

**E L Ő T E R J E S Z T É S****a Képviselő-testület 2017. augusztus 4-i rendkívüli nyilvános ülésére**

- Tárgy:** A Tapolca, 4426/A/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott belterületi ingatlan hasznosítása
- Előterjesztő:** Dobó Zoltán polgármester
- Előkészítette:** Önkormányzati és Igazgatási Iroda  
dr. Németh Mária Anita jegyző  
Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda  
Perger Kitti ügyintéző
- Megtárgyalja:** Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság  
Humán Bizottság  
Gazdasági bizottság
- Meghívandó:** -

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Tapolca Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Tapolca 4426/A/1 helyrajzi szám alatti 44 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás társasházi lakás megjelölésű belterületi ingatlan. Az ingatlan természetben Tapolca-Diszel, István u. 10/A. szám alatt található. Az épület egy három lakásos társasház. Az önkormányzat ingatlana a három társasházi lakás közül az első, az utcafronti lakás, jelenleg szociális bérlakás. Az ingatlan per- és tehermentes.

Az ingatlanon évek óta nem történt, felújítás, karbantartás, az épület állapota leromlott. Legutóbb új kályhát kellett vásárolnunk a lakásba. 2006. január 1-je óta Pfluger Gabriella él benne unokájával Horváth Vanesszával. A bérlő és unokája – nagy összegű tartozása miatt – lakáshasználóként él az ingatlanban. Tartozásai már 2006. október hónapban kezdődtek, lakásbérleti jogviszonyát 2007. november 3. napján szüntette meg az önkormányzat. Felszólítás ellenére sem hagyta el a lakást, érvényes bérleti szerződéssel nem rendelkezik ezért jogcím nélküli lakáshasználónak lett minősítve.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan leromlott állapota nagyobb összegű ráfordítást igényel, szakértői véleményt készítettem az értékéről annak érdekében, hogy megvizsgáljuk, ér-e annyit, hogy nagyobb összeget fordítson a tulajdonos önkormányzat az állagmegóvásra.

A szakvélemény szerint a főfalak és a gerébtokos ablakok hőszigetelési tulajdonsága rossz. Az épületgépészetben, burkolataiban az építése óta jelentős beavatkozás, értéknövelő beruházás nem történt. A fürdőszobában tetőszigetelési hiányosságból adódó beázás tapasztalható. A szakvélemény szerint az ingatlan piaci értéke jelen állapotában 3.600.000,- Ft (+/- 15%).

Az ingatlanra jelen állapotában tehát nagyobb összeget kellene fordítani, a tető például a beázás miatt cserére szorul, de esedékes a nyílászárók, valamint a villamos és vízvezetékek cseréje is.

A jelenlegi helyzetben javasolom, hogy a Képviselő-testület jelölje ki az ingatlant értékesítendő ingatlanként. A jelenlegi bérlő hátralékának végrehajtása jelenleg folyamatban van.

Az ingatlan az önkormányzat vagyonáról és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) Ör. értelmében az üzleti (forgalomképes) vagyonkörbe tartozik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

## HATÁROZATI JAVASLAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Tapolca 4426/A/1 helyrajzi számú ingatlant adásvétel útján értékesíteni kívánja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvétellel kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal, illetve folyamatos  
Felelős: polgármester

Tapolca, 2017. július 28.

**Dobó Zoltán**  
polgármester