

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2020. augusztus 27-i rendkívüli nyilvános ülésére

Tárgy:	Laktanyai ingatlanok értékesítésre történő kijelölése
Előterjesztő:	Dobó Zoltán polgármester
Előkészítette:	Önkormányzati és Igazgatási Iroda Frangné Ángyán Zsuzsanna aljegyző
Megtárgyalja:	Gazdasági Bizottság Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Tapolca Város Önkormányzata tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

- Tapolca, 4507/56 helyrajzi számon nyilvántartott, 5928 nm területű, kivett telephely és 3 db épület megnevezésű ingatlan (volt Kinizsi Laktanya),
- Tapolca, 4507/58 helyrajzi számon nyilvántartott, 2003 nm területű, kivett telephely és 1 db épület megnevezésű ingatlan (volt Kinizsi Laktanya),
- Tapolca, 4511/22 helyrajzi számon nyilvántartott, 7375 nm területű, kivett telephely és 5 db épület megnevezésű ingatlan (volt Dobó Laktanya),
- Tapolca 4511/23 helyrajzi számon nyilvántartott, 5357 nm területű, kivett telephely és 5 db épület megnevezésű ingatlan (volt Dobó Laktanya).

A laktanyai ingatlanok tekintetében az Önkormányzat jövőbeni terve azok hasznosítása. Fent nevezett ingatlanok mindegyikére vételi szándékok érkeztek.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 16. § (2) bekezdése alapján az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, egyéb módon történő hasznosítására irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét ingatlan esetében hat hónappal nem régebbi értékbecslés alapján kell meghatározni.

Az Ör. 4. melléklete alapján az ingatlanok az önkormányzat üzleti (forgalomképes) vagyonelemei közé tartoznak.

Az Ör. 22. § (2) bekezdése szerint a vagyonelemet a Képviselő-testület jelöli ki hasznosításra.

Az ingatlanok forgalmi értékét az Ör. hivatkozott szakasza alapján ingatlan értékbecslővel felbecsültettük.

Az értékbecslő az érték meghatározó szakvélemények készítésekor személyesen is megtekintette az ingatlanokat.

A Tapolca, 4507/56 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan esetében az értékelési szakvélemény szerint a belterületi ingatlan állaga leromlott, gyakorlatilag az ingatlan nem tekinthető közművesítettnek, tekintettel arra, hogy a víz, villany, áram, szennyvíz elvezetők a karbantartási munkák hiánya miatt működésképtelenné váltak. Épületek állaga rossz, évek óta használaton kívül állnak.

Forgalmi értéket növelő tényező: az ingatlan személy és tehergépjárművel szilárd burkolatú útról megközelíthető. Jelenleg környezete rendezetlen, de ipari üzemek, műhelyek kialakításához jó üzleti lehetőség várható ezen a területen.

Az ingatlan értéke földingatlannal és épületeingatlannal összesen: nettó 11.797.000 Ft.

A Tapolca, 4507/58 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan tekintetében szintén elmondható, hogy az ingatlan nem tekinthető közművesítettnek, tekintettel arra, hogy a víz, villany, áram, szennyvíz elvezetők a karbantartási munkák hiánya miatt működésképtelenné váltak. Épületek állaga rossz, évek óta használaton kívül állnak.

Forgalmi értéket növelő tényező: az ingatlan személy és tehergépjárművel szilárd burkolatú útról megközelíthető. Jelenleg környezete rendezetlen, de ipari üzemek, műhelyek kialakításához jó üzleti lehetőség várható ezen a területen.

Az ingatlan értéke földingatlannal és épületeingatlannal összesen: nettó 3.328.000 Ft.

A Tapolca, 4511/22 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan esetében a szakvélemény szerint az ingatlan nem tekinthető közművesítettnek, tekintettel arra, hogy a víz, villany, áram, szennyvíz elvezetők a karbantartási munkák hiánya miatt működésképtelenné váltak.

Az ingatlanon lévő épületek állapota nem jó, mindegyik teljes körű felújításra szorul.

Az ingatlan értéke földingatlannal és épületeingatlannal összesen: nettó 26.002.000 Ft.

A Tapolca, 4511/23 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan épületei rossz állapotban vannak, teljes felújítást igényelnek. Az ingatlan nem tekinthető közművesítettnek, tekintettel arra, hogy a víz, villany, áram, szennyvíz elvezetők a karbantartási munkák hiánya miatt működésképtelenné váltak.

Az ingatlan értéke földingatlannal és épületeingatlannal összesen: nettó 14.424.000 Ft.

Az Ör. 22. § (1) bekezdése szerint a könyv szerinti nettó 25 millió forint értéket meghaladó vagyonelemet csak versenyeztetés útján lehet hasznosítani.

Az Ör. 22. § (3) bekezdése szerint ezt az értékhatárt nem meghaladó vagyonelem hasznosítását versenyeztetni nem kell, azonban a hasznosítási lehetőséget nyilvánosan közzé kell tenni az Önkormányzat honlapján, és a helyben szokásos módon.

Fenti rendelet értelmében a Tapolca, 4511/22 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlant csak versenyeztetés útján lehet hasznosítani, tekintettel arra, hogy nettó 25 millió Ft értékhatárt meghaladó vagyonelem.

Mindezeket figyelembe véve a Képviselő-testületnek először az ingatlanokat hasznosításra kell kijelölnie.

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

HATÁROZATI JAVASLAT

I.

Tapolca Város Önkormányzata az 1/1 tulajdonában levő, Tapolca, 4507/56 helyrajzi számon nyilvántartott, 5928 nm alapterületű, kivett telephely és 3 db épület megnevezésű forgalomképes ingatlant hasznosításra kijelöli.

A hasznosítás módja: adásvétel útján történő értékesítés.

Az ingatlan forgalmi értékét a forgalmi értékbecslés alapul vételével nettó 11.797.000 Ft összegben határozza meg.

Megállapítja, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 22. § (1) és (3) bek. alapján az ingatlan hasznosítása során nem szükséges versenyeztetési eljárás lefolytatása.

Felkéri a Polgármestert, hogy a Tapolca 4507/56 helyrajzi számú ingatlan hasznosítási lehetőségét tegye közzé az Önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

II.

Tapolca Város Önkormányzata az 1/1 tulajdonában levő, Tapolca, 4507/58 helyrajzi számon nyilvántartott, 2003 nm alapterületű, kivett telephely és 1 db épület megnevezésű forgalomképes ingatlant hasznosításra kijelöli.

A hasznosítás módja: adásvétel útján történő értékesítés.

Az ingatlan forgalmi értékét a forgalmi értékbecslés alapul vételével nettó 3.328.000 Ft összegben határozza meg.

Megállapítja, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 22. § (1) és (3) bek. alapján az

ingatlan hasznosítása során nem szükséges versenyeztetési eljárás lefolytatása.

Felkéri a Polgármestert, hogy a Tapolca 4507/58 helyrajzi számú ingatlan hasznosítási lehetőségét tegye közzé az Önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

III.

Tapolca Város Önkormányzata az 1/1 tulajdonában levő, Tapolca, 4511/22 helyrajzi számon nyilvántartott, 7375 nm alapterületű, kivett telephely és 5 db épület megnevezésű forgalomképes ingatlant hasznosításra kijelöli.

A hasznosítás módja: adásvétel útján történő értékesítés.

Az ingatlan forgalmi értékét a forgalmi értékbecslés alapul vételével nettó 26.002.000 Ft összegben határozza meg.

Megállapítja, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bek. alapján az ingatlan hasznosítása során versenyeztetési eljárás lefolytatása szükséges.

Felkéri a Polgármestert, hogy a Tapolca 4511/22 helyrajzi számú ingatlan hasznosítási lehetőségét tegye közzé az Önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

IV.

Tapolca Város Önkormányzata az 1/1 tulajdonában levő, Tapolca 4511/23 helyrajzi számon nyilvántartott, 5357 nm alapterületű, kivett telephely és 5 db épület megnevezésű forgalomképes ingatlant hasznosításra kijelöli.

A hasznosítás módja: adásvétel útján történő értékesítés.

Az ingatlan forgalmi értékét a forgalmi értékbecslés alapul vételével nettó 14.424.000 Ft összegben határozza meg.

Megállapítja, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 22. § (1) és (3) bek. alapján az ingatlan hasznosítása során nem szükséges versenyeztetési eljárás lefolytatása.

Felkéri a Polgármestert, hogy a Tapolca 4511/23 helyrajzi számú ingatlan hasznosítási lehetőségét tegye közzé az Önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Tapolca, 2020. augusztus 24.

Dobó Zoltán
polgármester