

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Képviselő-testület 2020. október 2-i nyilvános ülésére**

<b>Tárgy:</b>	<b>Döntés önkormányzati ingatlanok értékesítésre történő kijelöléséről</b>
<b>Előterjesztő:</b>	Dobó Zoltán polgármester
<b>Előkészítette:</b>	Önkormányzati és Igazgatási Iroda Frangné Ángyán Zsuzsanna aljegyző
<b>Megtárgyalja:</b>	Gazdasági Bizottság Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Tapolca Város Önkormányzata tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

- Tapolca, Fő tér 19. 1. emelet 9. szám alatti 2821/A/17. helyrajzi számon nyilvántartott 37 nm alapterületű lakás megnevezésű, műemlék besorolású ingatlan,
- Tapolca, Fő tér 19. 2. emelet 1. szám alatti 2821/A/18. helyrajzi számon nyilvántartott 40 nm alapterületű lakás megnevezésű, műemlék besorolású ingatlan,
- Tapolca, Fő tér 19. 2. emelet 2. szám alatti 2821/A/19. helyrajzi számon nyilvántartott 30 nm alapterületű lakás megnevezésű, műemlék besorolású ingatlan,
- Tapolca, Halápi út, belterület 3437/51. helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanból kialakításra kerülő 3437/110 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület.

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 szakvélemény készítésekor személyesen is megtekintette az épületeket.

A lakás megnevezésű ingatlanok tekintetében az értékelési szakvélemény szerint megállapítható, hogy az ingatlanok több éve lakatlanok, állapotuk rossz, teljes felújítást igényelnek, ami jelentős költségráfordítást jelent. Lakások belmagassága nagy, amely a fűtési költségeket növeli.

Az ingatlanok közművesítettek, illetve a vezetékes gáz az épületig került bevezetésre a lakásokba nem.

Forgalmi értéküket növelő tényező: kedvező belterületi fekvés, jó megközelítési és parkolási lehetőség, zaj és porterheltsége kisebb, mivel kettő nem utcára néző lakás.

A Tapolca 3437/110 helyrajzi számú ingatlan esetében a forgalmi értékbecslés szerint az ingatlan üres, területén magasfeszültségű légvezetékek, valamint egy trafó található. Az ingatlan a közműhálózatra nincsen rákötve. Az ingatlan beépítésre, épület vagy építmény elhelyezésére nincs lehetőség.

Fent leírtak alapján a Képviselő-testületnek először az ingatlanokat hasznosításra kell kijelölnie, majd a hasznosítás lehetőségét közzé kell tennie.

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

## HATÁROZATI JAVASLAT

### I.

Tapolca Város Önkormányzata 1/1-ed tulajdonában levő, Tapolca, Fő tér 19. 1. emelet 9. szám alatti, belterület 2821/A/17 helyrajzi számú 37 nm alapterületű, műemlék besorolású, lakás megnevezésű forgalomképes ingatlant hasznosításra kijelöli.

A hasznosítás módja: adásvétel útján történő értékesítés.

Az ingatlan értékét a forgalmi értékbecslést alapul véve állapítja meg, melyre tekintettel a minimális ajánlati árat nettó 3.952.000,- Ft összegben határozza meg.

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

Felkéri a Polgármestert, hogy a Tapolca, 2821/A/17 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó pályázati felhívást tegye közzé az Önkormányzat honlapján, ezzel egy időben a Hivatal hirdetőtábláján.

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

### II.

Tapolca Város Önkormányzata 1/1-ed tulajdonában levő, Tapolca, Fő tér 19. 2. emelet 1. szám alatti, belterület 2821/A/18 helyrajzi számú 40 nm alapterületű, műemlék

besorolású, lakás megnevezésű forgalomképes ingatlant hasznosításra kijelöli.

A hasznosítás módja: adásvétel útján történő értékesítés.

Az ingatlan értékét a forgalmi értékbecslést alapul véve állapítja meg, melyre tekintettel a minimális ajánlati árat nettó 4.676.000,- Ft összegben határozza meg.

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

Felkéri a Polgármestert, hogy a Tapolca, 2821/A/18 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó pályázati felhívást tegye közzé az Önkormányzat honlapján, ezzel egy időben a Hivatal hirdetőtábláján.

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

### III.

Tapolca Város Önkormányzata 1/1-ed tulajdonában levő, Tapolca, Fő tér 19. 2. emelet 2. szám alatti, belterület 2821/A/19 helyrajzi számú 30 nm alapterületű, műemlék besorolású, lakás megnevezésű forgalomképes ingatlant hasznosításra kijelöli.

A hasznosítás módja: adásvétel útján történő értékesítés.

Az ingatlan értékét a forgalmi értékbecslést alapul véve állapítja meg, melyre tekintettel a minimális ajánlati árat nettó 3.504.000,- Ft összegben határozza meg.

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

Felkéri a Polgármestert, hogy a Tapolca, 2821/A/19 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó pályázati felhívást tegye közzé az Önkormányzat honlapján, ezzel egy időben a Hivatal hirdetőtábláján.

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

### IV.

Tapolca Város Önkormányzata 1/1-ed tulajdonában levő Tapolca Halápi út belterület 3437/51 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanból kialakításra kerülő 3437/110 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű forgalomképes ingatlant hasznosításra kijelöli.

A hasznosítás módja: adásvétel útján történő értékesítés.

Az ingatlan értékét a forgalmi értékbecslést alapul véve állapítja meg, melyre tekintettel a minimális ajánlati árat nettó 3.600.000,- Ft összegben határozza meg.

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

Felkéri a Polgármestert, hogy a Tapolca, 3437/110 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó pályázati felhívást tegye közzé az Önkormányzat honlapján, ezzel egy időben a Hivatal hirdetőtábláján.

**Határidő:** telekmegosztási eljárás befejezését követően azonnal

**Felelős:** polgármester

Tapolca, 2020. szeptember 21.

**Dobó Zoltán**  
polgármester