

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2023. május 19-i ülésére

Tárgy:	Döntés a 2821/A/11. és a 2821/A/12. hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosításra történő kijelöléséről
Előterjesztő:	Dobó Zoltán polgármester
Előkészítette:	Önkormányzati és Igazgatási Iroda Kovács Aliz önkormányzati irodavezető Scherné Ács Anita ügyintéző
Megtárgyalja:	Gazdasági Bizottság Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Tapolca Város Önkormányzata tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

- Tapolca, Fő tér 17-21. 1. emelet 3. szám alatti 2821/A/11. helyrajzi számon nyilvántartott 62 nm alapterületű lakás megnevezésű, műemlék besorolású ingatlan,
- Tapolca, Fő tér 19. 1. emelet 4. szám alatti 2821/A/12. helyrajzi számon nyilvántartott 62 nm alapterületű lakás megnevezésű, műemlék besorolású ingatlan.

Az ingatlanok értékesítésre történő kijelölése 2022. december hónapban már egyszer megtörtént, pályáztatásra kerültek. A kiírt pályázatokra ajánlat nem érkezett, eredménytelennek minősültek. Mivel a korábbi értékbecslések lejártak új értékbecslések kerültek beszerzésre.

Az ingatlanokban jelenleg bérlők nem tartózkodnak, a lakások állapota felújítandó. Az Önkormányzat számára mindkét ingatlan tekintetében az állagmegóvás igen nagy anyagi terhet jelent, ezért célszerű ezen ingatlanok értékesítése.

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 értékmeghatározó szakvélemény készítésekor személyesen is megtekintette az épületeket.

A Tapolca, Fő tér 17-21. 1. emelet 3. szám alatti ingatlan nem lakott, elhanyagolt, felújítása jelentős költségráfordítást igényel. Az ingatlan közművesített, a vezetékes gáz az épületig került bevezetésre a lakásba nem. A lakás két szoba, étkező, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC helyiségekből áll.

Forgalmi értéket növelő tényező: kedvező belterületi fekvés, közműellátottsága jónak mondható, Tapolca Balaton közeli város, kereskedelmi szolgáltatói központ, ingatlanárak az utóbbi években emelkedtek.

Forgalmi értéket csökkentő tényezők: lakás állapota rossz, a bejárati ajtó cseréje pár éve megtörtént, azonban jelentős költséggel járó teljes felújítást igényel, belmagassága nagy, amely fűtési többletköltséget jelent, környezetvédelmi terheltsége nagy (járműforgalom által okozott por és zaj).

A Tapolca, Fő tér 19. 1. emelet 4. szám alatti ingatlan szintén nem lakott, elhanyagolt, felújítása jelentős költségráfordítást igényel. Az ingatlan közművesített, illetve a vezetékes gáz az épületig került bevezetésre a lakásba nem. A lakás két szoba, étkező, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC helyiségekből áll.

Forgalmi értéket növelő tényező: kedvező belterületi fekvés, közműellátottsága jónak mondható, Tapolca Balaton közeli város, kereskedelmi szolgáltatói központ, ingatlanárak az utóbbi években emelkedtek.

Forgalmi értéket csökkentő tényezők: lakás állapota rossz, jelentős költséggel járó teljes felújítást igényel, belmagassága nagy, amely fűtési többletköltséget jelent, környezetvédelmi terheltsége nagy (járműforgalom által okozott por és zaj).

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.

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 szíveskedjen!

HATÁROZATI JAVASLAT

I.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Tapolca Város Önkormányzata 1/1 tulajdonában levő, Tapolca, Fő tér 17-21. 1. emelet 3. szám alatti, belterület 2821/A/11 helyrajzi számú, 62 nm alapterületű, műemlék besorolású, lakás megnevezésű forgalomképes ingatlant hasznosításra kijelöli.

A hasznosítás módja: adásvétel útján történő értékesítés.

Az ingatlan forgalmi értékét a forgalmi értékbecslés alapján – az azzal kapcsolatban felmerült költségeket is alapul véve – állapítja meg, ezért az ingatlan minimális vételi ajánlati árát 25.300.000, - 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 versenyeztetési eljárás lefolytatása szükséges.

Felkéri a Polgármestert, hogy a Tapolca, 2821/A/11 helyrajzi számú ingatlan hasznosítási lehetőségét tegye közzé az Önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

II.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Tapolca Város Önkormányzata 1/1 tulajdonában levő, Tapolca, Fő tér 19. 1. emelet 4. szám alatti, belterület 2821/A/12 helyrajzi számú 62 nm alapterületű, műemlék besorolású, lakás megnevezésű forgalomképes ingatlant hasznosításra kijelöli.

A hasznosítás módja: adásvétel útján történő értékesítés.

Az ingatlan forgalmi értékét a forgalmi értékbecslés alapján – az azzal kapcsolatban felmerült költségeket is alapul véve – állapítja meg, ezért az ingatlan minimális vételi ajánlati árát 25.300.000, - 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 versenyeztetési eljárás lefolytatása szükséges.

Felkéri a Polgármestert, hogy a Tapolca, 2821/A/12 helyrajzi számú ingatlan hasznosítási lehetőségét tegye közzé az Önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Tapolca, 2023. május 11.

Dobó Zoltán
polgármester