

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

**Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2014. december 11.-i ülésére**

Tárgy: A Kalocsa, Vigadó sor 2. szám alatti ingatlan értékesítése

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő- testület két alkalommal kísérelte meg az elmúlt fél év alatt a Kalocsa, Vigadó sor 2. szám alatti, 3510/1 hrsz.-ú épület pályázati úton való értékesítését. Az első forduló pályázati kiírásában az alapár az ingatlanforgalmi értékebecslés alapján 10 millió forintban került meghatározásra, majd második fordulóban az alapár 10 %-os csökkentésével 9 millió forint értékesítési áron lett kiírva a pályázat. Az ajánlatok második forduló pályázat szerinti benyújtási határideje 2014. szeptember 15-i volt. A pályázatokban meghatározott vételáron ajánlat nem érkezett.

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII.23.) számú rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 17. § (1) bekezdése alapján *a 15 millió forint forgalmi értéket meghaladó ingatlan, valamint 5 millió forint forgalmi értéket meghaladó ingó vagyont elidegeníteni, hasznosítani az e rendeletben foglalt versenyeztetési szabályok szerint az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.*

(2) A tulajdonos jogkör gyakorlója a vagyon értékesítése, hasznosítása során dönthet úgy, hogy az (1) bekezdésben meghatározott értékhatár alatti vagyon esetében is alkalmazza a versenyeztetés szabályait.

A fenti rendelkezés szerint a képviselő- testület megkísérelte versenyeztetés útján értékesíteni az ingatlant a meghatározott vételáron. További árleszállításra ad lehetőséget a Rendelet 30. § (2) bekezdése, amely szerint *„amennyiben a vagyontárgy értékesítésére kiírt pályázat, azért zárult eredménytelenül, mert nem érkezik ajánlat, a pályázati felhívásban meghatározott minimum értékesítési áron vagy azt meghaladóan, a Lebonyolítónak lehetősége nyílik a második forduló pályázat kiírására az első fordulóban meghatározott azonos feltételekkel, vagy a Kiíró döntése alapján az alapár legfeljebb 20%-kal történő csökkentésével.”*

Az önkormányzathoz 2014. december 5-én vételi ajánlat érkezett az ingatlanra a Kalo- Bau Kft. részéről bruttó 8 000 000 Ft-os összeggel. A vételi ajánlat az előterjesztés 1. számú mellékletében szerepel.

A döntés meghozatalakor figyelembe kell venni, hogy a versenyeztetési eljárás során a 9 millió forintos vételáron ajánlat nem érkezett. A lakatlan épület állaga további romlásának elkerülése, valamint a tulajdonost terhelő költségek csökkentése miatt indokolt az ingatlan minél hamarabbi értékesítése. A ingatlan vásárlások (pl. földiasátor ingatlanok), valamint önkormányzati épületek önerős épület felújításaiból adódó, 2014. évet terhelő kiadások forrásoldalának megteremtése érdekében az önkormányzat által a továbbiakban nem hasznosítható ingatlanok értékesítése szükséges.

Az ingatlanra 2014. június 25-én készült ingatlan forgalmi értékbecslés, amely a nettó forgalmi értéket 10 000 000 Ft- ban állapította meg. A Rendelet 16. § (4) bekezdése szerint az *„önkormányzati vagyon elidegenítése esetén, amennyiben a vagyontárgy becsült értéke a 3 millió forintot meghaladja a legalacsonyabb értékesítési árat 6 hónapnál nem régebbi szakértői forgalmi értékbecslés alapján kell megállapítani.”* A már meglévő ingatlanforgalmi értékbecslés felülvizsgálata ismertetésre kerül a testületi ülésen.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2)- (5) bekezdései alapján a 13. § (1) bekezdés szerinti értékhatárt meghaladó önkormányzati ingatlan értékesítése esetén a magyar államot elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett adásvételi szerződést meg kell küldeni a tulajdonosi joggyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére. Az elővásárlási jognyilatkozat megtételére 35 nap áll rendelkezésre.

A fentiek alapján javaslom az ingatlan értékesítését a vételi ajánlatban tett vételáron.

Kérem, a Tisztelt Képviselő- testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő- testülete

- 1.) hozzájárul, hogy a Kalocsa, Vigadós sor 2. szám alatti, 3510/1 hrsz.-ú ingatlan értékesítésre kerüljön a Kalo-Bau Kft. (6300 Kalocsa, Sörös Imre u. 13.) részére bruttó 8 000 000 Ft értékesítési áron,
- 2.) felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

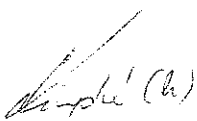
Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatos

Előterjesztést készítette: Dr. Tóth- Kovács Ádám aljegyző

Előterjesztést ellenőrizte: Dr. Kiss Csaba jegyző

Kalocsa, 2014. december 5.


Dr. Bálint József
 polgármester



építőipari kivitelezés

Építőipari és Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság
6300 Kalocsa, Sörös Imre u. 13.
Telefon/Fax: (+36) 78/462-000
e-mail: kalobau@kalobau.hu
Adószám: 12867293-2-03

Kalocsa Város Önkormányzata
6300 Kalocsa, Szent István király út 35.

Tárgy: vételi ajánlat

dr. Bálint József polgármester úr részére

dr. Bálint József polgármester úr!

Alulírott Skultéti Csaba, mint a Kalo-Bau Kft. (6300 Kalocsa, Sörös Imre utca 13.) nyilatkozattételre jogosult vezetője a Kalocsa, Vigadó sor 2. szám és 3510/1 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanon álló leromlott állapotú épületre és a hozzá tartozó ingatlanra az alábbi vételi ajánlatot teszem:

8.000.000,- Ft, azaz Nyolcmillió Forint.

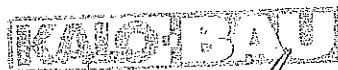
Célunk, egy úgynevezett „alacsony energiájú” ház létrehozása az 1970-es évek elején épült többlakásos társasház felújításával a meglévő tartószerkezetek felhasználásával, melyet terveink szerint 2016 év végével kívánunk aktiválni. Ennek feltétele az ingatlant körülvevő terület rendezési tervben történő megfelelő szabályzása.

A „passzívház” energetikai mutatóihoz közelítő értékeket a meglévő szerkezetek - földszinti padló alatti réteg, homlokzati falak és lapostető – megfelelő, a mai, hazai gyakorlaton túlmutató vastagságú hőszigetelő anyagok és a piacon elérhető legkorszerűbb nyílászárók felhasználásával kívánjuk elérni.

Ehhez kapcsolódóan a felhasznált energia kiváltására energia termelést is kívánunk alkalmazni napelemes háztartási kiserőmű lapostetőre történő telepítésével. Mely, ha teljes egészében nem is tudja kiváltani a fűtéshez és az általános villamos energia fogyasztáshoz kapcsolódó költségeket, ám jelentősen csökkentő hatással bír.

A fentiek alapján a kialakítandó lakások, vagyis az egész társasház alacsony üzemeltetési költségekkel, egészséges klímával és komfortérzettel együtt hosszútávon fenntarthatóvá válik.

Kalocsa, 2014. december 5.



Építőipari és Szolgáltató Kft.
6300 Kalocsa, Sörös Imre u. 13.
Banksz.: 5080015941007898
Adószám: 12867293-2-03

Skultéti Csaba
ügyvezető

