

ELŐTERJESZTÉS
Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testületének
2024. október 25-i ülésére

Tárgy: Kalocsa Tóth Mike u.39.fsz.3. szám alatti ingatlan értékesítése

Tisztelt Képviselő- testület!

Kalocsa Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Kalocsa Tóth Mike u. 39. fsz. 3. szám alatti 4111/A/3 hrsz. alatti ingatlan.

Az ingatlan jelenleg üres, bérleti szerződés nem került megkötésre az utolsó bérlő kiköltözése óta. Az ingatlan teljes felújításra szorul, az önkormányzat azonban elsősorban gazdasági okokból nem kívánta felújítani az épületet, ezért pályáztatás útján próbálta értékesíteni az önkormányzat. Az ingatlant több érdeklődő megtekintette, azonban vételi ajánlatot nem tettek. Szemerédi László és Szemerédiné Varga Szilvia, Kalocsa Tóth Mike u. 41. szám alatti lakosok vételi ajánlatot terjesztettek elő 16 200 000,- Ft értékben. Kérelmükben előadták, hogy mint a társasház tulajdonos társai, több éve végzik a takarítást, udvartartást, fagy- és csúszásmentesítést, valamint a szükségeszerű karbantartási munkákat. Az ingatlan műszaki állapota, téli fűtetlensége miatt a lakásuk is fokozott karbantartást igényel, mivel a hő hidak miatt penészesedés indult el a falak alsó részénél. Ennek okán is szeretnék megvásárolni az ingatlant.

Az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 16. § (4) bekezdése alapján:

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.

Az (5) bekezdés alapján a vagyonfelhasználási döntést megelőzően (4) bekezdésben meghatározott értékhatár alatt is készíthető szakértői forgalmi értékbecslés, amennyiben a vagyon értéke, vagy a szolgáltatás ellenértéke becsléssel nem állapítható meg.

A (6) bekezdés alapján az ingatlan hasznosításból származó bevétel az önkormányzat bevételét növeli, melyet lehetőség szerint az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan vagyon felújítására, fejlesztésére, valamint vagyongyarapodásra kell felhasználni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az ingatlan tárgyában értékbecslés készült, mely alapján az alábbiak állapíthatók meg:

Az ingatlan Kalocsa kertvárosában a Tóth Mike utcában található. A városon belül jó elhelyezkedése van, ingatlanpiaci szempontból a város keresett részén található. Három szobás, tetőszerkezet és tetőfedése felújított. Állapota gyenge, erősen lelakott, a korábbi értékbecslés időpontjában a lakás valószínűleg dugulás okán erősen szennyezett volt. A dugulást mára megszüntették, a szennyvíz vezetéket kicserélték. A padló felbontásra került, a helyreállítás (betonozás, burkolás) nem készült el.

Vezetékhálózata elavult, a földgáz nincs bekötve az ingatlanba. A fényképekkel ellátott értékbecslés az előterjesztés mellékletét képezi.

Az ingatlan forgalmi értéke 16 200 000,- Ft-ban került meghatározásra.

Fentiekben túl említést kell tenni arról, hogy a lakás „bérlő kijelölésű lakás” konkrétan a büntetés-végrehajtási szervezet jogosult kijelölni a bérlő személyét. Ez azt jelenti, hogy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 43.§ (3) bekezdése szerint az (1) bekezdés alapján önkormányzat tulajdonát képező bérlakás elidegenítése esetén – az érdekeltek eltérő megállapodásának hiányában – a vételár 50%-a a bérlőkijelölési joggal rendelkező szervet illeti meg.

Az ingatlan sikeres értékesítése esetén a bevételből származó összeg Kalocsa város meglévő lakás állományának felújítására fordítható.

Az előterjesztésben előadottak alapján kérem a Tisztelt Képviselő- testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatokat fogadja el.

Határozati javaslat

1. Kalocsa Város Önkormányzata Szemerédi László és Szemerédiné Varga Szilvia, Kalocsa Tóth Mike u. 41. szám alatti lakosok részére értékesíti a **Kalocsa 4111/A/3 hrsz.-ú természetben Kalocsa Tóth Mike u. 39. fsz. 3. alatti ingatlant** 16 200 000,- Ft azaz Tizenhatmillió kettőszázezer forint vételáron.

2.Felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

Kalocsa, 2024. 10. 11.



Dr. Bagó Zoltán

polgármester

Előterjesztést készítette: Dr. Látó Anita aljegyző

Ellenőrizte: Dr. Kiss Csaba jegyző