

Kalocsa Város Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testületének 2021. november 18-i ülésére

Tárgy: önkormányzati ingatlanok értékesítésére pályázatok kiírása

Tisztelt Képviselő- testület!

Kalocsa Város Önkormányzata tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

Kalocsa Csajda u. 4. fsz. 2. (Hrsz.: 1478/1/A/2)

Kalocsa Alkotás u. 4. 4. emelet 14 (Hrsz.: 1460/A/31)

Kalocsa Hunyadi János u. 36 fsz. 1. (Hrsz.: 417/A/1)

Kalocsa Erkel Ferenc u. 36/B (Hrsz.: 710)

Kalocsa Kossuth Lajos u. 3. (Hrsz.: 1007/A/1)

A felsorolt ingatlanok Kalocsa városban korábban szociális bérlakásként működtek és hosszú évek óta használták az erre szociális alapon jogosultak. Mára azonban mindegyik lakás olyan műszaki állapotba került, hogy a hasznosításuk és bérbe adásuk csak nagyon magas ráfordítással lenne kivitelezhető.

Mint az ismeretes, a felújításhoz, építkezésekhez szükséges anyagárak jenleg világpiaci viszonylatban is irreálisan magasak, a szakemberek munkadíjai ugyancsak több tízezer forintos tételt jelenthetnek. Figyelembe kell venni azt is, hogy az építőiparban dolgozó szakemberek túlterheltek, vagyis csak több hónapi várakozás után tudnak egy-egy munkát elvállalni.

Fentiek alapján kijelenthetjük, ezeknek a lakásoknak a felújítása az önkormányzat részére olyan jelentős több tízmilliós anyagi forrást igényelne, melynek a megtérülése igencsak kétséges. Az ingatlanokra fordítandó felújítási összegek így nincsenek arányban a hasznosításból, bérbeadásból, befolyó összegek mértékével.

Kalocsa Város Önkormányzatának lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló 11/2006 (VI.15) számú rendelete szabályozza az önkormányzati lakások használatára, bérbeadására valamint a bérleti díjakra vonatkozó szabályokat.

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 értébecslés alapján kell megállapítani.

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

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

Az ingatlanok tárgyában értébecslés készült, mely alapján az alábbiak állapíthatók meg:

Kalocsa Csajda utca 4. fsz. 2. szám (Hrsz.: 1478/1/A/2)

A lakás egy négy lépcsőházas földszintjén található 43 nm nagyságú. A lakás nagyon lelakott, gyenge-közepes belső műszaki állapotú. Teljes nyílászáró csere, épületgépészeti vezetékhálózat csere, padló- és falburkolat csere szükséges, teljes felújítást igényel mivel jelenlegi állapotában nem lakható.

Az ingatlan forgalmi értéke 6 300 000,- Ft-ban került megállapításra.

Kalocsa Alkotás útja 4. IV. emelet 14. szám (Hrsz.: 1460/A/31)

Az ingatlan Kalocsa észak-keleti részén a Széchenyi lakótelepen a központtól 1500 m-re található. A lakás negyedik emeleten található, két szobás, hasznos alapterülete 54 nm.

Víz, elektromosellátás megoldott, gázellátáshoz a gázcsonk a lakáshoz tartozólépcsőházban található. Nagyon lelakott állapotú, „műszakilag gyenge-közepesnek mondható. Külső-belső nyílászáró csere, épületgépészeti vezetékhálózat csere, padló és falburkolat csere szükséges, azaz teljes felújítást igényel. Zárószinti lakás, a mennyezeten beázásból adódó vakolathullás látható. A lakás mérete kedvező, erkélyes.

Forgalmi értéke 7 100 000,- Ft-ban került megállapításra.

Kalocsa Hunyadi János u. 36 fsz. 1. (Hrsz.: 417/A/1)

Az ingatlan Kalocsa központjában egy kettő épületből álló 11 lakásos társasházban található, melyek közül a földszinten három lakást magába foglaló épület a Hunyadi utcai oldalon áll. A másik háromszintes nyolclakásos épület a Sörös Imre utcai oldalon épült. Az ingatlan 68 nm nagyságú, víz, villany bekötéssel rendelkezik, gázellátás nincs. A lakás elhanyagolt állapotú, az épületgépészeti vezetékhálózat régi, korszerűtlen. Nyílászárók régiek, rossz állapotúak. A falak nedvesek. A fürdőben nincs bojler, nincs melegvíz ellátás. Magas belmennyezetű. a lakás elhanyagolt állapota okán jelentős felújítása szorul.

Az ingatlan forgalmi értéke 5 000 000,- Ft-ban került megállapításra.

Kalocsa Erkel Ferenc utca 36/A (Hrsz.: 710)

Az ingatlan a dél-nyugati fekvésű sarki telek utcafrontján és oldalhatárán található, földszintes magas tetős lakóház, melyben kettő önálló lakrész található. Az önkormányzati lakásként

működő házrész az Erkel Ferenc utca felől közelíthető meg. Udvarrésze elkerített, ahol a házrészhez tartozó 4 nm-es rossz állapotú melléképület áll.

A házrész hasznos alapterülete 66,51 nm- 67 nm közötti nagyságú. Az épületben az elektromos hálózat, víz és szennyvízhálózat kiépítésre került, fűtés egyedi kályhafűtéssel került megoldásra. A fürdőszobában villanybojler van, de nem üzemképes. Belül nagyon elhanyagolt állapotú a ház, vezetékhálózata elavult, korszerűtlen. Padlóburkolata régi, kopott. Nyílászárók elavultak, rossz állapotúak. A fürdőszoba nem üzemképes. Az ingatlan teljes felújításra szorul. Városközpont közel található, mérete kedvező.

A ház osztatlan közös tulajdonú, ami azt jelenti, hogy az ingatlan másik lakrészében lakónak elővásárlási joga van az ingatlanra. Az elővásárlásra jogosult személy még nem nyilatkozott, hogy elővásárlási jogával kíván-e élni.

Kalocsa Kossuth Lajos u. 3. /1 (Hrsz.: 1007/A/1)

Az ingatlan egy 5 lakásos társasházban annak észak-keleti részén helyezkedik el.

A lakás kettő szobás, gyenge-közepes állapotú. Víz, villany van, gázcsanak a társasház faláig van kiépítve, a fűtés fatüzelésű kályhával történt. Régi építésű, magas belmagasságú. A falak nagyon vizesek, a csapadékvíz elvezetés nem megoldott. Elrendezése előnytelen. Az épületgépészeti vezetékhálózat, a padlóburkolatok, a nyílászárók régiek, korszerűtlenek. A társasház tetőszerkezetének felújítása a közeljövőben szükséges.

A lakás jelenlegi állapotában lakhatatlan. Az ingatlanhoz egy alumíniumvázak garázs is tartozik.

Az ingatlan forgalmi értéke 4 300 000,- Ft-ban került megállapításra.

Az ingatlanok egyenkénti becsült értéke a Rendelet 17. § (1) bekezdése szerinti versenyeztetési értékhatárt nem éri el, így versenyeztetési eljárás lefolytatása nem kötelező.

Az ingatlanok 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 I.

1. Kalocsa Város Önkormányzata nyilvános pályázat útján értékesíti a **1478/1/A/2** hrsz.-ú természetben **Kalocsa Csajda utca 4. fsz. 2. szám** alatti ingatlant.

2. Felkéri a Gazdasági és Turizmusfejlesztési Bizottságot a pályázattal kapcsolatos feladatok előkészítésével és a pályázati eredmény megállapításával.

3. Felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

Határozati javaslat II.

1. Kalocsa Város Önkormányzata nyilvános pályázat útján értékesíti a **Kalocsa 1460/A/31** hrsz.-ú természetben **Kalocsa Alkotás útja 4. IV. emelet 14. szám** alatti ingatlant.
2. Felkéri a Gazdasági és Turizmusfejlesztési Bizottságot a pályáztatási feladatok előkészítésével és a pályázati eredmény megállapításával.
3. Felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

Határozati javaslat III.

1. Kalocsa Város Önkormányzata nyilvános pályázat útján értékesíti a **Kalocsa 417/A/1 hrsz.-ú Kalocsa Hunyadi János u. 36. fsz. 1. szám** alatti ingatlant.
2. Felkéri a Gazdasági és Turizmusfejlesztési Bizottságot a pályáztatási feladatok előkészítésével és a pályázati eredmény megállapításával.
3. Felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

Határozati javaslat IV.

1. Kalocsa Város Önkormányzata nyilvános pályázat útján értékesíti a **Kalocsa 710 hrsz.-ú Kalocsa Erkel Ferenc u. 36/A. szám** alatti ingatlant.
2. Felkéri a Gazdasági és Turizmusfejlesztési Bizottságot a pályáztatási feladatok előkészítésével és a pályázati eredmény megállapításával.
3. Felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

Határozati javaslat V.

1. Kalocsa Város Önkormányzata nyilvános pályázat útján értékesíti a **Kalocsa 1007/A/1 hrsz.-ú Kalocsa Kossuth Lajos u. 3/1. szám** alatti ingatlant.
2. Felkéri a Gazdasági és Turizmusfejlesztési Bizottságot a pályáztatási feladatok előkészítésével és a pályázati eredmény megállapításával.

3.Felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

Kalocsa, 2021. 11. 09.



Dr. Filvig Géza

polgármester

Előterjesztést készítette: Dr. Látó Anita aljegyző

Ellenőrizte: Dr. Kiss Csaba jegyző