

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2020. július 17-i nyilvános ülésére

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Tapolca Város Önkormányzata tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

- Tapolca, Fő tér 19. 1. emelet 6. szám alatti 2821/A/14. helyrajzi számon nyilvántartott 74 nm alapterületű lakás megnevezésű, műemlék besorolású ingatlan,
- Tapolca, Kazinczy tér 5. fszt. 3. szám alatti 3449/A/99. helyrajzi számon nyilvántartott üzlethelyiség megnevezésű ingatlan,
- Tapolca, Kinizsi utca 16. szám alatti 312. helyrajzi számon nyilvántartott kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan.

A Kinizsi u. 16. szám alatti ingatlanban jelenleg is bérlők élnek, a másik két ingatlan évek óta használaton kívül áll. Az Önkormányzat számára mindhárom 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 hónapnál 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 Tapolca, Fő tér 19. 1. emelet 6. szám alatti ingatlan esetében az értékelési szakvélemény szerint az ingatlan több éve nem lakott, elhanyagolt, felújítása jelentős költségráfordítást igényel. Az ingatlan közművesített, illetve a vezetékes gáz az épületig került bevezetésre a

lakásba nem. A lakás egy szoba, kettő fél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, éléskamra, közlekedő, wc és lomtároló 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 ingatlan értéke földingatlannal és épületingatlannal összesen: **nettó 9.384.000,- Ft.**

A **Tapolca, Kazinczy tér 5. fszt. 3.** szám alatti üzlet tekintetében a szakvélemény megállapítja, hogy az üzlethelyiség hosszabb idő óta nem üzemelt, karbantartási munkák elmaradtak, felújítás indokolt.

Értéknövelő tényező: ingatlan személy- és tehergépjárművel, szilárd burkolatú útról jól megközelíthető. Környezete rendezett, beépített.

Értékcsökkentő tényező: a város központjától kissé távolabb található. A helyiség állapota rossz, elhanyagolt, teljes felújítást igényel, amelynek jelentős anyagi vonzata van.

Az ingatlan értéke földingatlannal és épületingatlannal összesen: **nettó 5.358.000,- Ft**

A **Tapolca, Kinizsi utca 16.** szám alatti ház esetében a szakvélemény szerint komfortos ingatlan állapota nagyon rossz, teljes felújítás indokolt.

Értéknövelő tényező: Tapolcán a családi házak keresettek, valamint a Balaton közelsége miatt a turistaforgalom jó.

Értékcsökkentő tényező: az épület kb. 90-100 éve épült az akkor szokásos anyagokból és módon. Az állapota rossz, felújítása jelentős anyagi kiadással jár. Ingatlan közvetlenül csak a szomszédos ingatlanon keresztül közelíthető meg.

Az ingatlan értéke földingatlannal és épületingatlannal összesen: **nettó 3.644.000,- Ft.**

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 1/1 tulajdonában levő, Tapolca, Fő tér 19. 1. emelet 6. szám alatti, belterület 2821/A/14 helyrajzi számú 74 nm alapterületű, műemlék besorolású, lakás megnevezésű forgalomképes ingatlant hasznosításra kijelöli.

A hasznosítás módja: adásvétel útján történő értékesítés.

Az ingatlan forgalmi értékét a forgalmi értékbecslés alapul vételével nettó 9.384.000,- 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/14 helyrajzi számú ingatlan hasznosítási lehetőségét tegye közzé az Önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

II.

Tapolca Város Önkormányzata 1/1 tulajdonában levő, Tapolca, Kazinczy tér 5. fszt. 3. szám alatti belterület 3449/A/99 helyrajzi számú 59 nm alapterületű üzlethelyiség megnevezésű forgalomképes ingatlant hasznosításra kijelöli.

A hasznosítás módja: adásvétel útján történő értékesítés.

Az ingatlan forgalmi értékét a forgalmi értékbecslés alapul vételével nettó 5.358.000,- 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, 3449/A/99 helyrajzi számú ingatlan hasznosítási lehetőségét tegye közzé az Önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

III.

Tapolca Város Önkormányzata 1/1 tulajdonában levő, Tapolca, Kinizsi u. 16. szám alatti, belterület 312 helyrajzi számú 331 nm alapterületű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű forgalomképes ingatlant hasznosításra kijelöli.

A hasznosítás módja: adásvétel útján történő értékesítés.

Az ingatlan forgalmi értékét a forgalmi értékbecslés alapul vételével nettó 3.644.000,- 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, 312 helyrajzi számú ingatlan hasznosítási lehetőségét tegye közzé az Önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Tapolca, 2020. július 9.

Dobó Zoltán
polgármester