

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK
FEDŐLAPJA



| | |
|---|---|
| Az előterjesztés címe, tárgya: | Előterjesztés ingatlanok értékesítésére |
| Az előterjesztő megnevezése: | Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője |
| Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja: | 2015. július 15. |
| Mellékletek száma: | - |
| Mellékletek megnevezése: | - |
| Feladatot jelent: | Dr. Szabó Tamás polgármester |
| | Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője |
| Véleményező bizottság: | Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi és Költségvetési Bizottság |
| Egyéb véleményező szerv: | - |
| Kabinetirodára leadás időpontja: | 2015. június 29. |
| Előzetes szakmai vizsgálatot végző kabinettitkár neve, aláírása: | Dr. Vasas Richárd |
| A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja: | 2015. július 6. |
| Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása: | Balogh Renáta |
| | |
| Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó: | Nyílt |
| A zárt ülés elrendelésének indoka: | - |
| Az ügyirat iktatószáma: | PH/1960-16/2015. |
| Előkészítésben résztvevők: | Dr. Bátonyi Attila, Kiss József, Dr. Sas Anita |

Jászberényi Polgármesteri Hivatal
Közigazgatási Iroda

Előterjesztés
ingatlanok értékesítésre

Tisztelt Képviselő-testület!

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Jászberény Városi Önkormányzat 2015. évi középtávú vagyongazdálkodási tervéről szóló 159/2015. (II. 11.) határozatában (a továbbiakban: Határozat) értékesítésre kijelölte azon ingatlanokat, amelyeket a Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2015. évben értékesíteni kíván.

Az értékesítés feltételeit az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2012. (IV. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: elidegenítési rendelet) tartalmazza.

Lakások:

Az elidegenítési rendelet 4. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a vételárát – független ingatlanforgalmi értébecslő által megállapított forgalmi érték alapján – a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javaslatára – a Képviselő-testület határozza meg.

A SZIKLA 72 Kft. az ingatlanok forgalmi értébecslését elkészítette, mely alapján az ingatlanok forgalmi értékét az alábbi táblázat részletezi. A táblázat tartalmazza továbbá, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság az ingatlanok vételárát, és ezzel a pályázati induló árát milyen összegben javasolja megállapítani.

Az elidegenítési rendelet 5. §-a szabályozza az elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítésének szabályait az alábbiak szerint:

A Képviselő-testület vételárát megállapító döntését követően a polgármester 30 napon belül közli a vételárát az elővásárlásra jogosultakkal az elidegenítési rendeletben foglaltak szerint meghatározott tartalommal.

Az elővásárlásra jogosult e jogát az ajánlat kézhezvételét követő 30 napon belül, az eladóhoz intézett, az ajánlatot teljes körűen és fenntartás nélkül elfogadó írásos nyilatkozat útján jogosult gyakorolni. Nyilatkozatához csatolnia kell a bérleti díj és a közüzemi díjak megfizetéséről szóló igazolást.

A 25 millió forintot meg nem haladó forgalmi értékű lakóingatlanok esetében az elidegenítés, a pályázati eljárás szabályait az elidegenítési rendelet 9. §-a határozza meg.

| Sorszám | Hrsz. | Cím | Megnevezés | Értébecslő által megállapított forgalmi érték (ÁFÁ-t tartalmazza) | GTB által javasolt vételár | Megjegyzés |
|---------|----------|----------------------|---|---|----------------------------|------------------------------|
| 1 | 5235/A/2 | Palotási János u. 9. | 29 m ² alapterületű lakás | 1.500.000.- Ft | Ft | elővásárlási joggal érintett |
| 2 | 2861 | Rácz u. 42. | 264 m ² alapterületű ingatlan (46 m ² épület) | 2.800.000.- Ft | Ft | üres |

| | | | | | | |
|---|------|---------------------|--|----------------|----------|------|
| 3 | 8543 | Portelek, Fő u. 53. | 920 m ² alapterületű ingatlan (93 m ² épület) | 4.200.000.- Ft | Ft | üres |
|---|------|---------------------|--|----------------|----------|------|

A Határozat meghozatala óta eltelt idő alatt történt változásokra, kérelmekre tekintettel indokoltá vált további lakásingatlanok értékesítésre kijelölése és vételárának megállapítása is. E lakásokat, azok ingatlanforgalmi értékecselő által meghatározott forgalmi értékét, valamint az értékesítésük érdekében lefolytatott eljárás során a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság által javasolt pályázati induló árat az alábbi táblázat részletezi:

| Sorszám | Hrsz. | Cím | Megnevezés | Értékecselő által megállapított forgalmi érték (ÁFÁ-t tartalmazza) | GTB által javasolt vétélár | Megjegyzés |
|---------|--------------|---|--|---|----------------------------------|------------|
| 1 | 3948/26/A/33 | Jászberény, Szövetkezet u. 11. I. lph. III/11. | 54 m ² alapterületű lakás | 4.200.000.- Ft | Ft | Üres |
| 2 | 3948/26/A/36 | Jászberény, Szövetkezet u. 11. III. lph. IV/14. | 54 m ² alapterületű lakás | 4.200.000.- Ft | Ft | Üres |
| 3 | 3907/3/A/55 | Jászberény, Szövetkezet u. 5. IV/42. | 39 m ² alapterületű lakás | 5.900.000.- Ft | Ft | bérlő |

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek:

Az elidegenítési rendelet 10. §-a részletezi a nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályait, mely szerint az ingatlanok versenytárgyalás/pályázat útján – értéktől függően az alábbiak szerint – értékesíthetőek:

- Az Önkormányzat a 25 millió Ft-ot meghaladó forgalmi értékű, értékesítésre kijelölt üres, vagy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvényben (a továbbiakban: Ltv.) meghatározott, elővásárlási jogával élni nem kívánó bérlő által bérelt nem lakás céljára szolgáló helyiséget kizárólag a Versenyeztetési Szabályzat szerint idegenítheti el.
- A 25 millió Ft-ot meg nem haladó forgalmi értékű üres, vagy az Ltv.-ben meghatározott elővásárlási jogával élni nem kívánó bérlő által bérelt nem lakás céljára szolgáló helyiség értékesítése során az elidegenítési rendelet 9. §-ában foglaltakat kell alkalmazni.

A jelen előterjesztésben szereplő nem lakás céljára szolgáló helyiségek közül egy érintett bérleti szerződéssel, így ezen ingatlan esetében a bérlőt elővásárlási jog illeti meg.

A SZIKLA 72 Kft. az Önkormányzat által a 2015. év folyamán értékesíteni kívánt nem lakás céljára szolgáló helyiségek forgalmi értékecselést is elkészítette. Ezen ingatlanok forgalmi értékét a következő táblázat részletezi. A táblázat a lakásokhoz hasonlóan ez esetben is tartalmazza, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság az ingatlanok vételárát, és ezzel a pályázati induló árat milyen összegben javasolja megállapítani.

| Sorszám | Hrsz. | Cím | Megnevezés | Értékecselő által megállapított forgalmi érték (ÁFÁ-t | GTB által javasolt vétélár | Megjegyzés |
|---------|-------|-----|------------|---|----------------------------------|------------|
|---------|-------|-----|------------|---|----------------------------------|------------|

| | | | | | | |
|---|-----------|--|---|-----------------|----------|-------|
| | | | | tartalmazza) | | |
| 1 | 6383/A/1 | Jászberény, Nádor u. 1. | 47 m ² alapterületű raktár | 740.000.- Ft | Ft | üres |
| 2 | 3944/A/45 | Jászberény, Kossuth Lajos u. 14. fsz. 3. | 20 m ² alapterületű üzlethelyiség | 4.500.000.- Ft | Ft | bérlő |
| 3 | 86 | Jászberény, Ady Endre út 11. | 1009 m ² területű óvoda (felépítmény: 243 m ²) | 18.500.000.- Ft | Ft | üres |

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti ingatlanokra vonatkozóan a pályázati/versenytárgyalási induló árat – mely a lakások bérlő általi megvásárlása esetére egyszersmind a vételár – megállapítani szíveskedjék.

A fentiek alapján kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat – egyszerű többséggel történő – elfogadását:

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2015. (VII. 15) határozata

Ingatlanok értékesítéséről

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107. §-a, valamint az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2012. (IV. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: elidegenítési rendelet) 4. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonát képező, a 2015. év folyamán történő értékesítésre szánt lakáscélú ingatlanok tekintetében a lakás elővásárlásra jogosult bérlője részére történő értékesítése esetére az ingatlan vételárát, az egyéb módon történő értékesítés esetére a pályázati induló árat az alábbiakban határozza meg:

| Sorszám | Hrsz. | Cím | Megnevezés | Értékbecslő által megállapított forgalmi érték (ÁFÁ-t tartalmazza) | GTB által javasolt vételár | Vételár vagy pályázati induló ár | Megjegyzés |
|---------|----------|----------------------|---|--|----------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| 1 | 5235/A/2 | Palotási János u. 9. | 29 m ² alapterületű lakás | 1.500.000.- Ft |Ft |Ft | elővásárlási joggal érintett |
| 2 | 2861 | Rác u. 42. | 264 m ² alapterületű ingatlan (46 m ² épület) | 2.800.000.- Ft |Ft |Ft | üres |
| 3 | 8543 | Portelek, Fő u. 53. | 920 m ² alapterületű ingatlan (93 m ² épület) | 4.200.000.- Ft |Ft |Ft | üres |

2. A Képviselő-testület felkéri Jászberény Város Polgármesterét, hogy az elidegenítési rendelet 5. § (1) bekezdése alapján az 1. pontban foglalt táblázat 1. sorában szereplő ingatlan esetében a vételárat közölje az elővásárlásra jogosulttal.

Határidő: 2015. augusztus 15.

Felelős: Dr. Szabó Tamás polgármester
Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője

3. A Képviselő-testület – amennyiben az elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával – felhatalmazza Jászberény Város Polgármesterét a 2. pontban hivatkozott ingatlanra vonatkozóan az annak bérletével, mint vevővel kötendő adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Szabó Tamás polgármester (a szerződés aláírása vonatkozásában)
Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője

4. A Képviselő-testület – az 1. pontban foglalt táblázatban megjelölt üres lakásingatlanok, illetve, amennyiben az elővásárlásra jogosult nem kíván élni elővásárlási jogával, az ott bérlet által lakottként megjelölt lakásingatlan vonatkozásában megbízza a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Irodáját a pályázat útján történő értékesítések lebonyolításával az elidegenítési rendelet 9. §-ában foglaltaknak megfelelően.

5. A Képviselő-testület az Mötv. 107. §-a, valamint az elidegenítési rendelet 3. § (2) bekezdésében foglaltak alapján az alábbi ingatlanokat értékesítésre kijelöli, és az elidegenítési rendelet 4. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a lakás elővásárlásra jogosult bérlete részére történő értékesítése esetére az ingatlan vételárát, az egyéb módon történő értékesítés esetére a pályázati induló árat az alábbiakban határozza meg:

| Sorszám | Hrsz. | Cím | Megnevezés | Értékbecslo által megállapított forgalmi érték (ÁFÁ-t tartalmazza) | GTB által javasolt vételár | Vételár vagy pályázati induló ár | Megjegyzés |
|---------|--------------|--|--|--|-------------------------------------|---|------------|
| 1 | 3948/26/A/33 | Jászberény, Szövetkezet u. 11. I. lph. III/11. | 54 m ² alapterületű lakás | 4.200.000.- Ft |Ft |Ft | Üres |
| 2 | 3948/26/A/36 | Jászberény, Szövetkezet u. 11. III. lph. IV/14. | 54 m ² alapterületű lakás | 4.200.000.- Ft |Ft |Ft | Üres |
| 3 | 3907/3/A/55 | Jászberény, Szövetkezet u. 5. IV/42. | 39 m ² alapterületű lakás | 5.900.000.- Ft |Ft |Ft | bérlő |

6. A Képviselő-testület felkéri Jászberény Város Polgármesterét, hogy az elidegenítési rendelet 5. § (1) bekezdése alapján az 5. pontban foglalt táblázat 3. sorában szereplő ingatlan esetében a vételárat közölje az elővásárlásra jogosulttal.

Határidő: 2015. augusztus 15.

Felelős: Dr. Szabó Tamás polgármester
Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője

7. A Képviselő-testület – amennyiben az elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával – felhatalmazza Jászberény Város Polgármesterét a 6. pontban hivatkozott ingatlanra vonatkozóan az annak bérlőjével, mint vevővel kötendő adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Szabó Tamás polgármester (a szerződés aláírása vonatkozásában)
Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője

8. A Képviselő-testület – az 5. pontban foglalt táblázatban megjelölt üres lakásingatlanok, illetve, amennyiben az elővásárlásra jogosult nem kíván élni elővásárlási jogával, az ott bérlő által lakotként megjelölt lakásingatlan vonatkozásában megbízza a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Irodáját a pályázat útján történő értékesítések lebonyolításával az elidegenítési rendelet 9. §-ában foglaltaknak megfelelően.
9. A Képviselő-testület az Mötv. 107. §-ában, az elidegenítési rendelet 10. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel az alábbi nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében az elővásárlásra jogosult bérlő részére történő értékesítés esetére az ingatlan vételárát, az egyéb módon történő értékesítés esetére a pályázati induló árat az alábbiakban határozza meg:

| Sorszám | Hrsz. | Cím | Megnevezés | Értékbecslő által megállapított forgalmi érték (ÁFÁ-t tartalmazza) | GTB által javasolt vételár | Pályázati/versenytárgyalási induló ár | Megjegyzés |
|---------|------------|--|---|--|----------------------------|---------------------------------------|------------|
| 1 | 6383/8/A/1 | Jászberény, Nádor u. 1. | 47 m ² alapterületű raktár | 740.000.- Ft |Ft |Ft | üres |
| 2 | 3944/A/45 | Jászberény, Kossuth Lajos u. 14. fsz. 3. | 20 m ² alapterületű üzlethelyiség | 4.500.000.- Ft |Ft |Ft | bérlő |
| 3 | 86 | Jászberény, Ady Endre út 11. | 1009 m ² területű óvoda (felépítmény: 243 m ²) | 18.500.000.- Ft |Ft |Ft | üres |

10. A Képviselő-testület felkéri Jászberény Város Polgármesterét, hogy az elidegenítési rendelet 10. § (1) bekezdése és 5. § (1) bekezdése alapján a 9. pontban foglalt táblázat 2. sorában szereplő ingatlan esetében a vételárát közölje az elővásárlásra jogosulttal.

Határidő: 2015. augusztus 15.

Felelős: Dr. Szabó Tamás polgármester
Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője

11. A Képviselő-testület – amennyiben az elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával – felhatalmazza Jászberény Város Polgármesterét a 10. pontban hivatkozott ingatlanra vonatkozóan az annak bérlőjével, mint vevővel kötendő adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Szabó Tamás polgármester (a szerződés aláírása vonatkozásában)
Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője

12. A Képviselő-testület – a 9. pontban foglalt táblázatban megjelölt üres nem lakás céljára szolgáló ingatlanok, illetve, amennyiben az elővásárlásra jogosult nem kíván élni elővásárlási jogával, az ott bérlő által használtként megjelölt ingatlan vonatkozásában megbízza a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Irodáját a pályázat útján történő értékesítések lebonyolításával az elidegenítési rendelet 10. §-ában foglaltaknak megfelelően.
13. A pályázati, illetőleg versenytárgyalási kiírásokban rögzíteni kell, hogy amennyiben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a fent nevezett ingatlanok tekintetében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, akkor a megkötött adásvételi szerződések csak a Magyar Állam elővásárlási jogának gyakorlására jogosult Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatától, vagy a nyilatkozattételnek az arra nyitva álló határidőn belüli elmaradásától függően lépnek hatályba.
14. A pályázati, illetőleg a versenytárgyalási kiírásokban rögzíteni kell továbbá, hogy a pályázat kiírója fenntartja azon jogát, hogy a pályázati eljárást érvényes pályázat(ok) beérkezése esetén is eredménytelennek nyilvánítsa.

Határidő: folyamatos

Felelős: Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője

Erről:

1. Jászberényi V. V. Nonprofit Zrt. – Jászberény, Margit sziget 1.
2. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok
3. PH Közgazdasági Iroda – helyben
4. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja – helyben
5. Pénzügyi és Költségvetési Bizottság valamennyi tagja – helyben
6. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben
7. Irattár

é r t e s ü l.

Jászberény, 2015. június 29.

*Kiss József s. k.
irodavezető*