

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK
FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés ingatlanok vételárának megállapítására és az értékesítési eljárás meghatározására
Az előterjesztő megnevezése:	Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2016. március 9.
Mellékletek száma:	-
Mellékletek megnevezése:	-
Feladatot jelent:	Dr. Szabó Tamás polgármester
	Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője
Véleményező bizottság:	Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Kabinetirodára leadás időpontja:	2016. február 24.
Előkészítésben részt vevő kabinetttitkár neve, aláírása:	Dr. Birinyi Alexandra
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2016. február 24.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	dr.Hoppál-Varga Gabriella
	Balogh Renáta
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/1590-7/2016.
Előkészítésben résztvevők:	Kiss József, Dr. Sas Anita

Jászberényi Polgármesteri Hivatal
Közigazgatási Iroda

Előterjesztés
ingatlanok vételárának megállapítására és az értékesítési eljárás meghatározására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Jászberény Városi Önkormányzat 2016. évi középtávú vagyongazdálkodási tervéről szóló 29/2016. (II. 10.) határozatában (a továbbiakban: Határozat) értékesítésre kijelölte azon ingatlanokat, amelyeket a Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2016. 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 vételár – 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 árat milyen összegben javasolja megállapítani.

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	2991	Szilfa u. 18.	406 m ² alapterületű ingatlan	1.500.000. - Ft	..... Ft	1/3 tulajdoni hányad az önkormányzati tulajdon
2	2861	Rácz u. 42.	264 m ² alapterületű ingatlan (46 m ² épület)	3.000.000.- Ft	..... Ft	üres; bontásra váró épület
3	8543	Portelek, Fő u. 53.	920 m ² alapterületű ingatlan (93 m ² épület)	4.200.000.- Ft	..... Ft	üres

A fenti táblázat 1. pontjában nevezett ingatlan 2/3 tulajdoni hányada magánszemélyek tulajdonát képezi, akik az ingatlant az Önkormányzattal egy eljárásban, közösen próbálták a korábbi években is értékesíteni.

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 – értékesíthetők:

- 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 bérelő 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 bérelő által bérelt nem lakás céljára szolgáló helyiség értékesítése során az elidegenítési rendelet 9. §-ában foglaltakat kell alkalmazni.

A SZIKLA 72 Kft. az alábbi táblázatban nevezett nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értékbecslését is elkészítette. A táblázat az előző ponthoz hasonlóan ez esetben is tartalmazza, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság az ingatlan vételárát, és ezzel a pályázati induló árat milyen összegben javasolja megállapítani.

Sorszám	Hrsz.	Cím	Megnevezés	Értékbecslő által megállapított forgalmi érték (ÁFÁ-t tartalmazza)	GTB által javasolt vételár	Megjegyzés
1	86	Jászberény, Ady Endre út 11.	1009 m ² területű óvoda (felépítmény: 243 m ²)	17.300.000.- Ft	..... Ft	üres

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti ingatlanokra vonatkozóan a pályázati/versenytárgyalási induló árat megállapítani szíveskedjék.

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

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2016. (III. 9.) határozata

Ingatlanok vételárának megállapításáról és az értékesítési eljárás meghatározásáról

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 2016. év folyamán történő értékesítésre szánt lakáscélú ingatlanok tekintetében a pályázati induló árat az alábbiakban határozza meg:

Sorszám	Hrsz.	Cím	Megnevezés	Értékbecsítő által megállapított forgalmi érték (ÁFÁ-t tartalmazza)	GTB által javasolt vétélár	Vétélár vagy pályázati induló ár	Megjegyzés
1	2991	Szilfa u. 18	406 m ² alapterületű ingatlan	1.500.000. -Ft	.....Ft	.....Ft	1/3 tulajdoni hányad az önkormányzati tulajdon
2	2861	Rácz u. 42.	264 m ² alapterületű ingatlan (46 m ² épület)	3.000.000.- Ft	.....Ft	.....Ft	üres; bontásra váró épület
3	8543	Portelek, Fő u. 53.	920 m ² alapterületű ingatlan (93 m ² épület)	4.200.000.- Ft	.....Ft	.....Ft	üres

- A Képviselő-testület az 1. pontban foglalt táblázatban megjelölt üres lakásingatlanok vonatkozásában megbízza a Jászberényi Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Irodáját a pályázat útján történő értékesítések lebonyolításával az elidegenítési rendelet 9. §-ában foglaltaknak megfelelően. A Képviselő-testület egyben tudomásul veszi és elfogadja, hogy az 1. pontban foglalt táblázat 1. pontjában nevezett ingatlan vonatkozásában lefolytatandó pályázati eljárás tárgya az ingatlan egészének értékesítése – amennyiben az ingatlan többi tulajdonosa ehhez hozzájárul.
- A Képviselő-testület az Mötv. 107. §-ában, az elidegenítési rendelet 10. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel az alábbi nem lakás céljára szolgáló helyiség esetében a pályázati induló árat az alábbiakban határozza meg:

Sorszám	Hrsz.	Cím	Megnevezés	Értékbecsítő által megállapított forgalmi érték (ÁFÁ-t tartalmazza)	GTB által javasolt vétélár	Pályázati/versenytárgyalási induló ár	Megjegyzés
1	86	Jászberény, Ady Endre út 11.	1009 m ² területű óvoda (felépítmény: 243 m ²)	17.300.000.- Ft	.....Ft	.....Ft	üres

- A Képviselő-testület – a 3. pontban foglalt táblázatban megjelölt üres nem lakás céljára szolgáló ingatlan vonatkozásában megbízza a Jászberényi Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Irodáját a pályázat útján történő értékesítés lebonyolításával az elidegenítési rendelet 10. §-ában foglaltaknak megfelelően.
- 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 Vagyonkezelő Zrt. elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatától, vagy a nyilatkozattételnek az arra nyitva álló határidőn belüli elmaradásától függően lépnek hatályba.

6. 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 Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zárkörűen Működő Részvénytársaság – Jászberény, Margit sziget 1.,
2. Jász-Nagykún-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok,
3. a PH Közgazdasági Iroda – helyben,
4. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja,
5. Képviselő-testület valamennyi tagja,
6. Irattár

é r t e s ü l.

Jászberény, 2016. február 24.

***Kiss József s.k.
irodavezető***