

ELŐTERJESZTÉS
Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. október 12-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Az Erdősor utca 3/A. szám alatti, korábban Éjjeli Menedékhelyként működő ingatlan értékesítése

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott:

Horváthné Gyánó Bernadett intézményvezető, Dombóvári
Egyesített Humán Szolgáltató Intézmény

Készítő részéről ellenőrizte:

dr. Kocsis Krisztina irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Erdősor u. 3/A. szám alatti, dombóvári 1872 hrsz.-ú ingatlan 1997. július 4-én végrendelet útján került a Dombóvári Egyesített Humán Szolgáltató Intézmény (Dombóvári ESZI) tulajdonába. Az ingatlan tulajdonjogának ingyenesen, ajándékozási szerződéssel történő átadásához az intézmény fenntartója hozzájárult, így az ingatlan tulajdonosa 2017.01.06-a óta Dombóvár Város Önkormányzata.

A Képviselő-testület a 336/2017. (VI. 29.) számú határozatával támogatta, hogy amennyiben az éjjeli menedékhely fenntartását külső szervezet – a Dombóvári ESZI helyett – kész átvenni, akkor az ingatlanra és berendezésre térítésmentes használatot biztosít, azonban a menedékhely fenntartásával kapcsolatos erőfeszítések nem hoztak eredményt, ezért dönteni szükséges az ingatlan további sorsáról.

Az ingatlan jellemzői:

- Megnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
- Területe 1.166 m²
- Hasznos alapterület: 108,57 m²
- Helyiség: 3 szoba, közös helyiség, előtér, fürdő, WC, iroda, kazántér
- Közművek: víz, villany, vezetékes gáz, szennyvíz
- Ingatlan ajándékozáskor figyelembe vett értéke: 7.817.000,- Ft
könyv szerinti értéke: 14.127.000,- Ft

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet szerint önkormányzati vagyon értékesítésére főszabály szerint versenyeztetéssel kerülhet sor, a kivételeket a nemzeti vagyonról szóló törvény és a vagyonrendelet tartalmazza. Az ellenérték megállapítása 6 hónapnál nem régebbi, független értékbecslő által készített forgalmi értékbecslés alapján történhet. Az értékesítést megalapozó értékbecslést a pécsi Petrónus Kft. készítette el 2017.10.05-én. E szerint a lakóház forgalmi értéke 9,8 millió Ft, melyet áfa nem terhel.

A nemzeti vagyontörvény szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A rendelkezést alkalmazni kell a törvényben, ill. az önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár 20%-át elérő értékű ingatlan értékesítése esetén. (5M Ft feletti érték)

A vagyonrendelet szerint az ajánlatok benyújtásának határideje a pályázati felhívás közzétételétől számított 10 napnál rövidebb nem lehet. Az ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást javasolt a honlapon kívül a helyi médiában is reklámozni. Amennyiben az értékesítés nem jár sikerrel, javasolom, hogy a feladattal bízzuk meg a Duna House helyi irodáját. A tőlük kapott tájékoztatás szerint 1 éves időtartamú, kizárólagos szerződés megkötése javasolt, mert ez alapján az önkormányzat is eladhatja az ingatlant. A szerződésben az önkormányzat kiköthet minimum eladási árat, de ez nem kötelező.

A megbízási díj az alábbiak szerint alakul, amit nem kell előre kifizetni:

- eladási ár 3% -a + áfa, de min. 225.000,- Ft + áfa,
- amennyiben pedig mégis az önkormányzatnak sikerül az értékesítés, akkor a megbízási díj 1,5% + áfa.

Ha az ingatlan nem kerül hasznosításra, akkor állaga folyamatosan romlani fog, tartani kell az esetleges betörésektől, lopásoktól, ezért ennek elkerülése, és a bevételek növelése érdekében javaslom az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

a Dombóvár Erdősor utca 3/A. alatti, korábban éjjeli menedékhelyként használt ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint versenyeztetés útján történő értékesítésre kijelöli a dombóvári 1872 hrsz-ú, természetben a Dombóvár, Erdősor utca 3/A. alatt található, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 1.166 m² területű, korábban éjjeli menedékhelyként használt ingatlant az értékbecslés szerinti 9,8 millió Ft bruttó induló licitáron. A nyertes pályázónak meg kell téríteni az önkormányzat részére az eljárásnak az adásvételi szerződés megkötésén kívül felmerülő költségeit is.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázati felhívás jóváhagyására, és a legmagasabb összegű vételárat megajánló ajánlattevővel az adásvételi szerződés megkötésére, majd az ajánlat megküldésére az illetékes szervnek a Magyar Államot megillető elővásárlási jog miatt.

2. A Képviselő-testület az 1. pontban szereplő pályázati felhívás közzétételi időtartamát a honlapon és a helyi médiában 15 napban határozza meg. Amennyiben ezen időtartam alatt nem érkezik a felhívásban foglaltaknak megfelelő tartalmú ajánlat, az önkormányzat az értékesítésre a Duna House dombóvári irodájával köt szerződést.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Duna House dombóvári irodájával kötendő megbízási szerződés tartalmának jóváhagyására és aláírására.

Határidő: 2017. november 10. – pályázati felhívás kiírására

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd
polgármester