

ELŐTERJESZTÉS
Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2016. május 26-i rendes ülésére

Tárgy: Arany J. tér 24. szám alatti lakóingatlan vásárlásával kapcsolatos döntés

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott:

Magyarszéki Gabriella ingatlantulajdonos

Készítő részéről ellenőrizte:

Ábrahám Mónika irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Letenyei Róbert jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

2016. május 10-én – a polgármesteri fogadóórán – megkeresett Magyarorszéki Gabriella a Dombóvár, Arany J. tér 24. szám alatti lakóházzal kapcsolatban. Kérelmező elmondása szerint ő az ingatlan tulajdonosának lánya, és felajánlotta vételre a lakóingatlant 4 millió Ft-ért.

Az ingatlan közvetlenül a Szekszárdi SZC Apáczai Csere János Szakközépiskolája és Kollégiuma mellett található.

A Dombóvári Apáczai Csere János Szakközépiskola és Kollégium 2015. július 1-jétől a KLIK-től a Nemzetgazdasági Minisztérium fenntartásába, illetve annak költségvetési szerve, a Nemzeti Szakképzési és Felnőttképzési Hivatal irányítása alá került, és a Szekszárdi Szakképzési Centrum tagintézménye lett **Szekszárdi SZC Apáczai Csere János Szakközépiskolája és Kollégiuma** megnevezéssel.

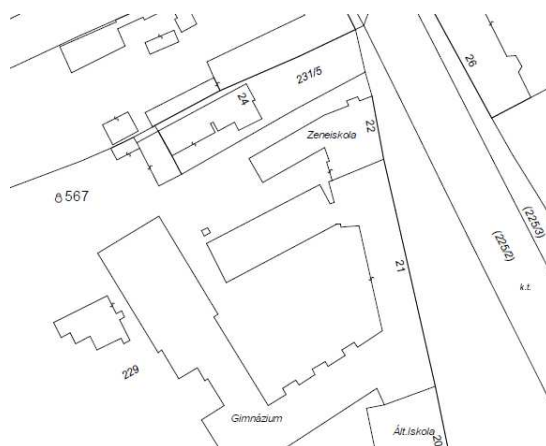
231/5 hrsz.-ú ingatlan főbb jellemzői:

- Megnevezése: lakóház, udvar
- Területe: 652 m², lakóház hasznos alapterülete: 107 m²
- HÉSZ besorolása: Vk-1: központi vegyes övezet
- Ingatlan terhei: - OTP Bank jelzálogjoga és annak biztosítására szóló elidegenítési és terhelési tilalom
- Hagyaték iránti kérelem (A hagyatéki tárgyalást már lefolytatták, ingatlan-nyilvántartási bejegyzés folyamatban van)

Ingatlan fő jellemzői:

- 1930-as években épült, vegyes téglá és terméskő, nagy részben vályog falazattal
- Helyiségei: 3 lakószoba, étkező, konyha, kamra, fürdő-WC, WC, előtér, közlekedő
- Az épületben a burkolatok, felületek teljes felújításra, illetve cserére szorulnak, az oldalfalakon repedések láthatóak, a lábazon falnedvesedés látható, a vakolat hiányos, a mennyezetten beázások nyomai láthatóak, nyílászárók elavultak, gyenge műszaki állapotúak, a villamos rendszer szemmel láthatóan elavult.
- Az épület erősen elhanyagolt, leromlott műszaki állapotú, építészeti, valamint gépészeti szempontból is. Felújítása jelentős költségbe kerül, a szennyvízrákötés szintén jelentős beruházást igényel.
- A lakóház közvetlenül össze van építve az iskola területén található – jelenleg karbantartók raktáraként használt – melléképülettel. A két épület közös tetőszerkezettel rendelkezik, az utóbbi műszaki állapota is igen gyenge.

Ingatlan elhelyezkedése:



Az ingatlan tulajdonjogának megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek mellett alkalmas, fel kell tárni a hasznosítási lehetőségeket, valamint a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát. Az ingatlan tulajdonjogának megszerzése előtt forgalmi értékbecslést kell készíttetni.

Az ingatlan megszerzését két cél is indokolja:

1. Az ingatlan állapotára és viszonylag alacsony vételárára való tekintettel a vételre olyan személyek, családok érdeklődhetnek, akik a szakközépiskola és kollégium környezetéhez nem illő életvitelt folytathatnak. Ez esetleg önkormányzati tulajdonba kerüléssel megakadályozható.
2. Az ingatlan állapota miatt a lakóház lebontásával parkoló bővítésre kerülhet sor.

A vagyonrendelet szerint amennyiben az önkormányzat tulajdonába vagyon kerül, azt e rendelet és a magasabb szintű jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően be kell sorolni. Ingatlan vagyontárgyak, valamint a 20 millió Ft feletti egyedi értéket meghaladó egyéb vagyontárgyak esetén a besorolásról a képviselő-testület, egyéb vagyon esetén a besorolásról a polgármester dönt.

Az ingatlan jövőbeni hasznosítása miatt javasolt az ingatlant – önkormányzati tulajdonba kerülést követően – a korlátozottan forgalomképes vagyoni körbe sorolni.

Az értékbecslést a pécsi székhelyű Petrónus Kft. készítette. A forgalmi érték 3,1 millió Ft.

Az örökösökkel történt egyeztetés szerint az általuk kért 4 millió Ft-tal szemben elfogadják az értékbecslés szerinti vételárat.

Kérem a Képviselő-testület hozzájárulását az érintett ingatlan megvásárlásához.

Határozati javaslat **Az Arany J. tér 24. szám alatti lakóingatlan megvásárlásáról**

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy folytasson tárgyalásokat az NGM, - mint az SZC Apáczai Csere János Szakközépiskolája és Kollégiuma fenntartója - képviselőjével,

annak érdekében, hogy az ingatlan vásárlásához pénzügyileg járuljanak hozzá a dombóvári 231/5 hrsz.-ú lakóház, udvar megnevezésű ingatlan közös tulajdonjogának megszerzése érdekében.

2. A vételhez a Nemzetgazdasági Minisztérium anyagi hozzájárulásának hiányában is a Képviselő-testület ezen határozatával arról rendelkezik, hogy meg kívánja vásárolni a Dombóvár, belterület 231/5 helyrajzi szám alatt felvett ingatlant.
3. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint hozzájárul a dombóvári 231/5 hrsz.-ú kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan értékbecslés szerinti 3,1 millió Ft értéken történő megvásárlásához az alábbi feltételekkel:
 - Az Önkormányzat, mint vevő vállalja az adásvétellel kapcsolatos költségeket.
 - Az adásvételre az örökösök tulajdonjogának bejegyzése után kerülhet sor.
 - Az ingatlan vételére kizárólag tehermentesen kerülhet sor. Az ingatlant terhelő jelzálogjogok és elidegenítési és terhelési tilalom törlése az eladó kötelezettsége.
 - A vételár kifizetésre két részletben kerül sor. Első részlet szerződéskötést követő 30 napon belül, második részlet 2017. I. negyedéve.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges jognyilatkozatok megtételére az adásvételi szerződés tartalmának jóváhagyására és aláírására.

4. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a dombóvári 231/5 hrsz.-ú kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése után az ingatlant a korlátozottan forgalomképes vagyoni körbe sorolja.

Határidő: 2016. június 30. – NGM-mel folytatandó tárgyalás

2016. szeptember 30. – adásvételi szerződés megkötése

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd
polgármester