

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. január 25-i rendes ülésére

Tárgy: Értékesítésre kijelölt ingatlanok eladási árának módosítása

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

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!

Dombóvár Város Önkormányzatának két olyan értékesítésre kijelölt ingatlana van, amelyek vonatkozásában a testületi határozatnak megfelelően elindított pályázati eljárás ez idáig nem járt eredménnyel.

I. Erzsébet u. 21. szám alatt található bérlakás (24/3/A/3 hrsz.)

Az önkormányzat tulajdonában található, szociális alapon kiadható bérlakás 2016. február óta áll üresen. A 8 lakásos társasházi ingatlanban az önkormányzatnak eredetileg 4 bérlakása volt, melyből 3 már eladásra került, ezért a vegyes tulajdon megszüntetése miatt indokolt az ingatlan értékesítése.

A Képviselő-testület a 457/2017. (X. 30.) számú határozatával az 58 m²-es komfort nélküli lakás vételárát – értékbecslés alapján – 700.000,- Ft-ban jelölte meg.

A versenyeztetés útján történő értékesítés keretében a 2017. november 6-án és november 30-án kiírt pályázati felhívás eredménytelenül zárult. Az ingatlanra egy érdeklődő volt, de az eladási ár ismeretében pályázat benyújtására végül nem került sor.

Tájékoztató jelleggel ismertetem, hogy a társasházi ingatlanban az önkormányzat 2014-ben az ugyancsak komfort nélküli 37 m²-es lakást 231.000 Ft-ért, a 63 m²-est 392.000,- Ft-ért, 2015-ben a 42 m²-es lakást 390.000, Ft-ért értékesítette.

Az ingatlanárak változásait és az elmúlt évek értékesítéseit figyelembe véve javaslom a vételár csökkentését.

2016. március 3-án a Petronus Kft. által készített értékbecslés szerint a lakás forgalmi értéke 600.000,- Ft volt. Az aktualizált 2017. évi értékbecslés szerint értéke 700.000,- Ft. A vagyonrendelet szerint a Képviselő-testület jogosult az értékbecslés szerinti árhoz képest alacsonyabb eladási árat is meghatározni, ezért javaslom az ingatlan vételárát 600.000,- Ft-ra csökkenteni.

Az ingatlan hasznosítása, a bevételek növelése érdekében javaslom az alábbi határozati javaslat elfogadását.

I. Határozati javaslat az Erzsébet u. 21. szám alatti bérlakás eladási árának módosításáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 457/2017. (X. 30.) számú határozatában foglaltakat fenntartva a dombóvári 24/3/A/3 hrsz.-ú, természetben a Dombóvár, Erzsébet u. 21. szám alatti, lakás megnevezésű, 58 m² területű ingatlan induló eladási licitárát nettó 600.000,- Ft-ban határozza meg, melyet áfa nem terhel.

Határidő: 2018. február 2. – pályázati felhívás kiírására

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

II. Erdősor u. 3/a. szám alatti, volt Éjjeli menedékhely (1872 hrsz.)

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 439/2017. (X. 12.) Kt. határozatával döntött a Dombóvár, Erdősor utca 3/a. alatti, korábban éjjeli menedékhelyként használt ingatlan versenyeztetéssel történő értékesítéséről az ingatlan értékbecslés szerinti 9,8 millió Ft-os bruttó induló licitáron. A Képviselő-testület a pályázati felhívás közzétételi időtartamát a honlapon és a helyi médiában 15 napban határozta meg, azzal a kikötéssel, hogy amennyiben ezen időtartam alatt nem érkezik a felhívásban foglaltaknak megfelelő tartalmú ajánlat, az önkormányzat az értékesítésre a Duna House dombóvári irodájával köt szerződést.

Sem a pályázati felhívás honlapon történő közzététele, sem a 7200 újságban történő felhívás nem járt sikerrel, ezért az önkormányzat 2017. december 6-án megbízási szerződést kötött a helyi ingatlanforgalmazó céggel. A megbízási díj, amit nem kell előre kifizetni, az eladási ár 3 % -a + áfa, de min. 225.000,- Ft + áfa. Amennyiben mégis az önkormányzatnak sikerül az értékesítés, akkor a megbízási díj 1,5% + áfa.

A Duna House megbízott ingatlanforgalmazója szerint az ingatlan értékesítésére a megadott áron nincs esély, mindeddig nem is volt érdeklődés, ezért a mielőbbi értékesítés érdekében javaslom a vételár csökkentését 8.500.000,- Ft-ra.

Az ingatlan hasznosítása és a bevételek növelése érdekében javaslom az alábbi határozati javaslat elfogadását.

II. Határozati javaslat

a Dombóvár, Erdősor u. 3/a. szám alatti, korábban éjjeli menedékhelyként használt ingatlan eladási árának módosításáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 439/2017. (X. 12.) számú határozatában foglaltakat fenntartva a dombóvári 1872 hrsz.-ú, természetben a Dombóvár, Erdősor u. 3/a. szám alatt található, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan értékesítési árát nettó 8.500.000,- Ft-ban határozza meg, melyet áfa nem terhel.

Határidő: 2018. február 15. – Duna House Iroda megbízási szerződésének módosítása
– pályázati felhívás közzététele

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd
polgármester