

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2017. február 2-án

tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Altáró u. 10. sz. alatti helyiségek hasznosítása

Iktatószám: 2126 / 2017.

Melléklet: 1 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Iroda
Kispálné Salamon Éva vagyon-nyilvántartó

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Gazdasági és településfejlesztési bizottság	SZMSZ 29. § (2) bekezdés

Egyéb megjegyzés:

.....

.....

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Altáró u. 10. sz. alatti 2413/60 hrsz-ú irodaház I. emelete az önkormányzat és a Szigetvári Takarékszövetkezet tulajdonában van. Az épület alsó szintjén magántulajdonban lévő irodák találhatók.

Az épület műszaki állapotfelmérése az 1. sz. mellékletben található, mely eredetben megtekinthető az önkormányzati hivatal 228. sz. irodájában.

Az önkormányzat tulajdonát képező 54/762 tulajdoni hányad 3 irodahelyiségből (39 m²) és a közös használatú ingatlanrészekből (folyosó, WC-k) áll. A helyiségek évek óta használaton kívül vannak, korábban különféle cégek bérelték és irodaként használták.

A képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanrészeket a 22/2006. (II.2.) számú határozatával már értékesítésre kijelölte.

A Takarékszövetkezet az irodák közös hasznosítása ügyében kereste meg az önkormányzatot. Az ingatlan értékesítési felhívást a cég a honlapján kívánja megjelentetni, de kéri, hogy mi is hirdessük saját honlapunkon.

A teljes szintre 5 Mft eladási árat javasoltak. Sikeres értékesítés esetén a tulajdoni arányt figyelembe véve az önkormányzat **1.050.000,- Ft**-tal részesülne a vételárból.

Az önkormányzat vagyonrendelete értelmében 1 Mft feletti vételár esetén csak licit eljárás útján lehet az ingatlanokat értékesíteni, melyek értékét értékbecslés alapján kell meghatározni. Az ingatlan tulajdonviszonyaira tekintettel indokoltnak tartjuk, hogy ettől a rendelkezéstől eltérjünk és a Takarékszövetkezet ajánlatát elfogadjuk.

Tájékoztatom a képviselő-testületet, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14. § alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot elővásárlási jog illeti meg, ezért az adásvételi szerződés megkötésére csak az elővásárlásra jogosult (Magyar Állam) megkeresését, és fenti jogszabályban előírt határidőn belül (35 nap) megtett nyilatkozatát követően kerülhet sor.

A Takarékszövetkezet elsősorban értékesíteni szeretné az irodákat, de a bérbeadástól sem zárkóznak el, kéri, hogy a bérleti díjra tegyünk javaslatot. A Gazdasági és településfejlesztési bizottság által meghatározott bérleti díjtáblázat alapján **2017-ben 316,- Ft/m² lenne a bérleti díj.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy vitassa meg az előterjesztést, és döntsön a helyiségek hasznosításáról!

Az előterjesztést a gazdasági és településfejlesztési bizottság tárgyalja, javaslatát a bizottság elnöke szóban terjeszti a képviselő-testület elé.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében, a Gazdasági és településfejlesztési bizottság javaslata alapján - megtárgyalta az Altáró u. 10. sz. alatti helyiségek hasznosítására vonatkozó előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő-testület a speciális értékesítési feltételekre tekintettel eltekint a 20/2017. (X.18.) sz. Vagyondöntés 15. §. (1) bekezdés szabályának érvényesítésétől és a komlói **2413/60 hrsz-ú ingatlan 54/762 tulajdoni hányadának** értékesítésére elfogadja a Szigetvári Takarékszövetkezet ajánlatát, miszerint az épület I. emeltén lévő saját tulajdonú helyiségeit az önkormányzati tulajdonú helyiségekkel egyben kívánja értékesíteni.
2. A képviselő-testület az értékesítésre kijelölt 54/762 tulajdoni hányad (3 irodahelyiség, összesen 39 m² + közös használatú helyiségek) vételárát **1.050.000,- Ft-ban** határozza meg.
3. A képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés megkötésére csak az elővásárlásra jogosult (Magyar Állam) megkeresését, és fenti jogszabályban előírt határidőn belül (35 nap) megtett nyilatkozatát követően kerülhet sor.
4. A képviselő-testület hozzájárul, hogy sikertelen értékesítés esetén az önkormányzati tulajdonú helyiségek **316,- Ft/m² bérleti** díjért a Szigetvári Takarékszövetkezet tulajdonában lévő helyiségekkel együtt kerüljenek bérbeadásra, azzal hogy a bérleti díj évente az infláció mértékével növekszik.

Utasítja a jegyzőt, hogy a döntésről a Szigetvári Takarékszövetkezetet értesítse és intézkedjen az ingatlan meghirdetéséről a városi honlapon. Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: értelem szerint
Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző
 Polics József polgármester

Komló, 2017. január 23.

Polics József
polgármester

1. sz. melléklet

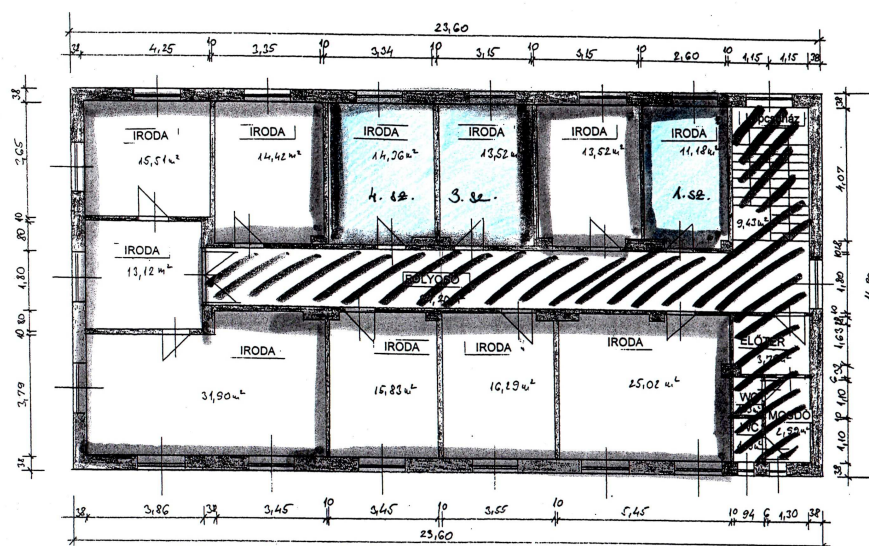
M Ű S Z A K I Á L L A P O T F E L M É R É S
7300 KOMLÓ, ALTÁRÓ UTCA 10.
(HRSZ.: 2413/60)

7300 KOMLÓ, ALTÁRÓ UTCA 10.

(HRSZ.: 2413/60)

Ingyen megközelítése

Az épület 468 m² alapterületű, kétszintes, nyeregtetős épület, kisméretű téglával kialakított homlokzat, továbbá az akadálymentesítés nem megoldott. Az ingatlan huszonegy darab irodával, emeletenkénti vizesblokkal rendelkezik. A folyosók padlóburkolata műkö, a belső falak vakoltak, illetve 1,20 m magasáig lambériázva vannak. Az épületben távfűtés van, de az jelenleg nem üzemel. Komló Város Önkormányzat tulajdonát képező három darab iroda helyiség (1., 3., 4. számú) az emeleten található.



KÉT SZINTES IRODA ÉPÜLET

Emeleti alaprajz

A földszintről az emeletre tartó lépcső egy kétkarú, műkövel burkolt lépcső, amit korlát szegélyez. A lépcsőházat 120 cm magasságig lambéria szegélyezi. A lépcsőházat rács zárja le az emeleten.



3. számú iroda helyiség (13,52 m²):

Az iroda helyiség falai vakoltak, az ajtó melletti fal 2,00 m magasságban és 2,5 m szélességben lambériázott. Padlóburkolat régi típusú parketta. Az iroda ajtó egy szárnyú, osztott, kazettás, felső részén üvegezett részrel, 2 cm-es faküszöb kialakítással. Az ablak kétszárnyú, fa ablak, belső fa ablakpárkánnyal kiépítve. Az épületben távfűtés van, az irodában szabályozható acél lemezzradiátor van felszerelve. A villamosvezetékek állapota feltételezhetően elavult, a helyiség megvilágítása négyzet alakú lámpaburában, neoncsövekkel történik.



4. számú iroda helyiség (14,36 m²):

Az iroda helyiség falai vakoltak, az ajtó körüli fal teljes magasságban és szélességben lambériázott. Padlóburkolat régi típusú parketta. Az iroda ajtó egy szárnyú, osztott, kazettás, felső részén üvegezett részel, 2 cm-es faküszöb kialakítással. Az ablak kétszárnyú, fa ablak, belső fa ablakpárkánnyal kiépítve. Az épületben távfűtés van, az irodában szabályozható acél lemezzradiátor van felszerelve. A villamosvezetékek állapota feltételezhetően elavult, a helyiség megvilágítása négyzet alakú lámpaburában, neoncsövekkel történik.

