

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2017. szeptember 27-én

tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Körtvélyesi 1521/64 hrsz-ú garázstelek értékesítéséről szóló 78/2017. (V.25.) sz. határozat módosítása

Iktatószám: 2884 / 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 1. sz. melléklet II/C. 26. pont

Egyéb megjegyzés:

.....
.....

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület a május 25-i ülésén tárgyalta a körtvélyesi 1521/64 hrsz-ú garázstelek értékesítéséről.

Az 1. sz. mellékletben csatolt 78/2017. (V.25.) sz. határozat 2. pontjában a képviselő-testület megállapította, hogy „a licit eljárás során értékesítendő 1521/64 hrsz-ú, 993 m² nagyságú ingatlan 16/32 részén elhelyezkedő **1-1 garázshely (összesen 16 db)** kikiáltási árát a gazdasági és településfejlesztési bizottság **240.000,- Ft + ÁFA** összegben határozta meg”.

Az ár meghatározásakor gazdasági és településfejlesztési bizottság a telek m² árán kívül figyelembe vette az önkormányzat költségeit is (értékbecslés munkadíja, terv költségei, út kialakítás költsége).

Mint az a képviselő-testület előtt ismert, a piac felújításához kapcsolódó pályázat keretében szükség van a Sík Vilmos tulajdonában lévő 3562 hrsz-ú ingatlan megvásárlására.

A 23 MFt-os értékbecsült értékhez képest a pályázatból 8,5 MFt fordítható ingatlanvásárlásra, így a 14,5 MFt-os különbözetet ingatlancserével és pályázaton kívüli forrásból kell rendeznünk. Az előzetes egyeztetések alapján az 1521/64 hrsz-ú ingatlan 1/2 része ingatlancsere formájában szerepelhet az ügylet rendezésében.

Sík Vilmos a tárgyalások során jelezte, hogy a csereként megszerzett területen nem 16 db, hanem 15 db – szélesebb – garázst kíván kialakítani.

E miatt – a tereplépcsők illeszkedése érdekében – az időközben már elkészült tervek módosítását kellett kérnünk. Emellett kértük, hogy a 6 db 5-ös blokk megépítése ütemezve történhessen.

Tekintettel arra, hogy a gazdasági és településfejlesztési bizottság az ármeghatározás során 32 garázshelyet vett figyelembe, az ár módosítása szükséges a csökkentett garázsszámnak megfelelően. A korábban megállapított 240.000,- Ft + ÁFA árat figyelembe véve **30 garázshely esetén 256.000,- Ft + ÁFA** lenne egy garázshely ára.

A nemzeti vagyonról szóló törvény értelmében önkormányzati vagyon elsődlegesen versenytárgyaláson értékesíthető. Ez eljárásjogilag úgy kezelhető álláspontom szerint a fent vázolt adásvétellel vegyes csereszerződés esetében, hogy a Sík Vilmossal létrejövő ingatlancsere során a 15 garázstelek liciten kialakult átlagára tekinthető majd beszámítási árnak. Az ingatlancsere mielőbbi lebonyolítását a fent jelzett pályázatban az ingatlanvásárlásra meghatározott határidő indokolja, ezért szükséges a licit gyors lebonyolítása.

Önkormányzatunk versenyeztetési szabályzata alapján a licit eljárásról szóló hirdetést a licit időpontja előtt 15 nappal kell megjeleníteni. Annak érdekében, hogy a liciten kialakult átlagárak mielőbb ismertek legyenek, javaslom, hogy a garázshelyek versenyeztetési eljárása során a 15 napos határidő helyett 7 napos határidő kerüljön meghatározásra.

Az adásvétellel vegyes csereszerződésről a képviselő-testület külön előterjesztés alapján várhatóan az október végi testületi ülésen dönt.

Tekintettel arra, hogy az értékesítés során osztatlan közös tulajdon keletkezik, indokoltnak tartom a speciális feltételekkel kiírt versenytárgyalás lebonyolítását, az alábbi feltételek szerint:

- A garázsok megépítésére ütemezetten, 5-ös blokkokban van lehetőség, ezért a licit csak akkor eredményes, ha legalább 1 db 5-ös blokkra sikeresen licitálnak.
- Ha a sikeresen licitálók közül egy vagy több nem köt adásvételi szerződést, úgy helyükbe az azonos blokkban lévő egy vagy több személy léphet a liciten kialakult áron, illetve ha az adásvételi szerződés így sem jön létre, akkor az első liciten induló, de eredménytelenül licitálók vagy az adott tömbben már tulajdonba kerültek között tartott meghívásos licit nyertese(i) léphetnek.
- Amennyiben az adott tömbre a meghívásos licitet követően sem lesz meg az 5 tulajdonos, úgy az önkormányzat – a licitkiírásban szabályozott feltételekkel – eláll az értékesítési szándékától.
- Fentieknek megfelelően az adott blokkra vonatkozó adásvételi szerződések egyidejűleg köthetők meg.
- A pályázók tudomásul veszik, hogy valamely licitnyertes visszalépése miatt keletkezett esetleges károk miatt az önkormányzatot felelősség nem terheli.
- A garázsokat az adásvételi szerződés aláírásától számított 3 éven belül meg kell építeni. Amennyiben a vevő ezt nem teljesíti, úgy az önkormányzat az ingatlant eladási áron visszavásárolja. Ezen jog biztosítására az adásvételi szerződés aláírásának napjától számított 3 év 3 hónapra visszavásárlási jogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be az önkormányzat az eladott telekre.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a sikeres licitet követően az önkormányzat a lejtős feljáró útszakaszt zúzalékkal leszórja, majd a garázstelek terepszintjének kialakítása és az épületek helyének kitűzését követően a két épületsor közötti útszakaszon tükörkiemelés zúzalékkal készül. A lejtős feljáró útszakasz szilárd burkolattal történő ellátására csak a 30-as blokk teljes megépülését követően kerül sor.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést az érintett bizottság véleményének figyelembevételével tárgyalja meg, és döntsön a 78/2017. (V.25.) sz. határozat módosításáról.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztése, valamint a gazdasági és településfejlesztési bizottság javaslata alapján – megtárgyalta a Körtvélyesi 1521/64 hrsz-ú garázstelek értékesítéséről szóló 78/2017. (V.25.) sz. határozat módosításáról szóló előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő-testület a 78/2017. (V.25.) sz. határozat 2. pontját az alábbiak szerint módosítja:

„2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a licit eljárás során értékesítendő 1521/64 hrsz-ú, 993 m² nagyságú ingatlan 15/30 részén elhelyezkedő 1-1 garázshely (összesen 15 db) kikiáltási árát a gazdasági és településfejlesztési bizottság: Ft + ÁFA összegben határozta meg.”

2. A határozat egyéb pontjai változatlan tartalommal érvényben maradnak.

3. A képviselő-testület a 78/2017. (V.25.) sz. határozatot az alábbi 6-8. pontokkal egészíti ki:

„6. A képviselő-testület jóváhagyja, hogy a licit eljárás tárgyát képező ingatlan adatait tartalmazó hirdetmény a licit időpontja előtt 7 nappal kerüljön megjelentetésre.

7. A képviselő-testület jóváhagyja az alábbi speciális feltételekkel kiírt versenytárgyalást:

- A garázsok megépítésére ütemezetten, 5-ös blokkokban van lehetőség, ezért a licit csak akkor eredményes, ha legalább 1 db 5-ös blokkra sikeresen licitálnak.
- Ha a sikeresen licitálók közül egy vagy több nem köt adásvételi szerződést, úgy helyükbe az azonos blokkban lévő egy vagy több személy léphet a liciten kialakult áron, illetve ha az adásvételi szerződés így sem jön létre, akkor az első liciten induló, de eredménytelenül licitáló vagy az adott tömbben már tulajdonba kerültek között tartott meghívásos licit nyertese(i) léphetnek.
- Amennyiben az adott tömbre a meghívásos licitet követően sem lesz meg az 5 tulajdonos, úgy az önkormányzat – a licitkiírásban szabályozott feltételekkel – eláll az értékesítési szándékától.
- Fentieknek megfelelően az adott blokkra vonatkozó adásvételi szerződések egyidejűleg köthetők meg.
- A pályázók tudomásul veszik, hogy valamely licitnyertes visszalépése miatt keletkezett esetleges károk miatt az önkormányzatot felelősség nem terheli.
- A garázsokat az adásvételi szerződés aláírásától számított 3 éven belül meg kell építeni. Amennyiben vevő ezt nem teljesíti, úgy az önkormányzat az ingatlant eladási áron visszavásárolja. Ezen jog biztosítására az adásvételi szerződés aláírásának napjától számított 3 év 3 hónapra visszavásárlási jogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be az önkormányzat az eladott telekre.

8. A képviselő-testület kimondja, hogy a licitfelhívásban a pályázókat az út építésére vonatkozó feladatokról és kötelezettségekről tájékoztatni kell.”

Határidő: Értelem szerint

Felelős: Polics József polgármester
dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Komló, 2017. szeptember 18.

Polics József
polgármester

1. sz. melléklet**K I V O N A T**

a képviselő-testület 2017. május 25-i ülésének
jegyzőkönyvéből
KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
78/2017. (V.25.) sz. határozata

Körtvélyesi 1521/64 hrsz-ú garázstelek értékesítése

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztése, a gazdasági és településfejlesztési bizottság, valamint a pénzügyi és ellenőrzési bizottság javaslata alapján – megtárgyalta a „Körtvélyesi 1521/64 hrsz-ú garázstelek értékesítése” című előterjesztést.

1. A Képviselő-testület az 1521/64 hrsz-ú ingatlanon megépítendő garázsok tervezési költségére a költségvetési rendelet 7. sz. mellékletében szereplő „Pályázati, előkészítési, önerő és megelőlegezési keret” előirányzata terhére bruttó 527.050,- Ft fedezetet biztosít.
2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a licit eljárás során értékesítendő 1521/64 hrsz-ú, 993 m² nagyságú ingatlan 16/32 részén elhelyezkedő 1-1 garázstelek (összesen 16 db) kikiáltási árát a gazdasági és településfejlesztési bizottság: **240.000,-Ft + ÁFA** összegben határozta meg.
3. A képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a nemzeti vagyronról 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 utasítja a jegyzőt a soron következő költségvetési rendelet módosításakor az előirányzat változások átvezetésére, továbbá hogy intézkedjen az ingatlan liciten történő értékesítése, az elővásárlásra jogosult megkeresése, majd az adásvételi szerződések elkészíttetése és a vételár befizettetése iránt.
5. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződések aláírására.

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

K.m.f.

dr. Vaskó Ernő s.k.
címzetes főjegyző

Polics József s.k.
polgármester

A kiadmány hitelülül:



