



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette: Vargáné Fodor Rita mb. jegyző Előterjeszti: Mezőfi Zoltán polgármester

RÉTSÁG 356/31 HRSZ-Ú INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSI LEHETŐSÉGE

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2013. június 28-i ülésére

Tárgyalja

- Szociális bizottság
- Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság
- Közbeszerzési Bizottság
- Képviselő-testület

Ülés

- Nyílt
- Zárt

Szavazás

- Nyílt szavazás
- Titkos szavazás
- Egyszerű többség
- Minősített többség

1. A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása

Tisztelt Képviselő-testület!

Gáspár Csaba kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez, az általa használt 356/31 HRSZ-ú, a volt laktanya területén lévő ingatlant megvásárlása tárgyában.

Vagyonrendeletünk alapján az értékbecslést megrendeltük, az elkészült. Az ingatlan értékbecsült ára 6.000.000 Ft. A becsült érték alapján –vagyonrendeletünk szerint – az eladni kívánt ingatlant meg kell pályáztatni.

A feltételeket a következők szerint javaslom meghatározni:

- a.) legalább értékbecsült ár + értékbecslés ára (6.000.000 Ft + 108.000 Ft)
- b.) nem magánszemély vásárló esetén az átláthatóság bemutatása, igazolása
- c.) foglaló (szerződés megkötésénél a felelős személy elveszti a foglalót, egyébként a vételár része lesz) vagy előleg (bármely okból hiúsul meg az adásvétel, az összeg visszajár) meghatározása
 - o Javaslat: célszerű lenne 10 % foglalót kérni
- d.) fizetési feltételek meghatározása
 - o A vételárat a vevő egy összegben, igazolt hitelígérvény esetében maximum két részletben fizethetné meg. Két részlet esetében az arányt a konkrétumok ismeretében a Képviselő-testület lenne jogosult megállapítani.
- e.) adóigazolás bekérése az állami és önkormányzati adóhatóságtól (székhely és telephely szerinti adóhatóságtól egyaránt) arra vonatkozóan, hogy a pályázónak nincs lejárt esedékességű adótartozása
- f.) birtokbaadás feltételeinek meghatározása
 - o Az adásvételi szerződés maradéktalan teljesítése esetében kerülhetne a vevő birtokba. Ekkor lehetne elindítani a földhivatali adminisztrációs munkákat is.
- g.) több jelentkező esetében licit döntene a vevő személyéről
- h.) az átalakítási, esetleges bontási munkák nem zavarhatják más gazdasági társaságok mindennapos tevékenységét
- i.) tájékoztatás arról, hogy volt honvédségi területen található az ingatlan
- j.) tájékoztatás arról, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

Eredményes pályázat esetén, a megkötött adásvételi szerződés birtokában az ingatlant fel kell ajánlanunk a Magyar Államnak. Felajánlásunkat a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nek kell megküldenünk. Az MNV Zrt-nek (vagyontörvény 14. § (5)bekezdés) 35 napon belül kell nyilatkoz-

nia, hogy kíván-e élni szándékával. Amennyiben a válasz nemleges, vagy nem érkezik válasz (a határidő elmulasztása jogvesztő) megkezdhetjük mi az értékesítést.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

2. Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása

98/2013. (IV.26.) számú KT határozat:

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a volt laktanya területén lévő 356/31 helyrajzi számon nyilvántartott garázs és udvar megjelölésű ingatlan hasznosításáról szóló előterjesztést.

A Képviselő-testület 356/31 hrsz ingatlant értékesítésre kijelöli, az értékbecslést az OTP Bank Nyrt-től meg kell rendelni.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

határidő: 2013. április 29.

3. Jogszabályi háttér:

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló, többször módosított 15/2001. (X.04.) Önkormányzati rendelet 12.§ (1) bekezdése alapján: „A képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyak hasznosítására (bérletére, elidegenítésre) üzemeltetésére, továbbá az önkormányzat tulajdonába kerülő vagyontárgyak létesítésére pályázatot ír ki.”

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint „a Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.”

4. Határozati javaslat

RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK /2013.(VI.28.) KT. HATÁROZATA

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Rétság 356/31 HRSZ-ú, a volt laktanya területén lévő ingatlant értékesítéséről készített előterjesztést.

A Képviselő-testület az ingatlant pályázat útján értékesíti. Az értékesítés feltételeit az alábbiak szerint határozza meg:

- a.) kiinduló ár az értékbecsült ár + értékbecslés díja, 6.108.000 Ft,
- b.) nem magánszemély vásárló esetén az átláthatóság bemutatása, igazolása,
- c.) 10 % foglaló megfizetése a vételi szándék bejelentésekor,
- d.) a vételárat a vevő egy összegben, igazolt hitelígérvény esetében maximum két részletben kell megfizetni. Két részlet esetében az arányt a konkrétumok ismeretében a Képviselő-testület jogosult megállapítani,
- e.) adóigazolás benyújtása az állami és önkormányzati adóhatóságtól (székhely és telephely szerinti adóhatóságtól egyaránt) arra vonatkozóan, hogy a pályázónak nincs lejárt esedékességű adótartozása,
- f.) az adásvételi szerződés maradéktalan teljesítése esetében kerülhet a vevő birtokba, ekkor kerül elindításra a földhivatali adminisztrációs munka is,
- g.) több jelentkező esetében licit dönt a vevő személyéről,

- h.) az átalakítási, esetleges bontási munkák nem zavarhatják más gazdasági társaságok mindennapos tevékenységét,
- i.) tájékoztatás arról, hogy volt honvédségi területen található az ingatlan,
- j.) tájékoztatás arról, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

A hirdetést a helyben szokásos módon kell közzétenni. Jelentkezési határidő a hirdetmény feladásától számított 20 naptári nap. Érvényesnek az a pályázat tekinthető, amelyhez a feltételek szerinti dokumentumok maradéktalanul csatolásra kerültek. Eredménytelen pályázat esetén a hirdetést mindaddig kell folytatni, amíg érvényes ajánlat nem érkezik. Az eredménytelenségről a lejárt határidejű határozatok végrehajtásában kell beszámolni.

Az adásvételi szerződés jóváhagyásáról a Képviselő-testület dönt.

Határidő: hirdetés feladására 2013. július 2. kérelmező értesítésére 2013. július 2.

Felelős: Vargáné Fodor Rita megbízott jegyző

Rétság, 2013. június 16.

Mezőfi Zoltán
polgármester

Záradék:

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz.

Vargáné Fodor Rita
megbízott jegyző

TÖRZSLAP

a hitel biztosítékként felajánlott ingatlanról

Az OTP JB Zrt. ügyazonosító-jele:

2013/600/0012432+1

Hitelfelvevő ügyfél neve:

RÉTSÁG Város Önkormányzat

1. MEGBÍZÁS TÁRGYA

Az értékelt ingatlan rendeltetése (tul. lap szerint):	kivett garázs, udvar
Ingatlan altípusa:	
Az értékelt ingatlan jelenlegi hasznosítása:	garázs

2. INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA

Irányítószám, település, utca, hászám:	2651 Rétság Laktanya út belterület
Együtt értékelt ingatlanok száma:	db
HRSZ (ok):	356/31

3. INGATLAN BEMUTATÁSA

Az ingatlan fekvése:	belterület		
Telek(rész) / termőföld nagysága:	2398	m2	
Termőföld alrészletek száma:	db		
Telepítmények száma Erdőrészletek száma:	db	db	
Felépítmény(ek) építési időpontja:	1960		
LAKÁS / TÁRSASHÁZI ALRÉSZLET			
összterülete	m2		
gépkocsi beálló tároló	m2	m2	
LAKÓÉPÜLET / FELÉPÍTMÉNY(EK)			
felépítmények száma	1	db	
összes nettó szintterület	800	m2	
pince földszint emelet(ek) tetőtér	m2	800	m2 m2 m2
Melléképület:	m2		
Lakószobák száma (műszaki) :	db		
Lakószobák száma (korrigált) :	db		

4. ÉPÍTKEZÉS ADATAI (új építés, bővítés, korszerűsítés, stb. esetében)

Építkezés jellege Építkezés készülsége:		%
Bekerülési költség Házilagos kivitelezés költsége:	Ft	Ft

5. ÉRTÉKELÉS

Telek (rész) értéke / termőföld AK értéke: igény-, per- és tehermentes állapotban	0	Ft / AK
LAKÓÉPÜLET / FELÉPÍTMÉNY(EK) / TERMŐFÖLD	AKTUÁLIS	VÁRHATÓ
Forgalmi értéke: igény-, per- és tehermentes állapotban	6 000 000 Ft	Ft
Hitelbiztosítéki értéke: igény-, per- és tehermentes állapotban	1 Ft	Ft

6. Az értékelő egyéb megállapításai a helyszíni szemle során

Tulajdoni lap kelte: 2013.05.13. Tulajdonos: Városi Önkormányzat Rétság 1/1. A megállapított értékek ÁFA-t nem tartalmaznak, folyamatos karbantartás és őrzés mellett érvényesek. [Általános megjegyzés] Az értékelt ingatlan a település nyugati szélén, a Hunyadi sorról nyíló Laktanya utcában található, a valamikori laktanya területén. Az ingatlan megközelítése a telekalakítási vázrajz alapján a 356/42 és a 356/57 hrsz-ú úton lehetséges. Az épület zárt részét mezőgazdasági gépek, munkagépek tárolásra használják, az épület megközelítése az udvar felől található kapukon lehetséges, melyet a térképmásolat alapján gépjárművel nem lehet megközelíteni, mert az épület oldalvonalától kb 1,5-2 m-re van a telekhatár, az épület másik oldala szinte a telekhatárra épített. Az épület félig nyitott szín része évek óta használaton kívül áll. Az ingatlan összességében gyenge, műszaki állapotú, korszerűtlen kialakítású, elhelyezkedésű, melyen vakolathullás, beázás nyomai illetve szerkezeti repedések találhatóak. Az épület gazdaságos felújítása kérdéses.

7. Az értékelt ingatlan

Típusának forgalma:	256/2011 (XII.6.) Korm.rendelet sz. korrigált nettó m2:
Értékallosága hosszútávon:	256/2011 (XII.6.) Korm.rendelet sz. korrigált hasznos m2:
Környezete:	Energetikai minősítés:

Értékelés dátuma:

2013.06.06.

Helyszínelő ellenőr: :

Értékelést készítette:

Értékelő végzettsége:

Ellenőrizte:

Jóváhagyó:

Tóth Krisztián

ing.vagyonért: T/1

Király Judit

Balsay András