

ELŐTERJESZTÉS

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2018. április-26-i ülésére

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges

Tárgy: A Várpalota, Pápay Zoltán utcában levő önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése

Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester

Előkészítő: Kucsera Marianna vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést megtárgyalta:

Gazdasági Bizottság
Pénzügyi Bizottság
Inota Városrész Önkormányzó Testülete

Az előterjesztés és a határozattervezet törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:

Bérczes Beáta
jogi előadó

Sándor Tamás
aljegyző

dr. Ignác Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága döntött a Várpalota város Önkormányzat tulajdonát képező várpalotai (Inota városrészben található) 4246/1, 4246/2, 4246/3, 4246/5, 4246/6, 4246/7, 4246/8, 4246/9, 4246/10 4246/11 hrsz-ú ingatlanok versenytárgyalásos licit útján történő értékesítéséről. 2006. évben a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság 2000,- Ft +ÁFA/m² áron állapította meg az ingatlanok értékét.

Az építési telkekből mindösszesen a 4246/11 hrsz-ú ingatlanra jelentkezett pályázó. 2007. év óta építési telek eladására nem került sor.

2016. évben Önkormányzatunk felkérte az gázságügyi ingatlanforgalmi szakértőt az építési telkek újbóli felértékelésére.

Az ingatlanforgalmi szakértő szakvéleményében leírta, hogy a terület Inotán, annak észak-nyugati részén helyezkedik el. Fűves, bokros, egyenetlen terepű. A Várpalota, Pápay Zoltán utcában levő ingatlanok – beépítetlen területek – ingatlan piaci forgalmi értékét 1.400,- Ft/m² összesen a 10 db telek árát 11.412.800,- Ft-ban határozta meg. Az értékesítésre szánt 10 ingatlan 815 m², illetve 816 m² nagyságú.

Az így megállapított m² ár alapul vételével sem érkezett ajánlat.

Az elmúlt évek gazdasági tapasztalatai azt mutatják, hogy, a családok otthonteremtési támogatásának előtérbe kerülése megnövelte az építési kedvet, aminek következtében Önkormányzatunknál 2017. év második felében többen jelentkeztek építési szándékkal. Indokolttá vált a rendelkezésre álló építési telkek forgalmi értékének felülvizsgálata.

Önkormányzatunk ismételten megkereste az ingatlanforgalmi szakértőt, aki az ingatlanok forgalmi értékének meghatározása során javasolta a 2016. évben megállapított 1400,- Ft/m² ár változatlanul hagyását a 10 db építési telek vonatkozásában.

Tekintettel arra, hogy az ingatlanpiac fellendülése szemmel látható, Önkormányzatunknál az érdeklődés a szóban forgó területekre az elmúlt hónapokban is folyamatos, ezért javaslom az ingatlanok 2000,- Ft/m² áron történő értékesítését.

A megjelölt árat figyelembe véve az értékesítésre szánt ingatlanok forgalmi értéke az alábbiak szerint változna:

a 8 db 815 m² területű ingatlan ingatlanonként 1.449.070,- Ft-ról 2.070.100,- Ft-ra

a 2 db 816 m² területű ingatlan ingatlanonként 1.450.848,- Ft-ról 2.072.640,- Ft-ra.

Fenti árak az ÁFA-t tartalmazzák.

Javaslom vételárkedvezmény megállapítását az előzőekben kiírt pályázatok szerint, a következőképpen:

„, 200 000 Ft vételárkedvezmény illeti meg azt a személyt, aki

- 18 évet be nem töltött gyermeket saját háztartásában nevel, vagy
- vállalja, hogy 5 éven belül 18. évet be nem töltött gyermeket saját háztartásában fog nevelni.

Kettő vagy több 18 év alatti eltartott gyermek saját háztartásban történő nevelése esetén a kedvezmény mértéke 400 000 Ft.

A még meg nem született gyermek/gyermekek után járó vételárkedvezmény összegének erejéig Várpalota Város Önkormányzata jelzálogjogot jegyeztet be a megvásárolt ingatlanra.

Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI.05.) önkormányzati rendelet 4. mellékletének III. fejezet B) alcím alapján az önkormányzati vagyon értékesítését nyilvános árveréssel javaslom lefolytatni.

Kérem az előterjesztés megvitatását és döntésük meghozatalát!

Várpalota, 2018. április 10.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2018. április 26-i ülésén a következő határozatot hozta:

**.../2018. (IV. 26.) képviselő-testületi
h a t á r o z a t:**

1./ Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a Várpalota, Pápay Zoltán utcában található 4246/1-4246/10. hrsz-ig terjedő ingatlanokat

„A” változat: 2.000,- Ft/m²+ÁFA induló áron

„B” változat: 1.400,- Ft/m²+ÁFA induló áron

versenyeztetés útján értékesíti azzal, hogy a vevők vállalják, hogy a felépíteni kívánt házra az adásvételi szerződés megkötésétől számított 5 éven belül hatósági bizonyítványt csatolnak annak felépüléséről.

200 000 Ft vételárkedvezmény illeti meg azt a személyt, aki

- 18 évet be nem töltött gyermeket sajátjaként nevel, vagy
- vállalja, hogy 5 éven belül 18. évet be nem töltött gyermeket sajátjaként fog nevelni.

Kettő vagy több 18 év alatti eltartott gyermek saját háztartásban történő nevelése esetén a kedvezmény mértéke 400 000 Ft.

A még meg nem született gyermek/gyermek után járó vételárkedvezmény összegének erejéig Várpalota Város Önkormányzata jelzálogjogot jegyeztet be a megvásárolt ingatlanra.

2./ A licit feltételeit a nemzeti vagyon értékesítésére vonatkozó Versenyeztetési szabályzat alapján – Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI. 05.) önkormányzati rendelet 4. melléklet III. fejezete szerint – mely az önkormányzati vagyon értékesítésének nyilvános árveréssel történő értékesítése tárgyában rendelkezik - kell meghatározni és közzétenni.

3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a pályázati kiírás fenti feltételek mellett történő előkészítésére, közzétételére, adásvételi szerződések megkötésére, azok (amennyiben szükséges) Magyar Állam részére való megküldésére.

4./ A Képviselő-testület felhatalmazza továbbá Jogi és Ügyrendi Bizottságot, valamint a Gazdasági Bizottságot a pályázati eljárás lefolytatására.

Határidő: a pályázati kiírás közzétételére 2018. május 15.

Felelős: Campanari-Talabér Márta polgármester

Végrehajtásban közreműködik: Kucsera Marianna vagyongazdálkodási ügyintéző

Várpalota, 2018. április 26.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignácz Anita Éva
jegyző