

ELŐTERJESZTÉS

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

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges

Tárgy: A Várpalota Munkácsy Mihály utca és a Tési út sarkán kialakított önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése

Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester

Előkészítő: Kucsera Marianna vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést megtárgyalta:
Gazdasági Bizottság
Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztés és a határozattervezet törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:

Bérczes Beáta
jogi előadó

Sándor Tamás
aljegyző

dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 254/2012. (XII.13.) határozatával a Munkácsy Mihály utcában és a Tési út sarkán kialakított, még nem értékesített 11 db önkormányzati ingatlan eladási árát 3000 Ft/m² + ÁFA induló áron határozta meg olyan személyek részére, akik vállalták, hogy a felépült házra 5 éven belül jogerős használatba vételi engedéllyel rendelkeznek.

Több alkalommal pályázati kiírásra került - a még nem értékesített - 11 db „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan, sikertelenül.

Ezt követően további kedvezmények bevezetésére került sor a 202/2013. (X. 30.) képviselő-testületi határozat értelmében, mely szerint: „További 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/gyermek után járó vételárkedvezmény összegének erejéig Várpalota Város Önkormányzata jelzálogjogot jegyeztet be a megvásárolt ingatlanra.”

Az elmúlt évek gazdasági tapasztalatai azt mutatják, hogy, a családok otthonteremtési támogatásának előtérbe kerülése megnövelte az építési kedvet,

Önkormányzatunk az elmúlt két évben a Munkácsy-Tési út sarkán levő ingatlanok pályázati kiírása során 5 ingatlant értékesített. Az ingatlanpiac láthatóan fellendült, az ingatlanpiaci árak emelkedtek.

Fentiekre tekintettel Önkormányzatunk megkereste az ingatlanforgalmi szakértőt, – az értékesítésre szán építési telkek piaci árának aktualizálása céljából - aki az ingatlanok forgalmi értékének meghatározása során 3500,- Ft/m² árat határozta meg a Tési-Munkácsy út sarkán levő 6 db építési telek vonatkozásában.

A szakértő által megjelölt m² árat figyelembe véve az értékesítésre szánt ingatlanok forgalmi értéke az alábbiak szerint változna.

1./1223/9. hrsz-ú 1068 m ² területű ingatlan	4.069.080.-Ft-ról	4.747.260,- Ft-ra
2./1223/11. hrsz-ú 983 m ² területű ingatlan	3.745.230.-Ft-ról	4.369.435,- Ft-ra
3./1223/12. hrsz-ú 941 m ² területű ingatlan	3.585.210.-Ft-ról	4.182.745,- Ft-ra
4./1223/13. hrsz-ú 899 m ² területű ingatlan	3.425.190.-Ft-ról	3.996.055,- Ft-ra
5./1223/14. hrsz-ú 856 m ² területű ingatlan	3.261.360.-Ft-ról	3.804.920,- Ft-ra
6./1223/16. hrsz-ú 1129 m ² területű ingatlan	4.301.490.-Ft-ról	5.018.405,- Ft-ra

Fenti árak az ÁFA-t tartalmazzák.

Fentieket figyelembe véve - különös figyelemmel a növekvő ingatlanpiaci árakra, az ezzel arányosan növekvő keresletre, az igénybe vehető gyermekkedvezményre - a jövőben a szakértő által meghatározott négyzetméteráron javaslom Tisztelt Képviselő-testületnek az építési telkek pályázat kiírása során történő értékesítését.

Javasolom a Képviselő-testület korábbi döntésével megegyező tartalmú kedvezmény megállapítását az alábbiak szerint:

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 háztartásában 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.”

Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI.05.) önkormányzati rendelet 4. mellékletének III. fejezet B) alcím 1) pontja alapján az önkormányzati vagyon értékesítését nyilvános árveréssel javasolom lefolytatni.

Kérem az előterjesztés megvitatását és döntésük meghozatalát!

V á r p a l o t a , 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:**

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 202/2013. (X. 30.) képviselő-testületi határozatát visszavonja, ezzel egyidejűleg a 7/2011. (II.03) képviselő-testületi határozatának 2.) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„A Képviselő-testület a Munkácsy Mihály utcában és a Tési úton kialakított, eddig nem értékesített önkormányzati ingatlanokat **3.500 Ft/m²+ÁFA** induló áron versenyeztetés útján értékesíti azzal, hogy a vevők vállalják, hogy a felépítendő 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.

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. melléklete szerint – kell meghatározni és közzétenni.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a pályázati kiírás fenti feltételek mellett történő előkészítésére, közzétételére, a pályázati eljárás lefolytatására, adásvételi szerződések megkötésére, annak – szükség esetén - a Magyar Állam részére való megküldésére.”

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