

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete
8100 Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.
Tel.: 592 660 Pf.:76. fax: 592 676
e-mail: varpalota@varpalota.hu

16.

ELŐTERJESZTÉS

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének
2024. február 22-i ülésére

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Tárgy: **Javaslat a Várpalota 4149/3 hrsz.-ú ingatlan megvásárlására**

Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester


Előkészítő: Kucsera Marianna vagyongazdálkodási ügyintéző

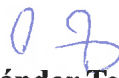
Az előterjesztést megtárgyalta:

Gazdasági Bizottság
Pénzügyi Bizottság
Inota Városrész Önkormányzó Testülete

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.


Ellenőrizte:


Bérczes Beáta
jogi előadó


Sándor Tamás
aljegyző


dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

A pénzügyi fedezet a Várpalotai Védelmi Ipari Park Komplexum megvalósítása érdekében szükséges intézkedésekről szóló 1257/2023. (VI. 28.) Korm. határozat alapján rendelkezésre áll.


Pecánkáné Szőke Judit
pénzügyi csoportvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Szabó János és Szabó Jánosné Várpalota, Szabolcska M. u. 59. I/6. szám alatti lakosok felajánlották megvételre a Várpalota belterület 4149/3 hrsz.-ú „kivett lakóház, udvar” művelési ág besorolású 501 m² nagyságú ingatlant. Az ingatlan vételárát 30.000.000,- Ft értékben határozták meg.

A tavalyi évben Önkormányzatunk megvásárolta az i-pakk Hungary Csomagolótechnika Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonában lévő 4149/150 hrsz. alatti 3364 m² alapterületű „kivett gazdasági épület, udvar” művelési ág besorolású ingatlant, mely a Készenléti lakótelep lakóházak környezetében található, volt inotai strand medencés területe.

A szóban forgó, megvásárlásra kínált ingatlan közvetlenül a volt inotai „strand” mellett található.

A tulajdoni lap szerinti „kivett lakóház, udvar” megnevezés már nem felel meg a terület jelenlegi viszonyainak. A megvásárlásra kínált épület az 1950-es évek közepén, végén épült. Az elmúlt időszakban részleges felújítások történtek ugyan a belső szociális helyiségek, nyílászárók, ereszcatorna, burkolatok, külső falszigetelés, épület előtti terület felbetonozása terén, ugyanakkor az épület műszaki állapota és állaga összességében leromlott. A vízellátás a közműhálózatról le van kötve, energiaellátás közműhálózatról történik, ipari árammal is rendelkezik.

Az eladásra kínált ingatlant Önkormányzatunk Szabályozási terve Vt2-estelepülésközpont vegyes területek kategóriába sorolja. A településközpont vegyes területen elhelyezhető: lakó, igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetésű épületek.

Önkormányzatunk munkásszálló kialakításának céljára kívánja megvásárolni - a korábban már megvásárolt volt inotai uszodának területével együtt – az előterjesztés tárgyát képező 4149/3 hrsz.-ú ingatlant.

Önkormányzatunk megkereste Vörös Lajos Ingatlanforgalmi szakértőt, hogy a felajánlott területről készítsen ingatlanforgalmi szakértői véleményt. A szakértő által készített ingatlanforgalmi szakvélemény az ingatlan jelenlegi piaci forgalmi értékét nettó 36.900.000,- Ft-ban határozta meg

Az adás-vétel forrása a Várpalotai Védelmi Ipari Park Komplexum megvalósítása érdekében szükséges intézkedésekről szóló 1257/2023. (VI.28.) Korm. határozatban megfogalmazottak szerint a Nemzetgazdasági Minisztérium (jogelődje az Energiaügyi Minisztérium) által Várpalota Város Önkormányzatának rendelkezésére bocsájtott összeg.

Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI.05.) önkormányzati rendelet 11/A.§ 3. francia bekezdése kimondja: „15 millió forint értékhatár felett Várpalota város Önkormányzatának Képviselő-testülete jogosult vagyontárgyat cserélni, vásárolni.

Kérem, hogy Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete adjon felhatalmazást a polgármesternek az ingatlan adás-vételi szerződésének ügyvédi iroda általi előkészítésére és aláírására.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fent leírtak alapján az előterjesztést megtárgyalni és döntését meghozni szíveskedjen!

Várpalota, 2024. február 7.


Campanari-Talabér Márta
polgármester

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete
8100 Várpalota, Gárdonyi u.39.

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2024. február 22-i ülésén a következő határozatot hozta:

.../2024. (II. 22.) képviselő-testületi
h a t á r o z a t :

1.)

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete - Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI.05.) önkormányzati rendelet 11/A.§ -ában foglalt jogkörében eljárva – elhatározza, hogy a Szabó János és Szabó Jánosné Várpalota, Szabolcska Mihály u. 59. I/6. szám alatti lakosok 1/2-1/2 tulajdonában álló Várpalota 4149/3 hrsz.-ú „kivett lakóház, udvar” művelési ág besorolású, 501 m² nagyságú ingatlant 30.000.000,- Ft összegért megvásárolja.

A vételár fedezete a Várpalotai Védelmi Ipari Park Komplexum megvalósítása érdekében szükséges intézkedésekről szóló 1257/2023. (VI. 28.) Korm. határozat alapján rendelkezésre álló összeg.

2.)

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármester az ingatlan adásvételi szerződésének ügyvédi iroda által előkészítésére és aláírására.

Határidő: a döntés megküldésére: azonnal

Felelős: Campanari-Talabér Márta polgármester

Végrehajtásban közreműködik: Kucsera Marianna vagyongazdálkodási ügyintéző

Várpalota, 2024. február 22.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignác Anita Éva
jegyző



Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/8409/2024
2024.01.25

VÁRPALOTA

Szektor: 61

felterület 4149/3 helyrajzi szám

IRÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	-------------------	-----------------------------

Kivett lakóház, udvar	0	501	0.00		
-----------------------	---	-----	------	--	--

IRÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 33231/2/2018.02.05

jogcím: adásvétel

utalás: II /5.

jogállás: tulajdonos

név : Szabó János

sz.név: Szabó János

szül. : 1968

a.név : Farkas Valéria Ida

cím : 8100 VÁRPALOTA Szabolcska Mihály utca 59 1. em. 6. a.

1. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 33231/2/2018.02.05

jogcím: adásvétel

utalás: II /5.

jogállás: tulajdonos

név : Szabó Jánosné

sz.név: Gazdig Gabriella

szül. : 1968

a.név : Schumacher Margit

cím : 8100 VÁRPALOTA Szabolcska Mihály utca 59 1. em. 6. a.

IRÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

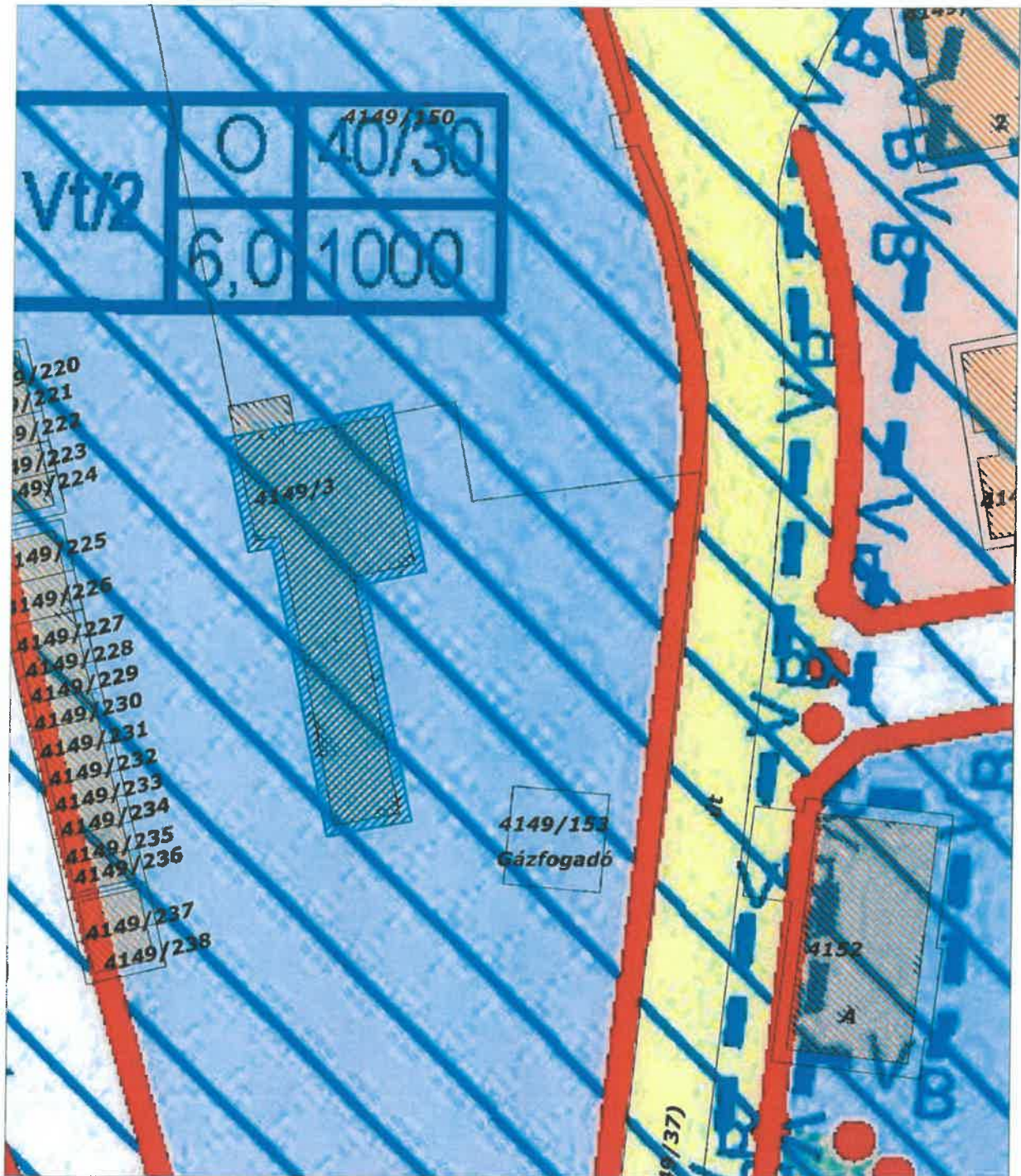
1:948



1:561



1:632



ÖSSZEFOGLALÁS - ZÁRADÉK

A Várpalota, Készenléti lakótelep 4149/4 hrsz-ú ingatlan jelenlegi piaci forgalmi értékét (nettó)

3
36.900.000.-Ft-ban

azaz harminchatmilliókilencszázezer forint

határozom meg.

Ingatlanpiaci, környezeti, jogi, műszaki adottságok alapján hosszú távú előrejelzés szerint értéktartást várok az ingatlant **jelenlegi állapotában is forgalomképesnek tartom.**

Érvényesség ideje: 90 nap

Az értékbecsléshez a vizsgálat szemrevételezéssel történt, környezet védelmi és diagnosztikai vizsgálatot nem folytattam. Az értékbecsléshez az alap adatokat részben Tulajdonos szolgáltatotta melyek valósnak tűntek, ezért elfogadtam. Az értékbecslés csak Megbízó és értékelést végző fél együttes engedélyével adható k harmadik személynek.

Az értékbecslés csak egy egységes egészként kezelhető, abból részleteket kivenni, azokat önállóan kezelni nem lehet. Az értékbecslés minden figyelembe vehető tényező ellenére is csak közelítő értéket ad, ugyanis a tényleges érték az eladó és a vevő alkuja során a pillanatnyi érdekük és a mindenkori piaci helyzet alapján alakul ki, melynek során a becstült értéktől akár $\pm 5\%$ -al is eltérhetnek

Veszprém, 2024.02.06.

Vörös Lajos

Talabér Márta Polgármester Asszony részére

Tárgy: Ajánlat

VÁRPALOTAI JÁNOS POLGÁRMESTER HIVATAL	
Iratszám:	905/225-2/2024.
Érkezett:	2024 JAN 23. 1464.
Előadó:	48 905/225-1/2024.
Melléklet:	Dokumentum


1. ingatlan


Szabó János és Szabó Jánosné eladásra kínálja az alábbi ingatlant a következő feltételekkel:

Várpalotai, belterületi 4149/3 hrsz-ú, 501 m2 területű ingatlan, amely Várpalotán a Készenléti Lakótelepen található

Ingatlan vételára: 30.000.000 Ft

Fizetési határidő: 2024.03.31.


.....
Szabó János


.....
Szabó Jánosné

2024.január 26.