

Kalocsa Város Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testületének 2024. október 25-i ülésére

Tárgy: Kalocsa Veres Péter utca 60. szám alatti önkormányzati ingatlan értékesítése

Tisztelt Képviselő- testület!

Farkas Erzsébet, 6300 Kalocsa Zrínyi M. u. 9. 3/3 szám alatti lakos, azzal a kérelemmel fordult Kalocsa Város Önkormányzata felé, hogy meg szeretné vásárolni a Kalocsa Veres Péter utca 60. szám alatti ingatlant. Az ingatlant 16 000 000,- Ft összegért venné meg, melyet egyösszegben megfizetne.

Az ingatlan Kalocsa Város tulajdonát képezi, korábban bérbeadás útján volt hasznosítva, jelenleg üres.

Az ingatlanról értékbecslés készült:

Az ingatlan Kalocsa nyugati részén, a kertvárosban található, hasznos alapterülete 79 nm. Beton alapozású, közműekkel rendelkezik, radiátoros központi fűtési rendszer van kiépítve, melyet egy Saunier Duval típusú gázkazán fűt. Részben alapincézett, szinteltolós belső kialakítású, tetőtér beépítéses, a kert belső sarkában melléképület épült. Az udvarban a lakóépület és a szomszéd lakóépület között található a garázs. Területe jelenleg gondozatlan, elhanyagolt. Forgalmi értéke 32 000 000,- Ft-ban került megállapításra.

Az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 16. § (4) bekezdése alapján:

Önkormányzati vagyon elidegenítése esetén, amennyiben a vagyontárgy becsült értéke a 3 millió forintot meghaladja a legalacsonyabb értékesítési árat 6 hónapnál nem régebbi szakértői forgalmi értékbecslés alapján kell megállapítani.

Az (5) bekezdés alapján a vagyonfelhasználási döntést megelőzően (4) bekezdésben meghatározott értékhatár alatt is készíthető szakértői forgalmi értékbecslés, amennyiben a vagyon értéke, vagy a szolgáltatás ellenértéke becsléssel nem állapítható meg.

A 17.§ (1) bekezdés alapján a 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi értéket meghaladó ingatlan, valamint 5 millió forint egyedi bruttó forgalmi értéket meghaladó ingó vagyont elidegeníteni, hasznosítani az e rendeletben foglalt versenyeztetési szabályok szerint az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

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

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI- törvény 66.§ (2) bekezdése alapján az államot megillető elővásárlási vagy vételi jog gyakorlására - ha törvény vagy kormányrendelet eltérően nem rendelkezik - az MNV Zrt. jogosult.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan forgalmi értéke nem éri el az értékbecslésben meghatározott értékhatárt, Kalocsa Város Önkormányzata az ingatlant az ajánlott áron nem kívánja értékesíteni.

Megfontolandó ugyanakkor, hogy pályázatot kíván-e kiírni a Tisztelt Képviselő-testület az ingatlan értékesítésére. Amennyiben igen, az idézett rendelkezés alapján az ingatlan becsült forgalmi értéke a versenyeztetési értékhatárt eléri, így versenyeztetési eljárás lefolytatása kötelező.

Az előterjesztésben előadottak alapján kérem a Tisztelt Képviselő- testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat I.

Kalocsa Város Önkormányzata a **Kalocsa 4448 hrsz.-ú** természetben 6300 **Kalocsa Veres Péter u. 60. szám** alatti ingatlant nem értékesíti Farkas Erzsébet Kalocsa Zrínyi u. 9. 3/3. szám alatti lakos részére 16 000 000,- Ft azaz Tizenhatmillió forint értékben.

Határozati javaslat II.

- 1.) Kalocsa Város Önkormányzata pályázat útján értékesíti a **Kalocsa 4448 hrsz.** alatti természetben 6300 Kalocsa, Veres Péter u. 60. szám alatti ingatlant.
- 2.) Az ingatlan minimális vételi árát az értékbecsléssel egyezően 32 000 000,- Ft-ban állapítja meg.
- 3.) Felkéri a Polgármesteri Hivatal Jegyzői Osztályát a pályáztatási feladatok előkészítésével és a pályázati eredmény megállapításával.

Kalocsa, 2024. 10. 14.



Dr. Bagó Zoltán

polgármester

Előterjesztést készítette: Dr. Látó Anita aljegyző

Ellenőrizte: Dr. Kiss Csaba jegyző