



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2018. augusztus 9-ei rendkívüli ülésére

Tárgy:

A keszthelyi 3806, 3807 és 3808 hrsz-ú ingatlanok értékesítése

Előterjesztő:

Törvényességi ellenjegyzés:

.....
Ruzsics Ferenc
polgármester

.....
Dr. Horváth Teréz
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Az előterjesztést jóváhagyta:

.....
Szücsné Dr. Lancz Anita
jogi ügyintéző

.....
Tóth Eszter
osztályvezető
Közgazdasági Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

Keszthely Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Keszthely 3806, 3807 valamint 3808 hrsz-ú, belterületi, beépítetlen terület megjelölésű ingatlanok. (1. sz. melléklet: tulajdoni lapok) Az ingatlanok Keszthely város Zámor városrészében, a Libás strand közelében helyezkednek el. (2. sz. melléklet: térkép)

A szomszédos (3800/1, 3800/2, 3800/3, 3803, 3804, 3805 hrsz.) ingatlanok tulajdonosa, az NGCS-Ingatlan Kft. (1138 Budapest, Váci út 186) a fenti ingatlanok tekintetében vételi szándékkal kereste meg az önkormányzatot. (3. sz. melléklet: megkeresés 1) A Kft. a tulajdonában lévő ingatlanon társasház építési beruházást hajt végre, s így a már meglévő ingatlanához kívánja csatolni az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokat. Ugyancsak vételi szándékkal kereste meg az önkormányzatot a szomszédos Keszthely 3809 hrsz-ú ingatlan egyik tulajdonosa is. (4. sz. melléklet: megkeresés 2)

Az ingatlanok forgalmi értékének meghatározását a PRAXIS Műszaki Gazdasági Tanácsadó Kft. készítette el. (5. sz. melléklet: ingatlanforgalmi értébecslés) A szakértő megállapította, hogy a tárgyi ingatlanok jelenlegi állapotukban illetve az övezeti előírásokban meghatározott feltételek alapján külön-külön forgalmi értéket nem képviselnek, így azok együttes értékét állapította meg. A szakvélemény kitér továbbá arra is, hogy az ingatlanok esetleges összevonást követően sem érik el a minimálisan beépíthető terület nagyságát, így azok (összevontan) kizárólag a szomszédos területek kiegészítésére alkalmasak. A szakértő az ingatlanok együttes forgalmi értékét 8.500.000,- Ft+ÁFA összegben határozta meg. A szakértői vélemény, valamint az övezeti besorolás szabályainak figyelembe vételével megállapítható, hogy a Keszthely 3809 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának ingatlana az önkormányzati ingatlanokkal történő esetleges összevonás esetén együttesen sem felel meg a beépíthető ingatlan előírásainak (ugyanis a legkisebb utcai homlokvonal így sem éri el a 25 m nagyságot), ezért az ingatlanok értékesítése a - 3809 hrsz-ú ingatlan tulajdonosok vásárlása esetén, ezt követően is - csak a szomszédos ingatlanok tulajdonosa, az NGCS-Ingatlan Kft. (1138 Budapest, Váci út 186) részére lehetséges. (6. sz. melléklet: összevont telekhatár nagysága)

Az önkormányzati vagyon elidegenítésének szabályait az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendelet határozza meg. (7. sz. melléklet: rendelet kivonat) A rendelet 16. § (1) bekezdése értelmében (bruttó 5 millió Ft feletti értékhatár esetén) vagyonhasznosítási kérdésekben a hatáskör a képviselő-testületet illeti.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat
.../2018.(VIII. 09.) sz. képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „A keszthelyi 3806, 3807 és 3808 hrsz-ú ingatlanok értékesítése” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

„A” változat

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdésében meghatározott jogkör alapján hozzájárul az önkormányzat tulajdonában lévő keszthelyi 3806, 3807

valamint 3808 hrsz-ú ingatlanoknak versenytárgyaláson történő értékesítéséhez 8.500.000,- Ft+ÁFA induló vételár alkalmazásával.

2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az értékesítés lebonyolítására az 1. pontban meghatározott induló vételár alkalmazásával.

Határidő: 2018. december 31.

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester

Dr. Horváth Teréz jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

„B” változat

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdésében meghatározott jogkör alapján hozzájárul az önkormányzat tulajdonában lévő keszthelyi 3806, 3807 valamint 3808 hrsz-ú ingatlanoknak az NGCS-Ingatlan Kft. (1138 Budapest, Váci út 186) részére történő értékesítéséhez, mindösszesen 8.500.000,- Ft+ÁFA vételárért.

2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az értékesítés lebonyolítására az 1. pontban megállapított vételár alkalmazásával.

Határidő: 2018. december 31.

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester

Dr. Horváth Teréz jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Keszthely, 2018. augusztus 3.

Ruzsics Ferenc
polgármester