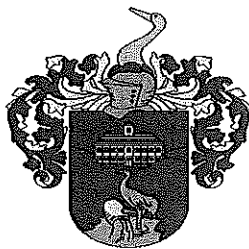


Csurgó Város Polgármesterétől
8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.
Telefon: 82/471-388
Fax: 82/471-095
e-mail: polgarmester@csurgo.hu



Hivatali Kapu azonosítók:
Hivatal rövid neve: CSURGOONK
KRID: 651130331

Ügyiratszám: CSU/1530/2022

Előterjesztés a Csurgó 720 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanra kiírt pályázat elbírálásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 110/2022. (VI.30.) KT. határozatával a 8840 Csurgó 720 hrsz-ú, „kivett lakóház, udvar” művelési ágú, 820 m² területű ingatlan minimum eladási árát – a Balázs László által megajánlott vételárat és a 2022.04.20-án kelt ingatlanforgalmi értékbecslést figyelembe véve - 8.500.000 Ft összegben határozta meg, egyidejűleg döntött az értékesítéshez szükséges pályázati felhívás kiírásáról.

A fentiek alapján a pályázati hirdetés a Csurgó 720 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nyilvános felhívás keretében közzétételre került 2022.07.05. napján. A felhívásra határidőn belül 1 db pályázat érkezett be Balázs Lászlótól (8800 Nagykánizsa, Zárda u. 9.) 850.000 Ft pályázati biztosíték megfizetése mellett.

Az Önkormányzat ingatlanügyekkel is foglalkozó ügyvédje jelezte, hogy a fentiek szerint lefolytatott pályázati eljárás jogi szempontból nem megfelelő, mivel a pályázati hirdetésben a Csurgó 720 hrsz-ú ingatlan szerepel. A Csurgó 720 hrsz. „kivett lakóház, udvar” társasházként van bejegyezve az ingatlannyilvántartásba, 1/1 hányadban társasháztulajdonban áll, a tulajdonjogokat a különlapok tartalmazzák. Az Önkormányzat akkor jár el helyesen, ha a pályázati hirdetésben a 720 hrsz-hez tartozó albetétek (720/A/1; 720/A/2, 720/A/3, 720/A/4 hrsz-ú lakások) külön nevesítésre kerülnek. A vételárat szintén külön lakásonként szükséges meghatározni.

A fenti jogi aggályokra tekintettel az ingatlan jogszerű értékesítése érdekében új pályázati eljárást szükséges lefolytatni.

A 2022.04.20-án kelt ingatlanforgalmi értékbecslés 7.800.000 Ft-ban állapította meg a Csurgó 720 hrsz-ú ingatlan forgalmi értékét az alábbi tényezők figyelembevételével: Értékbecslés 3. oldala: „Az ingatlan értékét befolyásoló egyéb tényezők: Az értékelést az ügyfél kérésére lakóházanként végeztem el, a telek területét is figyelembe véve. Az ingatlanban jelenleg 3 külön bejáratú lakás található. Az értékelés a 720-as hrsz telekre és az ahhoz tartozó minden felépítményre vonatkozik (albetéteket is beleértve). Az értékeléshez rendelkezésre bocsátott TAO eltér az eredeti állapottól: -a TAO-ban 4 db lakás szerepel a jelenlegi 3 db helyett.”

Az ingatlan értékbecslését végző szakértővel történt előzetes egyeztetés alapján a 720 hrsz-ú ingatlan végső forgalmi értéke nem változik, mivel a társasház felmérésére az egyes lakások és a társasházi udvar figyelembe vétele mellett került sor, így az egyes lakások forgalmi értékének meghatározása a 2022.04.20-án kelt ingatlanforgalmi értékbecslés alapján történhet, azt kiegészítve az egyes lakások forgalmi érték szerinti lebontásával. Az idő rövidsége miatt az erre vonatkozó írásos szakvélemény legkorábban a jövő hétre készülhet el.

A fentiek alapján az ügymenet gyorsítása érdekében javaslom, hogy az egyes lakások vételáráról is szülessen döntés azzal, hogy a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az egyes lakások vételárának meghatározására, és az alapján új pályázati hirdetés közzétételére, amennyiben az új, kiegészült értékbecslés szerint a 720/A/1, 720/A/2, 720/A/3, 720/A/4 hrsz-ú ingatlanok egybeszámított forgalmi értéke megegyezik a 2022.04.20-án kelt ingatlanforgalmi értékbecslésben foglalt 7.800.000 Ft forgalmi értékkel.

A pályázati hirdetés 8. pontja alapján „A Bizottság fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa. A döntésről az ajánlattevők írásban kapnak tájékoztatást, a pályázatban megjelölt címen.”

A Rendelet 17. § (3) és (5) bekezdése értelmében „Az üzleti vagyonnal kapcsolatos valamennyi tulajdonosi jogosultságot alapvetően a képviselő-testület gyakorolja. Kivételt képez a bérbeadás útján létrejövő hasznosítás, valamint az 5.000.000 Ft értékhatár alatti ingatlanok értékesítése. Ezekben az esetekben a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság dönt ... A részlegesen forgalomképes, illetve az üzleti vagyon értékesítését versenyeztetési eljárással kell előkészíteni. A versenyeztetés módozatait, eljárási rendjét a 2. melléklet tartalmazza. Nem kell versenyeztetési eljárást tartani az üzleti vagyon körébe tartozó, 20.000.000 Ft bruttó értéket meg nem haladó vagyontárgyak esetében.

Fentiek alapján az 5.000.000,- Ft. értékhatárt meghaladó ingatlanok értékesítésével kapcsolatos döntés Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörébe tartozik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

I. Határozati javaslat:

Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) a Csurgó 720 hrsz-ú ingatlan értékesítésére vonatkozóan 2022.07.05-én közzétett pályázati hirdetés alapján lefolytatott pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítja;
- b) felkéri Csurgó Város Polgármesterét, hogy a pályázat keretében ajánlatot tevő Balázs Lászlót a döntésről értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

II. Határozati javaslat:

Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) a Csurgó 720 hrsz-ú, Csurgó Rákóczi u. 16. szám alatti ingatlan egyben történő értékesítésének szándékát fenntartja;
- b) az előzővel megegyező tartalmú új pályázati hirdetés közzétételéről dönt azzal, hogy a pályázat tárgyát a Csurgó, belterület 720/A/1, 720/A/2, 720/A/3, 720/A/4 hrsz-ú ingatlanok képezik és a teljes vételárát - korábbi döntésével megegyezően - összességében 8.500.000 Ft összegben állapítja meg;
- c) felhatalmazza Csurgó Város Polgármesterét, hogy a b) pont szerinti ingatlanok forgalmi értékének megállapításához szükséges értébecslés elkészítéséről intézkedjen és az egyes lakások vételárát – az értébecslésben foglaltak alapján - az a) pontban meghatározott 8.500.000 Ft összegű teljes vételárát és az egyes lakások értékét figyelembe véve állapítsa meg;
- d) megbízza Csurgó Város Polgármesterét, hogy a fentiek szerint az ingatlan értékesítése ügyében eljárjon, az új pályázati felhívást közzétegye és a pályázati eljárás lebonyolításáról gondoskodjon.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Csurgó, 2022.07.27.

Ellenjegyezte:



Lantos Sándor

jegyzői feladatokat ellátó aljegyző

Füstös János
polgármester