



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Ügyiratszám: 7204 - 1 /A10/2016.
Ügyintéző: Lengyel Zsolt

Melléklet: 1 db értékbecslés

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Városgazdálkodási és –Üzemeltetési Bizottsága

Előterjesztés a Városgazdálkodási és –Üzemeltetési Bizottság
2016. április 27. napján tartandó ülésére

Javaslat

a Miskolc, Bartók Béla u. 69. szám alatt elhelyezkedő ingatlan elidegenítésére

Előkészítésért felelős:

Szélyes Domokos
vezérigazgató
MIK Zrt.

Egyeztetve:

Vécsi György
elnök
Miskolc Holding Zrt.

Polgári Máttyás
kabinetvezető
Gazdálkodási Kabinet

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Dr. Csizsár Miklós
jegyző

Tisztelt Bizottság!

I. Tartalmi összefoglaló

Önkormányzatunk 1/1 arányú tulajdonát képezi a 32312 helyrajzi számú, 1408 m² alapterületű, „lakóház, udvar, és egyéb épület 2 db” megnevezésű, a természetben Miskolc, Bartók Béla u. 69. szám alatt elhelyezkedő ingatlan, mely az Önkormányzat üzleti vagyonába tartozik.

Az ingatlan Miskolc Diósgyőr városrészében, a Bartók Béla utcában helyezkedik el. Tágabb környezetében a Diósgyőri vár, a berekajjai családi házas és az Árpád-Kuruc utcai paneles lakótelep található. Közeli szomszédjai átlagosan jó, illetve néhány esetben kifejezetten luxus jellegű családi házas ingatlanok. Megközelítése kiváló, gépkocsival és gyalogosan több irányból aszfaltozott úton érhető el. A villamos és autóbusz megállók a szemközti Puskás Tivadar utcán át néhány percnyi gyaloglással érhetők el.

Az ingatlan egy, az utca vonalára merőleges, hosszanti elhelyezkedésű, szabálytalan téglalap formájú, sík domborzati viszonyokkal rendelkező kerített telek, a rajta álló lakóház funkciójú főépülettel és a hozzá tartozó melléképületekkel. A telek utcafronton léckerítéssel határolt. Az ingatlan udvara erősen rendezetlen, korábban lebontott épületek maradványai és gazos felületek találhatóak rajta. Az ingatlanon lévő társasház csak elektromos áram közműkapcsolattal rendelkezik, ugyanakkor a Bartók Béla utcában minden más közmű is (ivóvíz, szennyvíz, földgáz) rendelkezésre áll, az ingatlan azokkal ellátható.

Az ingatlan egy jogilag 6 önálló albetétet magába foglaló társasház 4 lakással és 2 garázzsal, melyekből a garázsok lebontásra kerültek. A társasházban lakó bérlők elhelyezését a MIK Zrt. elindította, az épület rövid időn belül megüresedik.

A MIK Zrt. által megbízott értékbecslő az ingatlan forgalmi értékét üres, tehermentes állapotban bruttó 12.000.000,- Ft-ban jelölte meg.

A fentiek alapján javasolom Tisztelt Bizottság felé, hogy a szóban forgó ingatlant a MIK Zrt. a forgalmi értékbecslésében megjelölt piaci értéket minimálárként alkalmazva, a vevő által teljesítendő bontási kötelezettséggel nyílt versenyztetési eljárás útján értékesítse.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 10. § (4) bekezdése szerint „A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlóját az adott vagyontárgy teljes értéke alapján kell megállapítani.”

Tekintettel az értékbecslésben megállapított bruttó 12 millió forintos forgalmi értékre, a Vagyonrendelet 19. § (2) bekezdése értelmében a Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottság jogosult a szóban forgó ingatlan értékesítéséről dönteni.

Műszaki állapota miatt az ingatlan gazdaságosan nem hasznosítható, felújítása nem felel meg a felelős gazdálkodás követelményeinek, valamint a benne lakók elhelyezésre kerültek a város más lakásaiban, ezért jelen előterjesztés a Miskolc 32312 hrsz. alatt található ingatlan kétfordulós versenyztetési eljárás keretében történő értékesítésére tesz javaslatot.

II. Előzmények

Az ingatlanhoz, annak javasolt elidegenítéséhez szorosabban vett előzmény nem köthető.

III. Várható szakmai hatások

Az érvényben lévő Miskolci Építési Szabályzat az ingatlan kertes lakóövezetbe sorolja. Az ingatlanon található épületek műszaki állapotuk miatt gazdaságosan nem újíthatók fel, ezért bontásuk elkerülhetetlen. Az értékesítést követő beépítéssel legalább egy (a beépítéstől függően esetleg több) család új otthonhoz juthat.

IV. Várható gazdasági hatások

Az értékesítéssel egy jelenleg gazdaságtalanul hasznosított ingatlanból bevételként valós piaci árbevétellel számolhat az önkormányzat.

V. Kapcsolódások

Jelen előterjesztés kapcsolódik:

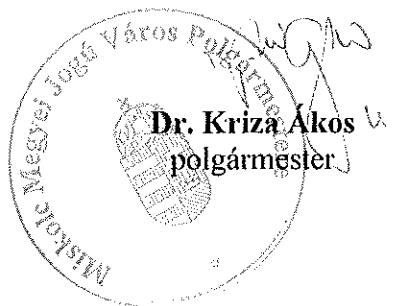
- Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendeletéhez,
- valamint (a Közgyűlés 2012. június 21. napján VI-155/3018/2012. számú határozatával elfogadott) Miskolc Megyei Jogú Város forgalomképes ingatlanvagyonának hasznosítási koncepciójához,
- Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Építési Szabályzatához.

VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására

A sajtó tájékoztatása nem indokolt.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozatot meghozni szíveskedjen.

Miskolc, 2016. április 21.



A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page. The signature is cursive and appears to be "Daul".

Határozati javaslat

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és – Üzemeltetési Bizottsága megtárgyalta a „Javaslat a Miskolc, Bartók Béla u. 65. szám alatt elhelyezkedő ingatlan elidegenítésére” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

A határozat tárgya: a Miskolc, Bartók Béla utca 69. szám alatt elhelyezkedő 32312 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és – Üzemeltetési Bizottsága – az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése alapján eljárva – dönt a Miskolc, 32312 helyrajzi számú törzslapon nyilvántartott, természetben Miskolc, Bartók Béla utca 69. szám alatt elhelyezkedő „lakóház, udvar, és egyéb épület 2 db” megnevezésű ingatlannak az összes (32312/A/1; /2; /3; /4; /5 és /6 hrsz-ú) önálló albetéteivel együtt történő értékesítéséről.

Az értékesítésre kétfordulós eljárás alkalmazásával, az alábbi feltételekkel kerül sor:

- Az induló, egyben minimál eladási árat bruttó 12.000.000,- Ft, azaz bruttó Tizenkettőmillió forint összegben határozza meg,
 - Vevő az adásvételi szerződésben vállaljon kötelezettséget arra, hogy az okirat aláírását követő egy éven belül saját költségén és lebonyolításában gondoskodik az ingatlanon lévő épületek lebontásáról, valamint a Miskolc Járási Földhivatal nyilvántartásából a társasház bejegyzést törölteti,
 - Vevő az adásvételi szerződésben vállaljon kötelezettséget késedelmi kötbér megfizetésére, amennyiben a szerződés aláírását követő egy éven belül saját költségén és lebonyolításában az ingatlanon lévő épületeket nem bontja le, valamint a Miskolc Járási Földhivatal nyilvántartásából a társasház bejegyzést nem törölteti. Ezen kötelezettség biztosítására késedelem esetén a vevő naponta 5.000,- Ft összegű kötbér fizetésére köteles.
2. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és – Üzemeltetési Bizottsága utasítja a Miskolci Ingatlanguzdosó Zrt.-t az értékesítés teljes körű (az ajánlattételi felhívás határozat szerinti elkészítését, a versenyeztetési eljárás lefolytatását és az adásvételi szerződés aláírását is magába foglaló) lebonyolítására.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Végrehajtást felügyelő kabinet:

Határidő:

Bizottság Elnöke

MIK Zrt.

Gazdálkodási Kabinet

azonnal, az adásvételi szerződés megkötésében az eredményes pályázatát követően haladéktalanul