



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
ALPOLGÁRMESTERE

ikt.: MH-IGI-1155-3/2019.

ügyintéző: Beke Tibor

Melléklet: 1 db értékbecslés

1 db értékbecslés aktualizálás
tulajdoni lapok

Előterjesztés a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság
2019. augusztus 28. napján tartandó ülésére

Javaslat

a 3530 Miskolc, Avasalja utca 64. sz. alatt elhelyezkedő „kivett lakóház 2 db és
udvar, egyéb épület” megnevezésű társasházként bejegyzett ingatlan egészének
értékesítésére

Előkészítésért felelős:

.....
Szélyes Domokos

gazdaságfejlesztési, ingatlangazdálkodási,
beruházási és műszaki vezérigazgató
Miskolc Holding Zrt.

Egyeztetve:

.....
Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida
osztályvezető
Vagyongazdálkodási Osztály

.....
Erdeiné Gadó Helga
főosztályvezető
Városépítészeti Főosztály

.....
Polgári Máttyás
főosztályvezető
Gazdálkodási Főosztály

.....
Kmetti Attila
gazdálkodási stratégiáért felelős
polgármesteri biztos

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

.....
Dr. Alakszai Zoltán
jegyző

Tisztelt Bizottság!

I. Tartalmi összefoglaló

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képezi a 2258 helyrajzi számú, a természetben Miskolc, Avasalja utca 64. szám alatt elhelyezkedő, 1020 m² alapterületű, „kivett lakóház 2 db és udvar, egyéb épület” megnevezésű, társasházként bejegyzett ingatlan (a továbbiakban: ingatlan). A társasház 3 db önálló albetétet – 2258/A/1 helyrajzi számú, 23 m² alapterületű, 2258/A/2 helyrajzi számú 30 m² alapterületű és 2258/A/3 helyrajzi számú, 32 m² alapterületű – lakást tartalmaz. Az ingatlan az Önkormányzat üzleti vagyoni körébe tartozik.

Az ingatlan Miskolc belvárosának peremén, csendes, rendezett környezetben található. Megközelítése a Nagyváthy János utcáról lehetséges. Az ingatlan környezete jellemzően családi házas övezet, ahol újjépítésű, illetve felújított ingatlanok találhatók. Tágabb környezetében pékség, üzletek, szolgáltatóház és egy szupermarket is található. A belváros kb. 500 m-re van az ingatlantól. Az ingatlan aszfaltozott úton közelíthető meg. Parkolási lehetőség az utcán megoldott. Tömegközlekedési kapcsolata jónak mondható, a városi autóbusszmegálló az ingatlantól 150 m-re található.

Az ingatlan telke trapéz alakú. Az ingatlan minden közművel ellátható. A lakások lakatlanok, üres állapotúak, lakhatásra alkalmatlanok. Az épületek felújítása a szerkezeti hibák, megrongálódások miatt nem lehetséges, bontásuk javasolt. Mindezekre tekintettel az ingatlan egyben történő értékesítése indokolt, bontási kötelezettség kikötése mellett.

A Miskolc Holding Zrt. az ingatlan forgalmi értékét bruttó 11.600.000,- Ft (11.600.000,- Ft + 0,- Ft áfa) összegben határozta meg.

Az ingatlan eladási árára tekintettel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Magyar Államot az ingatlanra minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Jelen esetben tekintettel arra, hogy az ingatlan értéke 2019. évi költségvetési törvényben meghatározott összeg (25 MFt) 20%-át meghaladó értékhatárnál, azaz 5 MFt-nál magasabb összegű, ezért az adott ingatlan értékesítése esetén az államot megilleti az elővásárlási jog.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 19. § (2) bekezdése szerint „A képviselő-testület hatásköréből az Ötv. szerint átruházható tárgykörökben az Önkormányzat vagyonát érintően – a jelen rendeletben foglalt eltérésekkel – 10 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékig a Polgármester, 10 és 25 millió forint egyedi bruttó érték között a

Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottság, 25 millió forint egyedi érték felett a Közgyűlés jogosult dönteni.”

Tekintettel az értébecslésben megállapított bruttó 11,6 millió forintos forgalmi értékre, a Vagyonrendelet 19. § (2) bekezdése értelmében a Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottság jogosult a szóban forgó ingatlan értékesítéséről dönteni.

A fentiek alapján javaslom, hogy a 3530 Miskolc, Avasalja utca 64. szám alatt elhelyezkedő 1020 m² nagyságú, „kivett lakóház 2 db és udvar, egyéb épület” megnevezésű ingatlant kizárólag egyben történő értékesítésre jelölje ki. Az elidegenítést a Miskolc Holding Zrt. nyílt, kétfordulós értékesítési eljárás alkalmazásával folytassa le.

II. Előzmények

Az elmúlt időszakban az évek óta üresen álló ingatlanra több érdeklődő is jelezte vételi szándékát. A Miskolc Holding Zrt. – mérlegelve a vételi érdeklődéseket – elkészítette az ingatlan forgalmi értébecslését, s jelen előterjesztésben tesz javaslatot az elidegenítésre.

III. Várható szakmai hatások

Az érvényben lévő Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 21/2004. (VII.6.) számú önkormányzati rendelete az ingatlant Lk-200063) lakó besorolású övezetbe sorolja. Az értékesítéssel lehetővé válik a történelmi Avas környezetéhez méltatlan állapotú ingatlan megújulása.

IV. Várható gazdasági hatások

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

V. Kapcsolódások

Jelen előterjesztés kapcsolódik:

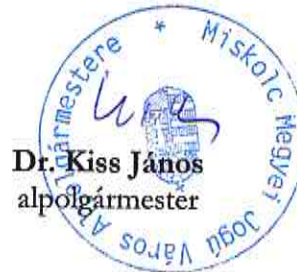
- a) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény,
- b) a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény,
- c) a Magyarország helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
- d) Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet, valamint
- e) Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 21/2004. (VII.6.) sz. rendelet rendelkezéseire.

VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására

A sajtó tájékoztatása nem indokolt.

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

Miskolc, 2019. augusztus ..26.



Határozati javaslat

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottsága megtárgyalta a „Javaslat a 3530 Miskolc, Avasalja utca 64. sz. alatt elhelyezkedő „kivett lakóház 2 db és udvar, egyéb épület” megnevezésű társasházként bejegyzett ingatlan egészének értékesítésére” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

Tárgy: a Miskolc, Avasalja utca 64. sz. alatt elhelyezkedő „kivett lakóház 2 db és udvar, egyéb épület” megnevezésű társasházként bejegyzett ingatlan értékesítése

- 1./ Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) - Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelete 19. § (2) bekezdése alapján eljárva - Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos, azaz 1/1 arányú tulajdonát képező Miskolc, 2258/A/1; 2258/A/2 és 2258/A/3 hrsz-ú, természetben 3530 Miskolc, Avasalja utca 64. sz. alatt elhelyezkedő „kivett lakóház 2 db és udvar, egyéb épület” megnevezésű ingatlanok (kizárólag egyben történő) értékesítéséhez hozzájárul, a tulajdonjog bejegyzésétől számított 1 éves határidőn belüli bontási kötelezettség kikötése mellett. Az elidegenítés módját kétfordulós eljárás (nyílt ajánlattétel + versenytárgyalás) alkalmazásával határozza meg.
- 2./ A Bizottság ingatlan minimális eladási árát bruttó 11.600.000,- Ft (11.600.000,- Ft + 0,- Ft áfa), azaz bruttó tizenegymillió-hatszázezer forint összegben határozza meg.
- 3./ Az ingatlan vételárát Vevő egyösszegben, az adásvételi szerződés aláírását követő 15 napon belül köteles megfizetni.
- 4./ Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottsága utasítja a Miskolc Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaságot az értékesítés teljes körű (az adásvételi szerződés aláírását is magába foglaló) lebonyolítására azzal, hogy az értékesítés során az Nvtv. – különös tekintettel az Nvtv. 14. § (2) bekezdésében foglaltakra - és egyéb jogszabályok előírásait köteles betartani, és az 1. pontban foglalt bontási kötelezettségre vonatkozó szabályrendszert az adásvételi szerződésben meghatározni.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Végrehajtást felügyelő osztály:

Közreműködik:

Határidő:

Polgármester

Miskolc Holding Zrt.

Ingatlangazdálkodási Igazgatósága

Vagyongazdálkodási Osztály

Gazdálkodási Főosztály

Városépítészeti Főosztály

azonnal