



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
ALPOLGÁRMESTERE

Ikt.: MH - IGI - 8948 - 4/2020.
Ügyintéző: Simkó Imre

Melléklet: 1 db értékbecslés
1 db tulajdoni lap

Döntéskérő indítvány

Miskolc, Tímár utca 30. szám alatt elhelyezkedő „kivett 2 egyéb épület, udvar” megnevezésű ingatlan elidegenítésére

Előkészítésért felelős:

Beke Tibor
ingatlangazdálkodási vezető
Miskolc Holding Zrt.

Egyeztetve:

Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida
osztályvezető
Vagyongazdálkodási Osztály

Polgári Mátyás
főosztályvezető
Gazdálkodási Főosztály

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Dr. Ignácz Dávid
jegyző



Tisztelt Polgármester Úr!

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a Miskolc II. kerület (belterület) 46555 helyrajzi számú, 2182 m² alapterületű, „kivett 2 egyéb épület, udvar” megnevezésű, természetben Miskolc, Tímár u. 30. sz. alatt elhelyezkedő ingatlan.

Az ingatlan Miskolc-Tapolca városrészben, a Miskolctapolcai útból nyíló Tímár utcában, jellemzően családi házas övezetben helyezkedik el. Közvetlen környezetében keleti telekszomszédja egy új lakóépület, nyugati szomszédja egy beépítetlen terület, északi és déli szomszédja pedig közút. Tágabb környezetében kereskedelmi, szolgáltató egységek, szálláshelyek helyezkednek el. Megközelíthető gépkocsival, gyalogosan és tömegközlekedési eszközzel. A városi autóbusz megállója 300 méterre érhető el.

Az ingatlan földterülete szabálytalan sokszög formájú, részben kerített, elhanyagolt állapotú, DNY-i irányból ÉK-i irányba enyhén lejtős domborzati viszonyok mellett, mely 15 %-ban építhető be. A telken a tulajdoni lap és a térképmásolat szerint két épület található. Az ingatlan rendkívül gazos, elhanyagolt állapotú. Műszaki állapota miatt mindkét felépítmény bontásra érett, értéket nem képvisel.

Az ingatlan tehermentes, az önkormányzati vagyonkataszter szerint forgalomképes vagyonelem.

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Építési Szabályzata (MÉSZ) az ingatlant településközpont vegyes zóna övezetbe sorolja, mely a Lü-300032(T) övezeti előírások betartásával építhető be.

Az ingatlant Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a VI-90/314.441/2016. számú határozata 22. pontjában értékesítésre kijelölte bruttó 24.700.000,- Ft (24.700.000,- Ft + 0,- Ft áfa) minimális eladási ár alkalmazásával. A határozat szerinti kötelezettségekkel érdeklődés nem mutatkozott az ingatlan megvásárlására, ezért a minimális bruttó eladási ár fenntartása mellett javaslom a korábban előírt kötelezettségek elhagyását. Időközben az Önkormányzat – 2018. évben – belépett az áfa körbe, mely által az adott ingatlan típus értékesítése esetén 27% mértékű áfa fizetési kötelezettsége keletkezett. Tekintettel arra, hogy a hivatkozott 2016. évi döntésben az értékesítés minimum induló árában áfa nem szerepel, szükséges az új döntés meghozatala.

Az új határozatban rendelkezni kell a VI-90/314.441/2016. számú határozat 22. pontjának hatályon kívül helyezéséről.

A Miskolc Holding Zrt. Ingatlan gazdálkodási Igazgatósága az ingatlan forgalmi értékét bruttó 24.700.000,- Ft (19.448.819,- Ft + 5.251.181,- Ft áfa) összegben határozta meg. Az előterjesztés mellékletét képező, f. év októberében készült értékbecslés az ingatlan 2016. évben megállapított forgalmi értéket megerősítette, azt jelenleg is aktuálisnak tartja.

Magyarország Kormánya 2020. november 4. napjától a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel veszélyhelyzetet hirdetett ki.

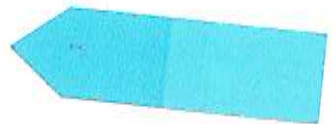


A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése értelmében veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének hatáskörét a polgármester gyakorolja, tehát Polgármester Úr jogosult döntést hozni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A Miskolc Holding Zrt. által elkészített ingatlanforgalmi értékbecslés alapján javaslom a Tisztelt Polgármester Úr felé, hogy a Miskolc, Tímár utca 30. sz. alatt elhelyezkedő, 46555 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan értékesítéséhez járuljon hozzá kétfordulós versenyztetési eljárás alkalmazásával a fentebb hivatkozott forgalmi értéket, mint minimális eladási árat megjelölve.

Miskolc, 2020. november 26.




Varga Andrea Klára
alpolgármester



Határozati javaslat:

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján – az alábbi döntést hozom:

Tárgy: Miskolc, Tímár utca 30. sz. alatt elhelyezkedő „kivett 2 egyéb épület, udvar” megnevezésű ingatlan elidegenítése

- 1./ Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként – összhangban a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) rendelkezéseivel – akként döntök, hogy a 46555 helyrajzi számú természetben Miskolc, Tímár utca 30. szám elhelyezkedő „kivett 2 egyéb épület, udvar” megnevezésű ingatlan kerüljön elidegenítésre, nyílt versenyeztetési eljárás útján.
- 2./ Az ingatlan minimális eladási árát bruttó 24.700.000,- Ft (19.448.819,- Ft + 5.251.181,- Ft áfa) összegben határozom meg, foglaló fizetési kötelezettség terhe mellett.
- 3./ Az ingatlan vételárát a vevő összegben, az adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül köteles megfizetni.
- 4./ Jelen határozattal egyidejűleg a VI-90/314.441/2016. számú határozat 22. pontja hatályon kívül helyezésre kerül.
- 5./ Felhatalmazom a Miskolc Holding Zrt. Ingatlan gazdálkodási Igazgatóságát az elidegenítés teljes körű (az ajánlattételi felhívás határozat szerinti elkészítését, a versenyeztetési eljárás lefolytatását és az adásvételi szerződés aláírását is magába foglaló) lebonyolítására azzal, hogy az értékesítés során az Nvtv. és egyéb jogszabályok előírásait köteles betartani.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Végrehajtást felügyelő osztály:

Határidő:

Polgármester

Miskolc Holding Zrt. Ingatlan gazdálkodási Igazgatósága

Vagyongazdálkodási Osztály

1. - 4. pontra vonatkozóan azonnal

5. pontra a határozat kézhezvételét követő 30 nap



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Határozat

...../2020. (.....)

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján – az alábbi döntést hozom:

Tárgy: Miskolc, Tímár utca 30. sz. alatt elhelyezkedő, 46555 helyrajzi számon nyilvántartott „kivett 2 egyéb épület, udvar” megnevezésű ingatlan elidegenítése

- 1./ Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként – összhangban a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) rendelkezéseivel – akként döntök, hogy a 46555 helyrajzi számú természetben Miskolc, Tímár utca 30. szám elhelyezkedő „kivett 2 egyéb épület, udvar” megnevezésű ingatlan kerüljön elidegenítésre, nyílt versenyztetési eljárás útján.
- 2./ Az ingatlan minimális eladási árát bruttó 24.700.000,- Ft (19.448.819,- Ft + 5.251.181,- Ft áfa) összegben határozom meg, foglaló fizetési kötelezettség terhe mellett.
- 3./ Az ingatlan vételárát a vevő összegben, az adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül köteles megfizetni.
- 4./ Jelen határozattal egyidejűleg a VI-90/314.441/2016. számú határozat 22. pontja hatályon kívül helyezésre kerül.
- 5./ Felhatalmazom a Miskolc Holding Zrt. Ingatlan gazdálkodási Igazgatóságát az elidegenítés teljes körű (az ajánlattételi felhívás határozat szerinti elkészítését, a versenyztetési eljárás lefolytatását és az adásvételi szerződés aláírását is magába foglaló) lebonyolítására azzal, hogy az értékesítés során az Nvtv. és egyéb jogszabályok előírásait köteles betartani.

<u>Felelős:</u>	Polgármester
<u>Végrehajtásért felelős:</u>	Miskolc Holding Zrt. Ingatlan gazdálkodási Igazgatósága
<u>Végrehajtást felügyelő osztály:</u>	Vagyongazdálkodási Osztály
<u>Határidő:</u>	1. - 4. pontra vonatkozóan azonnal 5. pontra a határozat kézhezvételét követő 30 nap

Miskolc,

Veres Pál
polgármester

Ellenjegyzem:

Dr. Ignác Dávid
jegyző