



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Ikt: MH-IGI – 374 – 12 /2024.
Ea: Kovács-Jakab Edit

Melléklet: 5 db értékbecslés
1 db értékelői nyilatkozat
5 db tulajdoni lap

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága


Előterjesztés a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság 2024. május 27. napján tartandó
ülésére

Javaslat
egyes ingatlanok elidegenítésére

Előkészítésért felelős:


.....
Prokaj Tamás
ingatlangazdálkodási igazgató
Miskolc Holding Zrt.

Egyeztetve:


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


.....
Szilágyi Kornél
főosztályvezető
Gazdálkodási Főosztály

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


.....
Dr. Ignácz Dávid
jegyző

Tisztelt Bizottság!

I. Tartalmi összefoglaló

1) Javaslat a Miskolc I. kerület, belterület 48/A/5 helyrajzi számú, természetben Miskolc, Kis-Hunyad utca 33. B. épület földszint 2. szám alatt elhelyezkedő ingatlan elidegenítésére

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a Miskolc I. kerület, belterület 48/A/5 helyrajzi számú, természetben Miskolc, Kis-Hunyad utca 33. B. épület földszint 2. szám alatt elhelyezkedő, „lakás” megnevezésű, 48 m² méretű 1+1 félszobás ingatlan (továbbiakban: ingatlan).

Az ingatlan Miskolc központi részén, a belvárostól 1000 m-re található. Tágabb környezetében 4 emeletes társasházak, üzletek, közvetlen környezetében közintézmények találhatóak. Az ingatlan egészének megközelítése jó, aszfalt burkolatú utak állnak rendelkezésre a gépjármű és gyalogos forgalom számára. Tömegközlekedési kapcsolata kiváló, az autóbusszmegálló az ingatlantól 50 m-re, a villamosmegálló 200 m-re található.

Az ingatlan telke 1667 m² alapterületű, teljesen körbekerített, részben gondozott, aszfaltozott, részben - a B épület albetétjeihez lekerített udvarrészek - gondozatlanok, gazosak, kommunális hulladékkal jelentős mértékben szennyezettek. Az ingatlan az 1960-as években épült, egy 6 lakásos társasház 5. számú albetétje, mely a telek középső részén helyezkedik el, a társasház közös tulajdonából lekerített udvarrészrel. Az épület alapja kő, falazata téglá, földeme fa, homlokzata kőporos vakolat, nyílászárói fa gerébtokos ablakok, gyenge műszaki állapotúak. Fűtése gázkonvektorokkal megoldható, de jelenleg csak a csatlakozási lehetőség adott, hőleadó nincs az épületben, melegvíz-ellátását villanybojler biztosítja. Összességében az ingatlan összközműves, komfortos, jelenleg üresen áll, azonban lakhatásra nem alkalmas, teljes felújítása, korszerűsítése szükséges.

A Miskolc Holding Zrt. az ingatlan forgalmi értékét bruttó 10.600.000,- Ft (nettó 10.600.000,- Ft + 0,- Ft áfa), azaz bruttó Tízmillió-hatszázezer forint összegben határozta meg. A Miskolc Holding Zrt. ingatlan vagyoneértékelői által 2024. április 10. napján kiadott MH-IGI-2532-0/2024. iktatószámú Értékelői nyilatkozat alapján az ingatlan forgalmi értékének megállapítására készített szakvéleményben foglaltakat jelen körülmények mellett is reálisnak tartják.

A társasház alapító okirata alapján a tulajdonostársakat elővásárlási jog nem illeti meg.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján mentes az adó alól a nem újnak minősülő beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet értékesítése, amelynek értelmében a lakáscélú ingatlan(rész) (lakóépület) vonatkozásában a magánszemély, alanyi adómentes személy, illetve jogi személy vevő az ügylet jellegére tekintettel mentesül az általános forgalmi adó fizetési kötelezettség alól.

Az előterjesztésben foglaltakra tekintettel javaslatot teszek az ingatlan nyílt, kétfordulós eljárásban történő értékesítésére figyelemmel a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 62. § (1)–(3) bekezdéseire, amelyek szabályozzák a lakások elidegenítéséből befolyt bevételek felhasználását.

A felhasználás részletes szabályait Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának a Lakásalap felhasználásáról szóló 9/2000. (III.6.) önkormányzati rendelete 1–4. §-ai határozzák meg. Javasoljuk, hogy a vevő kötbér kikötése mellett vállaljon kötelezettséget az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 4 éven belül az ingatlan felújítására.

2) Javaslat a Miskolc I. kerület, belterület 2464/A/1 helyrajzi számú, természetben Miskolc, Széchenyi István utca 22. földszint 1. szám, valamint a Miskolc I. kerület, belterület 2464/A/9 helyrajzi számú, természetben Miskolc, Széchenyi István utca 22. 1. emelet 4. szám alatt elhelyezkedő ingatlanok elidegenítésére

Az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képezi a Miskolc I. kerület, belterület 2464/A/1 helyrajzi számú, természetben Miskolc, Széchenyi István utca 22. fsz. 1. szám alatt elhelyezkedő, „lakás” megnevezésű, 55 m² méretű 1 szobás ingatlan, valamint a Miskolc I. kerület, belterület 2464/A/9 helyrajzi számú, természetben Miskolc, Széchenyi István utca 22. 1. emelet 4. szám alatt elhelyezkedő, „lakás” megnevezésű, 74 m² méretű 2 szobás ingatlan (továbbiakban: ingatlanok).

Az ingatlanok Miskolc belvárosában, a Rosenberg-házban helyezkednek el, a város sétálóutcáján, ahol a gépkocsiforgalom csak behajtási engedéllyel lehetséges. Az ingatlanokkal szemben található a Miskolci Nemzeti Színház, tágabb és közvetlen környezetükben az 1900-as évek elején épült épületek találhatóak, amelyek részben lakások, részben irodaépületek, részben pedig üzletek. Közvetlen szomszédjaik észak felől a Széchenyi István utca, kelet és nyugat felől társasházak, dél felől a Szinva-patak és az Európa tér. A társasház két lépcsőházza tagolódik és két utcáról is megközelíthető, a Széchenyi és a Kandia utca felől. A tömegközlekedési kapcsolata kiváló, a városi autóbusz és villamos megállók az ingatlantól 150 méterre találhatóak. Az épület utcafronti homlokzata sérült, vakolata hiányos és folyamatosan romlik, így teljes felújítása, korszerűsítése szükséges.

2.1. Miskolc I. kerület, belterület 2464/A/1 helyrajzi számú, természetben Miskolc, Széchenyi István utca 22. fsz. 1. szám alatt elhelyezkedő, „lakás” megnevezésű ingatlan:

Az ingatlan földszinti, 55 m² alapterületű, a belső udvarból az 1-es lépcsőházból közelíthető meg, amelyben 1 szoba, valamint hálótér, konyha, fürdőszoba, kamra és közlekedő helyiség található. Az ingatlan elhanyagolt, falai szennyezettek, padlóburkolatai elhasználódtak, sérültek, szinte valamennyi helyiségében a festés és a vakolat levált, az aljzat, pl. a parketta felvált, cserére szorul. A konyha és a fürdőszoba sem használható. Homlokzati nyílászárói fa szerkezetűek, gyenge műszaki állapotúak. Az ingatlan fűtését gázkonvektorok biztosították, de gyenge, hiányos állapotúak. Melegvíz-ellátása villanybojlerrel történik, jelenlegi állapotát tekintve nem lakható, teljes felújításra szorul.

A Miskolc Holding Zrt. által megbízott szakértő, a Végső Ingatlanügynökség Kft. az ingatlan forgalmi értékét 16.600.000,- Ft (nettó 16.600.000,- Ft + 0,- Ft áfa), azaz bruttó Tizenhatmillió-hatszázézer forint összegben határozta meg.

2.2. Miskolc I. kerület, belterület 2464/A/9 helyrajzi számú, természetben Miskolc, Széchenyi István utca 22. 1. emelet 4. szám alatt elhelyezkedő, „lakás” megnevezésű ingatlan:

Az ingatlan első emeleti, 74 m² alapterületű, a belső udvarból a 2-es lépcsőházból közelíthető meg, amelyben 2 szoba, valamint előszoba, konyha, fürdőszoba, kamra és tároló helyiség

található. Az ingatlan elhanyagolt, falai szennyezettek, padlóburkolatai elhasználódtak, sérültek, szinte valamennyi helyiségében a festés és a vakolat levált, az aljzat, pl. a parketta felvált, cserére szorul. A konyha és a fürdőszoba sem használható. Homlokzati nyílászárói fa szerkezetűek, gyenge műszaki állapotúak. Az ingatlan fűtését gázkonvektorok biztosították, de gyenge, hiányos állapotúak. A lakás melegvíz-ellátással nem rendelkezik, a gázóra le lett szerelve, így komfort nélküli, jelenlegi állapotát tekintve nem lakható, teljes felújításra szorul.

A Miskolc Holding Zrt. által megbízott szakértő, a Végső Ingatlanügynökség Kft. az ingatlan forgalmi értékét 21.300.000,- Ft (nettó 21.300.000,- Ft + 0,- Ft áfa), azaz bruttó Huszonegymillió-háromszázezer forint összegben határozta meg.

A társasház alapító okirata alapján a tulajdonostársakat elővásárlási jog nem illeti meg.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján mentes az adó alól a nem újnak minősülő beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet értékesítése, amelynek értelmében a lakáscélú ingatlan(rész) (lakóépület) vonatkozásában a magánszemély, alanyi adómentes személy, illetve jogi személy vevő az ügylet jellegére tekintettel mentesül az általános forgalmi adó fizetési kötelezettség alól.

Az előterjesztésben foglaltakra tekintettel javaslatot teszek az ingatlanok nyílt, kétfordulós eljárásban történő értékesítésére figyelemmel a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 62. § (1)–(3) bekezdéseire, amelyek szabályozzák a lakások elidegenítéséből befolyt bevételek felhasználását. A felhasználás részletes szabályait Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának a Lakásalap felhasználásáról szóló 9/2000. (III.6.) önkormányzati rendelete 1–4. §-ai határozzák meg. Javasoljuk, hogy a vevő kötbér kikötése mellett vállaljon kötelezettséget az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 4 éven belül az ingatlanok felújítására.

3) Javaslat a Miskolc III. kerület, belterület 20617/2/A/19 helyrajzi számú, természetben Miskolc, Rácz Ádám utca 29. földszintjén elhelyezkedő ingatlan elidegenítésére

Az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képezi a Miskolc III. kerület, belterület 20617/2/A/19 helyrajzi számú, természetben Miskolc, Rácz Ádám utca 29. szám alatti társasház földszintjén elhelyezkedő, 64 m² alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlan.

Az ingatlan Miskolcon, a Győri kapu városrészben fekszik. A környezetében 4 emeletes téglalapú társasházak és családi házak találhatók. A környék csöndes, tiszta, rendezett. A jellemzően családi házas övezetnek köszönhetően, sok zöld felület található, a társasházak között is fák, füves, bokros, gondozott parkok vannak. Tágabb környezetében általános iskola, szakközépiskola, a B.-A.-Z. Megyei Szociális Gyermekvédelmi Központ, kollégium található. Az ingatlan közvetlen környezetében étterem, ABC, gyógyszertár, orvosi rendelő és egyéb szolgáltató egységek vannak. Az ingatlan közvetlen szomszédjai északról és keletről 3 és 4 emeletes társasházi lakások, délről egy pihenőpark, nyugatról a volt Tiszavirág étterem. Az ingatlan egészségének megközelítése kiváló. Mind gyalogosan, mind gépkocsival aszfaltozott úton közelíthető meg. A tömegközlekedési kapcsolata is kiváló, hiszen villamos és autóbusszmegállók az épülettől 100 m-en belül elérhetők.

Az ingatlan egy 424 m² nagyságú telken fekszik, mely társasházi közös tulajdonban van. Az épület – amelyben az ingatlan található – sík fekvésű, két lépcsőházas ingatlan, amely 18 lakásból, három nem lakás céljára szolgáló helyiségből és két óvóhelyből áll. Az üzlethelyiség a társasház földszintjén található, egy utcafronti, illetve egy hátsó gazdasági bejárat

rendelkezik. Az ingatlan összközműves, a helyiségek fűtése régi gázkonvektorokkal megoldott. A külső nyílászárók még az eredetiek, korhadtak, elvetemedtek, nehezen záródnak. A belső nyílászárók faszerkezetű teli ajtók, szintén koruknak megfelelő állapotban. A padlóburkolat az eladóteremben beltéri járólappal a többi helyiségben mettlachi kő. A falburkolat részben festett, részben fali csempével burkolt, szennyezett. Az ingatlan több helyiségében rágcsálók nyomai láthatók. A szerelvények, berendezések, gépészeti és elektromos vezetékek gyenge műszaki állapotban vannak. Az ingatlan tulajdoni lap szerinti mérete 64 m², de a társasházi alapító okirat, műszaki leírás szerint tartozik hozzá egy 28,73 ~ 29 m² nagyságú, pincszinten található raktár.

Az ingatlan az Önkormányzat vagyonkataszteri nyilvántartása szerint forgalomképes.

Az ingatlant magába foglaló épület Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 38/2022. (XII.16.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: MÉSZ) szerint nagyvárosias lakóövezetbe tartozik. A MÉSZ kódja Ln-80.00.0(L).

A Miskolc Holding Zrt. az ingatlan forgalmi értékét bruttó 12.400.000,- Ft (nettó 9.763.780,- Ft + 2.636.220,- Ft áfa), azaz bruttó Tizenkettőmillió-négyszázezer forint összegben határozta meg.

A társasház alapító okirata alapján a tulajdonostársakat elővásárlási jog nem illeti meg.

Az előterjesztésben foglaltakra tekintettel javaslatot teszek az ingatlan nyílt, kétfordulós eljárásban történő értékesítésére. Javasoljuk, hogy a vevő kötbér kikötése mellett vállaljon kötelezettséget az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 4 éven belül az ingatlan felújítására.

4) Javaslat a Miskolc III. kerület, zártkert 71023 helyrajzi számú, „szőlő és 3 gazdasági épület” megnevezésű 1559 m² és „gyümölcsös” megnevezésű 1444 m², összesen 3003 m² nagyságú, természetben Miskolc, Csermőkei út 29. szám alatt elhelyezkedő ingatlan elidegenítésére

Az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képezi a Miskolc III. kerület, zártkert 71023 helyrajzi számú, „szőlő és 3 gazdasági épület” megnevezésű 1559 m² és „gyümölcsös” megnevezésű 1444 m², összesen 3003 m² nagyságú, természetben Miskolc, Csermőkei út 29. szám alatt elhelyezkedő zártkerti ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

A zártkerti ingatlan Miskolc, Csermőkei útról nyíló murvás földúton közelíthető meg. A tulajdoni lap szerinti besorolása „szőlő és 3 gazdasági épület”, valamint „gyümölcsös”. A területen található főépület a 1960-as években épült, téglafalazattal, fa födémmel és cserépfedéssel. Az épület cserépfedése több ponton hiányos volt, így beázott, amit a Miskolc Holding Zrt. szakemberi részlegesen elhárítottak. Az épület külső és belső állapota gyenge. A belső szanitereket kibontották, vagy megrongálták, a beázások miatt több helyen vizesek, penészesek a falak. Az épületet 3 db lakófunkcióra osztották fel, gyenge műszaki állapotú, teljes felújítást igényel.

A további két gazdasági épület 5, illetve 6 m² nettó területűek, tárolófunkciót látnak el, állapotukat tekintve bontandó kategóriába esnek.

Az ingatlanhoz tartozó terület elhanyagolt, cserjékkel, fákkal, fűvel benőtt. A telek részben körbekerített. Az ingatlan gázórával, villanyórával rendelkezik. A vízellátás házi vízművel megoldható, a szennyvízelvezetés derítős rendszerű.

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 38/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelete az ingatlant Mk. „kertés mezőgazdasági” övezetbe sorolja.

A Miskolc Holding Zrt. által megbízott szakértő, a Végső Ingatlanügynökség Kft. az ingatlan forgalmi értékét az alábbiak szerint határozta meg:

Megnevezés	nettó érték (Ft)	áfa (Ft)	bruttó érték (Ft)
a) szőlő és 3 gazdasági épület értéke	8.897.638,-	2.402.362,-	11.300.000,-
b) gyümölcsös	1.102.362,-	297.638,-	1.400.000,-
Összesen:	10.000.000,-	2.700.000,-	12.700.000,-

Az előterjesztésben foglaltakra tekintettel javaslatot teszek az ingatlan nyílt, kétfordulós eljárásban történő értékesítésére. Az értékesítés során a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseit figyelembe véve kell eljárni.

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII. 15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 10. § (1) bekezdés a) pontja alapján az adott vagyontárgy forgalmi értékét ingatlanvagyon esetén 3 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) bekezdése, valamint a Vagyonrendelet 20. § (1) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben, vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak nyílt versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A Vagyonrendelet 20. § (2) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni versenyeztetési eljárás nélkül akkor lehet, ha a vagyontárgy értéke nem éri el a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott egyedi nettó forgalmi értéket. Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott érték nettó 25 millió Ft.

Az értékesítésre javasolt egyes ingatlanok nettó forgalmi értéke nem haladja meg a 25 millió forintot, így az Önkormányzat mentes az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében, illetve a Vagyonrendelet 20. § (1) bekezdésében rögzített versenyeztetési kötelezettség alól, ennek ellenére javasoljuk, hogy az ingatlanok értékesítésére nyílt versenyeztetési eljárás keretében kerüljön sor.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése szerint a Magyar Államot a tárgyi ingatlanok értékesítése során minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Tekintettel az ingatlanok megállapított forgalmi értékeire, a Vagyonrendelet 19. § (2) bekezdése alapján az ingatlanok értékesítéséről a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság jogosult dönteni.

II. Előzmények

Az ingatlanok értékesítési javaslata nem köthető közvetlen előzményhez, az értékesítésüket ingatlangazdálkodási szempontból javasoljuk. Az ingatlanok erősen lelakott állapotúak, azokat csak jelentős költségráfordítást követően lehetne bérbeadás útján eredményesen hasznosítani.

III. Várható szakmai hatások

Az értékesítéssel lehetővé válik, hogy az ingatlanok a környezetükben elhelyezkedő ingatlanokhoz hasonló színvonalon külső forrásból hasznosításra kerüljenek.

IV. Várható gazdasági hatások

A jelenleg nem hasznosított ingatlanok értékesítésével valós piaci árbevétellel számolhat az Önkormányzat, melyet részben akár a meglévő lakásállomány korszerűsítésére, hasznosíthatóvá tételére fordíthat.

V. Kapcsolódások

Jelen előterjesztés kapcsolódik:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény;
- Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelete;
- a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény,
- Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának a Lakásalap felhasználásáról szóló 9/2000. (III.6.) önkormányzati rendelete,
- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény,
- Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény rendelkezéseire.

VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására

A sajtó tájékoztatása indokolt.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Miskolc, 2024. május 22.



Veres Pál
polgármester

I. Határozati javaslat

a Miskolc I. kerület, belterület 48/A/5 helyrajzi számú, természetben Kis-Hunyad utca 33. B. épület földszint 2. szám alatt elhelyezkedő ingatlan elidegenítéséről

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete 1. mellékletének 3.4. pontja alapján megtárgyalta a „**Javaslat egyes ingatlanok elidegenítésére**” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

- 1./ Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága akként dönt, hogy a Miskolc I. kerület, belterület 48/A/5 helyrajzi számú, természetben Miskolc, Kis-Hunyad utca 33. B. épület földszint 2. szám alatt elhelyezkedő, „lakás” megnevezésű, 48 m² alapterületű ingatlan kerüljön elidegenítésre, nyílt versenyeztetési eljárás útján.
- 2./ Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága az ingatlan minimális eladási árát 10.600.000,- Ft (nettó 10.600.000,- Ft + 0,- Ft áfa), azaz bruttó Tízmillió-hatszázezer forint összegben határozza meg, foglaló fizetési kötelezettség terhe mellett.
- 3./ A vevő kötbér kikötése mellett vállaljon kötelezettséget az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 4 éven belül az ingatlan felújítására.
- 4./ A 3./ pontban megjelölt kötelezettség biztosítására eladót illesse meg 5 évre a visszavásárlás joga. A vevő késedelme esetén napi 10.000,- Ft, azaz Tízezer forint késedelmi kötbér, a szerződés lehetetlenülése esetén pedig 1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forint meghíúsulási kötbér fizetésére legyen köteles.
- 5./ Az ingatlan vételárát a vevő egyösszegben, az adásvételi szerződés aláírását követő 60 napon belül köteles megfizetni.
- 6./ Az ingatlan értékesítéséből befolyt bevétel felhasználását a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 62. § (1)–(3) bekezdései szabályozzák. A felhasználás részletes szabályait Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának a Lakásalap felhasználásáról szóló 9/2000. (III.6.) önkormányzati rendelete 1–4. §-ai határozzák meg.
- 7./ Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága felhatalmazza a Miskolc Holding Zrt.-t az értékesítés teljes körű (az adásvételi szerződés aláírását is magába foglaló) lebonyolítására azzal, hogy az értékesítés során a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény – különös tekintettel annak 14. § (2) bekezdésében foglaltakra –, Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelete és egyéb jogszabályok előírásait köteles betartani.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Végrehajtást felügyelő osztály:

Bizottság elnöke

Miskolc Holding Zrt.

Vagyongazdálkodási Osztály

Határidő:

1-6. pontok tekintetében azonnal, 7. pont tekintetében az ingatlan első meghirdetésére a határozat kézhezvételét követő 30 nap

II. Határozati javaslat

a Miskolc I. kerület, belterület 2464/A/1 helyrajzi számú, természetben Miskolc, Széchenyi István utca 22. földszint 1. szám alatt elhelyezkedő ingatlan elidegenítéséről

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete 1. mellékletének 3.4. pontja alapján megtárgyalta a „**Javaslat egyes ingatlanok elidegenítésére**” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

- 1./ Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága akként dönt, hogy a Miskolc I. kerület, belterület 2464/A/1 helyrajzi számú, természetben Miskolc, Széchenyi István utca 22. földszint 1. szám alatt elhelyezkedő, „lakás” megnevezésű, 55 m² alapterületű ingatlan kerüljön elidegenítésre, nyílt versenyztetési eljárás útján.
- 2./ Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága az ingatlan minimális eladási árát 16.600.000,- Ft (nettó 16.600.000,- Ft + 0,- Ft áfa), azaz bruttó Tizenhatmillió-hatszáz ezer forint összegben határozza meg, foglaló fizetési kötelezettség terhe mellett.
- 3./ A vevő kötbér kikötése mellett vállaljon kötelezettséget az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 4 éven belül az ingatlan felújítására.
- 4./ A 3./ pontban megjelölt kötelezettség biztosítására eladót illesse meg 5 évre a visszavásárlás joga. A vevő késedelme esetén napi 10.000,- Ft, azaz Tízezer forint késedelmi kötbér, a szerződés lehetetlenülése esetén pedig 1.500.000,- Ft, azaz Egymillió-ötszáz ezer forint meghíúsulási kötbér fizetésére legyen köteles.
- 5./ Az ingatlan vételárát a vevő egyösszegben, az adásvételi szerződés aláírását követő 60 napon belül köteles megfizetni.
- 6./ Az ingatlan értékesítéséből befolyt bevétel felhasználását a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 62. § (1)–(3) bekezdései szabályozzák. A felhasználás részletes szabályait Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának a Lakásalap felhasználásáról szóló 9/2000. (III.6.) önkormányzati rendelete 1–4. §-ai határozzák meg.
- 7./ Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága felhatalmazza a Miskolc Holding Zrt.-t az értékesítés teljes körű (az adásvételi szerződés aláírását is magába foglaló) lebonyolítására azzal, hogy az értékesítés során a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény – különös tekintettel annak 14. § (2) bekezdésében foglaltakra –, Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelete és egyéb jogszabályok előírásait köteles betartani.

Felelős:

Bizottság elnöke

Végrehajtásért felelős:

Miskolc Holding Zrt.

Végrehajtást felügyelő osztály:

Vagyongazdálkodási Osztály

Határidő:

1-6. pontok tekintetében azonnal, 7. pont tekintetében az ingatlan első meghirdetésére a határozat kézhezvételét követő 30 nap

III. Határozati javaslat

a Miskolc I. kerület, belterület 2464/A/9 helyrajzi számú, természetben Miskolc, Széchenyi István utca 22. 1. emelet 4. szám alatt elhelyezkedő ingatlan elidegenítéséről

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete 1. mellékletének 3.4. pontja alapján megtárgyalta a „**Javaslat egyes ingatlanok elidegenítésére**” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

- 1./ Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága akként dönt, hogy a Miskolc I. kerület, belterület 2464/A/9 helyrajzi számú, természetben Miskolc, Széchenyi István utca 22. 1. emelet 4. szám alatt elhelyezkedő, „lakás” megnevezésű, 74 m² alapterületű ingatlan kerüljön elidegenítésre, nyílt versenyeztetési eljárás útján.
- 2./ Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága az ingatlan minimális eladási árát 21.300.000,- Ft (nettó 21.300.000,- Ft + 0,- Ft áfa), azaz bruttó Huszonegymillió-háromszázezer forint összegben határozza meg, foglaló fizetési kötelezettség terhe mellett.
- 3./ A vevő kötbér kikötése mellett vállaljon kötelezettséget az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 4 éven belül az ingatlan felújítására.
- 4./ A 3./ pontban megjelölt kötelezettség biztosítására eladót illesse meg 5 évre a visszavásárlás joga. A vevő késedelme esetén napi 10.000,- Ft, azaz Tízezer forint késedelmi kötbér, a szerződés lehetetlenülése esetén pedig 2.000.000,- Ft, azaz Kettőmillió forint meghiúsulási kötbér fizetésére legyen köteles.
- 5./ Az ingatlan vételárát a vevő egyösszegben, az adásvételi szerződés aláírását követő 60 napon belül köteles megfizetni.
- 6./ Az ingatlan értékesítéséből befolyt bevétel felhasználását a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 62. § (1)–(3) bekezdései szabályozzák. A felhasználás részletes szabályait Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának a Lakásalap felhasználásáról szóló 9/2000. (III.6.) önkormányzati rendelete 1–4. §-ai határozzák meg.
- 7./ Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága felhatalmazza a Miskolc Holding Zrt.-t az értékesítés teljes körű (az adásvételi szerződés aláírását is magába foglaló) lebonyolítására azzal, hogy az értékesítés során a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény – különös tekintettel annak 14. § (2) bekezdésében foglaltakra –, Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelete és egyéb jogszabályok előírásait köteles betartani.

Felelős:

Bizottság elnöke

Végrehajtásért felelős:

Miskolc Holding Zrt.

Végrehajtást felügyelő osztály:

Vagyongazdálkodási Osztály

Határidő:

1-6. pontok tekintetében azonnal, 7. pont tekintetében az ingatlan első meghirdetésére a határozat kézhezvételét követő 30 nap

IV. Határozati javaslat

a Miskolc III. kerület, belterület 20617/2/A/19 helyrajzi számú, természetben Miskolc, Rácz Ádám utca 29. földszintjén elhelyezkedő ingatlan elidegenítéséről

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete 1. mellékletének 3.4. pontja alapján megtárgyalta a „**Javaslat egyes ingatlanok elidegenítésére**” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

- 1./ Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága akként dönt, hogy a Miskolc III. kerület, belterület 20617/2/A/19 helyrajzi számú, természetben a Miskolc, Rácz Ádám utca 29. szám alatti társasház földszintjén elhelyezkedő, 64 m² alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlan kerüljön elidegenítésre, nyílt versenyeztetési eljárás útján.
- 2./ Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága az ingatlan minimális eladási árát bruttó 12.400.000,- Ft (nettó 9.763.780,- Ft + 2.636.220,- Ft áfa), azaz bruttó Tizenkettőmillió-négyszázezer forint összegben határozza meg, foglaló fizetési kötelezettség terhe mellett.
- 3./ A vevő kötbér kikötése mellett vállaljon kötelezettséget az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 4 éven belül az ingatlan felújítására.
- 4./ A 3./ pontban megjelölt kötelezettség biztosítására eladót illesse meg 5 évre a visszavásárlás joga. A vevő késedelme esetén napi 10.000,- Ft, azaz Tízezer forint késedelmi kötbér, a szerződés lehetetlenülése esetén pedig 1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forint meghúsulási kötbér fizetésére legyen köteles.
- 5./ Az ingatlan vételárát a vevő egyösszegben, az adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül köteles megfizetni.
- 6./ Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága felhatalmazza a Miskolc Holding Zrt.-t az értékesítés teljes körű (az adásvételi szerződés aláírását is magába foglaló) lebonyolítására azzal, hogy az értékesítés során a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény – különös tekintettel annak 14. § (2) bekezdésében foglaltakra –, Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelete és egyéb jogszabályok előírásait köteles betartani.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Végrehajtást felügyelő osztály:

Határidő:

Bizottság elnöke

Miskolc Holding Zrt.

Vagyongazdálkodási Osztály

1-5. pontok tekintetében azonnal, 6. pont tekintetében az ingatlan első meghirdetésére a határozat kézhezvételét követő 30 nap

V. Határozati javaslat

a Miskolc III. kerület, zártkert 71023 helyrajzi számú, természetben Miskolc, Csermőkei út 29. szám alatt elhelyezkedő ingatlan elidegenítéséről

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete 1. mellékletének 3.4. pontja alapján megtárgyalta a „**Javaslat egyes ingatlanok elidegenítésére**” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

- 1./ Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága akként dönt, hogy a Miskolc III. kerület, zártkert 71023 helyrajzi számú, „szőlő és 3 gazdasági épület” és „gyümölcsös” megnevezésű 3003 m² nagyságú, természetben Miskolc, Csermőkei út 29. szám alatt elhelyezkedő ingatlan kerüljön elidegenítésre, nyílt versenyeztetési eljárás útján.
- 2./ Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága az ingatlan minimális eladási árát bruttó 12.700.000,- Ft (nettó 10.000.000,- Ft + 2.700.000,- Ft áfa) azaz bruttó Tizenkettőmillió-hétszázezer forint összegben határozza meg, foglaló fizetési kötelezettség terhe mellett.
- 3./ Az ingatlan kiajánlási dokumentációjában fel kell hívni a pályázók figyelmét arra, hogy az ingatlan értékesítésére a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény speciális szabályokat ír elő.
- 4./ Az ingatlan vételárát a vevő egyösszegben, az adásvételi szerződés aláírását követő 60 napon belül köteles megfizetni.
- 5./ Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága felhatalmazza a Miskolc Holding Zrt.-t az értékesítés teljes körű (az adásvételi szerződés aláírását is magába foglaló) lebonyolítására azzal, hogy az értékesítés során a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény – különös tekintettel annak 14. § (2) bekezdésében foglaltakra –, Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelete és egyéb jogszabályok előírásait köteles betartani.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Végrehajtást felügyelő osztály:

Határidő:

Bizottság elnöke

Miskolc Holding Zrt.

Vagyongazdálkodási Osztály

1-4. pontok tekintetében azonnal, 5. pont tekintetében az ingatlan első meghirdetésére a határozat kézhezvételét követő 30 nap