

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselőtestület 2012. január 25-i ülésére

Tárgy : Szentgotthárdi 3206.hrsz-ú ingatlan értékesítése

Tisztelt Képviselőtestület!

A Képviselőtestület 294/2011. számú határozata alapján ismételten elrendelte a szentgotthárdi 3206 hrsz-ú, 479 m² alapterületű, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan eladásra történő meghirdetését a helyben szokásos módon (**térkép 1. sz. melléklet**).

Az ingatlan irányárát **299.000.-Ft**-ban állapította meg.

Pályázati feltételek az alábbiak voltak:

Ajánlatok beérkezési határideje: **2012. január 10.**

Az ajánlatokat konkrét összeg (forint) megjelölésével kell megadni.

Az értékesítésre meghirdetett ingatlan bruttó árának 10 %-a a bánatpénz A vételi szándék bizonyítására megjelölt bánatpénzt a pályázat benyújtásának határidejéig át kell utalni az Önkormányzat OTP Bank Rt-nél vezetett 11747068-15421481-06530000 sz. számlájára és az átutalásról szóló igazolást az ajánlathoz kell mellékelni. A bánatpénzre a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók. A nyertes ajánlattevő bánatpénze a vételárba beszámít, míg a többi ajánlattevő bánatpénze a pályázat ügyében való döntést követő 8 napon belül kamat nélkül visszafizetésre kerül.

A pályázatok elbírálásának határideje a **2012. januári** testületi ülés.

Az ingatlan eladásáról a Képviselő-testület a legjobb ajánlattevő javára dönt.

A pályázat eredménytelen, ha az ajánlati ár nem éri el az irányárát.

Az adás-vételi szerződés elkészítése a vevő feladata és az ezzel kapcsolatosan felmerülő költség a vevőt terheli.

Az adás-vételi szerződés elkészítésének, és a vételár egy összegben történő befizetésének végső határideje az eladási ajánlat kézhezvételét követő 15 napon belül. A határidő elmulasztása jogvesztő. A pályázat eredménytelen, ha ajánlat nem érkezik illetve ha a beérkezett ajánlat(ok) nem értékelhető(k).

A hirdetményt megjelentettük, a megadott határidőig egyedül a kérelmező, Dr. Szűcs György 1142 Budapest, Szatmár u 61/b. sz. alatti lakos nyújtott be a fenti határozat feltételeitől eltérő ajánlatot.

Az ingatlanra tett vételi ajánlata: **250.000.-Ft. (ajánlat 2. sz. melléklet).** (522.-Ft/m²)

Bánatpénz nem került befizetésre.

A hirdetmény alapján az ingatlan értéke: 624.-Ft/m².

Dr. Szűcs György a levelében jelzi, hogy a telek adottságai nagyon kedvezőtlenek, mivel nem építési telek, nincs közúti csatlakozása, megközelítése csak más telken keresztül történhet.

A szomszédos, 3217 hrsz-ú telek Dr. Szűcs György tulajdonát képezi, így azzal összevonva, vagy egy területként kezelve könnyebben hasznosítható.

Első körben a testület az ingatlant 311.000.-Ft-ért (ez tartalmazta az értékbecslés szerinti értéket: 287.400.-Ft, + az értékbecslés költségét) hirdette meg, mire Dr. Szűcs György 191.600.-Ft-ot ajánlott, majd azt követően döntött a Testület a vételár 299.000.-Ft-ra csökkentése mellett, amire válaszként Dr. Szűcs György 250.000.-Ft-ot ajánlott.

Ez azt jelenti, hogy a már másodszor meghirdetett irányárát a másodszor kapott vételi ajánlat sem éri el, így javasoljuk, hogy a T. Testület az alábbi határozati javaslatot fogadja el:

Határozati javaslat

Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a szentgotthárdi 3206 hrsz-ú, 479 m² alapterületű, beépítetlen terület megnevezésű, belterületi ingatlant megfelelő ajánlat hiányában nem értékesíti.

Felelős: Tófeji Zsolt főtanácsos

Határidő: közlésre azonnal

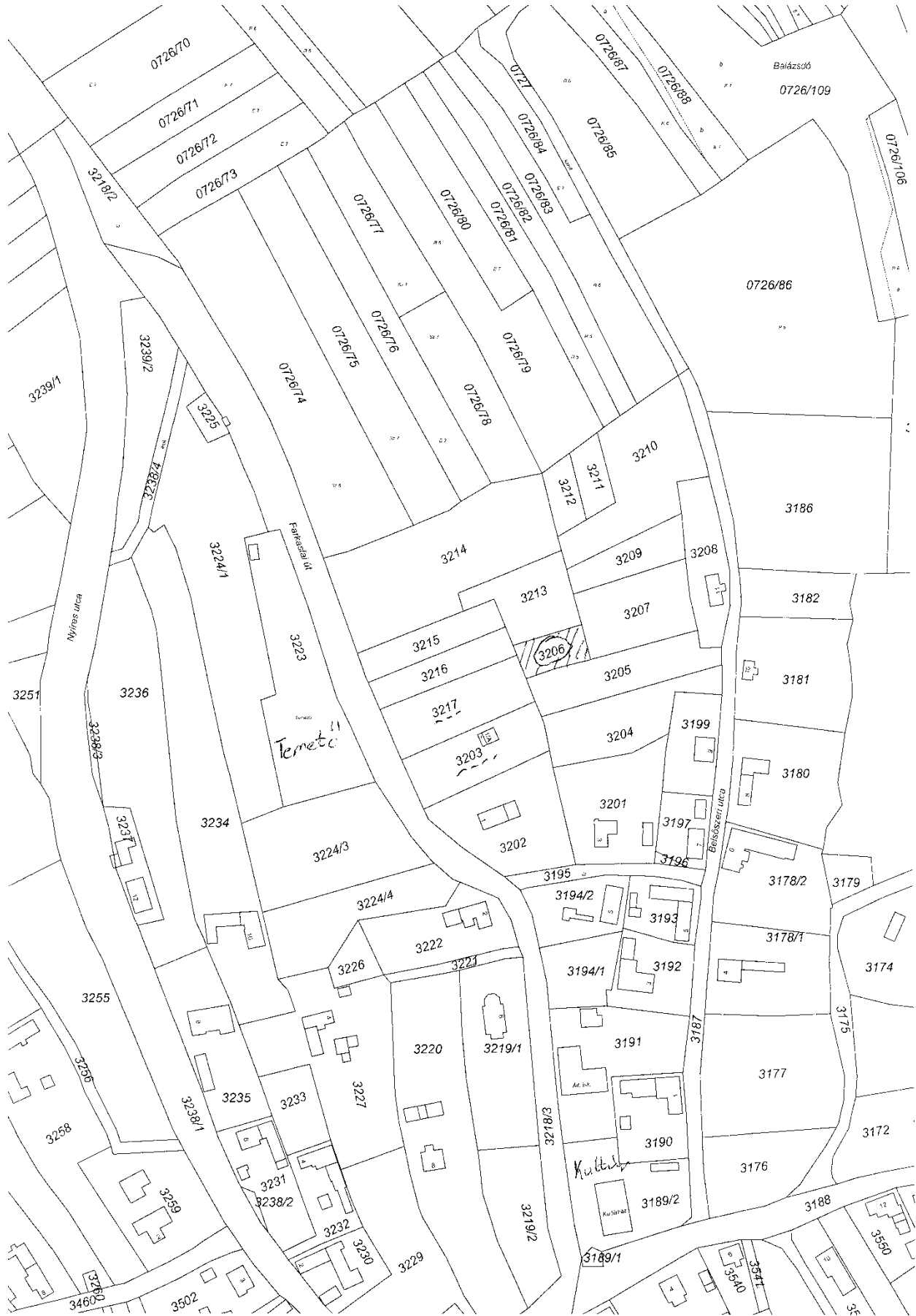
Szentgotthárd 2012. január 12.



Fekete Tamás
műszaki irodavezető

Ellenjegyzés: Dr. D [REDACTED] Zsolt jegyző

1. sz. melléklet:



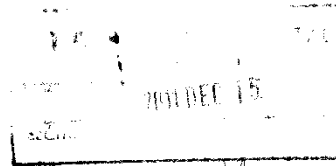
2.sz. melléklet:

2011. DEC. 15.

2011.12.15.

17

Szentgotthárd Város Önkormányzat
Képviselő Testülete



Tárgy: Önkormányzati tulajdonú telek
vásárlási szándéka

Szentgotthárd

Tisztelt Képviselő Testület!

Kérésünkre a Szentgotthárd - Farkasfán a 3206 hrsz. alatti - Önkormányzati tulajdonban lévő - telek árát a Képviselő Testület 2011. novemberben 311.000, december 5-én 299.000 Ft-ban állapította meg.

Korábbi levelünkben jeleztük, hogy az ajánlati összeget a telek adottságai miatt (nem építési telek, nincs kijárata, gépi földművelés és közművel történő ellátása csak más telken keresztül lehetséges,) nem áll módunkban elfogadni.

Vásárlási szándékunkat továbbra is fenntartjuk, de a számunkra elfogadható vételár 250.000 ezer forint lenne. Ennél magasabb vételár megállapítása esetén vásárlási szándékunktól elállunk.

Budapest, 2011. 12. 14.

Tisztelettel:

Dr. Szücs György
1142 Budapest, Szatmár u. 61/b.
Tel: 06-20-232-97-84

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2012. január 25-i ülésére

Tárgy: ingatlanvásárlási kérelem (Serfecz Tibor)

Tisztelt Képviselő-testület!

I. előzmények

Szentgotthárd Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában van a szentgotthárdi 2410 hrsz-ú, 2346 m² alapterületű, kivett lakóház és udvar megnevezésű belterületi ingatlan. **(térkép 1. sz. melléklet)** Az ingatlan az Alkotmány u 57. sz. alatt található, melyben egy 38 és egy 50 m²-es komfort nélküli 1-1 szobás szociális bérlakás található. Lakások bérlői jelenleg: Gábor Lászlóné (bérleti jogviszony: határozatlan) és Szafkó József (bérleti jogviszony határozott 2012.05.).

Az épület nagyon rossz állapotban van, állaga évről évre romlik Az ingatlan felújítása, komfortosítása jelentős összegeket emésztene fel. A tetőszerkezet előregedett, több helyen korhadások tapasztalhatók, cserepezése töredezett, többszöri pótlás ellenére is több helyen újra-és újra beázik. A ház falai vizesednek, melléképületek romos állapotban vannak.

A lakások mosdó és Wc helyiséggel nem rendelkeznek.

Az ingatlanról készült fotók a **3. sz. mellékletben** találhatóak.

II. Kérelem

Serfecz Tibor Szentgotthárd, Alkotmány u. 59. sz. alatti lakos a **2. sz. mellékletben** található vételi szándékkal fordult a T. Testület elé, melyben szeretné megvásárolni a fent körülírt ingatlant. Serfecz Tibor tulajdona a szomszédos, Alkotmány u. 59. sz. alatti ingatlan.

Serfecz Tibor a kérelmében leírta, hogy számára történő értékesítése esetén a két bérlő részére, az Önkormányzat által meghatározott ideig, a jelenlegi komfortfokozattal legalább megegyező lakhatási lehetőséget biztosít az ingatlanon.

III. Értékesítés feltétele, lehetőségek

Vagyonrendeletünk értelmében a képviselőtestület a belterületi ingatlanok esetében független forgalmi értékbecslés alapján dönt a vagyon értékesítéséről.

Az ingatlankataszteri nyilvántartásunk alapján a szentgotthárdi 2410 hrsz-ú ingatlan forgalomképes vagyongörbe tartozik.

Mérlegelendő szempontok az ingatlan értékesítésénél:

Érvek az értékesítés mellett:

- A lakóház felújítása, karbantartása jelentős összegeket emésztene fel. A felújításával egyidejűleg a lakások komfortosítását is meg kellene oldani, mely fontos költségtényező. (komplett felújításra a mai anyagi körülmények között nem sok esély látszik)
- Az udvaron lévő melléképületek romosak, balesetveszélyesek.
- Ingatlan értékesítése esetén bevételünk keletkezik, melyet lakások felújítására, vagy vételére fordíthatunk.

Érvek az értékesítés ellen:

- Az Önkormányzat lakásállománya (összesen 242 db.) a jelenlegi lakásigények töredékét tudja csak így is kielégíteni, értékesítés esetén a lakásszám 2 db-al csökkenne.
- Az ingatlan felújítása esetén szép, utcafronti, értékes lakóház alakítható ki.
- Ezen lakások megüresedése esetén (vagy minőségi csere útján történő üresedése esetén) olyan Önkormányzati bérlakásban lakó bérlők is költöztethetők, akik hátralékot halmoztak fel, vagy nem képesek a magasabb, összkomfortos bérleti díjat megfizetni.

Tájékoztatjuk a T. Testületet, hogy Szafkó József a Szentgotthárd, Kodály Z. u. 11. sz. alatti, volt Óvoda épületében található, korábban fogorvosi rendelőként, majd Német Kisebbségi Önkormányzat irodájaként hasznosított helyiségre lakáscsere kérelmet nyújtott be

A Kodály Z. úti helyiség egy kis átalakítás után összkomfortos, 1 szobás lakásként is alkalmas lenne bérbeadásra, közművekkel teljesen ellátott (víz, villany, gáz).

Mivel a helyiség fűtését ellátó gázmérő a lakótérben – lakás esetén alvás céljára szolgáló helyiségben - került kiépítésre (s ez a mai lakóingatlanokra vonatkozó szabványoknak nem felel meg), ezért lakásként akkor használható a helyiség, ha a gázmérő a falon kívül kerül elhelyezésre. (Ezen átalakítást engedélyeztetni kell, s költségekkel is jár. 100 – 200.000.-Ft nagyságrendű)

Első körben a Rábafüzes Városrészi Önkormányzatának véleményét kértük ki, hogy támogatják ezen helyiség lakásként történő hasznosítását.

Határozati javaslat

1./ Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában lévő 2410 hrsz-ú, 2346 m² alapterületű, kivett lakóház és udvar megnevezésű belterületi ingatlant értékesítésre kijelöli.

Az ingatlan értékesítésének feltételeit, eladási árát, forgalmi értékbecslés alapján a következő ülésen határozza meg.

2./ Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában lévő 2410 hrsz-ú, 2346 m² alapterületű, kivett lakóház és udvar megnevezésű belterületi ingatlan értékesítését **nem támogatja**.

Továbbá a Testület felkéri a Műszaki Irodát, hogy a veszélyessé vált melléképület elbontásáról haladéktalanul intézkedjen.

Határidő: a közlésre azonnal,

Felelős: Műszaki Iroda Fekete Tamás műszaki irodavezető, Tófeji Zsolt főtanácsos

Szentgotthárd, 2012. január 10.

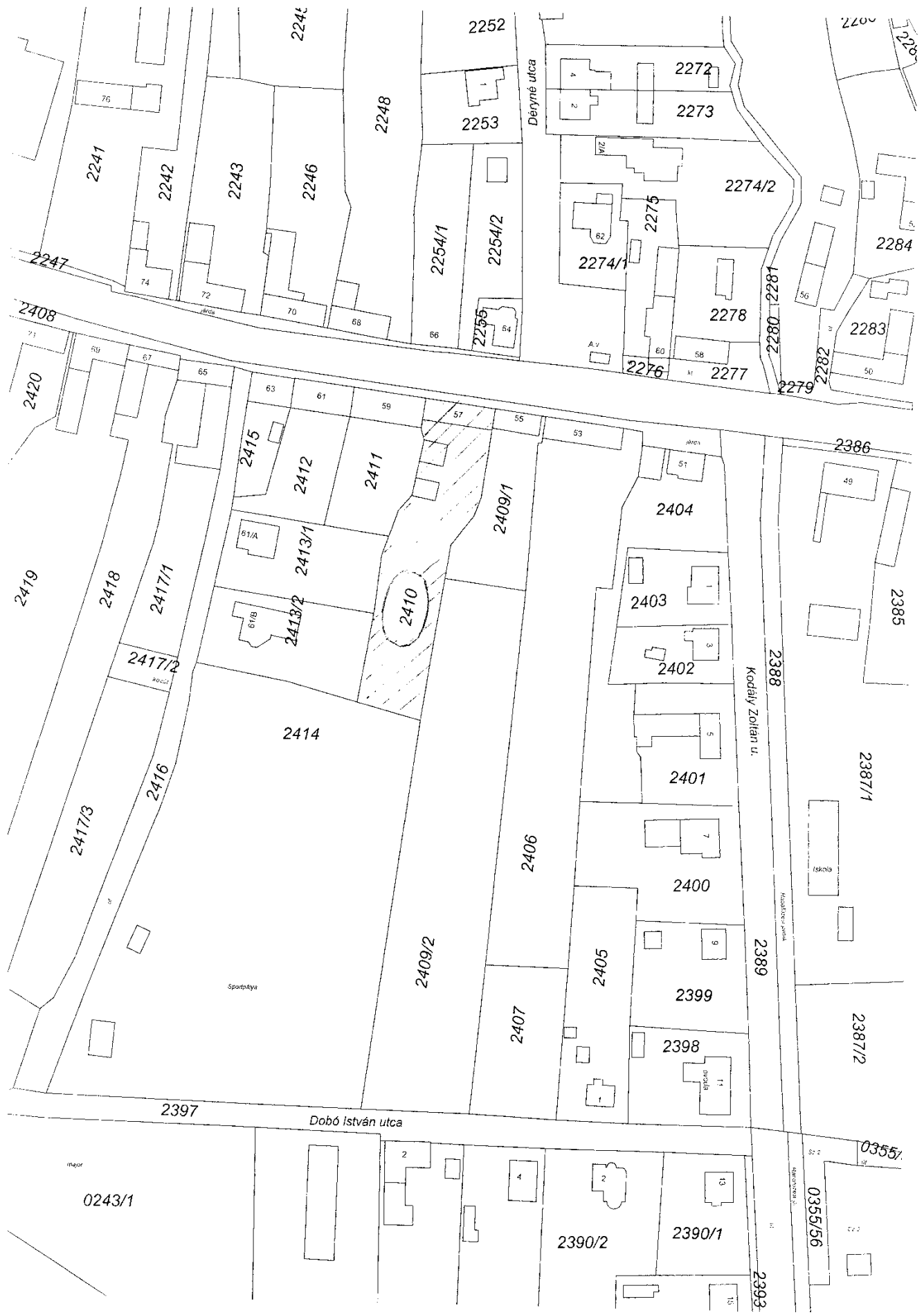


Fekete Tamás
műszaki irodavezető

Ellenjegyzem :

Dr. Dancs [redacted] jegyző

1.sz. melléklet:



2.sz. melléklet:

dr. Dancsecs Zsolt jegyző úr és
Polgármesteri Hivatal Műszaki Iroda
Széll Kálmán tér 11.
9970 Szentgotthárd

Serfecz Tibor
Szentgotthárd-Ráabafüzes
Alkotmány út 59.

Tisztelt Jegyző úr, tisztelt Iroda!

Alulírott Serfecz Tibor a következő ajánlattal fordulok Önökhöz:

Az Önkormányzat tulajdonában áll a Szentgotthárd-Ráabafüzes, Alkotmány út 57.sz. alatti ingatlan. Mivel ezen ingatlan nyugati irányban az én ingatlanommal határos, szóban azzal a kéréssel fordultam tisztelt Irodához, hogy a nevezett ingatlan területén álló, korábban gazdasági épületként funkcionáló, ám mára (élet)veszélyessé vált épületrészt elbontani sziveskedjenek vagy legalábbis elhárítsák annak a lehetőségét, hogy az épület egy része udvaromba átomoljon. Helyszíni szemlénk után ezen kérésemre szóban ígéretet is kaptam, azonban azóta sem történt semmi előremozdulás az ügyben.

Ezek után fogalmazódott meg bennem, hogy amennyiben a tisztelt Hivatal sem zárkózik el a lehetőségtől, akkor mindkét fél számára elfogadható áron megvásárolnám az ingatlant.

Meglátásom szerint az ingatlan valós piaci értékét nagymértékben meghatározza jó néhány tényező melyeket tisztelt Hivatalnak is érdemes mérlegelnie. Ezek közül néhányat szeretnék megemlíteni:

- az ingatlan nem rendelkezik szennyvízcsatlakozással
- az ingatlanhoz tartozó melléképületek elbontásra ítétek
- a jelenleg is lakott ingatlanrész talajvíz ellen szigetetlen falai teljesen vizesek, mielőbbi beavatkozás nélkül menthetetlen állapotba kerülnek.
- a lakóépület régi cserepezése már több helyen hiányos és beázik, maga a tetőszerkezet is több kivánnivalót hagy maga után

Ezeken kívül még sok dolgot fel lehetne sorolni, amelyek egy esetleges felújítás során az Önkormányzat kasszáját nem kis mértékben terhelnék.

Emellett szeretném megjegyezni, hogy amennyiben más megoldás nem kínálkozik, akkor az ingatlan jelenlegi két bérlőjének az Önkormányzat által meghatározott ideig a jelenlegi komfortfokozattal legalább megegyező lakhatási lehetőséget biztosítok az ingatlanon.

Tisztelettel,

Serfecz Tibor

Szentgotthárd-Ráabafüzes, 2011. december 22.

3.sz. melléklet:

Lakóház







Melléképületek, Faházak





Előterjesztés
a Képviselő-testület 2012.január 25-i ülésére

Tárgy: Földhasználati szerződés módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Szentgotthárd Város Önkormányzata és a Gotthárd-Therm Kft. között 2007. július 25-én földhasználati szerződés került aláírásra a szentgotthárdi ingatlan-nyilvántartásban 12 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan tekintetében. Az érintett helyrajzi számok időközben 12/3/A, 12/3/B és 12/3/C –ra módosultak.

Hivatkozott szerződés évente, utoljára 2011. évben módosításra került, amikor is a Képviselő-testület döntése (86/2011. ÖKT. határozat) értelmében a földhasználati díjat 2011. évre 520.000,- Ft + ÁFA összegben határozta meg. Ez a díj kezdetektől fogva nem változott – annál is inkább, mert erre a területhasználati díjra tekintettel bocsátja a kft Szentgotthárd Város oktatási intézményeinek a rendelkezésére az uszodát iskolai úszásoktatásra, mely szolgáltatásnak a díja megegyezik ezzel a területhasználati díjjal.

Mivel a földhasználati díj összege a szerződés-módosítás szerint csak 2011. évre került meghatározásra, ill. a szerződésben foglaltak szerint a földhasználati díj mértékét évente felül kell vizsgálni, ezért szükséges a 2012. évi díjról a Képviselő-testületnek döntenie.

Az előterjesztéshez mellékeljük a Földhasználati szerződés eredeti a Földhasználati szerződés utolsó, 86/2011. sz. határozat alapján készült módosítását.

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztést megtárgyalni és tárgyában döntenie szíveskedjen!

Határozati javaslat:

Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Gotthárd – Therm Kft és az Önkormányzat közötti, a szentgotthárdi 12/3/A, 12/3/B és 12/3/C helyrajzi számra létrejött földhasználati megállapodás földhasználati díjra vonatkozó részét a 2012. évre 520.000,- Ft +ÁFA összegben határozza meg, egyben felhatalmazza a Polgármestert a szerződés módosítás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Huszár Gábor Polgármester

Dr. Simon Margit Ügyvezető Igazgató

Szentgotthárd, 2012. január 16.


Huszár Gábor
Polgármester

Ellenjegyzés: „