

**Kisvárdai város
Polgármesterétől
Kisvárdai, Szent László u. 7-11.
Távbeszélő száma: 45/500-700**

Száma: 463/2008.IV.

ELŐTERJESZTÉS
- az Önkormányzati Képviselőtestülethez -

Önkormányzati tulajdont képező forgalomképes ingatlanok kimutatására

Tisztelt Képviselőtestület!

Kisvárdai város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló többször módosított 16/2004. (IV.8.) ÖKT. rendelete szabályozza - fő szabály szerint - a vagyonnal történő gazdálkodását. A rendelet tárgyi hatálya kiterjed az Önkormányzatunk tulajdonában lévő ingatlan és ingó vagyonra, valamint vagyoni értékű jogokra, továbbá a tagsági jogokat megtestesítő értékpapírokra, illetve közhasznú társaságban és gazdasági társaságban az önkormányzatot megillető egyéb gazdasági részesedésekre.

Önkormányzatunk pénzügyi helyzetére figyelemmel az alábbi ingatlanok értékesítésének újbóli megtárgyalását javasoljuk a T. Képviselőtestületnek.

Jelenleg is bérbeadás útján hasznosítjuk a Kisvárdai, Csillag u. 29. fsz. 6. szám alatti és a Mártírok u. 7. fsz. 6. szám alatt található nem lakás céljára szolgáló helyiségeket tekintettel arra, hogy megvásárlásukra ajánlat nem érkezett. A Képviselőtestület a Kisvárdai, Csillag u. 29. fsz. 6. szám alatti helyiség kikiáltási árát a 172/2005./VI.30./ ÖKT. határozat I. 6./ pontjában 7.659.000,- Ft +ÁFA összegben, a határozat I. 8./ pontjában a Mártírok u. 7. fsz. 6. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség kikiáltási árát 12.558.000,- Ft +ÁFA összegben állapította meg.

A Csillag u. 1. - Szent László u. 2. szám alatt található üzlethelyiségeket a Képviselőtestület a 201/2005./IX.13./ ÖKT. határozatával értékesítésre kijelölte. A Képviselőtestület a határozatot a 76/2006./V.16./ ÖKT. határozatával továbbra is fenntartotta azzal a módosítással, hogy a helyiségeket a bérlőknek ajánlja fel megvételre oly módon, hogy a bérlőnek az előszerződés megkötésekor a helyiségek kikiáltási árának 50 %-ának megfelelő összeget előleg címén egy összegben be kell fizetnie. A fennmaradó vételár megfizetésére az ingatlan tulajdonjogi helyzetének rendezését követően az adásvételi szerződés megkötésekor kerül sor. A kisvárdai 2548 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan a mai napig társasházalakítás van folyamatban, így a helyiségek értékesítése még nem zárult le. (Három bérlővel megkötésre került az adásvételi előszerződés, így a vételár 50 %-át előlegként megfizették, két bérlő nem kívánta megvásárolni a helyiséget.) Az ingatlan társasházzá történő alakítását követően lehetőség nyílik a Kisvárdai, Csillag utca 1.fsz. 1. (2548/A/1) szám alatti helyiség értékesítésére, melynek kikiáltási árát a Képviselőtestület 5.117.500,- Ft +ÁFA összegben állapította meg, továbbá a Szent László u. 2. fsz. 9. (2548/A/9) szám alatti helyiség értékesítésére, melynek kikiáltási árát 2.840.500,- Ft +ÁFA összegben állapította meg a Képviselőtestület. (A társasházi alapító okirat szerint az ingatlanok a Kisvárdai, Csillag u. 1.- Szent László u. 2.szám alatt lesznek feltüntetve.)

Bérbeadás útján hasznosítjuk a Kisvárdai, Várdai I. u. 2. földszintjén található gépkocsitároló helyiségeket és a Tompos ltp. 2. szám (orvoslakások) alatt található gépkocsitárolókat. A Képviselőtestület a 115/2002./VII.16./ és 116/2002./VII.16./ ÖKT. határozat 6./ pontjában az épület földszintjén kialakításra kerülő garázsok értékesítéséről 80.000,- Ft/m² +ÁFA induló licit áron

rendelkezett. A 266/2004./IX.30/ ÖKT. határozat 1./ pontjában a 115/2002. és a 116/2002./VII.16./ ÖKT. határozat 6./ pontját határlyon kívül helyezte és a Kisvárdai, Várdai I. u. 2. sz. alatti bérlakástömbben lévő épület földszintjén kialakított garázsok árát 72.000,- Ft/m²+ ÁFA összegben határozta meg. A Képviselőtestület 75/2007.(IV.26.) ÖKT. határozatával a Várdai I. u. 2. szám alatti épület földszintjén található garázsok árát továbbra is 72.000,- Ft/m²+ÁFA összegben tartotta fenn azzal, hogy a helyiségek nyilvános licit útján kerüljenek értékesítésre.
(Alapterületük 14,58 – 15,50 m² közötti és egy gépkocsitároló 18,59 m² alapterületű.)

Bérbeadás útján hasznosítjuk a Somogyi Rezső u. 9. sz. alatti ingatlanban található 1 db bérlakást, az Árpád u. 75. szám alatti ikerházban található 1 db bérlakást, a Baross Gábor 27. szám alatti ingatlanon található 2 bérlakást, a Krucsay M. u. 5. sz. alatti ingatlanban található 7 db bérlakást, a Homokkert u. 1. szám alatti ingatlanban található 3 bérlakást, a Liptay B. u. 29-31. szám alatti ingatlanban található 4 db bérlakást, a Petőfi u. 2. szám alatt található 4 bérlakást, a Sárköz u. 34. szám alatti 2 bérlakást, a Szent László u. 41. szám alatti 2 bérlakást, a Szent László u. 52. szám alatti 3 bérlakást, a Szent László u. 58. szám alatti 4 bérlakást, a Szent László u. 71. szám alatti 3 bérlakást, a Sport u. 2. szám alatt 2 db bérlakást, a Fodortanyán és a Gárdonhegyen található 1- 1 és a Tompos u. 37. szám alatti ingatlanban található 2 bérlakást.

A Kisvárdai, Szent László u. 57. szám alatti ingatlanban (Bagolyvár) 6 db bérlakásunk van, az épület földszintjén található a Kisebbségi Iroda helyisége.

A felsorolt bérlakások kizárólagosan az Önkormányzatunk tulajdonát képező családi házas ingatlanokban találhatóak.

Rendelkezünk még a Szent László u. 53. szám alatt 2 bérlakással, a Deák F. 2. II/1.,sz. a Mártírok u. 7. IV/14. sz., a Mártírok u. 12. sz. alatt 2 db, a Mártírok u. 16. sz. alatt 2 db, a Mártírok u. 26. IV/1.sz. , a Gyár u. 1.I/4. sz., a Gyár u. 8. fsz. 1. sz. alatt, továbbá a Tompos ltp. 7/A. fsz/2.sz., Tompos ltp. 15. sz. alatt 7 db bérlakással, a Tompos ltp. 18.sz. alatt 2 db és a Vörösmarty téren 1 db önkormányzati bérlakással.

A Váralja u. 23. sz. alatti, a Tordai u. 20. sz. alatti, a Vásártér 5-7. szám alatti, a Mária u. 30-32. sz. alatti, a Bajcsy Zs. u. 8-16. sz. alatti és a Rigó j. 29-31. sz. alatti ingatlanokban szükséglakások találhatóak. A Szent László út elején bérbeadás útján hasznosított (2., 8., 10-12., 14., 16., 18., 19., 20., 23., 24., 25.,sz. alatti) bérlakások közös tulajdont képező ingatlanokban találhatóak.

A Kisvárdai, Tompos ltp. 2. szám alatti tömbben 20 db önkormányzati bérlakásunk és 4 db gépkocsitároló helyiség található, melyeket megállapodás alapján a Felső-Szabolcsi Kórház Főigazgatója utal ki a Kórház dolgozói részére, ezen bérlakások korlátozottan forgalomképes vagyoni elemek.

A Képviselőtestület a 191/2005./VIII.16./ ÖKT. határozatával értékesítésre kijelölte a Kisvárdai, Szent László u. 27/B. szám alatti kisvárdai 1272/1 hrsz-ú 344 m² területű lakóház, udvar megnevezésű ingatlanát bruttó 5.750.000,- Ft licitáron. A Képviselőtestület a 305/2005./XII.6./ ÖKT. határozatával az ingatlan 2.064.000 Ft összegért Nagy András valamint Thun Endre részére megvásárlására felajánlotta. Az ingatlan értékesítésére nem került sor.

A Képviselőtestület a 192/2005./VIII.16./ ÖKT. határozatával 5.000,- Ft/m² +ÁFA összegért értékesítésre kijelölte a kisvárdai 855/2 hrsz.-ú, 2540 m² területű ingatlan Sipeki Sándor nyíregyházi lakos részére. A Képviselőtestület az ingatlan vételárát felülvizsgálta és a 256/2005.(X.25.) ÖKT. határozattal korábbi döntését fenntartotta azzal a kiegészítéssel, hogy a vételár megfizetését két részletben határozta meg. (Első részlet a szerződés megkötésekor, a vételár 50 %-át 6 hónapon belül köteles megfizetni. Sipeki Sándor az ingatlan a mai napig nem vásárolta meg.

A Képviselőtestület a 209/2005./IX.13./ÖKT. határozat 2./ pontjában 3.000.000,- Ft +ÁFA induló licit áron értékesítésre kijelölte a kisvárdai 3486 hrsz.-ú, Madách u. 11. szám alatt található

beépítetlen terület megnevezésű ingatlant, a hirdetmény közzétételre került, de megvásárlására pályázat nem érkezett. A Képviselőtestület a 33/2008. (II.28) ÖKT. határozatával az ingatlan induló licit árát fenntartotta.

A Képviselőtestület a 130/2006./VIII.10./ ÖKT. határozatával 3.000.000,- Ft +ÁFA összegért értékesítésre kijelölte a kisvárdai 3343 hrsz.-ú, a Kisvárdai, Tordai u. 9. szám alatt található beépítetlen terület megnevezésű ingatlant. A Képviselőtestület a 33/2008.(II.28.) ÖKT. határozatával az ingatlan induló licit árát fenntartotta.

A Képviselőtestület a vagyoni körből átsorolta és az 54/2006./IV.27./ ÖKT. határozattal értékesítésre kijelölte a Képviselőtestület a kisvárdai 2226/204 hrsz.-ú a Virágh F. úton a BOTOND létesítmény körül található ingatlant, de a kérelmező a megállapított 1.800.000,- Ft +ÁFA összegért az ingatlant nem vásárolta meg.

A Képviselőtestület a 108/2004./V.25./ ÖKT. határozatával értékesítésre kijelölte a kisvárdai 67/19 hrsz.-ú, a Bihari J. u végén található beépítetlen területet Hamzáné Oláh Mónika és házastársa részére 1.000,- Ft/m² +ÁFA azaz mindösszesen 694.000,- Ft összegért. A Képviselőtestület a 62/2006./IV.27/ ÖKT. határozatával a 108/2004./V.25./ ÖKT. határozatát hatályon kívül helyezte azzal, hogy az ingatlant nyilvános versenytárgyalás útján kívánja értékesíteni, az induló licit árát 694.000,- Ft +ÁFA összegben határozta meg.

A Képviselőtestület a 130/2005. /VI.30./ ÖKT. határozatával értékesítésre kijelölte a kisvárdai 3978/1 hrsz.-ú, a Gagarin u. 2. szám alatti beépítetlen területet Rétfalvi Bertlan és neje részére azzal a feltétellel, hogy az ingatlanból 3 m széles sáv leválasztásra kerüljön. Az ingatlanrész vételárát 2.000,- Ft/m² +ÁFA összegben határozta meg. 2006. évben a 149/2006./IX.14./ ÖKT. határozatával újratárgyalta, az ingatlanrész árát továbbra is fenntartotta.

Vannak olyan beépített terület megnevezésű ingatlanok melyeket a felülépítmény, a lakóház mindenkori tulajdonosát illetően földhasználati jog terhel: 78 hrsz (Rigó Jancsi u.), 106, 107, 109, 111, 112, 113, 156, 161, 162 hrsz (Sorompó u.), 292/2 hrsz (Mária u.), 3228, 3230, 3234, 3240, 3251, 3258, 3270, 3274, 3276 hrsz (Damjanich-Tordai utca), 3471, 3474, 3609 hrsz (Háromszéki utca), 1884 és 2137 hrsz.-ú ingatlanok (Csokonai utca), 3789/1 hrsz (Pacsirta u.). /Ezen ingatlanok forgalomképesek, az önkormányzat vagyongazdálkodás szabályairól szóló többször módosított 16/2004.(IV.8.) ÖKT. határozat 14.§./4/ a.) pontja szerint az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkező Bizottság jogosult dönteni./

A kisvárdai 3545/7, 3545/8, 3545/9 és 3545/10 hrsz.-ú, a valóságban a Vásártér mellett található ingatlanok – újraosztás után – terveink szerint beépíthető területekké válnának, és a későbbiekben értékesítésre kerülhetnének.

A kisvárdai 4131/3 hrsz.-ú és a 4131/5 hrsz.-ú szántó megnevezésű ingatlanok a Várfürdő mellett találhatóak, forgalomképesek.

A kisvárdai 1247/1 hrsz.-ú, “áruházz” megnevezésű ingatlan megosztása folyamatban van (kialakításra kerülne a kisvárdai 1246/1 hrsz.-ú, 1464 m² területű beépítetlen terület) mellyel a Malomköz utca mögött társasház építésére alkalmas terület alakulna ki. A megosztást követően az ingatlan nyilvános versenytárgyalás útján történő értékesítésre alkalmas lenne.

A Kisvárdai, Várdai István u. 17. szám alatt található volt Napsugár Tagóvoda (kisvárdai 1172 hrsz.-ú) hasznosításáról a Képviselőtestület hoz döntést. Értékesítésre történő kijelölést követően az ingatlan értékesítése véget a szükséges lépéseket megtesszük.

A kisvárdai 0240/10 hrsz-ú ingatlan megosztása után önkormányzatunk tulajdonában maradt a 0240/68 hrsz-ú, 1913 m² területű, telephely megnevezésű, - a 0240/9 hrsz-ú út megnevezésű - és a 0240/71 hrsz-ú, 6 ha 4683 m² területű sporttelep megnevezésű ingatlanok, melyeket hasznosíthatunk. A Képviselőtestület a 12/2008./I.31./ ÖKT. határozatával a kisvárdai 0240/68 és 0240/71 hrsz-ú ingatlanokat azok más célú hasznosításáig az Idegenforgalmi és Szabadidő Centrum Szolgáltató és Kereskedelmi Közhasznú Társaság ingyenes használatába adta.

Önkormányzatunk számos zártkerti forgalomképes ingatlannal rendelkezik, mely ingatlanok nagy része parlagon van, azok bérbevételére, művelésére kérelem nem érkezik.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni és az ingatlanok értékesítéséről szíveskedjen döntést hozni.

Kisvárdai, 2008. szeptember 01.

Dr. Oláh Albert
polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK/2008.(.....) ÖKT. h a t á r o z a t a

önkormányzati tulajdont képező forgalomképes ingatlanok kimutatásáról

A Képviselőtestület

I. 1./ Az ingatlanok értékesítéséről szóló határozatait továbbra is fenntartja.

2./ Utasítja az Építési és Beruházási Osztályt, hogy

1./ a kisvárdai 2571/22/A/6 hrsz-ú, Kisvárdai, Csillag u. 29. fsz. 6. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség,

2./ a kisvárdai 2444/19/A/6 hrsz-ú, Kisvárdai, Mártírok u. 7. fsz. 6. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség,

3./ a kisvárdai 2548 hrsz-ú társasházban található, Kisvárdai, Szent László u. 2.- Csillag utca 1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségek,

4./ a kisvárdai 1232/7 és 1232/8 hrsz-ú, a valóságban a Kisvárdai, Várday István u. 2. szám alatti bérlakástömb földszintjén található gépkocsitároló helyiségek,

5./ a kisvárdai 1272/1 hrsz-ú, a Kisvárdai, Szent László u. 27/B. lakóház, udvar megnevezésű ingatlan,

6./ a kisvárdai 855/2 hrsz-ú, a Kisvárdai, Kossuth L. utcában található ipartelep megnevezésű ingatlan,

7./ a kisvárdai 3486 hrsz-ú, a Kisvárdai, Madách. u. 11. szám alatti beépítetlen terület megnevezésű ingatlan,

8./ a kisvárdai 3343 hrsz-ú, a Kisvárdai, Tordai u. 9. szám alatti beépítetlen terület megnevezésű ingatlan,

9./ a kisvárdai 2226/204. hrsz-ú, a Kisvárdai, Virágh F. úton lévő "közterület" megnevezésű ingatlan,

10./ a kisvárdai 67/19 hrsz-ú, a Kisvárdai, Bihari J. úton található beépítetlen terület megnevezésű ingatlan,

11./ a kisvárdai 3978/1 hrsz-ú, Gagarin u. 2. sz. alatti beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítése végett a szükséges intézkedéseket tegye meg.

II.

"A" változat

Utasítja az Építési és Beruházási Osztályt, hogy

1./ kisvárdai 3545/7, 3545/8, 3545/9 és 3545/10 hrsz-ú, Vásártér mellett található ingatlanok újraosztása végett a szükséges lépéseket tegye meg.

2./ a kisvárdai 4131/3 és 4131/5 hrsz-ú, a Várfürdő - Matáv Székház melletti területeket értékesítésre kijelöli.

Utasítja az Építési és Beruházási Osztályt az ingatlanok ügyét önálló napirend keretében terjessze a Képviselőtestület elé.

3./ a kisvárdai 1247 hrsz-ú, "áruház" megnevezésű ingatlanból a kialakításra kerülő kisvárdai

1246/1 hrsz-ú beépítetlen területet értékesítésre kijelöli.

Utasítja az Építési és Beruházási Osztály az ingatlanok ügyét önálló napirend keretében terjessze a Képviselőtestület elé.

4./ a kisvárdai 0240/68 hrsz-ú telephely és a kisvárdai 0240/71 hrsz-ú sporttelep megnevezésű – Lovaspálya melletti ingatlanokat értékesítésre kijelöli.

Utasítja az Építési és Beruházási Osztály az ingatlanok ügyét önálló napirend keretében terjessze a Képviselőtestület elé.

“B” változat

1./ kisvárdai 3545/7, 3545/8, 3545/9 és 3545/10 hrsz-ú, Vásártér mellett található ingatlanokat értékesítésre nem jelöli ki.

2./ a kisvárdai 4131/3 és 4131/5 hrsz-ú, a Várfürdő - Matáv Székház melletti területeket értékesítésre nem jelöli ki.

3./ a kisvárdai 1247 hrsz-ú, “áruház” megnevezésű ingatlanból a kialakításra kerülő kisvárdai 1246/1 hrsz-ú beépítetlen területet értékesítésre nem jelöli ki.

4./ a kisvárdai 0240/68 hrsz-ú telephely és a kisvárdai 0240/71 hrsz-ú sporttelep megnevezésű – Lovaspálya melletti ingatlanokat értékesítésre nem jelöli ki.

Határidő beszámolásra: 2008. december 31.

Felelős: Építési és Beruházási Oszt. vezető

Határozatról értesülnek:

1./ Pénzügyi Osztály Helyben

2./ Építési és Beruházási Osztály a szükséges intézkedések megtétele végett.