



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 29.

MELLÉKLET: 3 db

TÁRGY: Kérelem önkormányzati tulajdonban lévő helyiség vételére

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

2022. február 24-i RENDES ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Magyar Károly igazgatóságvezető

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

**Farkas Mónika vagyonhasznosítási
ügyintéző
dr. Varga András osztályvezető**

ELŐADÓ:

Magyar Károly igazgatóságvezető

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:

HATÁROZAT SZÁMA:

Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

114/2021. (XI.4.) GVB határozat

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA: dr. Gábor Ferenc jegyző

Terjedelem: 1 + 8 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

Gaál Zoltán, a Scarabeus Környezetgazdálkodási Kft. (rövid név: Scarabeus Kft., székhely: 7100 Szekszárd, Béla király tér 5.,) képviselőjében vételi ajánlatot tett az önkormányzati tulajdonban lévő, Szekszárd 1519/3/A/6 hrsz-on nyilvántartott, természetben a Szekszárd, Béla király tér 5. szám alatt található, 48 m² alapterületű, egyéb helyiség megnevezésű alagsori ingatlanra, bruttó 1.300.000 Ft (21.325.- Ft/m² + ÁFA) vételáron.

Az ingatlan hasznosítását a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft végzi. A Kft. ügyvezetőjének tájékoztatása szerint a tárgyi ingatlant a Scarabeus Kft. bérlte 2006. július 1. óta. Jelenleg a felek között érvényes bérleti szerződés 2020. augusztus 1-jétől maximum 5 évre szól. A bérleti szerződést 30 napos felmondási idővel lehet felmondani. A bérleti díj mértéke 12.584 Ft + ÁFA/hó, összességében 151.008 Ft + ÁFA /év. A Vagyonkezelő Kft. ügyvezetője az ingatlan esetleges értékesítése tárgyában nem kívánt állást foglalni, annak eldöntését a tulajdonosra bízta.

A megvásárolni kívánt ingatlant SZMJV Polgármesteri Hivatalának munkatársa megtekintette (fotók az 1. sz. mellékletben találhatóak) és megállapítást nyert, hogy az ingatlant jelenleg raktárként használják, állaga rossz, a falak vizesednek, az ott található szennyvíz vezeték cseréjére szorul. A helyszíni szemlén a Scarabeus Kft. ügyvezetője jelezte, hogy az alagsori ingatlant a felette lévő rendezvényterem kiszolgálásához, raktárként szeretnék használni a vételt követően is.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata nyilvántartásában az ingatlan PV azaz Polgári Védelem megjelöléssel szerepelt, így az esetleges értékesítés előtt Igazgatóságom megkereste a Tolna Megyei Katasztrófavédelem Gazdasági igazgató-helyettesét, aki a Polgári Védelem Főfelügyelőjével történt egyeztetés alapján nyilatkozott, hogy a helyiség nem szerepel a Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságának nyilvántartásában.

A társasházban egyéb ingatlan tulajdonnal az Önkormányzat nem rendelkezik.

SZMJV Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 114/2021. (XI.4.) számú határozatában javasolta a közgyűlésnek az önkormányzati tulajdonban lévő Szekszárd 1519/3/A/6 hrsz-on nyilvántartott, természetben Szekszárd, Béla király tér 5. szám alatt található, 48 m² alapterületű, egyéb helyiség megnevezésű ingatlan Scarabeus Kft. részére történő értékesítését az előzetesen elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő piaci forgalmi értéken, de minimum 25.000,- Ft/m² + ÁFA eladási áron, valamint felhívta a Polgármesteri Hivatalt a forgalmi értékbecslés megrendelésére és az értékbecsléssel kiegészített előterjesztés közgyűlés elé történő benyújtására.

Fenti határozat alapján SZMJV Polgármesteri Hivatala a tárgyi ingatlan tekintetében az ingatlanforgalmi értékbecslést megrendelte. Az Alfadukt Értékbecslő Kft. által hozamalapú értékelési módszer alkalmazásával készített értékbecslés (ld. mellékelve) tárgyi ingatlan tekintetében nettó 1.240.000,- Ft (25.833 Ft/m²) (azaz egymillió-kettőszáznegyvenezer forint) piaci forgalmi értéket állapított meg.

Az előterjesztéshez 2 változatú határozati javaslat készült, az 1. számú támogatja, a 2. számú elutasítja a hivatkozott ingatlan Scarabeus Kft. részére történő értékesítését.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés alapján a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2022. február 16.

Magyar Károly
igazgatóságvezető

Határozati javaslat 1.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2022. (II.24.) határozata a Szekszárd 1519/3/A/6 hrsz-on nyilvántartott, természetben a Szekszárd, Béla király tér 5. szám alatt található ingatlan értékesítéséről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

1. jóváhagyja az önkormányzati tulajdonban lévő Szekszárd 1519/3/A/6 hrsz-on nyilvántartott, természetben a Szekszárd, Béla király tér 5. szám alatt található, 48 m² alapterületű, egyéb helyiség megnevezésű ingatlan Scarabeus Kft. (székhely: 7100 Szekszárd, Béla király tér 5.) részére történő értékesítését az előzetesen elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő 1.240.000,- Ft + ÁFA (azaz egymillió-kettőszáznegyvenezer forint plusz általános forgalmi adó) piaci forgalmi értéken.

Határidő: 2022. február 24.

Felelős: Ács Rezső polgármester

2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés 1. pontban meghatározott feltételekkel történő elkészítésére.

Határidő: 2022. március 30.

Felelős: Magyar Károly igazgatóságvezető

3. felhívja a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2022. április 15.

Felelős: Ács Rezső polgármester

Határozati javaslat 2.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2022. (II.24.) határozata a Szekszárd 1519/3/A/6 hrsz-on nyilvántartott, természetben a Szekszárd, Béla király tér 5. szám alatt található ingatlan értékesítéséről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése nem járul hozzá az önkormányzati tulajdonban lévő, Szekszárd 1519/3/A/6 hrsz-on nyilvántartott, természetben a Szekszárd Béla tér 5. szám alatt található, 48 m² alapterületű, egyéb helyiség megnevezésű ingatlan Scarabeus Kft. (székhely: 7100 Szekszárd, Béla király tér 5.) részére történő értékesítéséhez.

Határidő: 2022. február 24.

Felelős: Ács Rezső polgármester

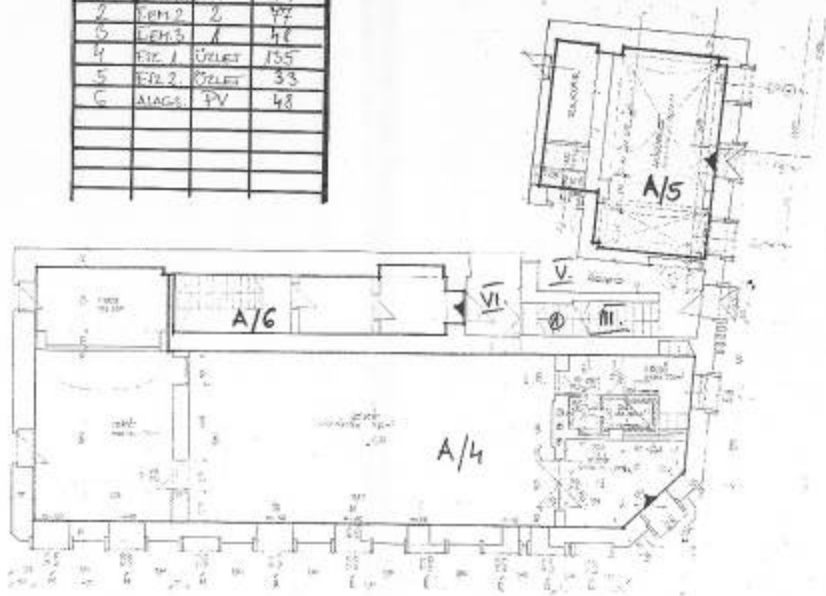
1. sz. melléklet





**2. sz.
melléklet**

ALBERTI SZÁM	LEHÁZ SZÁM	DEKOR. VÁLTOZ.	A-LÁTER. M ²
1	EPH.1	2	74
2	EPH.2	2	77
3	EPH.3	1	46
4	EPH.1	ÜVELET	155
5	EPH.2	STAJLET	33
C	ALÁGS.	FV	48



IRENYARD, BELA TÉR
 FELDOLGÓ ALÁTER.
 M = 1:100

I.
KÖZÖS ÉS KÜLÖN TULAJDON

1. Közös tulajdon

- I. Telek : 452 m²
- II. Alap és főfalak, födémek, közös szerkezetek, külső festés, mázolások, közös burkolatok, járdák, lépcsők, közös helyiségek burkolatai és szerelvényei, tetőszerkezet és bádogos szerkezetek.
- III. Lépcsőházak a lépcsőkarokkal, korlátokkal, szintenkénti közlekedőkkel : 22,80 m²
- IV. Padlásfeljáró : 1,10 m²
- V. Földszinti előtér : 4,00 m²
- VI. Földszinti pincék előtti tér 4,90 m²
- VII. Vizcsap és felszálló vezetékek az utcai bekötéstől a külön tulajdon ág vezetékig, vízóra.
- VIII. Csatornavezetékek az utcai bekötéstől a külön tulajdon ág vezetékéig.
- IX. Elektromos hálózat az utcai bekötéstől a külön tulajdon fogyasztásmérő órájáig, közös használatú helyiségek, épületrészek villamosvezetékei és berendezési tárgyai.

A közös tulajdon 10.000/10.000 hányadrészből áll.