

**Előterjesztés**  
a Képviselő-testület 2017. február 16-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a Polgár, Hősök u. 33. szám alatti, önkormányzati tulajdonú 3 db szociális lakás és 1 db iroda értékesítésre történő kijelölésére

Előterjesztő: Tóth József polgármester  
Előkészítő: Német Máté irodavezető  
Kiss Anita ügyintéző  
Véleményező: Pénzügyi és gazdasági Bizottság  
Melléklet: 6 db tulajdoni lap másolat  
1 db pályázati felhívás  
Ügyiratszám: 1446-1/2017.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 65/2015. (VI.25.) sz. határozatában fogadta el az önkormányzat 2015-2020 évekre vonatkozó gazdasági programját. A gazdasági program 6.14. pontja határozza meg a vagyongazdálkodás feladatait.

A vagyongazdálkodás alapvető feladata – a vagyonelemek megőrzése mellett – a hatékony, gazdaságos működtetés. A feladatellátásban nélkülözhetetlen vagyonelemeket felelős döntésekkel a vagyongazdálkodás szabályai szerint, az önkormányzati érdekek szem előtt tartásával, a legnagyobb helyi nyilvánosság biztosítása közepette kell hasznosítani.

Az önkormányzat igény és szükséglet szerint biztosítja a szociális bérlakásokat. A szociális bérlakás céljával szolgáló ingatlanok a legtöbb esetben évente jelentős összegű felújítást igényelnek, így ezek eladásával az éves bérleti díjjal szemben annál magasabb összegű költségmegtakarítás jelentkezik a Városgondnokság, mint a bérlakások üzemeltetőjénél.

A Polgár, Hősök utca 33. szám alatti, 548 hrsz-ú ingatlan, mint társasház, 3 db lakást, 1 db irodát és 1 db üzletet foglal magában. Az üzlet 2010 óta Pusztai Gyula, Varkucs Imre és Varkucs Linda tulajdonát képezi, továbbá egy üres helyiséget béreltek 2016. december 31-ig a kereskedelmi tevékenységgel összefüggő raktározás céljára.

A lakások lakatlan, az iroda használaton kívüli, jelentősen leromlott állapotban vannak.

Javaslom, hogy Polgár Város Önkormányzata a fenti ingatlanon lévő 3 db szociális lakást és 1 db irodát értékesítésre jelölje ki.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 37/2015. (X.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: a Rendelet) 45. § (1) bekezdése alapján az „önkormányzati tulajdonú lakások elidegenítésére történő kijelöléséről a Pénzügy és gazdasági Bizottság javaslatára a Képviselő-testület dönt. A Rendelet 45. § (2) bekezdése alapján a vételárképzés alapja az ingatlanforgalmi értékbecslő által szakvéleményben javasolt helyi forgalmi érték. A minimum eladási árat a Képviselő testület állapítja meg a Rendelet 45. § (3) bekezdésének figyelembe vételével.

A Rendelet 48. §-a szerint „ha a lakás üres, vagy az elővásárlásra jogosultja lemondott jogának gyakorlásáról, vagy ha a lakás lakott, de a bentlakóknak vagy bérlőknek elővásárlási joga nincs, a lakást nyilvánosan meghirdetett pályázati eljárás útján kell értékesíteni.”

A Rendelet 49. §-a határozza meg a pályázati eljárás szabályait.

A társasház egyik ingatlana jelenleg is Pusztai Gyula, Varkucs Imre és Varkucs Linda tulajdonát képezi, ők a Társasházi Alapító Okirat szerint az értékesítésnél elővásárlásra nem jogosultak.

Az Tisza Ingatlan és Hitelközvetítő Kft. a következő ingatlanokat értékelte fel:

1. A Polgár, Hősök u. 33. szám alatti, 548/A/2 hrsz-ú, 72 m<sup>2</sup> területű, önkormányzati tulajdonú lakást,
2. A Polgár, Hősök u. 33. szám alatti, 548/A/3 hrsz-ú, 39 m<sup>2</sup> területű, önkormányzati tulajdoni irodát,
3. A Polgár, Hősök u. 33. szám alatti, 548/A/4 hrsz-ú, 43 m<sup>2</sup> területű, önkormányzati tulajdonú lakást,
4. A Polgár, Hősök u. 33. szám alatti, 548/A/5 hrsz-ú, 58 m<sup>2</sup> területű, önkormányzati tulajdonú lakást.

A 3 db lakás és 1 db iroda forgalmi értéke az elkészített értékbecslés alapján nettó 5.000.000 Ft.

A társasházban résztulajdonos tájékoztatást kapott a Rendeletben szabályozott eljárási rendről.

Javaslom az ingatlanokat egy tételben értékesítésre meghirdetni.

A fent leírtakra tekintettel javasolom a Képviselő-testületnek, hogy a Polgár, Hősök u. 33. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok eladási árát mindösszesen nettó 5.000.000 Ft-ban állapítsa meg, és a Rendelet 49. §-a szerinti szabályok alapján, nyilvánosan meghirdetett pályázati eljárás útján értékesítse.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, javaslataival kiegészíteni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Polgár, 2017. február 6.

Tisztelettel:

**Tóth József**  
polgármester

**Határozati javaslat**  
.../2017. (II.16.) sz. határozat

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat a Polgár, Hősök u. 33. szám alatti, önkormányzati tulajdonú 3 db szociális lakás és 1 db iroda értékesítésre történő kijelölésére” vonatkozó előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a Pénzügyi és gazdasági Bizottság javaslatára a Hősök u. 33. szám alatt található alábbi ingatlanokat egy tételben értékesítésre kijelöli:  
Polgár, Hősök u. 33. szám alatti, 548/A/2 hrsz-ú, 72 m<sup>2</sup> területű, önkormányzati tulajdonú lakást,  
Polgár, Hősök u. 33. szám alatti, 548/A/3 hrsz-ú, 39 m<sup>2</sup> területű, önkormányzati tulajdoni irodát,  
Polgár, Hősök u. 33. szám alatti, 548/A/4 hrsz-ú, 43 m<sup>2</sup> területű, önkormányzati tulajdonú lakást,  
Polgár, Hősök u. 33. szám alatti, 548/A/5 hrsz-ú, 58 m<sup>2</sup> területű, önkormányzati tulajdonú lakást.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az eladásra meghirdetett ingatlanegyüttest nyilvánosan meghirdetett pályázattal tegye közzé a határozati javaslat melléklete szerint.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Tóth József polgármester

## **Polgár Város Önkormányzata az alábbi pályázati felhívást teszi közzé:**

1. **A pályázatot kiíró szerv neve, székhelye:** Polgár Város Önkormányzata (4090 Polgár, Barankovics tér 5. szám)
2. **A pályázat célja:** önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése
3. **A pályázat jellege:** szabad és nyílt felhívás
4. **A pályázat tárgya:** Polgár, Hősök u. 33. szám alatti, 548/A/2 hrsz.-ú lakás, 548/A/3 hrsz.-ú iroda, 548/A/4 hrsz.-ú, lakás és a 548/A/5 hrsz.-ú lakás értékesítése
5. **A pályázat tárgyát képező ingatlanok minimum eladási ára:** 5.000.000 Ft + ÁFA
6. **A pályázat benyújtásának helye:** Polgár Város Önkormányzata  
Műszaki Iroda (17. számú iroda)  
4090 Polgár Barankovics tér 5. szám
7. **Az ajánlat benyújtásának határideje:** 2017. március 6. 16:00 óra  
**Borítékbontás időpontja, helye:** 2017. március 7. 10:00 óra  
Polgármesteri Hivatal (17. számú iroda)
8. **Az ajánlat benyújtásának módja:** ajánlatot 3 példányban, zárt borítékban „Pályázati ajánlattétel Polgár, Hősök u. 33.” megjelöléssel lehet benyújtani.
9. **A pályázat elbírálásának időpontja:** a határidőt követő, soros képviselő-testületi ülés
10. **Az adás-vételi szerződéskötés időpontja:** a képviselő-testületi döntést követő 30 napon belül, a legmagasabb vételárat ajánló pályázóval.
11. **A vételár megfizetése:** a képviselő-testületi döntést követő 30 napon belül, egyösszegben
12. **Pályázati biztosíték:** a minimum eladási ár 10 %-a, mely a vételárba, mint foglaló, beszámításra kerül
13. **Pályázati részvétel feltétele:** a pályázati biztosíték befizetése a Polgári Banknál vezetett 61200216-11052733 számú bankszámlára
14. **Több azonos ajánlat** esetén zártkörű versenytárgyalás megtartására kerül sor.  
Ideje: borítékbontást követő 2. munkanap, 10<sup>00</sup> óra
15. **A pályázat kiírója fenntartja magának** a jogot a pályázat pályázati határidőn belüli visszavonásra.
16. **További információk:** 52/573-543 telefonszámon, [www.polgar.hu](http://www.polgar.hu) oldalon vagy személyesen a Polgármesteri Hivatal (4090 Polgár, Barankovics tér 5.) 18. számú irodájában

**Tóth József**  
**polgármester**  
**Polgár Város Önkormányzata**