

**3. számú előterjesztés Lajosmizse Város Polgármestere részére
2021. március 22.**

Tárgy: Lajosmizse belterületi 839/10 és 839/11 hrsz.-ú telekingatlan értékesítése

Az előterjesztést készítette:

Szilágyi Ödön
irodavezető
Önkormányzati Iroda

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

-

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László s.k.
jegyző

3. számú előterjesztés Lajosmizse Város Polgármestere részére 2021. március 22.

Tárgy: Lajosmizse belterületi 839/10 és 839/11 hrsz.-ú telekingatlan értékesítése

Ikt.sz.: LMKOH/1135-2/2021.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelete alapján a veszélyhelyzetben alkalmazni kell a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: katasztrófavédelmi törvény) 46. §-ának (4) bekezdését, amely az alábbiak szerint rendelkezik.

„Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A katasztrófavédelmi törvény 46. § (4) bekezdése egyértelműen rendelkezik arról, hogy veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének (fővárosi, megyei közgyűlésnek) feladat- és hatáskörét a polgármester (főpolgármester, megyei közgyűlés elnöke) gyakorolja az ott megjelölt kivétellel. Mindezek alapján sem a képviselő-testület, sem a bizottságok ülésének az Möt. szerinti összehívására nincs lehetőség, a képviselő-testület valamennyi hatáskörét a polgármester gyakorolja, a képviselő-testületnek veszélyhelyzetben nincs döntési jogköre.

A polgármester a Képviselő-testület és a Bizottságok tagjaival egyeztethet a döntésének meghozatala előtt.

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 196/2018.(XII.14.) határozatában döntött arról, hogy értékesítésre kijelöli a használaton kívüli önkormányzati tulajdonú ingatlanokat. Az értékesítésre kijelölt ingatlanok között szerepel a lajosmizsei 839/10 és a 839/11 hrsz-ú telekingatlan, melyek értékesítéséről 2019. február 14-i ülésén tárgyalta a Képviselő-testület és akkor azt a döntést hozta, hogy 2019. júniusi soros ülésén ismételtén kerüljön megtárgyalásra az Eötvös Lóránd utca végén található két telek. Árverés kiírására ezen az ülésén sem született döntés. 2020. március 19-én ismételtén napirendre került a használaton kívüli önkormányzati tulajdonú ingatlanok (köztük a 839/10 és 839/11 hrsz-ú telek) értékesítése. A Képviselő-testület azt a döntést hozta, hogy az esetleges értékesítésekről későbbi időpontban dönt.

A két telekingatlan Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 13/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelete alapján forgalomképes üzleti vagyonnak minősül, ezért a fent nevezett telkek értékesítésének nincs akadálya.

Az önkormányzat vagyonrendeletének 5. § (3) bekezdésének a) pontja szerint az 1 millió Ft egyedi értéket meghaladó vagyon értékesítésre történő kijelöléséről a Képviselő-testületet dönt.

„Az 1 millió Ft egyedi értéket meghaladó vagyont értékesíteni a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltak figyelembevételével, a Képviselő-testület általi kijelölést követően nyilvános árverés útján lehet, a rendelet 1. mellékletében foglalt eljárásnak megfelelően.

Az árverési hirdetményt a honlapon és a hirdetőtáblán kell közzétenni.”

Az önkormányzat vagyonrendeletének 7. § (2) bekezdése alapján:

„ Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy tulajdonjogának átruházása, megterhelése, hasznosítására irányuló döntést megelőzően – kivéve az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása esetét – az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét bejegyzett, ingatlanközvetítő és értékbecslő végzettséggel rendelkező által készített forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.”

Az Önkormányzat szempontjából a telkek más irányú hasznosítására nem látok lehetőséget, ezért javaslom a két telekingatlan nyilvános árverésen történő értékesítését. Az árverés legkorábbi időpontja a közzétételt követő 15. nap lehet.

Az előterjesztéshez az alábbi mellékletek tartoznak:

1. melléklet: Térképvázlat
2. melléklet: Értékbecslés a 839/10 hrsz-ú ingatlanról
3. melléklet: Értékbecslés a 839/11 hrsz-ú ingatlanról

A fentiek alapján az alábbi határozat-tervezet kerül előterjesztésre a polgármester, mint veszélyhelyzetben Képviselő-testületi hatáskörben eljáró döntéshozó elé:

Lajosmizse, 2021. március 04.

Polgármesteri döntéshozatal:

A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki a 27/2021. (I.29.) Korm. rendeletével 2021. február 8-ától.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján „(4) Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

Az előterjesztés áttekintését követően fenti hatáskörömben eljárva az alábbi határozatot hozom:

...../2021. (.....) Polgármesteri Határozat

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel a 27/2021. (I.29.) Korm. rendeletben foglaltakra Lajosmizse Város Polgármestereként –a Képviselő-testület döntési hatáskörébe tartozó ügyben- „Lajosmizse belterületi 839/10 hrsz-ú telekingatlan értékesítése” tárgykörben az alábbi határozatot hozom:

Határozat

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hatáskörében eljáró polgármesterként a 839/10 hrsz-ú forgalomképes üzleti vagyonnak minősülő ingatlant az önkormányzat vagyonáról szóló 13/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelet szerint nyilvános árverés útján értékesítem, az árverést lebonyolítom és az értékesítéshez kapcsolódó szerződést aláírom.

Az ingatlan kikiáltási ára:.....Ft

Határidő: azonnal

Felelős: Basky András polgármester

Lajosmizse, 2021. március 22. ...óra ... perc

Basky András
polgármester

...../2021. (.....) Polgármesteri Határozat

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel a 27/2021. (I.29.) Korm. rendeletben foglaltakra Lajosmizse Város Polgármestereként –a Képviselő-testület döntési hatáskörébe tartozó ügyben- „Lajosmizse belterületi 839/11 hrsz-ú telekingatlan értékesítése” tárgykörben az alábbi határozatot hozom:

Határozat

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hatáskörében eljáró polgármesterként a 839/11 hrsz-ú forgalomképes üzleti vagyonnak minősülő ingatlant az önkormányzat vagyonáról szóló 13/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelet szerint nyilvános árverés útján értékesítem, az árverést lebonyolítom és az értékesítéshez kapcsolódó szerződést aláírom.

Az ingatlan kikiáltási ára:.....Ft

Határidő: azonnal

Felelős: Basky András polgármester

Lajosmizse, 2021. március 22. ...óra ... perc

Basky András
polgármester



V A G Y O N É R T É K E L É S

1. *Az ingatlan címe:* Lajosmizse, Eötvös L. u. 60. sz. 839/10 hrsz.
2. *A vagyonerőtelés tárgya :* Fenti hrsz-ú kivett beépítetlen terület
3. *A tkv. adatai:* 839/10 hrsz.
4. *A vagyonerőtelést megrendelő neve és címe:*
Lajosmizse Város Önkormányzata, Lajosmizse, Városház tér 1.
5. *A megrendelő jogállása:* önálló jogi személy
6. *A vagyonerőtelés célja:* Árverési érték megállapítása
7. *Igényelt vagyonerőtelési forma:* Piaci forgalmi érték
8. *A megrendelő adatszolgáltatásai:* Tulajdoni lap másolat és helyszíni szemle
9. *Telekingatlan adatai:* 732 m²
10. *Vagyoni érték jogcíme és mértéke:* -
11. *Vagyontárgyak tételes felsorolása, építési éve, műszaki állapota, szintenkénti megépített m² adatok:* - év - % - m²
12. *Építési /szerelési/ mód:* -
13. *Tartószerkezeti megoldás:* -
14. *Födémszerkezeti megoldás:*
15. *Tetőszerkezeti megoldás:* -
16. *Héjazati megoldás:* -
17. *Pince megoldás és hasznosítás:* -
18. *Padlástér megoldás és hasznosítás:* -
19. *A vagyontárgy burkolati megoldásai:* -
20. *Alkalmazott egyedi szerkezeti (technológiai) megoldások:* -
21. *Hatósági előírások:* -

22. *Közmű, gépészeti felszereltség rendszere:-*
23. *Telek művelési ág:* kivett beépítetlen terület övezet: belterület
24. *Védettség, műérték:* -
25. *Ált. értékcsökkentő tényezők:* -
26. *Értéknövelő tényezők:* az Eötvös L. utca teljes mértékben közművesített
27. *Értékelés tárgyát nem képező felszereltség:* -
28. *Az ingatlan helye:* Lajosmizse, Eötvös L. u. 60. sz.
29. *Megközelítési lehetőségek:* szilárdburkolatú útról
30. *Környezetszennyezés, geológiai adottságok:* -
31. *A vagyoneértékelő értékelte már?:* nem
32. *A vagyoneértékelő észrevételei:* kedvező fekvésű telek
33. *A vagyontárgyak értéke Ft-ban, vagy devizás értékben:* Ft-ban
- telekingatlan: $732 \text{ m}^2 \times 7.000 \text{ Ft/m}^2 \text{ (nettó)} = 5.124.000 \text{.-Ft}$
34. *A vagyoneértékelést végezte:* Szilágyi Ödön Róbert, Nj. sz: 75/93
35. *Az ingatlan piaci forgalmi értéke:* **nettó 5.124.000.- Ft + 27% ÁFA = 6.507.000.-Ft**, azaz: **Hatmillió-ötszázhétezer** forint.

Lajosmizse, 2021. március 02.

Szilágyi Ödön Róbert s.k.

ingatlanértékelő szakértő

V A G Y O N É R T É K E L É S

1. *Az ingatlan címe:* Lajosmizse, Jókai u. 32. sz. 839/11 hrsz.
2. *A vagyonerőtelés tárgya :* Fenti hrsz-ú kivett beépítetlen terület
3. *A tkv. adatai:* 839/11 hrsz.
4. *A vagyonerőtelést megrendelő neve és címe:*
Lajosmizse Város Önkormányzata, Lajosmizse, Városház tér 1.
5. *A megrendelő jogállása:* önálló jogi személy
6. *A vagyonerőtelés célja:* Árverési érték megállapítása
7. *Igényelt vagyonerőtelési forma:* Piaci forgalmi érték
8. *A megrendelő adatszolgáltatásai:* Tulajdoni lap másolat és helyszíni szemle
9. *Telekingatlan adatai:* 844 m²
10. *Vagyoni érték jogcíme és mértéke:* -
11. *Vagyontárgyak tételes felsorolása, építési éve, műszaki állapota, szintenkénti megépített m² adatok:* - év - % - m²
12. *Építési /szerelési/ mód:* -
13. *Tartószerkezeti megoldás:* -
14. *Födémszerkezeti megoldás:*
15. *Tetőszerkezeti megoldás:* -
16. *Héjazati megoldás:* -
17. *Pince megoldás és hasznosítás:* -
18. *Padlástér megoldás és hasznosítás:* -
19. *A vagyontárgy burkolati megoldásai:* -
20. *Alkalmazott egyedi szerkezeti (technológiai) megoldások:* -
21. *Hatósági előírások:* -
22. *Közmű, gépészeti felszereltség rendszere:-*

23. *Telek művelési ág:* kivett beépítetlen terület övezet: belterület
24. *Védettség, műérték:* -
25. *Ált. értékcsökkentő tényezők:* a Jókai utca csak részlegesen közművesített
26. *Értéknövelő tényezők:* -
27. *Értékelés tárgyát nem képező felszereltség:* -
28. *Az ingatlan helye:* Lajosmizse, Jókai u. 32. sz.
29. *Megközelítési lehetőségek:* földútról
30. *Környezetszennyezés, geológiai adottságok:* -
31. *A vagyoneértékelő értékelte már?:* *nem*
32. *A vagyoneértékelő észrevételei:* *belvízcsatorna melletti, mély fekvésű telek*
33. *A vagyontárgyak értéke Ft-ban, vagy devizás értékben:* Ft-ban
- telekingatlan: 844 m² x 4.500Ft/m² (nettó) = 3.7980.000.-Ft
34. *A vagyoneértékelést végezte:* Szilágyi Ödön Róbert, Nj. sz: 75/93
35. *Az ingatlan piaci forgalmi értéke: nettó 3.798.000.- Ft +27% ÁFA = 4.823.000.-Ft, azaz: Négymillió-nyolcszázhuszonháromezer forint.*

Lajosmizse, 2021. március 02.

Szilágyi Ödön Róbert s.k.

ingatlanértékelő szakértő

