

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2021. szeptember 9.

Dr. Sárközy László
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok Város Önkormányzatának
Képviselő-testülete
2021. szeptember havi ülésére**

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésre történő kijelölése

Előterjesztő: dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarországot sújtó koronavírus járvány és az önkormányzatokat érintő kormányzati intézkedések negatívan befolyásolják Siófok Város Önkormányzatának költségvetési bevételi forrásait, emiatt szükségessé vált a képviselő-testület által korábban eladásra kijelölt forgalomképes üzleti vagyona tartozó ingatlanok körének további szélesítése.

Az alábbi ingatlanok értékesítésre történő kijelölése javasolható:

a.)

- a **nagyberényi 089/13 hrsz. alatt felvett**, legelő megnevezésű, 5 min. osztályú, 9 ha 7868 m² nagyságú, 50.89 AK értékű külterületi és
- a **nagyberényi 089/17 hrsz. alatt felvett**,
 - legelő megnevezésű, 5 min. osztályú, 1 ha 9782 m² nagyságú, 10.29 AK értékű, a jelű alrészletből,
 - erdő megnevezésű, 4 min. osztályú, 19 ha 3091 m² nagyságú, 67.58 AK értékű, b jelű alrészletből,
 - legelő megnevezésű, 5 min. osztályú, 14 ha 1626 m² nagyságú, 73.65 AK értékű, és legelő megnevezésű, 6 min. osztályú, 3 ha 2527 m² nagyságú, 8.46 AK értékű c jelű alrészletből,
 - kivett út megnevezésű, 5336 m² nagyságú, d jelű alrészletből,
 - erdő megnevezésű, 4 min. osztályú, 8 ha 6348 m² nagyságú, 30.22 AK értékű, f jelű alrészletből,
 - legelő megnevezésű, 5 min. osztályú, 1 ha 1964 m² nagyságú, 6.22 AK értékű és legelő megnevezésű 6 min. osztályú, 1 ha 1871 m² nagyságú, 3.09 AK értékű g jelű alrészletből,
 - legelő megnevezésű, 5 min. osztályú, 5 ha 4533 m² nagyságú, 28.36 AK értékű és községi mintatér megnevezésű 6 min. osztályú, 2 ha 8398 m² nagyságú, 7.38 AK értékű h jelű alrészletből,
 - legelő megnevezésű, 5 min. osztályú, 1 ha 5959 m² nagyságú, 8.30 AK értékű, j jelű alrészletből,
 - legelő megnevezésű, 5 min. osztályú, 4 ha 0204 m² nagyságú, 20.91 AK értékű és legelő megnevezésű, 6 min. osztályú, 1 ha 7328 m² nagyságú, 4.51 AK értékű k jelű alrészletből, és
 - erdő megnevezésű, 4 min. osztályú, 4547 m² nagyságú, 1.59 AK értékű, l jelű alrészletből álló, mindösszesen 66 ha 3514 m² nagyságú 270.56 AK értékű külterületi ingatlanok,
- nettó forgalmi értékük: 55.816.000,- Ft (az ingatlanértékelési szakvélemény 2021. szeptember 7-i fordulónappal készült),
- mindkét ingatlan megközelítése műútról lehetséges, közművekkel nincsenek csatlakoztatva, szabálytalan alakúak, lejtős felszínűek,
- a nagyberényi 089/13 hrsz-ú ingatlan közepes nagyságú, északkelet-délnyugati tengelyű, tengerszint feletti magassága 140-210 méteren van, közvetlen környezete erdős területű,

- a nagyberényi 089/17 hrsz-ú ingatlan nagy területű, észak-déli és északnyugat-délkeleti tengelyű.

b.)

- **a fonyódi 10077/47 hrsz. alatt felvett**, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 701 m² nagyságú ingatlan, nettó forgalmi értéke 16.300.000.- Ft,
- **a fonyódi 10077/48 hrsz. alatt felvett**, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 701 m² nagyságú ingatlan, nettó forgalmi értéke 18.200.000.- Ft,
- **a fonyódi 10077/50 hrsz. alatt felvett**, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 580 m² nagyságú ingatlan, nettó forgalmi értéke 16.000.000.- Ft
- a szakvélemény értékcsökkentő tényezőként értékelte az ingatlanok vonatkozásában a kínálati árat, az elhelyezkedésüket és az ingatlanokon álló rácsos szerkezetű távvezeték tartó fém oszlopokat, illetve a fonyódi 10077/47 hrsz.-ú ingatlan esetében az ingatlan alakját,
- a szakértői vélemény értéknövelő tényezőként értékelte az építésügyi előírásokat.

A Hivatal az eladásra kijelölt ingatlanoknak az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 35.§ (1) a) pontjában meghatározott pályázat útján történő eladását javasolja.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a bizottság álláspontját a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

Kérem a T. Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját, és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

Az előterjesztés mellékletét képezik:

- az előterjesztésben felsorolt ingatlanok ingatlanértékelési szakvéleménye.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésre történő kijelölése” tárgyban készített előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

A képviselő-testület az alábbi Siófok Város Önkormányzata tulajdonát képező ingatlanokat jelöli ki értékesítésre:

a.)

- **a nagyberényi 089/13 hrsz. alatt felvett**, legelő megnevezésű, 5 min. osztályú, 9 ha 7868 m² nagyságú, 50.89 AK értékű külterületi és
- **a nagyberényi 089/17 hrsz. alatt felvett**,
 - legelő megnevezésű, 5 min. osztályú, 1 ha 9782 m² nagyságú, 10.29 AK értékű, a jelű alrészletből,
 - erdő megnevezésű, 4 min. osztályú, 19 ha 3091 m² nagyságú, 67.58 AK értékű, b jelű alrészletből,

- legelő megnevezésű, 5 min. osztályú, 14 ha 1626 m² nagyságú, 73.65 AK értékű, és legelő megnevezésű, 6 min. osztályú, 3 ha 2527 m² nagyságú, 8.46 AK értékű c jelű alrészletből,
- kivett út megnevezésű, 5336 m² nagyságú, d jelű alrészletből,
- erdő megnevezésű, 4 min. osztályú, 8 ha 6348 m² nagyságú, 30.22 AK értékű, f jelű alrészletből,
- legelő megnevezésű, 5 min. osztályú, 1 ha 1964 m² nagyságú, 6.22 AK értékű és legelő megnevezésű 6 min. osztályú, 1 ha 1871 m² nagyságú, 3.09 AK értékű g jelű alrészletből,
- legelő megnevezésű, 5 min. osztályú, 5 ha 4533 m² nagyságú, 28.36 AK értékű és községi mintatér megnevezésű 6 min. osztályú, 2 ha 8398 m² nagyságú, 7.38 AK értékű h jelű alrészletből,
- legelő megnevezésű, 5 min. osztályú, 1 ha 5959 m² nagyságú, 8.30 AK értékű, j jelű alrészletből,
- legelő megnevezésű, 5 min. osztályú, 4 ha 0204 m² nagyságú, 20.91 AK értékű és
- legelő megnevezésű, 6 min. osztályú, 1 ha 7328 m² nagyságú, 4.51 AK értékű k jelű alrészletből, és
- erdő megnevezésű, 4 min. osztályú, 4547 m² nagyságú, 1.59 AK értékű, l jelű alrészletből álló, mindösszesen 66 ha 3514 m² nagyságú 270.56 AK értékű külterületi ingatlanok (1/1-ed önkormányzati tulajdoni illetőséggel), az ingatlanértékelési szakvéleményben meghatározott nettó forgalmi érték+áfa összegben, de minimálisan 55.816.000,- Ft+áfa vételáron,

b.)

- a fonyódi 10077/47 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 701 m² nagyságú ingatlant az ingatlanértékelési szakvéleményben meghatározott nettó forgalmi érték+áfa összegben, azaz 16.300.000.- Ft+áfa vételáron,
- a fonyódi 10077/48 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 701 m² nagyságú ingatlant az ingatlanértékelési szakvéleményben meghatározott nettó forgalmi érték+áfa összegben, azaz 18.200.000.- Ft+áfa vételáron,
- a fonyódi 10077/50 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 580 m² nagyságú ingatlant az ingatlanértékelési szakvéleményben meghatározott nettó forgalmi érték+áfa összegben, azaz 16.000.000.- Ft+áfa vételáron határozza meg.

Felelős: dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2021. szeptember 9.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

Tájékoztatás az egyes ingatlanok értékbecslésével kapcsolatban:

az előterjesztésben szereplő 4 db. ingatlan értékbecslése (37, 37, 37, 47 oldalasak egyenként)
az elektronikus formátumban megküldött előterjesztés mellékleteként tekinthetők meg!