

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

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

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2024. május 9.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Siófok Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
2024. május havi ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésre kijelölése

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Az alábbi öt, önkormányzati tulajdonú, forgalomképes, értékesítésre ki nem jelölt ingatlanokra vonatkozóan érkeztek lakossági megkeresések, vételi szándékkal:

1. siófoki 9697/18/A/4 hrsz.-ú, egyéb helyiség megnevezésű, 18 m² nagyságú ingatlan, mely természetben Siófok, Koch R. u. 12. A. szám alatt található, korábban diszpécser irodaként működött.

A siófoki 9697/18/A/4 hrsz.-ú ingatlan korábban diszpécser irodaként, majd pedig bérleti konstrukció keretében került hasznosításra, jelenleg üres.

2. Siófoki 9697/18/A/5 hrsz.-ú, üzlethelyiség megnevezésű, 111 m² nagyságú ingatlanban fennálló 18/111-ed tulajdoni illetőség, mely természetben Siófok, Koch R. u. 12. A. szám alatt található, korábban tanboltként működött.

A siófoki 9697/18/A/5 hrsz.-ú ingatlan osztatlan közös tulajdon, természetben azonban megosztásra került a helyiség, így az önkormányzati tulajdoni hányadnak megfelelő, 18 m² nagyságú ingatlanrész korábban tanboltként működött, a Szakképzési Centrum részére azonban már nem került átadásra a megkötött vagyonkezelési megállapodás keretében, így jelenleg üresen áll.

3. siófoki 9697/25/A/32 hrsz.-ú és a siófoki 9697/25/A/37 hrsz.-ú 17,94 m² nagyságú, garázs megnevezésű ingatlanok, melyek természetben Siófok, Koch R. u. 25. szám alatt találhatóak (jelenleg bérleti hasznosítás alatt állnak).

4. siófoki 8929 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 1334 m² nagyságú ingatlan, mely természetben Siófok, Galagonya u. 9. szám alatt található. Az ingatlanon található egy épület, mely használaton kívül van, bontandó állapotú. Az ingatlan a szabályozási terven kötelező szabályozási vonallal érintett.

Amennyiben értékesítésre kijelölés történik vagy a szabályozási vonalnak megfelelő telekalakítási kötelezettség előírása mellett, ennek vállalása mellett értékesítendő az ingatlan, vagy pedig az értékesítés előtt a szabályozási vonalnak megfelelő telekalakítás elvégzése szükséges a hivatal részéről. A telekalakítás érinti a siófoki 8927/2 hrsz.-ú és a 8930 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanokat, illetve a jelenlegi telekhatárral szomszédos két ingatlant, tekintettel arra, hogy a telekalakítás során, az épülettel érintett háromszög alakú telek nem alakítható ki.

A siófoki 9697/18/A/4 hrsz.-ú és a siófoki 9697/18/A/5 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában több megkeresés is érkezett, illetve érdeklődő volt, ezért amennyiben értékesítésre kijelölés történik, javasolható a pályázat útján történő értékesítésre kijelölés, illetve megfontolandó az ingatlanok bérleti jogviszonnal történő hasznosításának lehetősége is.

A siófoki 8929 hrsz.-ú ingatlan szintén pályázat útján történő értékesítésre kijelölése javasolható.

A siófoki 9697/25/A/32 hrsz.-ú és a siófoki 9697/25/A/37 hrsz.-ú garázsok jelenleg bérbe vannak adva. A bérleti szerződések 1985. októberében kerültek aláírásra, határozatlan időtartamra szólnak. A bérlők a helyiségek használatba adásáért 1985-ben 80.000.-Ft összeget fizettek meg. Jelenleg havonta 3.024.-Ft+áfa + közös költség (melynek összege 1008.-Ft.+áfa) összeget fizetnek a bérlők. A garázs egyik bérlője kívánja megvásárolni az általa használt

helyiséget. A Termofok-Sió Kft., mint az ingatlan kezelője a jelenlegi bérlők részére történő értékesítést támogatja.

Amennyiben a 2 db garázs helyiségek értékesítése mellett dönt a Képviselő-testület, javasolható a jelenlegi bérlők részére történő, értékbecslés alapján megállapított vételár alapján megvételre felajánlani a garázs helyiségeket.

Az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020. (I.30.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdés a) pontja értelmében „A vagyontárgy értékesítése, hasznosítása, megterhelése vagy jogról való lemondás esetén a vagyontárgy illetve a vagyoni értékű jog értékét:

a)¹ ingatlan vagyon és ingatlan vagyonhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog esetén az ingatlanközvetítő-, és értékbecslő névjegyzékben regisztrált, független értékbecslő által készített 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.”

Az előterjesztés mellékletét képezik a térképmásolatok.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a bizottság álláspontját/véleményét a bizottsági elnök a képviselő-testület ülésén ismerteti.

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

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az „**Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésre kijelölése**” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1.változat:

1. **siófoki 9697/18/A/4 hrsz.-ú**, egyéb helyiség megnevezésű, 18 m² nagyságú ingatlant, mely természetben Siófok, Koch R. u. 12. A. szám alatt található, **értékesítésre kijelöli, felkéri a hivatalt ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzésére, majd pedig a pályázat útján történő felhívás elkészítésére,**
2. **siófoki 9697/18/A/5 hrsz.-ú**, üzlethelyiség megnevezésű, 111 m² nagyságú ingatlanban fennálló 18/111-ed tulajdoni illetőséget, mely természetben Siófok, Koch R. u. 12. A. szám alatt található, **értékesítésre kijelöli, felkéri a hivatalt ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzésére, majd pedig a pályázat útján történő felhívás elkészítésére,**
3. **siófoki 8929 hrsz.-ú**, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 1334 m² nagyságú ingatlant, mely természetben Siófok, Galagonya u. 9. szám alatt található, **Értékesítésre kijelöli. Felkéri a hivatalt ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzésére, majd pedig a pályázat útján történő felhívás elkészítésére, azzal, hogy a pályázati kiírás tartalmazza a szabályozási vonalnak megfelelő telekalakítási kötelezettséget.**

4. **siófoki 9697/25/A/32 hrsz.-ú**, 17,94 m² nagyságú, garázs megnevezésű ingatlant, mely természetben Siófok, Koch R. u. 25. szám alatt található, *értékesítésre kijelöli, felkéri a hivatalt ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzésére, majd pedig a jelenlegi bérlő részére történő közlésre,*
5. **siófoki 9697/25/A/37 hrsz.-ú**, 17,94 m² nagyságú, garázs megnevezésű ingatlan, mely természetben Siófok, Koch R. u. 25. szám alatt található, *értékesítésre kijelöli, felkéri a hivatalt ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzésére, majd pedig a jelenlegi bérlő részére történő közlésre.*

2.változat:

1. **siófoki 9697/18/A/4 hrsz.-ú**, egyéb helyiség megnevezésű, 18 m² nagyságú ingatlant, mely természetben Siófok, Koch R. u. 12. A. szám alatt található, *nem jelöli ki értékesítésre, a bérleti hasznosítás mellett dönt. Felkéri a hivatalt a bérleti díj megállapítása érdekében ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzésére és a pályázati kiírás előkészítésére,*
2. **siófoki 9697/18/A/5 hrsz.-ú**, üzlethelyiség megnevezésű, 111 m² nagyságú ingatlanban fennálló 18/111-ed tulajdoni illetőséget, mely természetben Siófok, Koch R. u. 12. A. szám alatt található, *nem jelöli ki értékesítésre, a bérleti hasznosítás mellett dönt. Felkéri a hivatalt a bérleti díj megállapítása érdekében ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzésére és a pályázati kiírás előkészítésére,*
3. **siófoki 8929 hrsz.-ú**, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 1334 m² nagyságú ingatlant, mely természetben Siófok, Galagonya u. 9. szám alatt található, *nem jelöli ki értékesítésre.* Felkéri a hivatalt a szabályozási vonalnak megfelelő telekalakítással összefüggően vegye fel a kapcsolatot a telekalakítással érintett szomszédos ingatlanulajdonosokkal történő egyeztetésre, azzal, hogy a Képviselő-testület az egyeztetésről kapott tájékoztatás követően kíván dönteni az értékesítésre kijelölésről.
4. **siófoki 9697/25/A/32 hrsz.-ú**, 17,94 m² nagyságú, garázs megnevezésű ingatlant, mely természetben Siófok, Koch R. u. 25. szám alatt található, *nem jelöli ki értékesítésre. Továbbra is a jelenlegi bérleti szerződés hatályban tartása mellett dönt.*
5. **siófoki 9697/25/A/37 hrsz.-ú**, 17,94 m² nagyságú, garázs megnevezésű ingatlan, mely természetben Siófok, Koch R. u. 25. szám alatt található, *nem jelöli ki értékesítésre. Továbbra is a jelenlegi bérleti szerződés hatályban tartása mellett dönt.*

3.változat:

1. **siófoki 9697/18/A/4 hrsz.-ú**, egyéb helyiség megnevezésű, 18 m² nagyságú ingatlant, mely természetben Siófok, Koch R. u. 12. A. szám alatt található, ***nem jelöli ki értékesítésre***,
2. **siófoki 9697/18/A/5 hrsz.-ú**, üzlethelyiség megnevezésű, 111 m² nagyságú ingatlanban fennálló 18/111-ed tulajdoni illetőséget, mely természetben Siófok, Koch R. u. 12. A. szám alatt található, ***nem jelöli ki értékesítésre***,
3. **siófoki 8929 hrsz.-ú**, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 1334 m² nagyságú ingatlant, mely természetben Siófok, Galagonya u. 9. szám alatt található, ***nem jelöli ki értékesítésre***,
4. **siófoki 9697/25/A/32 hrsz.-ú**, 17,94 m² nagyságú, garázs megnevezésű ingatlant, mely természetben Siófok, Koch R. u. 25. szám alatt található, ***nem jelöli ki értékesítésre***,
5. **siófoki 9697/25/A/37 hrsz.-ú**, 17,94 m² nagyságú, garázs megnevezésű ingatlan, mely természetben Siófok, Koch R. u. 25. szám alatt található, ***nem jelöli ki értékesítésre***.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester
Határidő: értelem szerint

Siófok, 2024. május 9.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester



