

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. április 25-i rendes ülésére

Tárgy: A „Mászlony - oázis az agrársivatagban” című pályázathoz kapcsolódó ingatlanvásárlások

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

dr. Szemes Ádám irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzata, mint konzorciumvezető bruttó 95.000.000,- Ft összegű támogatást nyert el a Dombó-Land Térségfejlesztő Kft.-vel konzorciumban benyújtott TOP-4.3.1-15-TL1-2016-00002 azonosítójú, „Mászlony - oázis az agrársivatagban” című pályázatával.

Dombóvár Város Önkormányzata a pályázathoz kapcsolódóan 2018-ban megvásárolta 50.000,- Ft-ért a Dalmand Zrt.-től a Cinege utca 5. szám alatti családi házat, azonban a pályázati kiírás szerint a szegregátum területén további három ingatlan vásárlása szükséges. A megvásárolandó ingatlanokat az önkormányzat pályázati forrásból korszerűsítene, ezekből alakítana ki bérlakásokat és ide költöztetné be egyrészt a korábbi tulajdonosokat, másrészt a szegregátum területén élő azon rászoruló családokat, akik sokan élnek együtt és vállalják a szétköltözést.

A pályázat célja – a bérlakás állomány növelésén és azok felújításán kívül - egyrészt a helyi utak felújítása, másrészt a már korábban is önkormányzati tulajdonú Fecske utca 9. szám alatti ingatlanban közösségi ház kialakítása.

A családsegítő közreműködésével megtörtént a mászlonyi ingatlanok feltérképezése, mely alapján kiválasztásra kerültek a megvásárolandó ingatlanok. Az adásvételre az ingatlantulajdonosokkal történt előzetes egyeztetések alapján kerülhet sor. Az egyeztetések alkalmával az értékbecslő által megállapított forgalmi értékek alapján történt meg a vételárak kialakítása, a fizetési feltételek megállapítása.

Az önkormányzat vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet alapján megtörtént a megvásárolandó ingatlanok forgalmi értékének meghatározása a pécsi székhelyű Petronus Kft.-nél.

A megvásárolni kívánt ingatlanok jellemzői:

1. Pacsirta u. 6. (hrsz. 6034): 2.648 m²
Lakás területe: 63 m², komfort nélküli
Ingatlan terhei: Önkormányzat javára szóló jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom, 2 db végrehajtási jog 174.436,- Ft + járulékaik erejéig.
A korábban bérlakásként funkcionáló ingatlan a bérlőnek 2015-ben 520.000,- Ft-ért értékesítésre került részletfizetési lehetőséggel, melyből 240.457,- Ft vételárhátralék megfizetésére nem került sor.
Forgalmi érték: 540.000,- Ft
Tulajdonossal egyeztetett vételár 540.000,- Ft, amennyiben az ingatlant terhelő tartozások kifizetése után fennmaradó összeg kifizetésre kerül és bérlőként az ingatlanban maradhat.
2. Pacsirta u. 31. (hrsz. 6020): 2.702 m²
Lakás területe 61 m², komfortos
Ingatlan terhei: Dombóvári Szociális Lakásalap Alapítvány 150.000,- Ft-os jelzálogjoga + 1 db végrehajtási jog 42.339,- Ft + járulékaik erejéig
Forgalmi érték: 670.000,- Ft

Tulajdonossal egyeztetett vételár 670.000,- Ft, amennyiben az ingatlant terhelő tartozások kifizetése után fennmaradó összeg kifizetésre kerül és bérlőként az ingatlanban maradhat.

3. Fülemüle u. 2. (hrsz. 6068): 2.687 m²

Lakás területe 58 m², komfort nélküli (víz bevezetve a házba, de fürdőszoba nincs)

Ingatlan terhei: -

Forgalmi érték: 660.000,- Ft

Tulajdonossal egyeztetett vételár 950.000,- Ft, mivel nemrég a nyílászárókat kicserélték és bérlőként legalább egy évig az ingatlanban maradhatnak.

Az értékebecslésnél magasabb vételárat az indokolja, hogy más jelentkező nincs, aki az ingatlanát eladná, illetve aki felajánlotta, az sem adja el 1 millió Ft alatt.

A 4 db ingatlan felújítása pályázati vállalás, azt módosítani nem lehet, így az ingatlanvásárlás szükséges.

Általánosságban elmondható, hogy a megvásárolandó ingatlanok mindenképpen felújítást igényelnek. A burkolatok és a felületek lelakottak, a falfelületek több helyen repedezettek, néhol lábazati nedvesedés látható. A melléképületek jelentős értéket nem képviselnek.

A pályázat keretében megvalósulna a lakóházak komfortnövelése.

Bár a tulajdonosokkal egyeztetések alapján történt meg a vételárak kialakítása, a fennálló terhek aktuális állapotáról az előterjesztés készítésének idejében nem állt rendelkezésre adat. A szerződéskötésig fontos a végrehajtóval való kapcsolatfelvétel és a fennálló teljes tartozás (tőke + járulékok + végrehajtoi díj) megállapítása.

A pályázat keretében ingatlanvásárlásra és lakásbontásra bruttó 1,5 millió Ft került betervezésre. A felhívás 5.7. pontja értelmében ingatlan vásárlásra a teljes támogatási összeg 2%-át lehetséges felhasználni, mely jelen projekt tekintetében 1,9 millió Ft.

A három megvásárolandó ingatlan kialakított vételára összesen 2.160.000,- Ft.

A pályázati feltételeknek való megfelelés érdekében kérem a Képviselő-testülettől az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat
a „Mászlony - oázis az agrársivatagban” című pályázathoz kapcsolódó
ingatlanvásárlásokról

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a TOP-4.3.1-15-TL1-2016-00002 kódszámú projekthez kapcsolódva támogatja az alábbi ingatlanok megvásárlását:

- a) a Pacsirta u. 6. szám alatti, dombóvári 6034 hrsz.-ú lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlant 540.000,- Ft vételáron, melyet áfa nem terhel, egyösszegű kifizetéssel, azzal a feltétellel, hogy az ingatlant terhelő

bejegyzések törlése után fennmaradó összeg kifizetésre kerül és a tulajdonos bérlőként az ingatlanban maradhat.

- b) a Pacsirta u. 31. szám alatti, dombóvári 6020 hrsz.-ú lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlant 670.000,- Ft vételáron, melyet áfa nem terhel, egyösszegű kifizetéssel, azzal a feltétellel, hogy az ingatlant terhelő bejegyzések törlése után fennmaradó összeg kifizetésre kerül és a tulajdonos bérlőként az ingatlanban maradhat.
 - c) a Fülemüle u. 2. szám alatti, dombóvári 6068 hrsz.-ú lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlant 950.000,- Ft vételáron, melyet áfa nem terhel, egyösszegű kifizetéssel, azzal a feltétellel, hogy a tulajdonos bérlőként az ingatlanban maradhat.
2. A Képviselő-testület támogatja, hogy az adásvétellel kapcsolatos költségeket az önkormányzat a TOP-4.3.1-15-TL1-2016-00002 kódszámú projektben elszámolható mértékig, azaz 1.900.000,- forintig a projekt terhére, míg a fennmaradó összeg tekintetében az önkormányzat 2019. évi költségvetése terhére vállalja.
3. A Képviselő-testület az ingatlanokat annak tulajdonba kerülése után a korlátozottan forgalomképes vagyona sorolja be.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződések tartalmának kidolgozására és annak aláírására.

Határidő: 2019. június 30. – a szerződések megkötésére

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd
polgármester