

**Tárgy:** A Múzeum köz 1. sz. ingatlan értékesítése, a vagyonrendelet módosítása

**Sorszám:** 2.

**Előkészítette:** Váczi Julianna osztályvezető  
Gazdálkodási Osztály

**Döntéshozatal módja:**

Minősített többség  
az SZMSZ 12.§ (4) bekezdés j)  
pontja alapján

**Véleményező bizottság:** Pénzügyi Bizottság,  
Ügyrendi, Lakásügyi és Közrendvédelmi  
Bizottság

**Tárgyalás módja:**

Képviselő-testületi döntéstől  
függően nyilvános vagy zárt ülés  
az SzMSz 7. § (2) bekezdés b.)  
pontja alapján

## **Egyéb előterjesztés**

### **Békés Város Képviselő-testülete**

### **2008. június 5-i rendkívüli ülésére**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Szociális és Munkaügyi Minisztérium levélben megkereste Hivatalunkat azzal a szándékkal, hogy a Békés, Múzeum köz 1. sz. alatt működő Munkaügyi Központ bővítése érdekében az önkormányzati tulajdonú emeleti részt megvásárolná. A Minisztérium ajánlatában összeget nem jelölt meg, azonban egyezséget kíván kötni az önkormányzattal értékesítési szándék esetén, ezért az eladásra vonatkozó ajánlatot Békés Város Önkormányzatától várja.

A Múzeum köz 1. sz. alatti 2241/1 helyrajzi számú 281 m<sup>2</sup> alapterülettel felvett ingatlan jelenleg társasházként működik az alábbi tulajdoni arányok szerint:

1. 1. számú résztulajdon: (2241/1/A/1) emelet

Tulajdonos: Békés Város Önkormányzata  
Tulajdoni arány: 588/842 tulajdoni hányaddal 1/1 tulajdoni arányban  
Beépített alapterület: 588 m<sup>2</sup>  
Megnevezése: Irodaház

2. 2.számú résztulajdon: (2241/1/A/2) földszint

Tulajdonos: Magyar Állam  
Kezelője : Békés Megyei Munkaügyi Központ  
Tulajdoni arány: 255/842 tulajdoni hányaddal 1/1 tulajdoni arányban  
Beépített alapterület: 255 m<sup>2</sup>  
Megnevezése: Irodaház

A társasház alapítását az 1997. szeptember 30. nappal aláírt Társasháztulajdon Alapító Okirat mondta ki. Az Alapító Okirat V/5. pontjában a társtulajdonosok megegyeztek abban, hogy a résztulajdonuk eladása esetére elővásárlási jogot biztosítanak egymásnak a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 5. § (3) bekezdése alapján.

Az önkormányzati tulajdonú 588/842 tulajdoni hányadú ingatlan rész értékesítéséhez a feltételek jelenleg nem állnak fenn. Amennyiben a Képviselő-testület kinyilvánítja értékesítési szándékát, annak végrehajtása érdekében az alábbi előkészítő feladatokra lesz szükség:

1. Az ingatlan jelenleg korlátozottan forgalomképes ingatlan, az értékesítés érdekében át kell sorolni a vállalkozói vagyonba a vagyonrendelet módosításával.
2. A várhatóan legalább 25 M Ft-os forgalmi érték miatt kizárólag nyilvános versenytárgyalás útján értékesíthető az ingatlan az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 108. § (1) bekezdése, valamint az önkormányzati vagyon szabályozásáról szóló 46/2006. (XII. 15.) KT rendelet 10. § (2) bekezdése alapján. Az ingatlan értékesítésére a 46/2006. (XII. 15.) KT rendelet 3. számú mellékletét képező Vagyonértékesítési- és hasznosítási szabályzat szerinti

pályázatot kell kiírni. A pályázati felhívásban közzétett minimális vételár összege nem lehet kevesebb, mint két független ingatlan-szakértő által megállapított forgalmi értékek közül az alacsonyabbik érték. Az értékbecsléseket ennek megfelelően el kell készíttetnünk. A képviselő-testület az értékbecslések összegénél magasabb eladási árat is megállapíthat.

3. A Vagyonértékesítési- és hasznosítási szabályzat 32. pontja alapján a pályázati felhívásra érkező ajánlatok közül a legmagasabb összegű ajánlat mellett kell dönteni.
4. Mivel a fenti ingatlanra a Társasháztulajdönt Alapító Okirat V/5. pontja szerint mindkét felet elővásárlási jog illeti meg a másik féllel szemben résztulajdonuk eladása esetén, ezért a legmagasabb összegű ajánlatról értesíteni kell a Magyar Állam képviseletében eljáró Szociális és Munkaügyi Minisztériumot, aki köteles nyilatkozni arról, hogy a pályázati eljárás során elfogadott vételáron kíván-e élni elővásárlási jogával.

A képviselő-testület következő ülésére az értékbecslések elkészülnek, ezek alapján határozatban dönthet a testület a pályázat kiírásáról, és a pályázati kiírás részletes feltételeinek meghatározásáról. Értékesítés esetén a közművek (szökőkút áramellátása) leválasztását az ingatlanról meg kell oldani. Az ingatlan önkormányzati tulajdonú emeleti részében jelenleg a civil szervezetek irodái működnek, értékesítés esetén elhelyezésükről gondoskodni kell. Az emeleti előadótermet rendszeresen bérbe adjuk, a bevételek közvetlenül a Polgármesteri Hivatal költségvetésében kerülnek tervezésre. Javasoljuk a testületnek, hogy határozatban nyilvánítsa ki eladási szándékát a Múzeum köz 1. szám alatti ingatlanban lévő 588/824 arányú tulajdoni hányadára, ennek érdekében szükséges a vagyonrendelet módosítása.

Kérem a határozati javaslatok és rendelet-módosítás elfogadását.

### **Határozati javaslat:**

1. **Békés Város Képviselő-testülete az önkormányzati vagyon szabályozásáról szóló 46/2006 (XII. 15.) KT rendelet 3. számú mellékletét képező Vagyonértékesítési- és hasznosítási szabályzat szerinti nyilvános versenytárgyalás útján értékesíteni kívánja a Múzeum köz 1. sz. alatti 2241/1/A/1 helyrajzi számú 588/842 tulajdoni hányadú ingatlanát.**
2. **Felkéri polgármesterét, hogy a képviselő-testület következő ülésére az értékesítést döntésre készítse elő.**

**Határidő:** a képviselő-testület következő ülése

**Felelős:** Izsó Gábor polgármester  
Váczi Julianna osztályvezető

**Békés, 2008. június 3.**

Izsó Gábor  
polgármester

.....  
Jogi ellenjegyző

.....  
Pénzügyi ellenjegyző

**BÉKÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**  
**.../2008. (VI. 5.)**  
**r e n d e l e t e**  
**AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON SZABÁLYOZÁSÁRÓL**  
**szóló 46/2006. (XII. 15.) rendelet**  
**m ó d o s í t á s á r ó l**

**(TERVEZET)**

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

Az önkormányzati vagyon szabályozásáról szóló 46/2006. (XII. 15.) KT rendelet (a továbbiakban: R.) 1. számú mellékletéből törlésre kerül:

Múzeum köz 1.          2241/1/A/1 hrsz-ú ingatlan

2. §

A R. 2. számú mellékletébe felvételre kerül:

Múzeum köz 1.          2241/1/A/1 hrsz-ú ingatlan

3. §

Ez a rendelet 2008. június 6. napján lép hatályba.

**Békés, 2008. június 5.**

**Izsó Gábor**  
polgármester

**Dr. Heinerné Dr. Kecskés Aranka**  
jegyző

**A rendelet kihirdetésre került:**

**2008. június 6-án**

**Dr. Heinerné Dr. Kecskés Aranka**  
jegyző