Tárgy:	Tájékoztató Békés Város Önkormányzatának tulajdonát képező korábban értékesítésre kijelölt, valamint üresen álló ingatlanjai hasznosításáról és állapotáról	**Sorszám:** IV/10
Előkészítette:	Barna Barbara műszaki osztályvezető-helyettes Műszaki Osztály Holopné dr. Sztrein Beáta osztályvezető helyettes Csikós Józsefné ügyintéző Gazdasági Osztály	**Döntéshozatal módja:** Egyszerű szótöbbség
Véleményező bizottság:	Ügyrendi, Lakásügyi, Egészségügyi és Szociális Bizottság, Pénzügyi Bizottság	**Tárgyalás módja:** Nyilvános ülés

Egyéb előterjesztés

Békés Város Képviselő-testülete 2015. április 29-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Áttekintésre és összegzésre kerültek Békés Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező, korábban értékesítésre kijelölt vagy jelenleg használaton kívüli, üresen álló ingatlanjai, továbbá az előterjesztésben bemutatásra kerülnek az elmúlt időszak eseményei az ingatlanok hasznosításával kapcsolatosan.

- Békés Város Képviselő-testülete a 152/2011. (IV. 28.) határozatában döntött a Békés, belterület „**Bermuda" háromszög (hrsz.: 2360)** alatti beépítetlen terület értékesítéséről és az ahhoz szükséges ingatlanszakértői véleménynek beszerzéséről. Békés Város Képviselő-testülete a 199/2011. (V. 26.) határozata alapján az ingatlanszakértő által megállapított becsült forgalmi értéken értékesítésre meghirdette a fenti ingatlanokat, azonban érdeklődés hiányában ezen ingatlanok értékesítésére nem került sor. A minimális vételi ár 24.200.000,- Ft volt.

Javasoljuk az értékbecslések felülvizsgálatát és az ingatlan ismételt meghirdetését.

- A **Békés, Petőfi u. 33. szám (hrsz: 811)** alatti ingatlan a forgalomképes, üzleti vagyonelemek között szerepel. 2010-ben készített értékbecslés alapján a forgalmi érték 21.100.000,- Ft, a minimális vételár pedig 22.000.000,- Ft volt. A telek területe: 1484 m^2, főépület hasznos alapterülete: 456,269 m^2, melléképület hasznos alapterülete: 151,44m^2. Az ingatlan értékesítésére érdeklődés hiányában nem került sor.

  Az ingatlant Békés Város Képviselő-testülete a 398/2013. (X. 30.) határozatával bérbe adta a Szent Lázár Alapítványnak (elnök: Kovács Istvánné), 2015. június 30. napjáig.

  Az ingatlan állagmegóvása a bérlő által biztosított. Vételi szándékra vonatkozó megkeresés nem érkezett. Javasoljuk, az ingatlan további bérbe adását.

- **A Békés, Petőfi u. 35. (hrsz: 812)** szám alatti ingatlan szintén a forgalomképes, üzleti vagyonelemek között szerepel. A 2007-ben készült értékbecslés alapján a forgalmi értéke 14.000.000,- Ft volt.

  Békés Város Önkormányzata a 85/2015 (II.23.) határozatával ingyenes használatba adta az ingatlant a Békés Városi Önkéntes Tűzoltó Egyesület részére, 2015. augusztus 31. napjáig. Az ingatlan állagmegóvása a használók által teljeskörűen nem biztosított, mivel az ingatlant raktározási célra használják. A helyszíni felmérés alapján az ingatlan állapotán az avulás elemei mutatkoznak. Az ingatlan korábbi időszakban önkormányzati bérlakásként funkcionált.

  Javasoljuk, hogy a szerződés lejártát követően, az ingatlan értékbecslését vizsgáltassuk felül, és hirdessük meg az ingatlant értékesítésre. Amennyiben az értékesítés nem hoz eredményt, akkor kisebb ráfordítással az ingatlan első részét ismételten önkormányzati bérlakásként tudjuk hasznosítani.

- **Békés, Széchenyi tér 4. (hrsz: 2236) szám alatti „Kazamata” elnevezésű pince-helyiség.** Az ingatlan elsődlegesen hasznosítása bérbeadás útján történik. Az ingatlan 2014. július 1. napjától üresen áll, bérbeadásra folyamatosan meghirdetésre került, de pályázat a bérbevételre nem érkezett. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 128/2015 (III. 30) határozatával a Békési Motoros Baráti Kör kérelmére a nevezett ingatlant térítésmentesen használatba adta a szervezetnek, 2016. március 31. napjáig.

A döntéssel az ingatlan állagának megóvása biztosított.

- **Békés, Szarvasi u 2. (hrsz: 4003/11/A/21) (volt patyolat).** Az üzlethelyiséget bérbeadás útján hasznosítjuk. Az üzlet nagysága 122 m^2. Az üzlet a folyamatos meghirdetés ellenére még mindig üresen áll. Az utolsó bérlő 2013. 01.28 napjáig bérelte az ingatlant. Az ingatlan Békés Város Központjában helyezkedik el. Két bejárattal rendelkezik, így az esetleges áruszállítás a hátsó parkolóból megoldható. Típusa üzlethelyiség, kialakítása bármilyen kereskedelmi, vagy szolgáltatási tevékenységnek helyet tudna biztosítani pl.: könyvelőiroda, varroda, fodrászat, kozmetika, ügyfélszolgálat. A jelenleg meghirdetett bérleti díj mértéke: 49.000,- Ft + ÁFA.

Javasoljuk, hogy az üzlethelyiség továbbra is bérbeadás útján kerüljön hasznosításra.

- **Békés, Szarvasi u. 2. (hrsz: 4003/11/A/20) (volt videótéka)** Az üzlethelyiséget szintén bérbeadás útján hasznosítjuk. Az üzlet nagysága 31 m^2. Az üzlet a folyamatos meghirdetés ellenére még mindig üresen áll. Az utolsó bérlő 2011.09.30. napjáig bérelte az ingatlant. Az ingatlan Békés Város

Központjában helyezkedik el, jól megközelíthető, gyalogosan is. A kisebb alapterületű ingatlan szintén jó adottságokkal rendelkezik. Bármely közszolgáltatónak, akinek ügyfélszolgálatot kell, vagy ajánlott működtetni, megfelelő helyet tudna biztosítani. A jelenleg meghirdetett bérleti díj mértéke: 17.500,- Ft + ÁFA.

A bérleti díjak mértéke a városi szinthez képest is alacsonyak, a kereslet hiányának oka másra vezethető vissza. Az üzletek a belvárosban, de nem a legforgalmasabb helyen helyezkednek el. Talán ez okozza az érdeklődés hiányát.

Javasoljuk, hogy az üzlethelyiség továbbra is bérbeadás útján kerüljön hasznosításra.

- **Békés, Jantyik u 5. (hrsz: 5626).** Az ingatlan jelenleg helyet biztosít a közfoglalkoztatottaknak, valamint a közterület ellátásra biztosított eszközöket 2006 óta itt tarolják. Az ingatlanra vonatkozó felújítás több pályázati célként van megjelölve, pl: benyújtott norvég alap, és a TOP.

Javasoljuk az ingatlanban egy művésztelep kialakítását, amennyiben a pályázat kedvező elbírálásban részesül

- **Békés, Petőfi u. 15. (hrsz: 795**) az ingatlan területe 572 m^2. A forgalomképes, üzleti vagyonelemek között szerepel, jelenleg üresen álló ingatlan. 2009-ben készített értékbecslés alapján az ingatlan forgalmi értéke 14.200.000,- Ft. Az ingatlan értékesítése érdeklődés hiányában meghiúsult. Az épület falazata vályog és nagyméretű tömör tégla. A nyílászárók, mind az ajtók és ablakok fa nyílászárók. 1930-as években épített, földszintes, magastetős épület. Az ingatlan üresen áll, fűtés, szellőztetés hiányában az állaga folyamatosan romlik.

Javasoljuk, hogy az ingatlan értékbecslését vizsgáltassuk felül, és értékesítsük az ingatlant.

- **Békés, Jantyik u. 29. /volt bölcsőde/ (hrsz: 5609)** az ingatlan területe: 1681 m^2. Az ingatlan helyet biztosít a startmunka mintaprogram keretében a helyi sajátosságokat bemutató hálófonás programelemnek. 2016. február 29. napjáig 25

főt foglalkoztatásának ad helyet. A távlati tervekben szerepel, hogy a Békési Gazdasági és Szociális Szövetkezet is csatlakozni kíván a hálófonáshoz, és tevékenységi körét kibővíti a savanyítással. Az ingatlanban további helyeket tudunk részükre biztosítani.

Javasoljuk, hogy amennyiben a Békési Gazdasági és Szociális Szövetkezet csatlakozni kíván a hálófonás tevékenységhez, biztosítsunk részükre helyet a fent nevezett ingatlanban.

- **Békés, Fúró u. 5. (hrsz: 2345) raktár, garázs.** Jelenleg az ingatlan üresen áll, a használaton kívüliség nyomott hagyott az épületben. A tetőszerkezet avulása miatt a nagyobb raktározásra használható helyiség teljesen beázott, a parketta 30 cm magasra felpúposodott. Az ingatlan csak raktározási/tárolási célra alkalmas. A Baptista Szeretetszolgálat kérelme alapján lehetőség van az ingatlan használatba adására, mely kérelem egy másik előterjesztésben kerül megtárgyalásra.

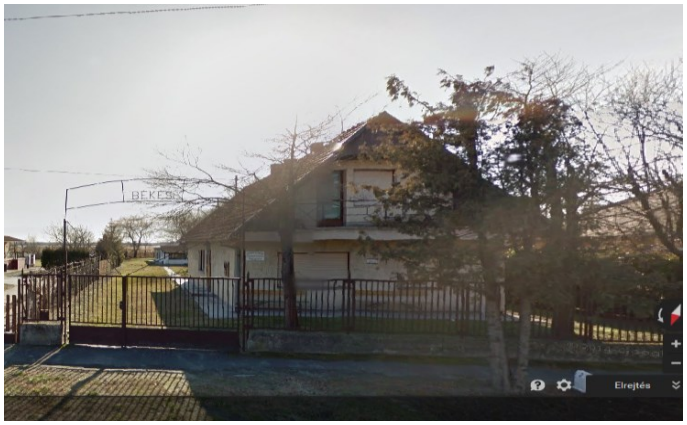
Az állagmegóvás biztosítására javasoljuk az ingyenes használatba adást.

- **Békés, Bajza u. 1. (hrsz: 3444),** az ingatlan területe: 2354 m^2. Az ingatlanon 2014-ben energetikai felújítás valósult meg. Jelenleg üresen áll, korábban bölcsődeként üzemelt. A gyermeklétszám csökkenése miatt bölcsődeként nem tud üzemelni. Tekintettel az ingatlan elhelyezkedésére, és állapotára feltétlenül szükséges a funkcióval való feltöltés. Pl: családi napközi, játszóház, térítéses gyermekfelügyelet, óvoda.

- **Javasoljuk, az ingatlan funkcióval való feltöltését, akár önkormányzati kereteken kívül is, bérbeadás, ingyenes használatba adás útján.**

- **Fonyód, Köztársaság u. 17. (Fonyód-ligeti üdülő) (hrzs: 9260):** kisebb átalakítás (zuhanykabin leválasztása, emeletes ágyak beszerzése) után, osztályok/csoportok részére bérbe adható. Felújítást, átalakítás követően –pl: több fürdőhelyiség kialakítása, átalakítás, megosztás úgy, hogy több különálló család tudja igénybe venni egyidejűleg az ingatlant. A kor igényeinek megfelelő szálláshely kialakítása /

erőteljesebb marketing tevékenység. A férőhely kihasználtság a nyári időszakban a legmagasabb. Átlagosan júniustól, októberig várhatóak a vendégek. 2014. július, és augusztus hónapban az általagos kihasználtság 24%-os, míg június és szeptember hónapban csak 0,9%-os volt. 2014-ben az összes bevétel 781.200,- Ft volt.



Javasoljuk, hogy a 2016. évi költségvetésben kerüljön betervezésre az ingatlan korszerűsítése.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

Határozati javaslatok:

I. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi Békés Város Önkormányzatának tulajdonát képező korábban értékesítésre kijelölt, valamint üresen álló ingatlanjai hasznosításáról és állapotáról szóló tájékoztatót.

II. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri polgármesterét az értékbecslések felülvizsgálatára, és a pályázatok kiírására.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Izsó Gábor polgármester

Békés, 2015. április 22.

Izsó Gábor
Polgármester

.....
Jogi ellenjegyző

.....
Pénzügyi ellenjegyző