Szám: 1-7/2014 22. sz. napirendi pont anyaga

**Előterjesztés**

A Zalaszentgrót Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2014. június 26-i ülésére.

**Tárgy:** Önkormányzati üzlethelyiség értékesítése

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának tulajdonában áll a 8790, Zalaszentgrót, Kinizsi tér 5. szám alatti KINIZSI TÉRI ÜZLETSOR-i társasházban lévő, 30 m2 nagyságú, 402/1/A/6 helyrajzi számú üzlethelyiség, amely az alábbi helyiségekből áll: üzlet, raktár, wc.

Az épület 1973-ban épült. A falazata 25 cm vtg. téglából készült, a födém fa, műanyag álmennyezet, a tetőszerkezet fa rácsostartó fém trapézlemez fedéssel. A nyílászárók a homlokzaton fém szerkezetűek, 1 rtg. üvegezéssel, épületen belül fából készültek.

Az ingatlan elektromos áram, víz, csatorna és gáz közművel ellátott.

Fűtés jelenleg nincs, kéményes gázkonvektorokhoz a leállás kiépített, de a kémények a jelenlegi előírásoknak nem felelnek meg, ezért új kémény építése szükséges.

A műszaki állapota közepes, felújításra szorul. Javasolt a kirakat és a nyílászárók cseréje, gázkémény beépítése, burkolatok javítása, bejárat előtti járólapozás, külső és belső falak javítása, festése, tető javítás.

Az ingatlan állapotán nagymértékben ront, hogy jelenleg nem használja senki, télen nem volt fűtve, nincs szellőztetve. Az utolsó bérlő 2013. október 31-ig használta az üzletet.

Zalaszentgrót Város Önkormányzat Képviselő-testületnek 165/2013.(XII.19.) számú határozata alapján az üzlethelyiségek bérleti díja 17.270,- Ft/m2/év+ÁFA, amely ezen üzlethelyiség vonatkozásában éves szinten 518.100,- Ft + ÁFA bevételt jelentene.

Jelen gazdasági helyzetben az önkormányzat üzlethelyiségeinek bérbeadása nehézkes, amit befolyásol még az üzletek műszaki állapota is. A bérlőnek sokat kellene ráfordítania ahhoz, hogy egy megfelelő színvonalú helyisége legyen.

A korábbi bérlő 2013-ban 840.000 Ft-os vételárat ajánlott az ingatlanért.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2013.(III.28.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 10. § (1) pontja érelmében az önkormányzat vagyona felett a tulajdonosi jogokat a képviselő-testület gyakorolja.

A Rendelet 9.§ (1) bekezdése alapján a tulajdonjog átruházására irányuló döntést megelőzően meg kell határozni a forgalmi értéket, amely – a Rendelet 9.§ (2) bekezdésének a) pontja alapján – történhet az önkormányzati ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott becsült forgalmi érték alapján vagy ingatlan értékbecsléssel.

A fenti ingatlan vonatkozásában az ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott, értékcsökkentéssel csökkentett érték: 92.459,- Ft.

2013. évben ingatlanforgalmi szakértői véleményt készíttettünk, amely alapján az üzlet forgalmi értéke bruttó 1.588.750,- Ft. A korábbi bérlő ezt az árat nem fogadta el.

2014. június elején kérelem érkezett a Képviselő-testülethez, hogy járuljon hozzá az ingatlan eladásához. A Kérelmező árat nem határozott meg.

A Rendelet 23.§ (1) bekezdés alapján a vagyon hasznosítására és tulajdonjogának átruházására elsősorban pályáztatás keretében kerülhet sor.

Javaslom, hogy az Önkormányzat nyílt pályáztatást folytasson le a Rendelet versenyeztetési eljárásra vonatkozó szabályainak megfelelően. A pályázati induló ár - mely a Rendelet 27. § (1) pontja alapján legalább a becsült forgalmi érték – **1.600.000 Ft.**

Az önkormányzat az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§ (1) bekezdés j) pontja alapján ezen ingatlan értékesítése kapcsán mentes az adó alól.

A pályázat meghirdetése a helyi televízióban és újságban, valamint a város honlapján történjen.

A tulajdonjog átruházása a **legelőnyösebb ajánlatot tevő részére** történhet.

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és a 41/2014.(VI.19.) számú határozatában javasolja Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének a határozati javaslat elfogadását.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a fogadja el az alábbi határozati javaslatot:

**Határozati javaslat:**

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Zalaszentgrót, Kinizsi tér 5. szám, 402/1/A/6 helyrajzi számú, üzlethelyiségként nyilvántartott ingatlanát nyílt pályáztatás keretében értékesíti az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2013.(III.28.) számú önkormányzati rendeletben szabályozott versenyeztetési eljárásra vonatkozó szabályok figyelembevételével. A pályázati induló ár a becsült forgalmi érték, **1.600.000 Ft,** amely érték ÁFA mentes az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§ (1) bekezdés j) pontja alapján.

A pályázat meghirdetése a helyi televízióban és újságban, valamint a város honlapján történik.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az értékesítés előkészítésére, a nyílt pályáztatás lefolytatására és a nyertes pályázóval történő adásvételi szerződés megkötésére.

Határidő**:** Kérelmező értesítése: 2014.július 10.

Pályáztatás lefolytatása: 2014. augusztus 15.

Felelős**:** Baracskai József polgármester

Zalaszentgrót, 2014. június 11.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Baracskai József  polgármester |