Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály
Vagyongazdálkodási Iroda

Ikt.sz.: 02-1456/2005
Ügyintéző: Dr. Szeri S.
Tárgy: Vegyes tulajdonú ingatlanok értékmeghatározása

Szentes Város Önkormányzatának
Képviselő-testülete

Szentes

Tisztelt Képviselő-testület!

A város területén több helyen található olyan vegyes tulajdonú ingatlan, melynek a földterülete az önkormányzaté, a felépítmény pedig az adott tulajdonosé. Ezen ingatlanok a Nyár, Sopron, Munkás, Derzsi Kovács Jenő, Vadaskert, Hétvezér, Juhász Gyula, illetve a Bihari, Magyar Imre, Lavotta, és Dankó Pista utcákban vannak. A felépítmények tulajdonosai a 70-es években rászorultság figyelembevételével jutottak a földterületek használatához. Az elmúlt évek során –a Bihari utca és környékének kivételével- néhány földingatlant a felépítmények tulajdonosai megvásároltak, azonban továbbra is cél a földterületek értékesítésével a tulajdonviszonyok rendezése.

Miután a Képviselő-testület az elmúlt évek során legutóbb 2003-ban állapította meg a fenti ingatlanok értékét, így időszerűnek tartjuk a meghatározott ár felülvizsgálatát.

A vagyongazdálkodási iroda elkészíttette a fenti ingatlanok forgalmi értékbecslését.
A szakértő az értékbecslésnél többek között figyelembe vette a környékbeli értékesített ingatlanok értékét és azok közműellátottságát.

A szakértői vélemény szerint a Sopron, Munkás, Derzsi Kovács Jenő, Vadaskert, Hétvezér, Juhász Gyula utcákban lévő ingatlanok hasonló adottságúak, víz, villany és gáz közművekkel rendelkeznek. Forgalmi értékük új beépíthető ingatlan esetén 1.600.-Ft/m2-ben állapítható meg, azonban figyelembe véve a beépítettséget, így a földterület árát ennek 50%-ában, **800.-Ft/m2-ben továbbá az áfa** összegében javasoljuk meghatározni **kizárólagosan csak a felépítmény tulajdonosai számára történő eladás esetén.** Ezt az árat legfeljebb 2005. december 31-ig tartjuk indokoltnak fenntartani.

A Nyár utcában lévő ingatlanok értéke az - aktualizált - szakértői vélemény szerint beépíthető ingatlan esetében 3200 Ft/m2 valamint az áfa összege, mivel ebben az utcában valamennyi közmű biztosítva van így a telkek értékét **1.600.- Ft/m2-ben valamint az áfa összegében** javasoljuk meghatározni **kizárólagosan csak a felépítmény tulajdonosai számára történő értékesítés során.** Ezt az árat legfeljebb 2005. december 31-ig tartjuk indokoltnak fenntartani.

A Bihari, Magyari Imre, Lavotta és a Dankó Pista utcákban lévő ingatlanok értéke a szakértői vélemény szerint beépíthető ingatlan esetén 1.000.-Ft/m2 és az áfa összege így a földterület árát 50%-ban azaz **500.- Ft/m2 áron és az áfa összegében** javasoljuk meghatározni. Ezt az árat legfeljebb 2005. december 31-ig tarjuk indokoltnak fenntartani.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérjük, hogy az ingatlanok érékesítési árára vonatkozó előterjesztésünket tárgyalja meg és hozza meg határozatát.

H a t á r o z a t i j a v a s l a t

Szentes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a vegyes tulajdonú ingatlanok földterületének értékesítésére vonatkozó előterjesztést, s **a felek tartós lakhatásának biztosítása érdekében, az ingatlanok jelenlegi forgalmi értéknek 50 /ötven/ százalékos értékén értékesíti az alább megjelölt ingatlanait, ézért** az alábbi határozatot hozta.

1. Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a **Szentes,** Sopron, Munkás, Derzsi Kovács Jenő, Vadaskert, Hétvezér és Juhász Gyula utcákban lévő vegyes tulajdonú ingatlanok föld területének árát, **kizárólagosan csak a felépítmény tulajdonosai számára történő eladás esetén 800.- Ft/m2+ az áfa összegében** határozza meg. Ez az ár **legfeljebb 2005. december 31-ig érvényes**.

2. Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a **Szentes**, Nyár utcában lévő vegyes tulajdonú ingatlanok földterületének árát, **kizárólagosan csak a felépítmény tulajdonosai számára történő eladás esetén 1.600.- Ft/m2+ az áfa összegében** határozza meg. Ez az ár **legfeljebb 2005. december 31-i érvényes.**

3. Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a **Szentes**, Bihari, Magyar Imre, Lavotta és Dankó Pista utcákban lévő vegyes tulajdonú ingatlanok földtrületének árát, **kizárólagosan csak a felépítmény tulajdonosainak számára történő eladás esetén 500.- Ft/m2+ áfa összegében** határozza meg. Ez az ár **legfeljebb 2005. december 31-ig érvényes.**

4./ Az 1-3. pontokban közölt vételáron a telek akkor értékesíthető, ha a vevő a szerződésben vállalja azt, hogy az adásvételi szerződés megkötésétől számított **5 /öt/ éven belül nem értékesíti az ingatlant**, **illetve** amennyiben mégis elidegeníti azt, akkor **a vételárat, valamint annak** a Ptk.-ban meghatározott mértékű **kamatait megfizeti az Önkormányzat javára szólóan.**

A Képviselő-testület felhatalmazza Szentes Város polgármesterét az adásvételi szerződés megkötésére.

Határidő: folyamatos
Felelős: Polgármester

A határozatról értesítést kapnak:
Polgármesteri Hivatal
Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály -Vagyongazdálkodási Iroda
Szentes, 2005. január 10.

A jegyző megbízásából:

Szilvássy Árpádné
irodavezető