



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

ikt.: MH-MIK-2894-2/2018.
ügyintéző: Lengyel Zsolt

Melléklet: 1 db értékbecslés

Előterjesztés a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság
2018. április 11. napján tartandó ülésére

Javaslat

a Miskolc, 2403 hrsz-ú, természetben Miskolc, Toronyalja u. 11. sz. alatt elhelyezkedő „lakóház,
udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan megvásárlására

Előkészítésért felelős:

.....
Széles Domokos
gazdaságfejlesztési, ingatlangazdálkodási,
beruházási és műszaki vezérigazgató
Miskolc Holding Zrt.

Egyeztetve:

.....
Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida
osztályvezető
Vagyongazdálkodási Osztály

.....
Erdeiné Gadó Helga
főosztályvezető
Városépítészeti Főosztály

.....
Polgári Mátyás
főosztályvezető
Gazdálkodási Főosztály

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

.....
Dr. Alakszai Zoltán
jegyző



Tisztelt Bizottság!

I. Tartalmi összefoglaló

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatát kérelemmel keresték meg a Miskolc, Toronyalja u. 11. sz. alatt elhelyezkedő 2403 hrsz-ú, 329 m² nagyságú, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan tulajdonosai, melyben felajánlották a tulajdonukat képező ingatlanukat forgalmi értéken a város részére.

Az ingatlan Miskolc belvárosának szélén a történelmi Avas alján, a Református templom ex-lege műemléki környezetében, településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt területen, az Avasi Református Templom régészeti lelőhelye területi lehatárolásával érintett. az avasi műemlék templom közelében helyezkedik el. Tömegközlekedési kapcsolatai kiválóak, előtte áll meg az MVK Zrt. autóbusz járata, a villamos megállója mintegy 200 méterre a Városház téren helyezkedik el. A lakóház környezetében jelentős városi fejlesztések vannak folyamatban, mint pl. a Dayka Gábor utca meghosszabbítása, a város új főterének kialakítása, a lefedett Szinva patak újra megnyitása látványosság céljából. Az új főtéren kap majd helyet az épülő Avalon irodaház is. Összességében az ingatlan lokációja minden szempontból kiváló, Miskolc városfejlesztési elképzeléseihez jól illeszkedik.

Az eladó képviselőjével folytatott egyeztető tárgyaláson az ingatlan eladási áráról bruttó 21 MFt összegben született megállapodás, melyet a mellékelten csatolt – a Miskolc Holding Zrt Ingatlanguzgatási Igazgatósága által készített – ingatlanforgalmi értékbecslés is alátámaszt.

Fentiek alapján javaslom az ingatlan megvásárlását városfejlesztési érdekből Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

A Vagyondöntés 19. § (2) bekezdése szerint „A képviselő-testület hatásköréből az Ötv. szerint átruházható tárgykörökben az Önkormányzat vagyonát érintően - a jelen rendeletben foglalt eltérésekkel - 10 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékig a Polgármester, 10 és 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték között a Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottság, 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték felett a Közgyűlés jogosult dönteni.”

Tekintettel az értékbecslésben megállapított forgalmi értékekre, a Vagyondöntés 19. § (2) bekezdése értelmében a Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottság jogosult a szóban forgó ingatlan megvásárlásáról dönteni.

II. Előzmények

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2012-ben a VI-156/3016/2012. számú határozatával elfogadta az önkormányzat vagyongazdálkodási koncepcióját, közép- és hosszú távú tervét, melyben a Városház tér és környezetének fejlesztése is hangsúlyos szerepet kapott.

III. Várható szakmai hatások

Az ingatlan megvásárlásával lehetővé válik a vagyongazdálkodási koncepcióban kitűzött célok megvalósítása, a történelmi Avas fejlesztése, valamint környezetének megújulása.



IV. Várható gazdasági hatások

Az ingatlan megvásárlásának közvetlen, kimutatható gazdasági hatása nem jelentkezik az önkormányzat számláján, azonban a fejlesztési koncepció megvalósításának irányába mutató fejlesztési lehetőségek megnyílásával a terület megújulása, fejlesztése a város számára idegenforgalmi bevétel növekedést jelenthet.

V. Kapcsolódások

Jelen előterjesztés kapcsolódik:

- a) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényhez,
- b) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényhez,
- c) a Magyarország helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényhez
- d) az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelethez,
- e) Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 21/2004. (VII.6.) sz. rendelethez, és
- f) a VI-156/3016/2012. számú határozattal elfogadott Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyongazdálkodási koncepciójához, közép- és hosszú távú tervéhez.

VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására

A sajtó tájékoztatása nem indokolt.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozatot meghozni szíveskedjen.

Miskolc, 2018. április



Dr. Kriza Akos
polgármester



Határozati javaslat

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottsága megtárgyalta a „**Javaslat a Miskolc, 2403 hrsz-ú, természetben Miskolc, Toronyalja u. 11. sz. alatt elhelyezkedő „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan megvásárlására**” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

Tárgy: a Miskolc, 2403 hrsz-ú Miskolc, Toronyalja utca 11. szám alatt elhelyezkedő ingatlan megvásárlása

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottsága – az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése alapján eljárva –
 1. a/ hozzájárul a Miskolc 2403 hrsz-ú, a természetben a Miskolc, Toronyalja utca 11. szám alatt elhelyezkedő 329 m² nagyságú, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan megvásárlásához, az ingatlanforgalmi értékbecslésben meghatározott bruttó 21 MFt, azaz bruttó Huszonegymillió forint összegű vételáron.
 1. b/ az ingatlan vételárának megfizetésére az Önkormányzat az adásvételi szerződés aláírását követő 15 napon belül köteles.
 1. c/ a Gazdálkodási Főosztály feladatául határozza meg, hogy gondoskodik az adásvételi szerződés megkötését követően a vételár kifizetéséről a 03301012 (ingatlanvásárlással kapcsolatos kiadások) költségvetési sor terhére.
2. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottsága utasítja a Miskolc Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaságot az adásvétel teljes körű (az adásvételi szerződés elkészítését és aláírását is magába foglaló) lebonyolítására a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15) önkormányzati rendelet előírásai szerint.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Közreműködő:

Végrehajtást felügyelő osztály:

Határidő:

Polgármester

Miskolc Holding Zrt. Ingatlangezkezelési

Igazgatósága

Gazdálkodási Főosztály

Vagyongazdálkodási Osztály

azonnal