



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE

MIK: 1018 - 17 /100/2006.

**Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**Melléklet: 1 db. értébecslés**

**Javaslat**  
**a Miskolc, Kuruc u. 47. szám alatti „áruház” ingatlan**  
**felújítási kötelezettséggel történő értékesítésére, valamint**  
**a Miskolc, Kazinczy u. 20. sz. alatti társasházban lévő**  
**önkormányzati ingatlan hasznosítására**

**Összeállította:**

Dr. Halmai Gyula  
MIK Zrt igazgató

**Egyeztetve:**

Nyilas Ferencné  
főosztályvezető  
Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Főosztály

Vargha Tibor  
főosztályvezető  
Építési, Környezetvédelmi és Településfejlesztési Főosztály

**Törvényességi véleményezésre bemutatva:**

Dr. Mészáros Miklós  
jegyző

**Tisztelt Közgyűlés!**

## **I. Tartalmi összefoglaló**

Az előterjesztés tárgyát képező Miskolc, Kuruc u. 47. szám alatti 30519/23 hrsz-ú, 370 m<sup>2</sup> nagyságú, „áruház” művelési ágú ingatlan jelenlegi funkcióját tekintve élelmiszer áruház, mely a diósgyőri városrészben lévő lakótelepet és közvetlen környezetében lévő családi házas övezetet látja el. Az üzletet jelenleg az UNIÓ COOP Szövetkezeti Kereskedelmi Rt. (székhelye: Miskolc, Kossuth u. 1. szám) működteti.

A 100 % -ban önkormányzati tulajdonban álló 322 m<sup>2</sup>-es helyiségcsoport jelenlegi funkciójának megtartásával az épület korából adódóan, szükségessé vált annak teljes körű külső- és belső felújítása, korszerűsítése, a vásárlói igények maximális kiszolgálása érdekében.

A Kuruc u. 47. szám alatt található élelmiszer kisáruház esetében a kérelmező a vételi szándékát azzal indokolta, hogy az épület úgy külső, mint belső állapotában amortizálódott, ezért a további üzemeltetéséhez halaszthatatlanná vált annak korszerűsítése, teljes külső- és belső felújítása. A 100 % -ban önkormányzati tulajdonban álló ingatlannál a várhatóan tetemes összeget jelentő felújítási költséget, egy ingatlanvásárlást követően, csak az ingatlan tulajdonosaként tudná felvállalni.

Az UNIÓ ÁFÉSZ (székhelye: Miskolc, Kossuth u. 1. sz.) a Miskolc, Kazinczy u. 20. szám társasház alagsorában lévő 3519/A/13 hrsz-on nyilvántartott 32 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoportban dekorációs műhelyét működteti.

A Miskolc, Kazinczy u. 20. sz. alatti, 14 albetétből álló társasházban az önkormányzati tulajdoni arány 18,7 %, mely 2 db nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoportnak felel meg, melynek egyike az UNIÓ ÁFÉSZ által bérelt 32 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségcsoport.

## **II. Az Önkormányzat stratégiájához való viszony**

A Közgyűlés által megjelölt városfejlesztési elvek, s az önkormányzat költségvetési koncepciójához is szorosan igazodó a Miskolc, Kuruc u. 47. sz. alatti ingatlan értékesítése, melynek eredményeként továbbra is biztosítottnak látszik a lakótelep korszerű, megfelelő színvonalon történő élelmiszer kereskedelmi ellátása, sőt annak jelentős fejlődése is.

A belvárosi, Kazinczy u. 20. szám alatti társasházban lévő 32 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségcsoport hasznosítása bérbeadással folyamatosan biztosítható, ezért annak értékesítése a belvárosi FPP programhoz igazodóan nem támogatott.

## **III. Előzmények**

Mindkét bérlő, azaz az UNIÓ ÁFÉSZ (székhelye: Miskolc, Kossuth u. 1. sz.) és annak részvénytársasága az UNIÓ COOP Szövetkezeti Kereskedelmi Rt. részéről az ingatlanokra vonatkozóan a MIK Zrt vételi szándékot regisztrált.

Az ingatlanokra vonatkozó gazdaságossági vizsgálat eredményeként, mindkét ingatlan a bérbeadás útján folyamatosan és gazdaságosan hasznosítható ingatlanok közé sorolható, ám a diósgyőri épület esetében nem hagyható figyelmen kívül annak elkerülhetetlen, s rövid időn belül aktuálissá váló felújítása.

#### **IV. Várható szakmai hatások**

A Kuruc u. 47. sz. alatti ingatlan esetében az eladást követő felújítással színvonalasabb ellátást biztosító üzletet nyer a lakosság, ezzel együtt várhatóan a lakótelep ezen része is, a kor igényeinek megfelelően újulhat meg.

#### **V. Várható gazdasági hatások**

Az értékesítésre javasolt ingatlan eladása az önkormányzat ingatlanhasznosításból származó árbevételei között számottevő lehet, s nem hagyható figyelmen kívül az élelmiszer-áruháznak a vállalkozói tőkéből megvalósuló, s a lakosság igényeit is kielégítő megújulása sem.

#### **VI. Kapcsolódások**

Az ingatlan értékesítése illeszkedik a diósgyőri városrészre vonatkozó Szabályozási Terv előírásaihoz, felújítási törekvéseinkhez.

#### **VII. Fennmaradt vitás kérdések**

Nincsenek.

#### **VIII. Javaslat a sajtó tájékoztatására**

Mint hogy az ingatlan értékesítése – a MIK. Zrt lebonyolításában – nyílt, 2 fordulós (írásos ajánlattétel + meghívásos versenytárgyalás) versenyeztetési eljárás útján történik, a vásárlás lehetőségéről az ingatlangazdálkodó az érdeklődőket a helyi nyomtatott és elektronikus sajtó útján tájékoztassa.

Miskolc, 2006. október 13.

**Káli Sándor**

#### **Határozati javaslat:**

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a "Javaslat a Miskolc, Kuruc u. 47. szám alatti „áruház” ingatlan felújítási kötelezettséggel történő értékesítésére, valamint a Miskolc, Kazinczy u. 20. sz. alatti társasházban lévő önkormányzati ingatlan hasznosítására” című előterjesztést, s az alábbi határozatot hozza:

1./ Jóváhagyja a Miskolc, Kuruc u. 47. szám alatti 30519/23 helyrajzi számú „áruház” megnevezésű ingatlan értékesítését, annak induló nettó eladási árát 45.000.000.- Ft összegben, s az értékesítés módját nyílt, 2 fordulós versenyeztetési eljárásban (írásos ajánlattétel + meghívásos versenytárgyalás) meghatározva.

Az adásvételi szerződésben a vevő kötelezettségeként kerüljön rögzítésre az ingatlan jelenlegi funkciójának megtartásával történő teljes körű külső- és belső, 2007. december 31-ig teljesítendő felújítás.

A felújítási kötelezettség elmulasztásának esetére az önkormányzat javára az eredeti vételárra, s 5 év időtartamra szólóan visszavásárlási jogot kell kikötni.

2./ A Miskolc, Kazinczy u. 20. szám alagsor 3519/A/13 hrsz-on nyilvántartott helyiségcsoport értékesítéséhez nem járul hozzá.

3./ Utasítja a MIK Zrt -t az értékesítés teljes körű - az adásvételi szerződés aláírását is magába foglaló – lebonyolítására.

Felelős:	Polgármester
Közreműködik:	MIK Zrt.
Határidő:	folyamatos