

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága

...710.200..... /2018.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága 2018. szeptember 20. napján 15 óra 15 perces kezdettel, Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Közgyűlési Termében tartott rendkívüli nyílt üléséről.

Jelen van: Soós Attila elnök, Szécsényi Marianna, Dr. Nánási-Kocsis Norbert, Dubabér Imre, Révész Péter, Balajti Péter, Feledy Péter bizottsági tag

Távolt maradt: Dr. Nehéz Károly alelnök, Badány Lajos, Szemes István, Dr. Simon Gábor, Kosztica Patrik, Miklós Árpád Ferenc bizottsági tag

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala részéről:

- Forgácsné dr. Vattay Zita Önkormányzati Igazgatási Osztály, jogi ügyintéző a jegyző képviseletében
- Horváthné dr. Fehér Ágnes Stratégiai és Felügyeleti Főosztály, főosztályvezető

Cégek, intézmények részéről:

- Beke Tibor Miskolc Holding Zrt., ingatlangazdálkodási igazgató
- Lengyel Zsolt Miskolc Holding Zrt., helyiséghasználó irodavezető

Jegyzőkönyvvezető: Sipos Melinda önkormányzati ügyintéző

Soós Attila elnök: Elnézést kér a késésért. Köszönti a megjelenteket.

A jelenléti ív alapján megállapítja, hogy a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság 13 fő megválasztott tagja közül 7 fő jelen van, így a bizottsági ülés határozatképes, amelyet megnyit. Kéri, hogy szavazzanak az ülés napirendjének elfogadásáról.

A Bizottság 7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett elfogadta az ülés napirendjét az alábbiak szerint:

Napirendi pontok:

Nyílt ülés:

1. **Javaslat a Miskolc, 21863 hrsz.-ú, természetben 3532 Miskolc, Vasgyári u. 7. szám alatt elhelyezkedő „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű ingatlan elidegenítésére**
(Bizottsági előterjesztés)
2. **Javaslat a Miskolc, 4117/A/1, 4117/A/2, 4117/A/3, 4117/A/4, 4117/A/5 hrsz.-ú, természetben 3526 Miskolc, Hatvanötösök útja 3. szám alatt elhelyezkedő társasházak ingatlanok elidegenítésére**
(Bizottsági előterjesztés)

Zárt ülés:

3. **Javaslat óvadék fizetés alóli mentesítésre**
(Bizottsági előterjesztés)

1. napirend: **Javaslat a Miskolc, 21863 hrsz.-ú, természetben 3532 Miskolc, Vasgyári u. 7. szám alatt elhelyezkedő „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű ingatlan elidegenítésére**

Soós Attila elnök: A napirend ismertetésére felkéri az előterjesztés képviselőjét.

Lengyel Zsolt: Az ingatlan az Újgyőri főtér közelében található, 8 lakás és 2 üzlet került benne kialakításra. A lakások tekintetében kettő lakott, egy jogcímes, egy jogcím nélküli lakáshasználóval. A szokásos ügymenet szerint nyilvános értékesítési eljárás keretében értékesítik az ingatlant, 20 millió és 13 millió 800 ezer forint volt az értékbecslő által megállapított érték. Az alacsonyabb érték a lakott állapotra vonatkozik, de az érdeklődésre való tekintettel, valamint arra, hogy a vagyont minél jobban értékesítsék, ezért a magasabb áron való értékesítést javasolják minimum árként alkalmazni. A nyilvános pályázat keretében természetesen a több ajánlattevő esetében licitet tartanak, tehát még magasabb lehet az ár.

Soós Attila elnök: Köszöni a tájékoztatást. Megkérdezi a Bizottság tagjait, hogy van a napirend kapcsán kérdés, észrevétel. Révész Péter képviselő jelzi, hogy van kérdése, így megadja a szót.

Révész Péter: Kérdése, hogy publikus-e az ajánlattevő személye?

Soós Attila elnök: Megkérdezi, hogy van-e egyéb kérdés. Megállapítja, hogy nincs. Válaszadásra megadja a szót Lengyel Úrnak.

Lengyel Zsolt: Az ott található üzlethelyiségben levő vállalkozás tette az ajánlatot. Megjegyzi, ez nem jelenti azt, hogy neki is adják el. Hangsúlyozza, a legmagasabb ajánlattevő viheti el. Az elővásárlási jog gyakorlása csak az albetétekre lenne érvényes, az egész ingatlan tekintetében nem tudják értelmezni.

Soós Attila elnök: Megköszöni a választ. Megállapítja, hogy nincs több kérdés, észrevétel, így a vitát lezárja. Kéri, szavazzanak az előterjesztés szerinti határozati javaslatról az elhangzottakra is figyelembe véve.

A Bizottság 7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett elfogadja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

66/2018. (IX.20.) Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság határozata

Tárgy: a 3532 Miskolc, Vasgyári u. 7. szám alatt található „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű ingatlan értékesítése

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottsága megtárgyalta a „**Javaslat a Miskolc, 21863 hrsz.-ú, természetben 3532 Miskolc, Vasgyári u. 7. szám alatt elhelyezkedő „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű ingatlan elidegenítésére**” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

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 – kétfordulós eljárás (nyílt írásos ajánlattétel + versenytárgyalás) alkalmazásával értékesítésre kijelöli a Miskolc, 21863 helyrajzi számú, a természetben 3532 Miskolc, Vasgyári u. 7. szám alatt elhelyezkedő, „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű, 1351 m² alapterületű ingatlant.

2. Az induló, egyben minimál eladási árat bruttó 20.000.000,- Ft, azaz bruttó Húszmillió forint összegben határozza meg.
3. Vevő az adásvételi szerződésben vállaljon kötelezettséget arra, hogy a szerződés aláírását követő kettő éven belül
 - a. saját költségén az ingatlanon lévő lakásokat – a bérlők, használók elhelyezését követően – elbontja, az utcafronti üzlethelyiségek épületét felújítja, oly módon, hogy az ingatlanon kizárólag üzleti célú helyiségek alakíthatók ki;
 - b. a lakásokban lakó bérlők, használók jogviszonyát a jelenlegi bérleti szerződésnek megfelelő ideig fenntartja, vagy a lakástörvény rendelkezései szerint a bérlőket, használókat elhelyezi;
4. Az adásvételi szerződésben kerüljön kialakításra megfelelő garanciarendszer valamennyi szerződéses kötelelem vonatkozásában, különösen a bontási, felújítási kötelezettség elmaradásának, késedelmének vagy szerződéses kötelemtől eltérő módon történő teljesítésének esetére. Ugyancsak kerüljön az adásvételi szerződésben kialakításra megfelelő garanciarendszer arra vonatkozóan is, hogy bontási kötelezettség elmaradása esetén az Eladó javára térüljön meg a vagyonértékelésben kimutatott, az ezen munkákra tekintettel kalkulált ingatlan-értékcsökkenés.
5. Vevő a vételárat az adásvételi szerződés aláírását követően 30 napon belül köteles egy összegben megfizetni.
6. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottsága utasítja a Miskolc Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaságot az értékesítés teljes körű (az ajánlattételi felhívás határozat szerinti elkészítését, a versenyeztetési eljárás lefolytatását és az adásvételi szerződés aláírását is magába foglaló) lebonyolítására a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (különösen annak 49-50. §-ai), valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15) önkormányzati rendelet előírásai szerint.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Végrehajtást felügyelő osztály:

Közreműködő:

Határidő:

Polgármester

Miskolc Holding Zrt. Ingatlan gazdálkodási Igazgatósága

Vagyongazdálkodási Osztály

Gazdálkodási Főosztály

Városépítészeti Főosztály

döntés tekintetében: azonnal

az ajánlattételi felhívás közzététele

tekintetében: a döntést

követő 30 napon belül

2. napirend: **Javaslat a Miskolc, 4117/A/1, 4117/A/2, 4117/A/3, 4117/A/4, 4117/A/5 hrsz.-ú, természetben 3526 Miskolc, Hatvanötösök útja 3. szám alatt elhelyezkedő társasházias ingatlanok elidegenítésére**

Soós Attila elnök: A napirend ismertetésére felkéri az előterjesztés képviselőjét.

Lengyel Zsolt: Az előterjesztés kapcsán egy társasház értékesítéséről van szó, amely szlömös, egy rendkívül rossz állapotban van, mind gazdaságilag, mind műszaki szempontból bontásra ítélt ház. Nem alkalmas semmilyen használatra, régóta lakatlan is. A bontást elő is írják kötelezettségként a leendő vevőnek. Jelen esetben is van egy érdeklődő, azonban ez esetben is ugyanaz a szabály, mint az előzőnél, hogy az ingatlant a legmagasabb ajánlattevőnek értékesítik. 18,8 millió forint a minimum vételár, amiért megvásárolható, és megfelelő szankciók lesznek a szerződésben előírva a bontásra vonatkozóan.

Soós Attila elnök: Köszöni a tájékoztatást. Megkérdezi a Bizottság tagjait, hogy van a napirend kapcsán kérdés, észrevétel. Révész Péter képviselő jelzi, hogy van kérdése, így megadja a szót.

Révész Péter: Kérdése szintén ugyanaz, publikus-e az ajánlattevő személye?

Soós Attila elnök: Megkérdezi, hogy van-e egyéb kérdés. Megállapítja, hogy nincs. Válaszadásra megadja a szót Lengyel Úrnak.

Lengyel Zsolt: Emlékei szerint benne is van az előterjesztésben, hogy a szomszéd vállalkozás. A Borsod Autó az a cég, amely körülöleli az ingatlant. Információik szerint a cég saját parkolóterület használatára bővítené ezzel az ingatlanrészrel a tevékenységét, tehát nem kerülne oda épület és megszűnne a jelenlegi állapot. Ez mindenképpen támogatandó városfejlesztési, önkormányzati szempontból is.

Soós Attila elnök: Megköszöni a választ. Megállapítja, hogy nincs több kérdés, észrevétel, így a vitát lezárja. Kéri, szavazzanak az előterjesztés szerinti határozati javaslatról az elhangzottakra is figyelembe véve.

A Bizottság 5 igen, 0 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett elfogadja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

67/2018. (IX.20.) Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság határozata

Tárgy: a Miskolc, 4117/A/1, 4117/A/2, 4117/A/3, 4117/A/4, 4117/A/5 hrsz.-ú, természetben 3526 Miskolc, Hatvanötösök útja 3. szám alatt elhelyezkedő társasházias ingatlanok elidegenítése

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága megtárgyalta a „**Javaslat a Miskolc, 4117/A/1, 4117/A/2, 4117/A/3, 4117/A/4, 4117/A/5 hrsz.-ú, természetben 3526 Miskolc, Hatvanötösök útja 3. szám alatt elhelyezkedő társasházias ingatlanok elidegenítésére**” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

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 – kétfordulós eljárás (nyílt írásos ajánlattétel + versenytárgyalás) alkalmazásával értékesítésre kijelöli a Miskolc, 4117/A/1 hrsz.-ú 39 m² nagyságú „lakás” megnevezésű, 73/1000 eszmei hányaddal; a 4117/A/2 hrsz.-ú 80 m² nagyságú „lakás” megnevezésű, 178/1000 eszmei hányaddal; a 4117/A/3 hrsz.-ú 27 m² nagyságú „lakás” megnevezésű, 83/1000 eszmei hányaddal; a 4117/A/4 hrsz.-ú 27 m² nagyságú „lakás” megnevezésű, 39/1000 eszmei hányaddal, valamint a 4117/A/5 hrsz.-ú 409 m² nagyságú „egyéb helyiség” megnevezésű, 627/1000 eszmei hányaddal bejegyzett önálló ingatlanokat. Az ingatlanok a természetben 3526 Miskolc, Hatvanötösök útja 3. szám alatt helyezkednek el.

2. Az ingatlanok külön-külön nem, kizárólag egyben értékesíthetők. Az ingatlanok együttes induló, egyben minimál eladási árát bruttó 18.800.000,- Ft, azaz bruttó Tizennyolcmillió-nyolcszáz ezer forint összegben határozza meg.
3. A vevő az adásvételi szerződésben vállaljon kötelezettséget arra, hogy az adásvételi szerződés aláírását követő egy éven belül a területen lévő valamennyi ingatlant saját költségén egyidejű tereprendezéssel, törmelékelszállítással elbontja, és vállalja, hogy a társasház földhivatali törlése érdekében saját költségén eljár az illetékes földhivatal előtt.
4. Az adásvételi szerződésben kerüljön kialakításra megfelelő garanciarendszer valamennyi szerződéses kötelelem vonatkozásában, különösen a bontási, tereprendezési és törmelékelszállítási kötelezettség elmaradásának, késedelmének vagy szerződéses kötelemtől eltérő módon történő teljesítésének esetére. Ugyancsak kerüljön az adásvételi szerződésben kialakításra megfelelő garanciarendszer arra vonatkozóan is, hogy bontási, tereprendezési és törmelékelszállítási kötelezettség elmaradása esetén az Eladó javára térüljön meg a vagyoneértékelésben kimutatott, az ezen munkákra tekintettel kalkulált ingatlan-értékcsökkenés.
5. Vevő a vételárat az adásvételi szerződés aláírását követően 30 napon belül köteles egy összegben megfizetni.
6. Ha Vevő fizetési kötelezettségének az adásvételi szerződésben rögzített határidőkön belül nem tesz maradéktalanul eleget a Ptk. 6:48. § (1) bekezdésében meghatározott késedelmi kamatot köteles Eladónak megfizetni.
7. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottsága utasítja a Miskolc Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaságot az értékesítés teljes körű (az ajánlattételi felhívás határozat szerinti elkészítését, a versenyztetési eljárás lefolytatását és az adásvételi szerződés 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:

Végrehajtást felügyelő osztály:

Közreműködő:

Határidő:

Polgármester

Miskolc Holding Zrt. Ingatlan gazdálkodási Igazgatósága

Vagyongazdálkodási Osztály

Gazdálkodási Főosztály

Városépítészeti Főosztály

döntés tekintetében: azonnal

az ajánlattételi felhívás közzététele

tekintetében: a döntést

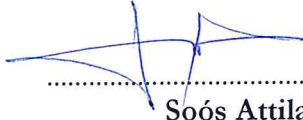
követő 30 napon belül

az adásvételi szerződés megkötése az

eredményes eljárást követő 30 napon belül

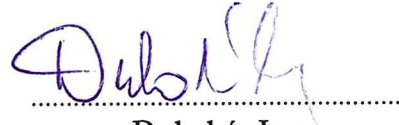
Soós Attila elnök: Megállapítja, hogy a nyílt ülés napirendi előterjesztését megtárgyalták. Az elfogadott meghívó szerint zárt ülést rendel el. A nyílt ülést 15 óra 20 perckor bezárja.

- A zárt ülésről külön jegyzőkönyv készül. -



Soós Attila

Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság
elnök



Dubabér Imre

jegyzőkönyv-hitelesítő

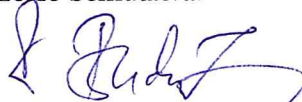
A jegyzőkönyvet készítette:



Sipos Melinda

jegyzőkönyvvezető

A jegyzőkönyv törvényességi véleményezésre bemutatva:



Dr. Alakszai Zoltán

jegyző

a