

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Vásárcsarnokban lévő önkormányzati tulajdonú üzletek cseréje a Zsombor-Gold Kft. tulajdonában lévő üzletekkel.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Zsombor-Gold Kft 5900 Orosháza, Thököly u. 15 1/8 sz. alatti társaság azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy a tulajdonában lévő az Orosháza, Könd utca 47-49. sz. alatti társasházban (Vásárcsarnok) található 958/27/A/24. hrsz.-ú 17,40 m² területű üzlethelyiség megjelölésű ingatlanját elcserélné az Orosháza Város Önkormányzatának a tulajdonában lévő szintén az Orosháza, Könd u. 47-49. sz. alatti társasházban (Vásárcsarnok) található 958/27/A/16. hrsz.-ú 24,80 m² területű üzlethelyiség megjelölésű ingatlanával, az értékkülönböt Kft. általi megfizetése mellett.

A Képviselő-testület a 268/2011. (X.21.)K.t. számú határozatával a cseréhez hozzájárult. A képviselő-testületi ülésre történő előkészítés során megrendelt értékbecslések Önkormányzatunk számára 60.000,-Ft+ ÁFA költség felmerülésével jártak.

A Zsombor-Gold Kft.-nél tulajdonos és székhely váltásra került sor 2011.11.17-én.

Az új tulajdonos 2011.11.18-án visszavonta a cégnek az üzlet cserére vonatkozó kérelmét és egyben új kérelmet nyújtott be.

Az önkormányzat tulajdonában álló 958/27/A/23. hrsz. alatti 17,4m² alapterületű ingatlan az önkormányzat csere címen adja a tulajdonukba azzal, hogy a Zsombor-Gold Kft. az önkormányzat tulajdonába adja a 958/27/A/15. hrsz.-ú azonos alapterületű üzlethelyiséget.

Az önkormányzat vagyonrendelete értelmében megrendeltük az értékbecslést. Az értékbecslő az ingatlan forgalmi értékét:

958/27/A/23. hrsz.-ú ingatlan esetében 2.000.000,-Ft +ÁFA

958/27/A/16. hrsz.-ú ingatlan esetében 2.000.000,-Ft+ÁFA forgalmi értékben határozta meg.

A két helyiség forgalmi értéke megegyező.

Emellett kérték, hogy az önkormányzat csere címen adja a Zsombor-Gold Kft. tulajdonába a 958/27/A/25. hrsz.-ú 28,3m² ingatlan, azzal, hogy annak ellentételezésekképpen az önkormányzat tulajdonába adják a 958/27/A/18. hrsz.-ú 17,4m² üzlethelyiséget és vállalják, hogy a két ingatlan közötti értékkülönböt megfizetik.

Az önkormányzat vagyonrendelete értelmében megrendeltük az értékbecslést, melynek költsége 120.000,-Ft +ÁFA.

Az értékbecslő az ingatlan forgalmi értékét:

958/27/A/25. hrsz.-ú ingatlan esetében 3.300.000,-Ft +ÁFA

958/27/A/18. hrsz.-ú ingatlan esetében 2.000.000,-Ft +ÁFA forgalmi értékben határozta meg.

A két helyiség értéke közötti különbség 1.300.000,-FT +ÁFA.

Kérelmük indokául előadják, hogy a korábban előterjesztett kérelmük óta a 958/27/A/23. hrsz.-ú ingatlan megüresedett, így a cserével lehetővé válna a tulajdonukat képező 958/27/A/27. hrsz.-ú ingatlan kibővíteni, mivel a 958/27/A/24. hrsz.-ú ingatlan a tulajdonukat képezi. Ezzel tudnák biztosítani vevőik színvonalasabb kiszolgálását. Emellett nagyobb árbevételt tudnának elérni és egy főt még alkalmazni tudnának az üzletben.

Az önkormányzat számára is előnyös lenne a csere, mivel az önkormányzati ingatlanok ezzel egy tömbben lennének, így azok is könnyebben hasznosíthatókká

válnának, tekintettel arra, hogy az önkormányzati üzlethelyiségek bérleti igény szerint egybe vagy külön is kiadhatók.

A Zsombor-Gold Kft. viseli az értébecsélésekkel és az ügyletkötéssel járó költségeket is tekintettel arra, hogy az ügylet megkötésére az Ő kérelmükre kerül sor.

A Zsombor-Gold Kft. csereként felajánlott üzlethelyiségeit 18.600.000,-Ft megfizetésének biztosítására a MFB Zrt. javára jelzálogjog terheli. Így a csere feltétele a bank hozzájárulása az ügyletnek, aminek a beszerzése a Kft-t terheli.

Kérjük T. Képviselő-testületet, hogy támogassa határozati javaslatunkat.

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

- 1) visszavonja a 268/2011.(X.21.) K.t.számú határozatát,
- 2) dönt arról, hogy az Orosháza Város Önkormányzat tulajdonában lévő 958/27/A/23.hrsz-ú 17,4m² területű üzlethelyiség megjelölésű forgalomképes ingatlanát elcseréli a Zsombor-Gold Kft. tulajdonában lévő 958/27/A/24. hrsz.-ú 17,40m² területű üzlethelyiség megjelölésű ingatlanával értékkülönbség nélkül.
- 3) dönt arról, hogy az Orosháza Város Önkormányzat tulajdonában lévő 958/27/A/25.hrsz-ú 28,3m² területű üzlethelyiség megjelölésű ingatlanát elcseréli a Zsombor-Gold Kft. tulajdonában lévő 958/27/A/18 hrsz.-ú 17,4m² területű üzlethelyiség megjelölésű ingatlanával. Az ingatlanok értékkülönbségét, azaz 1.300.000,-Ft+ÁFA-t a Zsombor-Gold Kft. megfizeti Orosháza Város Önkormányzatának.
- 4) a Zsombor-Gold Kft. viseli az ügyletkötéssel járó és az értébecsléssel eddig felmerült (60.000,- Ft+ 120.000,-Ft) 180.000,-Ft +ÁFA költségeket. Ezen túlmenően őt terheli az MFB Zrt. hozzájárulásának beszerzése is.
- 5) felhatalmazza a polgármestert a csereszerződés aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Hagymási László irodavezető az ingatlancserében való közreműködésért
Dr. Durayné Dr. Nikolics Nikolett irodavezető a szerződés előkészítéséért

Határidő: 2012. április 30

Orosháza, 2012. március 7.


Hagymási László
irodavezető

