Tárgy: Döntés a Harkány, ipari park eladó ingatlanjainak 3. körben történő értékesítésével kapcsolatban

Melléklet: Értékbecslői nyilatkozat



**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

**PÉNZÜGYI, VÁROSFEJELSZTÉSI, KULTURÁLIS ÉS IDEGENFORGALMI**

**BIZOTTSÁGÁNAK**

**2024. november 27-i ÜLÉSÉRE**

|  |  |
| --- | --- |
| ELŐTERJESZTŐ: | Albrecht Ferenc  beruházási és üzemeltetési mérnök |
| AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: | Albrecht Ferenc  beruházási és üzemeltetési mérnök |
| AZ ÜGYBEN KORÁBBAN HOZOTT HATÁROZAT/HATÁLYOS RENDELET: | 132/2023.(X.27.) |
| SZÜKSÉGES DÖNTÉS:  HATÁROZAT/RENDELET | határozat |
| SZÜKSÉGES TÖBBSÉG: | egyszerű többség |
| TERJEDELEM:  MELLÉKLET: | 2 oldal előterjesztés  Értékbecslői nyilatkozat |
| TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA: |  |
| POLGÁRMESTER LÁTTA: |  |

**Előterjesztés: Harkány Város Önkormányzat Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottságának 2024. 11. 27.-i ülésére.**

**Előterjesztés címe:** **Döntés a Harkány, ipari park eladó ingatlanjainak 3. körben történő értékesítésével kapcsolatban**

**Előterjesztő: Albrecht Ferenc beruházási és üzemeltetési mérnök**

**Előterjesztést készítette: Albrecht Ferenc beruházási és üzemeltetési mérnök**

Tisztelt Bizottság!

Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének korábbi döntése (132/2023.(X.27.) számú határozat) alapján értékesítésre jelölte ki a Harkány ipari parkban lévő, pályázati fejlesztéssel közművesített ingatlanjait. A liciteljárás alapját Régert József értékbecslő ingatlanforgalmi értékbecslése képezte.

Ez alapján az ingatlanok liciteljárásra kiíráskori forgalmi értéke a következő volt.:

* 1/54. hrsz-ú ingatlan esetében: 7.200.000,- Ft + 27 % ÁFA = 9.144.000,-Ft,
* 1/55. hrsz-ú ingatlan esetében: 6.860.000,- Ft + 27 % ÁFA = 8.713.000,-Ft,
* 1/60. hrsz-ú ingatlan esetében: 9.120.000,- Ft + 27 % ÁFA = 11.583.000,-Ft,
* 1/61. hrsz-ú ingatlan esetében: 3.420.000,- Ft + 27 % ÁFA = 4.344.000,-Ft,
* 1/56. hrsz-ú ingatlan esetében: 12.180.000,- Ft (ÁFA mentes),
* 1/57. hrsz-ú ingatlan esetében: 10.080.000,- Ft (ÁFA mentes),
* 1/59. hrsz-ú ingatlan esetében: 21.810.000,- Ft (ÁFA mentes).

Térképen bemutatva az ingatlanok elhelyezkedése:



Az 1. sz. liciteljárás lefolytatására 2024. március 25-én került sor, és az alábbi ingatlanok esetében sikeres volt, tehát vevőre találtak az ingatlanok.:

* 1/60. hrsz-ú ingatlan esetében: 9.120.000,- Ft + 27 % ÁFA = 11.583.000,-Ft,
* 1/61. hrsz-ú ingatlan esetében: 3.420.000,- Ft + 27 % ÁFA = 4.344.000,-Ft,
* 1/56. hrsz-ú ingatlan esetében: 12.180.000,- Ft (ÁFA mentes),
* 1/59. hrsz-ú ingatlan esetében: 21.810.000,- Ft (ÁFA mentes).

A 2. sz. liciteljárás lefolytatására 2024. szeptember 23-án került sor a fennmaradó ingatlanok tekintetében, de jelentkező nem volt az ingatlanok megvásárlására.

Önkormányzatunk felkérte Régert József értékbecslőt, hogy nyilatkozzon az ingatlanok jelenlegi forgalmi értékéről. Mivel jelentős körülmény és változás nem történt, az értékbecslő fenntartotta a korábbi értékbecslését, és megerősítette az ingatlanok induló licitárát. Nyilatkozatában ismét megjelölte, hogy a forgalmi értékhez képest 20-30 % eltérés a jelenlegi ingatlanpiaci helyzetből adódóan lehetséges.

Mindezekre tekintettel, illetve az ingatlanok kihasználatlansága miatt javasoljuk, hogy az értékbecslésben meghatározott, és jelen előterjesztésben bemutatott forgalmi értékhez képest 10 %-kal csökkentett áron kísérelje meg az Önkormányzat a fennmaradó 3 ingatlan 3. körös értékesítését. Ez a következőt jelentené.:

* 1/54. hrsz-ú ingatlan esetében: 6.480.000,- Ft + 27 % ÁFA = 8.299.600,-Ft,
* 1/55. hrsz-ú ingatlan esetében: 6.174.567,- Ft + 27 % ÁFA = 7.841.700,-Ft,
* 1/57. hrsz-ú ingatlan esetében: 9.072.000,- Ft (ÁFA mentes),

A korábbi licitkiírások egyéb körülményeit és feltételeit továbbra is fenntartaná az Önkormányzat.

Mindezekre tekintettel kérem a T. Bizottságot, hogy tárgyalják meg az előterjesztést.

**Határozati javaslat:**

*Döntés a Harkány, ipari park eladó ingatlanjainak 3. körben történő értékesítésével kapcsolatban*

1. Harkány Város Önkormányzat Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Harkány belterület, ipari parkban lévő még szabad ingatlanjait (1/54, 1/55, 1/57 hrsz.) ismételten értékesítésre jelölje ki.
2. Az ingatlanok induló licitárát a Régert József értékbecslő által megállapított - majd aktualizált értékbecslési nyilatkozatában foglalt eltéréssel élve - 10 %-kal csökkentett áron határozza meg, amely az alábbiak szerint alakul.:

* 1/54. hrsz-ú ingatlan esetében: 6.480.000,- Ft + 27 % ÁFA = 8.299.600,-Ft,
* 1/55. hrsz-ú ingatlan esetében: 6.174.567,- Ft + 27 % ÁFA = 7.841.700,-Ft,
* 1/57. hrsz-ú ingatlan esetében: 9.072.000,- Ft (ÁFA mentes),

1. A bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a Hivatalt a liciteljárás vagyonrendelet szerinti lefolytatására.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző, beruházási és üzemeltetési mérnök

Harkány, 2024. 11.25.

Tisztelettel:

Albrecht Ferenc sk.

beruházási és üzemeltetési mérnök