**Csongrád Város Polgármesterétől** **M**

Száma: Fjl/126-1/2024.

Témafelelős: Forgó M.

**ELŐTERJESZTÉS**

**Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő testülete**

**2024. február 15-i ülésére**

Tárgy: A Csongrád, Fő utca 26. sz. alatti ingatlan önkormányzati tulajdonban lévő épületrészeinek értékesítésre történő kijelölése

Tisztelt Képviselő testület!

Csongrád Városi Önkormányzat tulajdonát képezi a csongrádi 629/A/2, 629/A/3 és 629/A/4 hrsz-ú ingatlan, melyeknek természetben a társasházként működő 6640 Csongrád, Fő utca 26. szám alatti ingatlan fsz. 2., 3., és 1. emelet 3. sz. alatti épületrészei felelnek meg.

A fent leírt, önkormányzati tulajdonában álló, összesen 552 m2 nagyságú épületrészt a hozzá tartozó udvarrésszel együtt aFŐKEFE Közhasznú Nonprofit Kft. bérelte 2012. október 1. napjától 2023. június 30. napjáig, amikor a bérlő az ingatlan visszaadta az önkormányzat részére.

A Kft. a bérleti jogviszonyának időtartama alatt csak a működésükhöz legszükségesebb karbantartási munkákat végezte el, ezért az érintett épületrészek korszerűtlenek, leromlott műszaki állapotúak, teljes felújításra szorulnak.

Az elmúlt időszakban az épületrész bérbeadása az ingatlan elhanyagolt műszaki állapota miatt sikertelen volt. Tekintettel arra, hogy az önkormányzat anyagi lehetőségei nem teszik lehetővé az ingatlan bérbeadásra alkalmas szintű felújítását, javasolom a képviselő testületnek 6640 Csongrád, Fő utca 26. szám alatti ingatlan önkormányzati tulajdonban álló fsz. 2., 3., és 1. emelet 3. sz. alatti épületrészeinek értékesítését.

A ingatlan forgalmi értékének meghatározása érdekében önkormányzatunk elkészíttette annak ingatlanforgalmi szakértői véleményét, amely társasházi ingatlanonként az alábbi jelenlegi piaci nettó forgalmi értékeket állapította meg.

* Csongrád, Fő utca 26. fsz. 2. (**629/A/2 hrsz.):** A főépület földszinti részén lévő, összesen 92,65 m2 alapterületű épületrész, mely áll előtér, lépcsőház, 4 db raktárhelyiség és előtér + WC helyiségekből.

Megállapított forgalmi értéke 10.700.000 Ft

* Csongrád, Fő utca 26. 1. em. 3. (**629/A/3 hrsz.):** A főépület emeleti része, 287,24 m2 nagyságú, amelynek részei 1 db függőfolyosó, 8 db irodahelyiség, 1 db előtér, 1 db közlekedő, valamint 1 db előtér + WC helyiségekből.

Megállapított forgalmi értéke: 33.100.000 Ft

* Csongrád, Fő utca 26. fsz. 3. (**629/A/4 hrsz.):** Az ingatlanon elhelyezkedő 171,73 m2 alapterületű, külön bejárattal rendelkező földszinti irodaház, amely áll 2 db előtérből, 7 db irodából és 1 db tárgyalóhelyiségből.

Megállapított forgalmi értéke: 15.900.000 Ft.

Javasolom a fent részletezett épületrészek értékesítésre történő kijelölését, és az ingatlanforgalmi szakértői által megállapított kikiáltási árakon nyílt árverési eljárás lefolytatását a felsorolt társasházi ingatlanok értékesítése érdekében.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

2

**HATÁROZATI JAVASLAT**

Csongrád Városi Önkormányzat képviselő testülete megtárgyalta „A Csongrád, Fő utca 26. sz. alatti ingatlan önkormányzati tulajdonban lévő épületrészeinek értékesítésre történő kijelölése” tárgyú előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő testület kijelöli értékesítésre az alábbi önkormányzati tulajdonú ingatlanokat:

* csongrádi 629/A/2 hrsz-ú, és természetben 6640 Csongrád, Fő utca 26. fsz. 2. sz. alatti, 92,65 m2 nagyságú, raktár megnevezésű társasházi ingatlant,
* csongrádi 629/A/3 hrsz-ú, és természetben 6640 Csongrád, Fő utca 26. 1. em. 3. sz. alatti, 287,24 m2 nagyságú, iroda megnevezésű társasházi ingatlant,
* csongrádi 629/A/4 hrsz-ú, és természetben 6640 Csongrád, Fő utca 26. fsz. 3. sz. alatti, 171,73 m2 nagyságú, irodaház megnevezésű társasházi ingatlant.

1. A képviselő testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanforgalmi szakértői véleményben megállapított, az alábbiakban részletezett nettó kikiáltási árakon folytasson le nyílt árverési eljárást az ingatlanok értékesítése érdekében:

* csongrádi 629/A/2 hrsz-ú, és természetben 6640 Csongrád, Fő utca 26. fsz. 2. sz. alatti ingatlan kikiáltási ára: 10.700.000 Ft,
* csongrádi 629/A/3 hrsz-ú, és természetben 6640 Csongrád, Fő utca 26. 1. em. 3. sz. alatti ingatlan kikiáltási ára 33.100.000 Ft,
* csongrádi 629/A/4 hrsz-ú, és természetben 6640 Csongrád, Fő utca 26. fsz. 3. sz. alatti ingatlan kikiáltási ára: 15.900.000 Ft.

Felelős: Bedő Tamás polgármester

Határidő: szöveg szerint

Csongrád, 2024. február 6.

Bedő Tamás

polgármester