



# Ócsa Város Polgármestere

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.  
Tel.: 29/378-125, Fax: 29/378-067, E-mail: polgarmester@ocsa.hu

## ELŐTERJESZTÉS

*A „Döntés az önkormányzati tulajdonban lévő ócsai 1568 hrsz. alatt nyilvántartott társasház jövőbeni sorsáról” elnevezésű napirendhez*

### Tisztelt Képviselő-testület!

Mint ahogyan a t. Képviselő-testület számára is ismeretes Ócsa Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő ócsai 1568 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon – amely természetben 2364 Ócsa, Falu Tamás u. 43. szám alatt fekszik – található felépítményben három lakás került kialakításra, amelyek ún. szolgálati lakásként bérbeadásra kerültek.

A Képviselő-testület a 102/2017. (IV. 26.) számú ÖK. határozatában kifejtette abbéli szándékát, hogy a kizárólagos tulajdonában lévő ócsai 1568 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlant – a használati viszonyok rendezése és a jövőbeni esetleges elidegenítés érdekében – társasházzá kívánja nyilvánítani.

Tájékoztatom a t. Képviselő-testületet, hogy az Ingatlan társasházi bejegyzése – a hatályos tulajdoni lap és a bejegyző határozat alapján – 2019. november 20. napján megtörtént, a társasházi alapító okiratot mellékelten csatolom.

Az így kialakult társasházi lakások (albetétek):

- ❖ ócsai 1568/A/1 hrsz. 54 m<sup>2</sup>
- ❖ ócsai 1568/A/2 hrsz. 86 m<sup>2</sup>
- ❖ ócsai 1568/A/3 hrsz. 69 m<sup>2</sup>

Mint ahogyan a t. Képviselő-testület számára is ismeretes a tárgyi ingatlanra évről évre egyre nagyobb összeget kell(ene) ráfordítani. A **2019. évben** az egyik lakás **teljes elektromos hálózatának cseréje, felújítása és a festés megtörtént, amelynek költsége 867.553 Ft.** Az Ingatlan tetőszerkezete, homlokzata mielőbbi jelentős mértékű ráfordítást igényel(ne). Ennek ismeretében – vagyongazdálkodási elveket figyelembe véve – javasolnám az Ingatlan 3 lakásának jelen állapot szerinti értékesítését annak érdekében, hogy annak jövőbeni felújítási és karbantartási jelentős költsége ne terhelje az önkormányzat költségvetését. Az Ingatlan értékesítéséből befolyt bevételt a jövőben javasolom új szolgálati lakás kialakítására, építésére fordítani.

Tájékoztatom a t. Képviselő-testületet, hogy az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 14/2016. (IX. 01.) önkormányzati rendelet 31. § (5) bekezdés ab) pontja értelmében „nem kell versenyeztetési eljárást tartani amennyiben az önkormányzati vagyontárgy piaci értéke nem éri el ingatlan vagyon esetén a 25.000.000 Ft-ot.” Ezt a rendelkezést figyelembe véve az értékesítési eljárás szabályait a t. Képviselő-testület külön határozattal is megállapíthatja, azaz a jelenlegi bérlők számára – akár – elővásárlási jogot biztosíthat.

A fentiek értelmében kérem a t. Képviselő-testületet, hogy az Ingatlan értékesítési szándékát fejezze ki és hatalmazzon fel arra, hogy ingatlanforgalmi értébecslőt bizzunk meg az eladási ár társasházi lakásonkénti meghatározása céljából.

Kérem a t. Képviselő-testületet, hogy a napirendet megtárgyalni szíveskedjenek.

### **Határozati javaslat:**

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) kifejezi abbéli szándékát, hogy a kizárólagos tulajdonában lévő ócsai 1568 hrsz. alatt nyilvántartott és 2019. november 20. napi bejegyzéssel társasházzá nyilvánított ingatlant – amely természetben 2364 Ócsa, Falu Tamás u. 43. szám alatt fekszik –, külön-külön lakásonként, albetétenként (ócsai 1568/A/1 hrsz. 54 m<sup>2</sup>, ócsai 1568/A/2 hrsz. 86 m<sup>2</sup>, ócsai 1568/A/3 hrsz. 69 m<sup>2</sup>) értékesíteni kívánja.
- 2.) felkéri a Polgármestert, hogy az 1.) pontban foglaltak érdekében - az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 14/2016. (IX. 01.) önkormányzati rendeletben foglaltakra – bízson meg független ingatlanforgalmi értébecslőt az ócsai 1568/A/1 hrsz. 54 m<sup>2</sup>, az ócsai 1568/A/2 hrsz. 86 m<sup>2</sup>, valamint az ócsai 1568/A/3 hrsz. 69 m<sup>2</sup> alapterületű társasházi lakás értékesítési árának meghatározása érdekében, amelynek díját Ócsa Város Önkormányzat 2020. évi költségvetésének dologi kiadásai terhére biztosítja.
- 3.) felkéri a Polgármestert arra, hogy a 2.) pontban foglalt ingatlanforgalmi értébecslések elkészültét követően a soron következő ülésre terjessze elő az értékesítéssel kapcsolatos további döntések meghozatala érdekében.

Határidő: 1.)-3.) azonnal

Felelős: 1.)---, 2.)-3.) polgármester

**Ócsa, 2020. február 12.**

**Bukodi Károly s.k.**  
polgármester

A napirendet a Városfejlesztési Bizottság a 2020. február 25. napján, valamint a Gazdasági Bizottság és az Ügyrendi Bizottság a 2020. február 26. napján tartandó ülésén tárgyalja.

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Az előterjesztést készítette: dr. Molnár Csaba jegyző