**Szám:** 1-3/2025. 6. sz. napirendi pont

**Előterjesztés**

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2025. március 27-i rendes, nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Zalaszentgrót, Széchenyi u. 8. szám alatti önkormányzati ingatlan értékesítése

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 122/2013. (IX.12.) számú képviselő-testületi határozata alapján pályázati ajánlatot tett a Zalaszentgrót belterület 851. hrsz.-ú, természetben Zalaszentgrót, Széchenyi u. 8. szám alatti ingatlan megvásárlására. Az ingatlanban korábban a TÍMÁR és TÁRSA Patika Bt. működött, így az épület földszintjén egy patikai célra kialakított üzlethelyiség, emeletén pedig egy tetőtéri lakás található. Az ingatlan megvásárlásának célja a széleskörű felhasználási lehetőség volt.

A pályázat eredményesen zajlott, így az ingatlan 2014.01.07-i bejegyzéssel adásvétel jogcímén Zalaszentgrót Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonába került. Az épület emeletén lévő lakás 2014-től önkormányzati lakásként bérbe van adva, a földszinten található üzlethelyiség kiadása viszont sikertelen volt. Az üzlethelyiségnek nincs a lakástól leválasztott külön közüzemi rendszere, így a többszöri, kiadási próbálkozások ellenére is üresen maradt.

Az ingatlan 1952-ben épült kétszintes lakóház. Önálló, zárt udvarral rendelkezik, megközelíthetősége közvetlen az utcafrontról lehet. Családi lakóövezeti részen helyezkedik el, csendes, nyugodt helyen, a város központjától néhány tízméterre található. Az ingatlan önálló közmű-bekötésekkel rendelkezik.

A Zalaszentgrót 851. hrsz.-ú, természetben Zalaszentgrót, Széchenyi u. 8. szám alatti ingatlan területe 260 m2, kivett lakóház, udvar, garázs megnevezésű. Az építményben: kamra, konyha, nappali, fürdő, előtér, szobák, közlekedő található, a földszinten: üzlettér, raktár, lépcsőház, közlekedő, mosdó, öltöző, labor, szélfogó, mosogató található. Az épületben a földszint, üzlettér nagysága: 95,3 m2, a tetőtér, lakás nagysága 95,3 m2. Az épületen 1999-ben valósult meg felújítás, azóta korszerűsítése karbantartása nem volt, az épület láthatóan elhanyagolt állapotban van. Az épület emeletén lévő lakás bérleti díj bevételt elenyésző, cca félmillió Ft/év, az alsó szinten lévő üzlet pedig, a korábbi tapasztalatok alapján az egykörön lévő közmű, és a patika szerű elrendezés miatt nehezen kiadható. Az ingatlan felújítása a jelenlegi piaci árak miatt nem opció. A 2023-as évben a város megemelkedett rezsi és egyéb kiadásai miatt a Képviselő-testület 35/2023. (III.29) számú határozatával az ingatlan értékesítése mellett döntött **29.200.000,- Ft** értéken.

A nyilvános pályázati eljárás eredménytelenül zajlott le. Ezt követően ingatlan közvetítők segítségét vettük igénybe, de néhány érdeklődést leszámítva az adás-vétel továbbra sem járt sikerre.

Felmerült, hogy a vásárlók szempontjából elriasztó, hogy az épület dél-nyugati sarka kissé elkezdett megsüllyedni, vélhetően a nem megfelelő csapadékvízelvezetés miatt. Az épület állagának megóvása és az értékesítés sikeressége érdekében az önkormányzat a 2024-es év folyamán injektálásos alátámasztással, majd falvarrással az épület tovább süllyedését megállította.

Az ingatlan értékesítésének sikerére való tekintettel célszerű a nyílt pályázati eljárást folyamatosan folytatni, 2025. áprilistól minden hónap végi határnappal a felhívást kiírni.

Sikertelen eljárások esetén Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: vagyonrendelet) 32. § (1) és (2) bekezdés

*„(1) Eredménytelen pályázati eljárás esetén az ismételt pályázati eljárás csökkentett induló árral vagy díjjal is kiírható.*

*(2)[[1]](#footnote-1) Az induló árat vagy díjat a kiíró indokolt esetben az eredeti induló árhoz képest legfeljebb 50 %-os mértékben csökkentheti. Ingatlan tulajdonjogának átruházása esetén az induló ár ilyen esetben sem lehet alacsonyabb az ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott értéknél, illetve - amennyiben az alacsonyabb - a független ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott érték 50 %-ánál.”*

által felruházva polgármester a pályázati eljárás induló árát minden pályázati szakasz elején felülvizsgálja az aktuális piaci helyzetnek megfelelően.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság az előterjesztést a 2025. március 20-i ülésén megtárgyalta, és a 26/2025. (III.20.) számú határozatával elfogadta, és a Képviselő-testület részére elfogadásra javasolja

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni, majd az alábbi határozati javaslatokat elfogadni:

**Határozati javaslat:**

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy - megerősítve a Képviselő-testület 35/2023. (III.29) számú határozatát - a Zalaszentgrót belterület 851 helyrajzi számon nyilvántartott, 260 m2 nagyságú, Kivett lakóház, udvar, garázs megnevezésű, természetben Zalaszentgrót, Széchenyi u. 8. szám alatt található ingatlant havonta folyamatosan, a tárgyhónap utolsó munkanapi benyújtási határidővel nyilvános pályázati eljárás lefolytatásával értékesíti.

A pályázat meghirdetése a közösségi médiában és a város honlapján történik.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 32. § alapján az értékesítési ár pályázati szakaszonkénti felülvizsgálatára és meghatározására, a pályázati eljárás lefolytatásával kapcsolatos valamennyi intézkedés megtételére és az adás-vételi szerződés megkötésére.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Baracskai József polgármester

**Zalaszentgrót**, 2025. március 24.

**Baracskai József**

polgármester

A határozati javaslat a törvényességi előírásnak megfelel.

**Dr. Simon Beáta**

jegyző

1. [↑](#footnote-ref-1)