

**K É P V I S E L Ő – T E S T Ű L E T I E L Ő T E R J E S Z T É S**

Előterjesztő: **Harangi Sándor osztályvezető**

Tárgy: **Az önkormányzati tulajdonban álló Hajdúböszörmény, Óvoda u. 9. (15129 hrsz-ú, volt tejcsernok) értékesítése**

Ügyintéző: **Zolnainé dr. Molnár Julianna**

Iktatószám: **181-...../2018**

Melléklet: **1 db kérelem, 1 db térkép, 1 db szabályozási terv kivonat**

Feladatot jelent: **Városfejlesztési Osztály**

Véleményező bizottság:

**Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság  
Pénzügyi, Ellenőrző és Mezőgazdasági Bizottság**

Bizottsági elnök:

**Bertalan János  
Kovács Attila Károly**

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:

**2018. június 12.**

Törvényességi ellenőrzést végezte:

*Dr. Pankotai Tünde* 2018.06.13.  
**Dr. Pankotai Tünde jogi ügyintéző**

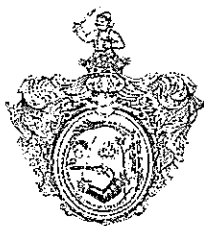
Látta:

**Koláné Dr. Markó Judit jegyző** *u*

*st st*

Egyéb meghívottak: -

**NYILVÁNOS / ZÁRT ÜLÉS**



Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal  
**VÁROSFEJLESZTÉSI OSZTÁLY VEZETŐJÉTŐL**  
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.  
(52) 563-200 Fax: (52) 563-296  
[www.hajduboszormeny.hu](http://www.hajduboszormeny.hu)

*Tisztelt Képviselő-testület!*

2018. május 31-én Német Norbert, mint a NémetVill-Agro Szolg. Kft. ügyvezetője azzal a kéréssel fordult Hajdúböszörmény Város Önkormányzatához (a továbbiakban Önkormányzat), hogy a Hajdúböszörmény, Óvoda u. 9. szám alatti ingatlant értékesítsük részére. A kérelem az *1. számú mellékletben* található.

A cég még jelenleg budapesti székhellyel rendelkezik, de 2019-től tervezik székhelyüket Hajdúböszörménybe áthelyezni. Fő tevékenységi köre villanyszerelés, általános karbantartás, baromfinevelő telepeken etető-, itató-, hűtési technológiai berendezések beszerelése. A munkák nagyobb része Hajdúböszörmény- Hajdúvid vonzáskörzetében van, így az alkalmazottak is helybeliek. Jelenleg 15 fő az állományi létszám, de további létszámbővítéssel számolnak. A megvásárolni kívánt ingatlanon található felépítmény átfogó felújítását kívánják megvalósítani, ami többek között a nyílászárók cseréjét, a tetőszerkezet és az utcafronti kerítés javítását, iroda és vizesblokk kialakítását jelentené, illetve teljes körű telekrendeztést szeretnének véghez vinni. Célja az ingatlanvásárlással egy iroda kialakítása, amely az adott építési övezetre irányadó Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) rendelkezésével is összhangban van. A HÉSZ kivonata az előterjesztés *2. számú mellékletét* képezi. Tevékenységükkel az Önkormányzat bevételeit is növelnék az iparüzési adó befizetése révén, ami az idei évben 500.000,-Ft és 1.000.000,- Ft között várható.

A Hajdúböszörmény, Óvoda u. 9. szám alatti ingatlan 1709 m<sup>2</sup> nagyságú, egy 50 m<sup>2</sup> alapterületű felépítmény található rajta. A térképmásolat az előterjesztés *3. számú melléklete*. Az ingatlan forgalomképes. A 2018 júniusában készült ingatlanforgalmi szakértői vélemény 1.900.000,- Ft-ban állapította meg a forgalmi értéket, amely összeg mentes az áfa alól.

Az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.) Önk. számú rendelet 10. § (2) bekezdése szerint a tulajdonost megillető jogok /rendelkezési jog, birtoklás joga, használati jog/ gyakorlásáról a Képviselő-testület rendelkezik, valamint a 11. § (1) bekezdés a./ aa) pontja alapján a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik valamennyi forgalomképes ingatlan elidegenítése, szerzése.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, és az ingatlanértékesítés ügyében **egyszerű többséggel** döntést hozni szíveskedjen.

## HATÁROZATI JAVASLAT

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete „**Az önkormányzati tulajdonban álló Hajdúböszörmény, Óvoda u. 9. (15129 hrsz-ú, volt tejcsarnok) értékesítése**” című előterjesztést megtárgyalta és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, valamint az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.) Önk. számú rendelet 10. § (2) bekezdése és 11. § (1) bekezdés a./ aa) pontja alapján az alábbi döntést hozza:

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata nyilvános pályázatot hirdet az alábbi tárgyban: **Hajdúböszörmény 15129 hrsz-ú Óvoda u. 9. szám alatti 1709 m<sup>2</sup> nagyságú kivett felvásárlótelep jelölésű ingatlan értékesítése**

Az ingatlan induló ára **1.900.000,- Ft.** Az ajánlattevőnek a vételár 3 %-a + Áfa bonyolítási díjat is meg kell fizetnie.

- Ajánlattevőnek ajánlatában meg kell jelölnie a nevét és részletesen kifejtetni, hogy az ingatlanon milyen gazdasági tevékenységet kíván ellátni, a tevékenység a város gazdasági életére gyakorolt hatását.
- Az **ajánlat benyújtásának feltétele 190.000 Ft pályázati biztosíték befizetése** Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának 11738060-15372514 számú számlájára, vagy a biztosíték összegének letétbe helyezése a helyrajzi szám megjelölésével. Az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot rendelkezésre bocsátotta, vagy igazolja a biztosíték összegének letételét. Az Önkormányzat a pályázati biztosítékot a vételárba beszámítja. Amennyiben a nyertes pályázó a szerződéskötéstől eláll, úgy részére a pályázati biztosíték nem jár vissza. A pályázati eljárást lezáró döntés meghozatalát követően 30 napon belül a nem nyertes pályázóknak a pályázati biztosítékot az Önkormányzat visszafizeti.
- A nyertes pályázónak az eljárást lezáró döntés kézhezvételét követő 40 napon belül a vételi ajánlatot alá kell írnia. A vételi ajánlat aláírásának feltétele, hogy a vevőnek az Önkormányzat felé semmilyen tartozása ne legyen. Vevő a szerződéskötéskor köteles az ingatlan teljes vételárát egy összegben a bonyolítási díjjal együtt megfizetni.
- Ajánlattevők ajánlati kötöttsége a beadási határidőt követő 90 napig tart.
- A nyertes ajánlattevő vállalja, hogy az ingatlanon lévő felülepítményt teljes körűen felújítja és az építési övezetre irányadó szabályok betartása mellett a lakosság zavarása nélküli gazdasági tevékenységet folytat.
- Az ajánlatok bontására zártkörűen kerül sor, a bontás elvégzésére a Képviselő-testület a Közbeszerzési Bizottságot kéri fel.
- A pályázati eljárást lezáró döntést a Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság indokolással ellátott javaslata alapján a Képviselő-testület hozza meg.
- Az önkormányzat fenntartja a jogát, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik ajánlattevővel se kössön szerződést, és ily módon a pályázatot - akár indokolás nélkül is - eredménytelennek minősítse.

**A pályázat benyújtásának helye, ideje és módja:  
Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal központi iktatója (21 –es szoba),  
2018. augusztus 24. lezárt borítékban**

A Képviselő-testület felkéri a Városfejlesztési Osztályt a határozatban foglaltak alapján az ingatlan értékesítésére vonatkozó eljárás előkészítésére.

**Határidő:** 2018. szeptember 30.  
**Felelős:** Harangi Sándor osztályvezető

*Hajdúböszörmény, 2017. június 12.*



*Harangi Sándor*  
**Harangi Sándor**  
osztályvezető

Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal  
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.

Városfejlesztési Osztály  
Harangi Sándor Úr  
részére

Tisztelt Harangi Úr!

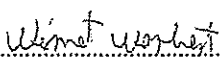
A NémetVill-Agro Szolg. Kft. nevében, mint ügyvezető igazgató azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy a Hajdúböszörmény-Hajdúvid, Óvoda utca 9. szám alatti ingatlan (volt Tejcsarnok) tulajdonszerzéséhez nyújtsanak segítséget reális, piaci viszonyoknak megfelelő áron.

A cég budapesti székhellyel rendelkezik, fő tevékenységi köre villanyszerelés, általános karbantartás, baromfinevelő telepeken etető-, itató-, hűtési technológiai berendezések beszerelése. A munkák nagyobb része Hajdúböszörmény-Hajdúvid vonzáskörzetében van, ennek megfelelően a dolgozók is helybeliek. Jelenleg 15 fő az állományi létszám, de további létszámbővítéssel kalkulálunk. Ez indokoltá teszi egy helyi telephely létrehozását. Az iparűzési adó egy része így helyben maradna.

A megvásárolni kívánt ingatlanon található épületet fel kívánjuk újítani, a teljes telek rendbetételét vállaljuk.

Hajdúböszörmény-Hajdúvid, 2018. május 31.

Segítségüket előre is köszönettel:

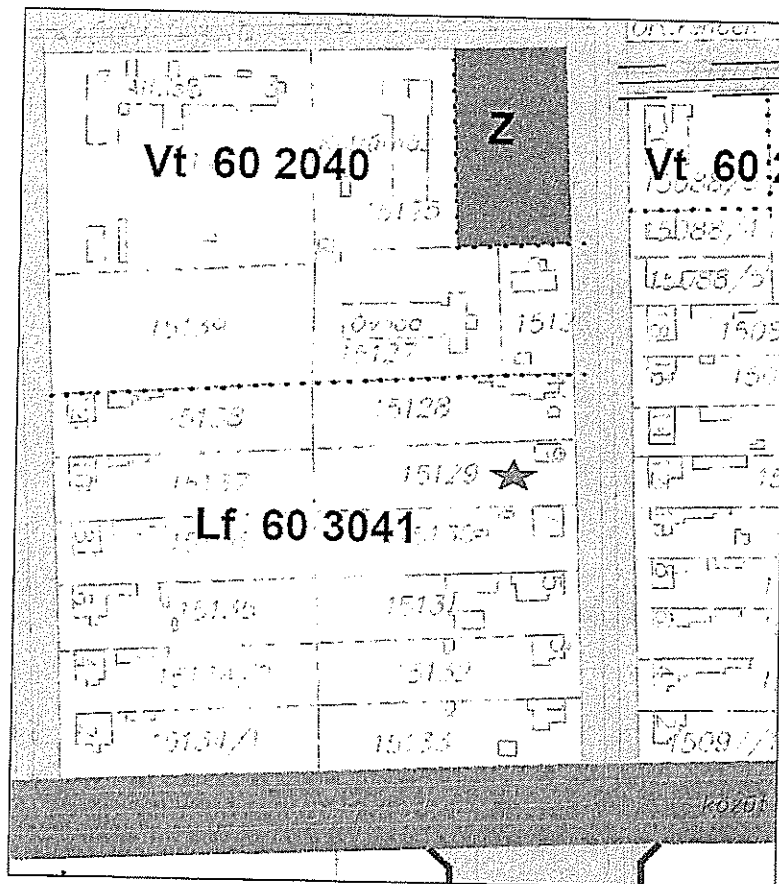
  
Német Norbert  
NémetVill-Agro Szolg. Kft.

NémetVill-Agro  
Szolg. Kft.  
1152 Bp., Illyés Gyula u. 2-4.  
Adószám: 25970508-2-42

## 2. számú melléklet

## Szabályozási terv kivonat

Hajdúvid, Óvoda u. 9.sz. Hrsz.: 15129



Építési övezeti jelkód ( tárgyi ingatlanra vonatkozó): Lf 60 3041

Lf-falusias lakózóna ; külsőségi városépítészeti karakter

## HÉSZ. KIVONAT

Lf 61 3041

( Kivonat )

Lf 60 3041

Lf: Falusias lakózóna

1. szám: külsőségi városépítészeti karakter
2. szám: kialakult szabályozási kategória
3. szám: oldalhatáron álló beépítési mód alkalmazható
4. szám: 900 m<sup>2</sup> a megengedett legkisebb telekterület-méret nagyság
5. szám: 30% a telek megengedett beépítettség mértéke, 45% a telek előírt legkisebb zöldterületi fedettség
6. szám: adottságoktól függő, kialakult, övezet vagy tömb méretű a megengedett telekterület nagyság

### ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §. Az előírások hatálya

(1) Az előírások hatálya Hajdúböszörmény város közigazgatási területére terjed ki.

(2) A város közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, építményt elhelyezni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni a jelen előírás és rajzi mellékletei szerint szabad.

6. § A lakózónák

(4) Falusias lakózóna (Lf)

a., A zóna jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő nagykeres, legfeljebb két rendeltetési egységet magába foglaló, legfeljebb 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

b., A zóna területén elhelyezhető:

- 1., lakóépület,
- 2., a telken történő növénytermesztéshez, állattenyésztéshez és termékfeldolgozáshoz szükséges építmények,
- 3., a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- 4., kézműipar építmény,
- 5., helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- 6., a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

c., A zóna területén kivételesen helyezhető el:

1. szálláshely szolgáltató épület, de legfeljebb 10 férőhellyel, 300 m<sup>2</sup> szintterülettel,
- 2., sportépítmény,
- 3., üzemanyagtöltő állomás,
- 4., mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
5. hulladékudvar,
6. árnyékszék (közcsatornával el nem látott telken)

d., A zóna területén nem helyezhető el:

- 1., a lakóépületet (a főrendeltetés épületét) megelőzően vagy 400 m<sup>2</sup>-nél kisebb telken melléképület
- 2., telekhatár felé nyitott oldalú takarmánytároló építmény.

