

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

Előterjesztő: **Harangi Sándor osztályvezető**

Tárgy:        **A Hajdúböszörmény, 5927/1 helyrajzi számú (4220 Hajdúböszörmény, Kálvin tér 6.) ingatlan további hasznosítása**

Ügyintéző: **Oláh Adrienn**

Iktatószám: **513-...../2019**

Melléklet:    **1 db**

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: **2019. február 20.**

Törvényességi ellenőrzést végezte:

  
**Dr. Molnár Szabolcs János**  
jogi ügyintéző

Látta:

**Koláné Dr. Markó Judit jegyző**

Egyéb meghívottak: -

**NYILVÁNOS ÜLÉS**



Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal  
**Városfejlesztési Osztály Vezetőjétől**  
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.  
(52) 563-200 Fax: (52) 563-252  
www.hajduboszormeny.hu

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület már több ízben is tárgyalta a Hajdúböszörmény, Kálvin tér 6. szám alatt található önkormányzati ingatlan sorsáról, legutóbb a 2018. november 29-ei nyilvános ülésén a 259/2018. (XI.29.) Önk. számú határozatában (1. számú melléklet) az alábbiak szerint döntött:

1. „Hajdúböszörmény Város Önkormányzata a Vagyonrendelet 17. § (5) bekezdés a.) pontja alapján vevőkielöléssel, valamint a 282/2016. (X.27.) Önk. számú határozat értelmében megkötött, 2016. december 1. napján kelt helyiségbérleti szerződés 4. pontja – opciós vételi jog – alapján **értékesíti az 5927/1 helyrajzi számú, a valóságban 4220 Hajdúböszörmény, Kálvin tér 6. szám alatt található 62/188 tulajdoni hányadot képviselő, osztatlan tulajdonú, 62m<sup>2</sup> területű ingatlant Komárominé Kriston Ágota (4220 Hajdúböszörmény, Vörösmarty M. u. 43. szám alatti lakos), kérelmező az ingatlan jelenlegi bérelője részére bruttó 9.500.000,- Ft vételáron, úgy hogy a 2016. december 1. napjától 2018. november 30. napjáig befizetett bérleti díj, bruttó 1.190.400,- Ft beszámít a vételárba. Ennek alapján a kérelmező által megfizetendő összeg bruttó 8.309.600,-Ft.**
2. A Képviselő-testület a Lakásrendelet 26. § d.) pontja alapján úgy dönt, hogy a kérelmező 4220 Hajdúböszörmény, Kálvin tér 6. szám alatt található két, egyenként 59 m<sup>2</sup> területű hátsó ingatlanrészre vonatkozó bérleti és vételi szándéka kerüljön vissza a Képviselő-testület 2018. decemberi ülésére, azzal hogy
  - az előterjesztésben legyen kidolgozva, hogy az ingatlanok jelenlegi bérelőinek 258/2018. (XI.29.) Önk. számú határozatában rögzített „lelépési díjait” a kérelmező milyen módon tudja az Önkormányzat felé megtéríteni, úgy hogy az Önkormányzatnak ne kelljen további finanszírozást tenni, továbbá
  - kerüljön egyeztetésre a kérelmezővel, mint esetleges bérelővel és vevővel, mekkora az a terület, amire feltétlenül szüksége van és mekkora az a terület, amire az Önkormányzatnak szüksége van parkolóhelyek kialakítására és, hogy az ezzel kapcsolatos telekalakítás kivitelezhető-e;
  - a Képviselő-testület lehetőség szerint az olyan jellegű adásvételi konstrukcióra, mint a vételárba történő bérleti díj beszámítása, ne adjon lehetőséget más esetekben.”

2018. december 13. napján Komárominé Kriston Ágota e-mailben jelezte, hogy a fenti ingatlanra vonatkozó bérleti és vásárlási szándékát vissza kívánja vonni (2. számú melléklet).

Ehhez a témához kapcsolódóan a Képviselő-testület a 2018. november 29-ei nyilvános ülésen a 258/2018. (XI.29.) Önk. számú határozatában (3. számú melléklet) az alábbiak szerint döntött:

- 1. „A Képviselő-testület a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény) 23. § (3) bekezdése, valamint az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló 14/2015. (V.04.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 22. § (1)-(2) bekezdése alapján **Tóth Katalin**, 4220 Hajdúböszörmény, Kálvin tér 6/2. szám alatti **bérlő lakásbérleti jogviszonyára vonatkozó szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését bruttó 1.500.000 Ft,- pénzbeli térítés bérlő részére történő megfizetése mellett kezdeményezi.***
- 2. A Képviselő-testület a Lakástörvény 23. § (3) bekezdése, valamint a Lakásrendelet 22. § (1)-(2) bekezdése alapján **Molnár Márton és felesége**, 4220 Hajdúböszörmény, Kálvin tér 6/3. szám alatti **bérlő lakásbérleti jogviszonyára vonatkozó szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését bruttó 2.820.000 Ft,- pénzbeli térítés bérlő részére történő megfizetése mellett kezdeményezi.**”*

**Molnár Márton és felesége** - a Kálvin tér 6/3. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás bérlői - 2019. január 11. napján kérelemmel fordultak Hajdúböszörmény Város Önkormányzatához, melyben kérik, hogy továbbra is az általuk bérelt ingatlanban maradhassanak, mint bérlők (4. számú melléklet). Kérelmükben leírják, hogy 2018. január hónapban történt megkeresés a Hivatal részéről, miszerint az Önkormányzat értékesíteni kívánja a Kálvin tér 6. szám alatti ingatlant. 3.500.000,- Ft-ot szerettek volna kérni bérleti joguk megváltásáért, csereingatlan helyett. Azonban az elmúlt 1 évben a lakások ára jelentős mértékben emelkedett és alig van eladó lakás. Ezért másik önkormányzati bérlakást szeretnének kérni, vagy az általuk jelenleg is bérelt ingatlanban szeretnének maradni, tekintettel arra, hogy 35 éve élnek a fenti ingatlanban.

**Tóth Katalin** - a Kálvin tér 6/2. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás bérlője - egészségi állapota az utóbbi időben sokat romlott, így jelenleg a Gondviselés Háza Idősek Otthonának lakója, így önkormányzati lakásra továbbra sem tart igényt.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az önkormányzati lakások vonatkozásában 52 esetben került határozatlan idejű szerződés megkötésre, ami a lakásállomány több, mint 1/3-a. Annak érdekében, hogy ez a szám csökkenjen, **javaslom a Kálvin tér 6/2. szám alatti önkormányzati lakás bérleti jogának „megváltását” bruttó 1.500.000,- Ft-os áron.**

Tekintettel arra, hogy Molnár Márton és felesége továbbra is bérelni szeretné **a Kálvin tér 6/3. szám alatti ingatlant, javaslom lakásbérleti jogviszonyuk fenntartását.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy vitassa meg az előterjesztést és hozza meg egyszerű többséggel az alábbi határozatát.

## HATÁROZATI JAVASLAT

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény) 23. § (3) bekezdése, valamint az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló 14/2015. (V.04.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 22. § (1)-(2) bekezdése alapján megtárgyalta „**A Hajdúböszörmény, 5927/1 helyrajzi számú (4220 Hajdúböszörmény, Kálvin tér 6.) ingatlan további hasznosítása**” című előterjesztést és az alábbiak szerint dönt:

1. A Képviselő-testület a 258/2018. (XI.29.) Önk. számú határozat 1. pontjában foglaltakat hatályában fenntartja.
2. A Képviselő-testület a 258/2018. (XI.29.) Önk. számú határozat 2. pontját 2019. február 28. napjával hatályon kívül helyezi.
3. A Képviselő-testület a 259/2018. (XI.29.) Önk. számú határozatot 2019. február 28. napjával hatályon kívül helyezi.

**Határidő: 2019. február 28.**

**Felelős: Koláné dr. Markó Judit jegyző**  
Harangi Sándor osztályvezető

*Hajdúböszörmény, 2019. február 19.*

  
**Harangi Sándor**  
osztályvezető

**259/2018. (XI.29.) Önk. számú**

## **H A T Á R O Z A T**

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 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 (a továbbiakban: *Vagyonrendelet*) 10. § (2) bekezdése és 11. § (1) bekezdés a./ aa) pontja alapján megtárgyalta „A Hajdúböszörmény, 5927/1 helyrajzi számú (4220 Hajdúböszörmény, Kálvin tér 6.) ingatlanra vonatkozó vételi, valamint bérleti kérelem” című előterjesztést és az alábbiak szerint dönt:

3. Hajdúböszörmény Város Önkormányzata a *Vagyonrendelet* 17. § (5) bekezdés a.) pontja alapján vevőkijelöléssel, valamint a 282/2016. (X.27.) Önk. számú határozat értelmében megkötött, 2016. december 1. napján kelt helyiségbérleti szerződés 4. pontja – opciós vételi jog – alapján értékesíti az 5927/1 helyrajzi számú, a valóságban 4220 Hajdúböszörmény, Kálvin tér 6. szám alatt található 62/188 tulajdoni hányadot képviselő, osztatlan tulajdonú, 62m<sup>2</sup> területű ingatlant Komárominé Kriston Ágota (4220 Hajdúböszörmény, Vörösmarty M. u. 43. szám alatti lakos), kérelmező az ingatlan jelenlegi bérlője részére bruttó 9.500.000,- Ft vételáron, úgy hogy a 2016. december 1. napjától 2018. november 30. napjáig befizetett bérleti díj, bruttó 1.190.400,- Ft beszámít a vételárba. Ennek alapján a kérelmező által megfizetendő összeg bruttó 8.309.600,- Ft.

A Képviselő-testület felkéri a Városfejlesztési Osztályt, hogy a bérleti szerződés felmondását követően készítse elő az adásvételi szerződést, a polgármestert pedig felkéri az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** 2018. december 31. a bérlő kiértesítésére, a bérleti szerződés megszüntetésére és az adásvételi szerződés előkészítésére

**Felelős:** Harangi Sándor osztályvezető a bérlő kiértesítéséért, a szerződés-megszüntető előkészítéséért, az adásvételi szerződés előkészítéséért  
Kiss Attila polgármester a bérleti szerződés megszüntetéséről szóló okirat aláírásáért, valamint az adásvételi szerződés aláírásáért

4. A Képviselő-testület a *Lakásrendelet* 26. § d.) pontja alapján úgy dönt, hogy a kérelmező 4220 Hajdúböszörmény, Kálvin tér 6. szám alatt található két, egyenként 59 m<sup>2</sup> területű hátsó ingatlanrészre vonatkozó bérleti és vételi szándéka kerüljön vissza a Képviselő-testület 2018. decemberi ülésére, azzal hogy
- az előterjesztésben legyen kidolgozva, hogy az ingatlanok jelenlegi bérlőinek 258/2018. (XI.29.) Önk. számú határozatában rögzített „lelépési díjait” a kérelmező milyen módon tudja az Önkormányzat felé megtéríteni, úgy hogy az Önkormányzatnak ne kelljen további finanszírozást tenni, továbbá
  - kerüljön egyeztetésre a kérelmezővel, mint esetleges bérlővel és vevővel, mekkora az a terület, amire feltétlenül szüksége van és mekkora az a terület, amire az Önkormányzatnak szüksége van parkolóhelyek kialakítására és, hogy az ezzel kapcsolatos telekalakítás kivitelezhető-e;
  - a Képviselő-testület lehetőség szerint az olyan jellegű adásvételi konstrukcióra, mint a vételárba történő bérleti díj beszámítása, ne adjon lehetőséget más esetekben.

**Határidő:** 2018. december 13.

**Felelős:** Harangi Sándor osztályvezető  
Kiss Attila polgármester

**polgarmester**

---

Feladó: Komáromi Imre [komaromi.imre@hotmail.com]  
Küldve: csütörtök 2018. december 13 8:08  
Címzett: polgarmester  
Másolatot kap: Harangi Sándor  
Tárgy: Kálvin téri ingatlan

Tisztelt Polgármester Úr !

Megismerve a bizottságok rövid és hosszú távú javaslatait a Hajdúböszörmény , Kálvin tér 6 számú ingatlan hasznosítására vonatkozóan , számomra kiderült , hogy az önkormányzat nem kívánja értékesíteni az ingatlant , ezért a két lakásra és a hozzá tartozó kertrészre vonatkozó bérleti és vásárlási szándékomat visszavonom .

Tisztelettel , Komárominé Kriston Ágota

258/2018. (XI.29.) Önk. számú

**HATÁROZAT**

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 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 (a továbbiakban: *Vagyonrendelet*) 10. § (2) bekezdése és 11. § (1) bekezdés a./ aa) pontja alapján megtárgyalta „**A Hajdúböszörmény, 5927/1 helyrajzi számú (4220 Hajdúböszörmény, Kálvin tér 6.) ingatlanra vonatkozó vételi, valamint bérleti kérelem**” című előterjesztést és az alábbiak szerint dönt:

3. A Képviselő-testület a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: *Lakástörvény*) 23. § (3) bekezdése, valamint az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló 14/2015. (V.04.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: *Lakásrendelet*) 22. § (1)-(2) bekezdése alapján **Tóth Katalin, 4220 Hajdúböszörmény, Kálvin tér 6/2. szám alatti bérlő lakásbérleti jogviszonyára vonatkozó szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését bruttó 1.500.000 Ft,- pénzbeli térítés bérlő részére történő megfizetése mellett kezdeményezi.**

**Határidő:** 2018. december 31. a bérlők kiértékelésére  
2019. február 28. a bérleti szerződések megszüntetésére és a lakások visszavételére

**Felelős:** Harangi Sándor osztályvezető a bérlők kiértékeléséért, a szerződés-  
megszüntető előkészítéséért  
Kiss Attila polgármester a bérleti szerződések megszüntetéséről  
szóló okiratok aláírásáért

4. A Képviselő-testület a *Lakástörvény* 23. § (3) bekezdése, valamint a *Lakásrendelet* 22. § (1)-(2) bekezdése alapján **Molnár Márton és felesége, 4220 Hajdúböszörmény, Kálvin tér 6/3. szám alatti bérlő lakásbérleti jogviszonyára vonatkozó szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését bruttó 2.820.000 Ft,- pénzbeli térítés bérlő részére történő megfizetése mellett kezdeményezi.**

A Képviselő-testület felkéri a Városfejlesztési Osztályt a bérlők kiértékelésére, a közös megegyezéssel történő lakásbérleti jogviszony megszüntetéséről szóló megállapodás előkészítésére, valamint a lakások visszavételére.

A Képviselő-testület felhatalmazza Hajdúböszörmény Város Polgármesterét a bérleti szerződések megszüntetéséről szóló okiratok aláírására.

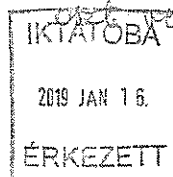
**Határidő:** 2018. december 31. a bérlők kiértékelésére  
2019. február 28. a bérleti szerződések megszüntetésére és a lakások visszavételére

**Felelős:** Harangi Sándor osztályvezető a bérlők kiértékeléséért, a szerződés-  
megszüntető előkészítéséért  
Kiss Attila polgármester a bérleti szerződések megszüntetéséről  
szóló okiratok aláírásáért

előzmény 1585/2018

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata

Karaugi Sándor



2018. jan. 16. ut. részére

T. Cím!

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS Polgármesteri Hivatal		
Erkezett: 2019 JAN 16.		
Ikt.sz.: 647	Melléklet: —	
Előszám: 1585/2018	Utószám: 23	Előadó: Oláh Adrienn

2018. január hónapban az önkormányzattól, megkértek bennünket, hogy a Hajdúböszörmény, Kalvin tét 6/3 a. alatt lévő önkormányzati lakásunkból el kell költöznünk, mivel az önkormányzatnak más szándéka van az épülettel. Így gondoltuk, hogy a bérleti jogunkat 3,5 millió forintot kérünk, cserelakás helyett.

Azokban 1 év alatt a lakások ára jelentős mértékben megemelkedett és szinte nincs eladó lakás.

Igy ha ki kell költöznünk a lakásból, amelyet mi is megvásárolhánk, akkor másik önkormányzati bérletet kérünk, mivel nincs hova költöznünk.

Nagyon örülnénk, ha nem kellene kiköltöznünk, mivel 35 éve itt lakunk, és nagyon szeretünk itt lakni.

Tisztelettel: HOLNÁK MÁRTON és HOLNÁK MÁRTONNÉ

4220 Hajdúböszörmény, Kalvin tét 6/3.

Hajdúböszörmény, 2019. jan. 11.