

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

Előterjesztő: **Harangi Sándor osztályvezető**

Tárgy: **Lezáró döntés meghozatala a Hajdúböszörmény, 3702 hrsz-ú (Újvárosi u. 16. sz.) ingatlanértékesítésére kiírt pályázatban**

Ügyintéző: **Zolnainé dr. Molnár Julianna**

Iktatószám: ...../2019

Melléklet: **1 db**

Feladatot jelent: **Városfejlesztési Osztály**

Véleményező bizottság:


Bizottsági elnök:

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:

**2019. március 18.**

Törvényességi ellenőrzést végezte:

 **2019.03.20.**  
**Dr. Molnár Szabolcs János jogi ügyintéző**

Látta:

**Koláné Dr. Markó Judit jegyző**

Egyéb meghívottak:

-

**NYILVÁNOS ÜLÉS/ ZÁRT ÜLÉS**



Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal

**VÁROSFEJLESZTÉSI OSZTÁLYÁTÓL**

4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.

(52) 563-200 Fax: (52) 563-296

[www.hajduboszormeny.hu](http://www.hajduboszormeny.hu)

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata a 26/2019. (I.31.) Önk. számú határozat alapján **nyilvános pályázatot hirdetett Hajdúböszörmény, 3702 hrsz alatt felvett kivett óvoda művelési ágú, 3615 m<sup>2</sup> nagyságú, a természetben az Újvárosi u. 16. szám alatt található ingatlan értékesítésére településfejlesztési célból.**

A Képviselő-testület döntése szerint az ingatlan 65.000.000,-Ft induló vételáron került meghirdetésre pályázati felhívás keretében, melynek beadási határideje 2019. március 04. 10.00 óra volt. A megadott határidőn belül egy pályázat érkezett. A pályázat bontását a Közbeszerzési Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) végezte 2019. március 7-én 14.00 órakor és megállapította, hogy a pályázatban meghirdetett határidőn belül 1 db pályázat érkezett lezárt borítékban, sérülésmentesen. A Bizottság megállapította továbbá, hogy a beérkezett pályázat érvényes.

Az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.) Önk. számú rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) értelmében Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) az ingatlanra beérkezett pályázatokat értékelte, és a 74/2019. (III.14.) RZ GFK számú határozata alapján javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a szerződés a **TÖMB 2002 Kft-vel** (4220 Hajdúböszörmény, Dészány I. u. 16. IV/15) kerüljön megkötésre **66.000.000,- Ft** azaz Hatvanhatmillió forint összegben.

Az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I.28.) Önk. rendelet 2. számú mellékletének A PÁLYÁZATI ELJÁRÁS SZABÁLYAI V. A pályázatok értékelése, elbírálása rész 9. pontja értelmében a pályázati ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket kínáló, megalapozott ajánlat mellett kell dönteni.

Az alábbiak szerint kívánom bemutatni a pályázót:

**A pályázó neve:** TÖMB 2002 Kft.

**A pályázó ajánlata:** 66.000.000,-Ft

**A pályázat bemutatása:** A pályázó a HÉSZ szabályainak megfelelően 32 lakásból álló, kiváló minőségű A+-os kategóriájú, megújuló energiát is hasznosító lakóparkot kíván építeni a helyi és a térségi igények alapján, figyelembe véve a közvetlen környezeti igényeket is. Elsődlegesen a helyi fiataloknak kíván segíteni a CSOK igénybevételeének lehetőségével. Másodsorban a BMW beruházás kapcsán a térségbe költözőket kívánják megcélózni, ide vonzani, akiknek az egyre magasabb debreceni ingatlanárakhoz képest ár-érték arányban egy valós alternatívát nyújt majd a lakópark.

A telek több mint 70 m-es mélysége miatt, a telek megosztásával és egy magánút kialakításával két beépíthető telekrész alakul, az utcai részen előreláthatólag egy kb. 1600-1650 m<sup>2</sup> alapterületű, míg belül egy 1950-2000 m<sup>2</sup>-es telekrész jön létre.

A tervezett lakópark lakásai nappali + 1-2 szoba kialakításúak, kb. 60-65 m<sup>2</sup> hasznos alapterülettel. Az épületegyüttes hagyományos építési rendszerből épül, kútalapozással, téglá + hőszigetelés falszerkezettel, monolit vasbeton födémmel, hagyományos fa fedélszerkezettel, cserépfedéssel, fokozott légzárású műanyag, színezett nyílászárókkal. Korszerű, energiatakarékos hőszivattyús fűtési rendszerrel, napelem telepítéssel. A tervezett többlakásos lakópark lakásai A+ energetikai besorolással épülnek meg.

Az utcai épület egy földszint + 2 emeletes, hagyományos magas tetős formájú lakótömbből áll, utcára párhuzamos tetőkialakítással, így igazodva a környék hagyományosan kialakult beépítéséhez. A belső épület egy 'H' alaprajzi elrendezéssel, ugyancsak földszint + 2 emeletes, magastetős kialakítással készül. Minden lakáshoz tartozik saját garázs és nagyméretű erkély. A telek belső részén nagyméretű zöldfelület kerül kialakításra főző és sütőhelyekkel, játszótérrel, a lakók pihenését, közös kikapcsolódását szolgálva. A telken parkoló nem kerül kialakításra, a zöldfelület, pihenőövezet közelébe gépjármű nem jut el, minden autónak garázs áll rendelkezésre.

A pályázat teljes részletességgel valamint a mellékelt beépítési vázlattal az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

Tekintettel a vételárra, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. §-a alapján az értékesítésre kerülő önkormányzati tulajdonú ingatlan vonatkozásában a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az állam nevében eljáró szerv a felek által aláírt adásvételi szerződés kézbesítéstől számított 35 napon belül nyilatkozik arról, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal. (Erről a pályázó az ingatlanok értékesítéséről szóló hirdetmény útján értesült.)

A vagyonrendelet 10. § (2) bekezdése szerint a tulajdonost megillető jogok /rendelkezési jog, birtoklás joga, használati jog/ gyakorlásáról a Képviselő-testület rendelkezik. A 11. § (1) bekezdés a.) pont aa.) alpontja alapján valamennyi forgalomképes ingatlan elidegenítése a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és az önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésének ügyében egyszerű többséggel határozatot hozni szíveskedjen.

### H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában biztosított hatáskörében eljárva megtárgyalta a „**Lezáró döntés meghozatala a Hajdúböszörmény, 3702 hrsz-ú(Újvárosi u. 16. sz.) ingatlan értékesítésére kiírt pályázatban**” című előterjesztést és az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.) Önk. rendelet 11. § (1) bekezdés a.) pont aa.) alpontja alapján az alábbi döntést hozza:

az önkormányzati tulajdonú, 3702 hrsz alatt felvett **kivett óvoda művelési ágú, 3615 m<sup>2</sup> nagyságú, a természetben az Újvárosi u. 16. szám alatt található ingatlan** értékesítésére kiírt pályázat nyertesének a **TÖMB 2002 Kft-t** (4220 Hajdúböszörmény, Désány I. u. 16. IV/15)

jelöli meg, mely alapján a fent nevezett ingatlant értékesíti a **TÖMB 2002 Kft.** részére **66.000.000,- Ft**, azaz Hatvanhatmillió forint összegben az alábbi feltételek mellett:

A vevőnek az eljárást lezáró döntés kézhezvételét követő 40 napon belül a szerződést alá kell írnia, melynek feltétele, hogy a vevőnek az Önkormányzat felé semmilyen tartozása ne legyen. Vevő az MNV Zrt-t megillető elővásárlási jogról történő nyilatkozattételre nyitva álló határidő letelte után köteles az ingatlan teljes vételárát egy összegben a bonyolítási díjjal együtt megfizetni.

A Képviselő-testület felkéri a Városfejlesztési Osztályt az ingatlanok értékesítésével kapcsolatos intézkedések megtételére, az adásvételi szerződés előkészítésére, és felhatalmazza Kiss Attila polgármestert a szerződés aláírására.

**Határidő:** 2019. május 31.

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

*Hajdúböszörmény, 2019. március 18.*

  
**Harangi Sándor**  
osztályvezető



## ÁRAJÁNLAT

*A Hajdúböszörmény Város Önkormányzata által meghozott 26/2019. (I.31.) Önk. számú határozat alapján értékesítendő, a Hajdúböszörmény 3702 hrsz-ú, kivett óvoda művelési ágú ingatlanra.*

**Az ajánlattevő neve és címe:** TÖMB 2002 Kft. 4220 Hajdúböszörmény Désány I. u. 16. IV/15.

**Az ingatlanok hasznosítására vonatkozó tevékenység bemutatása:** A TÖMB 2002 Kft létrejötté óta évről-évre egyre magasabb iparűzési adót fizet az önkormányzatnak és több száz helyben élőknek ad munkát közvetlenül, vagy közvetve az alvállalkozókon keresztül. A cég vezetése mindig is büszke volt a hajdúböszörményi kötődésre és a lehetőségeihez mérten folyamatosan támogatja a városban működő sport, kulturális, művészeti egyesületeket, programokat. A TÖMB 2002 Kft vállalkozói filozófiája, hogy olyan szintű szolgáltatást nyújtson a lehető legjobb színvonalon, amely mind a megrendelők, mind a szolgáltatást igénybe vevők számára megelégedéssel jár, ezt az elvet kívánjuk követni a jelen árajánlatban is.

Az elmúlt években városunkban és a közvetlen térségünkben is, a Hajdúságban, folyamatosan növekedett a foglalkoztatottak száma, csökkent a munkanélkülieké. Ez a tendencia magával hozta a munkaerő - hiányt, melyet az ország nyugati részén évekkel ezelőtt már megtapasztaltak. A Debrecenbe tervezett BMW beruházás pedig Hajdúböszörményben is érezteti hatását már az ingatlanpiacon is. Folyamatos az igény a térségben a jó minőségű, alacsony fenntartási költségű, a 21. század igényeinek megfelelő ingatlanok iránt.

Ezért a TÖMB 2002 Kft az értékesítendő területen a HÉSZ szabályainak megfelelően 32 lakásból álló kiváló minőségű A+-os kategóriájú, megújuló energiát is hasznosító lakásokat kíván építeni a helyi és a térségi igények alapján, figyelembe véve a közvetlen környezeti igényeket is. Elsődlegesen a helyi fiataloknak kívánunk segíteni a megfelelő minőségű és megfizethető ingatlan lehetőségével, hiszen ők a CSOK-ot új építésű ingatlanra tudják leginkább igénybe venni, ezzel segítve a helyben maradásukat és a város népességének gyarapodását. Másodsorban a BMW beruházás kapcsán a térségbe költözőket kívánjuk megcélózni, ide vonzani, akiknek az egyre magasabb debreceni árakhoz képest ár-érték arányban egy valós alternatívát nyújt majd a lakópark.

A 32 lakásból álló lakópark telkei Hajdúböszörmény belvárosi, központi részén az Újvárosi utca 16. szám alatt található, a város szívében, a város főtérétől 100-150 m-re. A telek több mint 70 m-es mélysége, miatt a telek megosztásával és egy magánút kialakításával két beépíthető telekrész alakul, az utcai részen előreláthatólag egy kb. 1600-1650 m<sup>2</sup> alapterületű, míg belül egy 1950-2000 m<sup>2</sup>-es telekrész jön létre. A telek a VT – 215264-es övezeti zónába van sorolva, mely beépítési paramétereit a mellékelt helyszínrajzi vázlat mutat be.

A beruházó a megosztott telkekre egy-egy többlakásos lakóépületet kíván elhelyezni, melyre a telkek mérete és az övezeti besorolása alapján 16-16 rendeltetési egység alakítható ki (mellékelve a beépítési vázlat). A telek adottságai alkalmassá teszik lakópark létesítésére, a

közelben található nagyméretű zöldparkok, oktatási intézmények, éttermek, hivatalok, orvosi rendelők is. A tervezett lakópark lakásai, nappali + 1-2 szoba kialakításúak kb. 60-65 m<sup>2</sup> hasznos alapterülettel rendelkeznek majd. Az épület tervezésénél különösen figyelünk arra, hogy a felhasznált és beépített anyagok és a műszaki tartalom jó minőségű és időtálló legyen, ezzel is biztosítva, hogy az ingatlanok hosszútávon is jó befektetésnek és remek otthonnak bizonyuljanak.

A lakópark jól megközelíthető gyalogosan és gépjárművel is, a közelben helyközi buszmegálló is van, a város autóbusz állomása és városi piac is egy kényelmes 10 perces sétával elérhető. Könnyen megközelíthetőek a főtéren található hivatalok, általános iskola, gimnázium, művelődési központ, könyvtár, múzeum és park. A közelben több üzlet és szupermarket található, 1,5 km-en belül elérhető a Városi Fürdő, Városi Sportközpont és a Vasútállomás is. Az M35 autópálya 24-es lejárója 3 km-es közelségben van.

Az épületegyüttes hagyományos építési rendszerből épül, kútalapozással, téglafalazással, falszerkezettel, monolit vasbeton födémmel, hagyományos fa fedélszerkezettel, cserépfedéssel, fokozott légzárású műanyag színezett nyílászárókkal. Korszerű, energiatakarékos hőszivattyús fűtési rendszerrel, napfűtővel. A tervezett többlakásos lakópark lakásai A+ energetikai besorolással épülnek meg.

Az utcai épület egy földszint + 2 emeletes, hagyományos magastetős formájú lakótömbből áll, utcával párhuzamos tetőkialakítással, így igazodva a környék hagyományosan kialakult beépítéséhez. A belső épület egy 'H' alaprajzi elrendezéssel, ugyancsak földszint + 2 emeletes, magastetős kialakítással készül. Minden lakáshoz tartozik saját garázs és nagyméretű erkély. A telek belső részén nagyméretű zöldfelület kerül kialakításra főző és sütőhelyekkel, játszótérrel, a lakók pihenését, közös kikapcsolódását szolgálva. A telken parkoló nem kerül kialakításra, a zöldfelület, pihenőövezet közelébe gépjármű nem jut el, minden autónak garázs áll rendelkezésre.

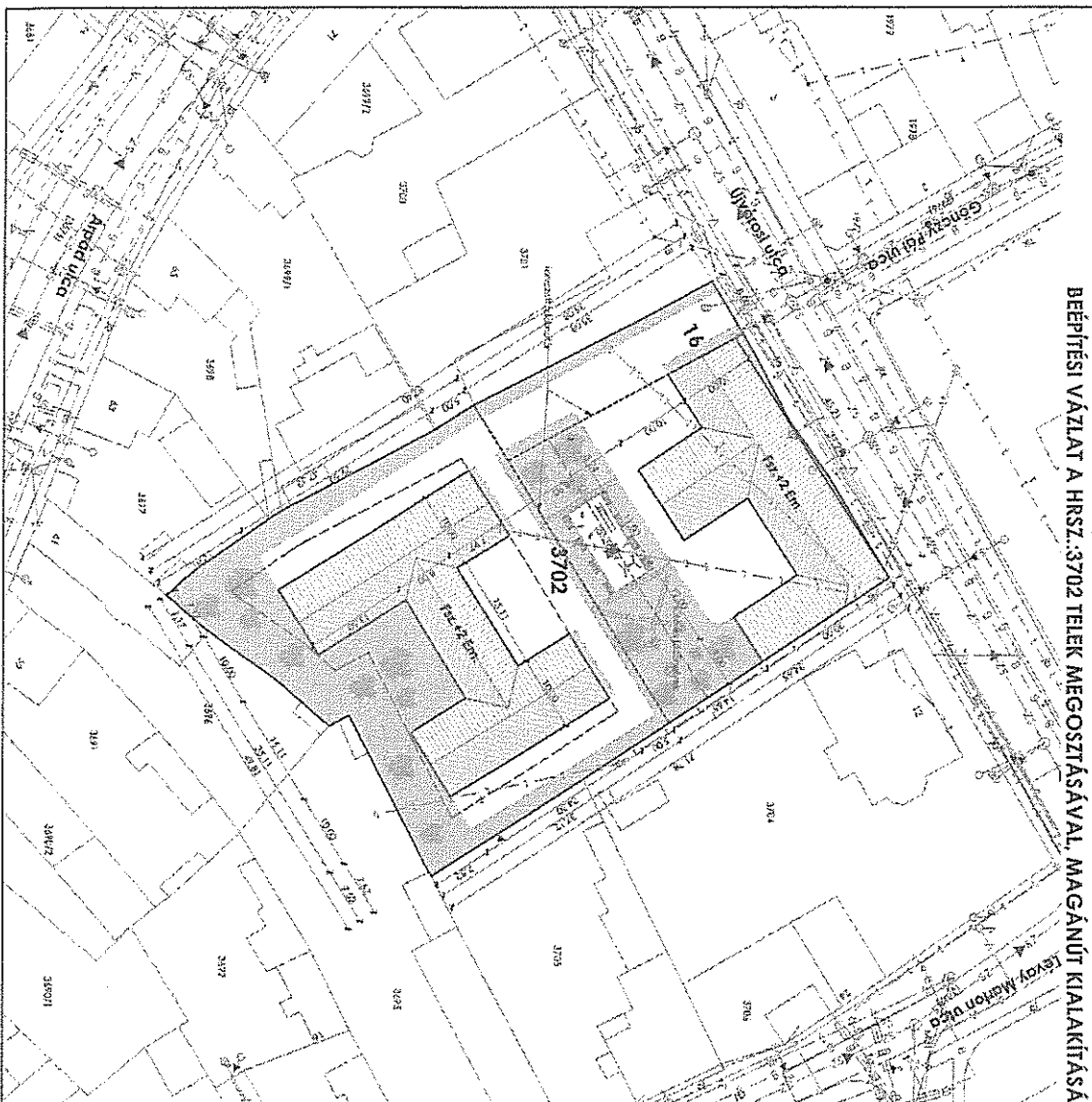
A TÖMB 2002 Kft ajánlata a Hajdúböszörmény Város Önkormányzata által meghozott 26/2019. (I.31.) Önk. számú határozat alapján értékesítendő, a Hajdúböszörmény 3702 hrsz-ú, kivett óvoda művelési ágú ingatlanra vonatkozóan 66.000.000 Ft, azaz hatvanhatmillió Ft.

Hajdúböszörmény, 2019.03.01.

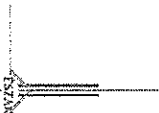
Török Imre


ügyvezető igazgató

**M=1:500**

[illegible][illegible]

ИЗДАНИЕ 1977  
Г 1  
УДК 62-50  
ББК 62.01  
УДК 62-50  
ББК 62.01  
ИЗДАНИЕ 1977  
Г 1  
УДК 62-50  
ББК 62.01



PŘÍJEMCE TĚŽBOVÝ ÚSTAV PRŮMYŠLŮVSKÝ BALTICKÝ KANÁL, U. 3.32, FENEL-ROZDOLSKÝCH PRŮMYŠLŮ 18 163-00-04		 TĚŽBOVÝ ÚSTAV	
Název: 202017-14.4	Město:	Tř. číslo:	Adresa:
Město:	Nov. číselná řada: Přev. číslo na nov. číselní řadu: Přev. číslo na nov. číselní řadu:	E-00 0000 18-00-0000	
Příjemce: TĚŽBA 5332 MFT. 4228 HAJDUČOVSKÝCH PRŮMYŠLŮ, MĚSTANY U. 16, MIVS 32.	TĚŽBA KAMNOSTI LUKOVOPOLSKÉHO PRŮMYŠLŮVSKÉHO ÚSTAVU 1.4228-0000-0000-0000-0000-0000		
Datum: 4228 HAJDUČOVSKÝCH PRŮMYŠLŮ U. 16. ST. MIVS 32/02	HELVETINERBA U. 14.		
Adresa:	Vykazatel:		
Datum:	Datum:		
02.2018	02.2018	E-0	

