

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: **Harangi Sándor osztályvezető**

Tárgy: **A Hajdúböszörmény 8933 hrsz-ú (Bodaszőlő, Zelemér u. 65. sz.)
önkormányzati tulajdonú ingatlan megvásárlása iránti kérelem**

Ügyintéző: **Zolnainé dr. Molnár Julianna**

Iktatószám: **...../2019**

Melléklet: **1 db**

Feladatot jelent: **Városfejlesztési Osztály**

Véleményező bizottság:

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

Bizottsági elnök:

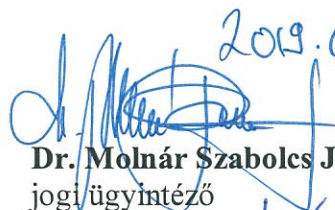
**Bertalan János
Kovács Attila Károly**

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:

2019. május 21.

Törvényességi ellenőrzést végezte:


Dr. Molnár Szabolcs János
jogi ügyintéző

Látta:


Koláné Dr. Markó Judit
jegyző

Egyéb meghívottak: -

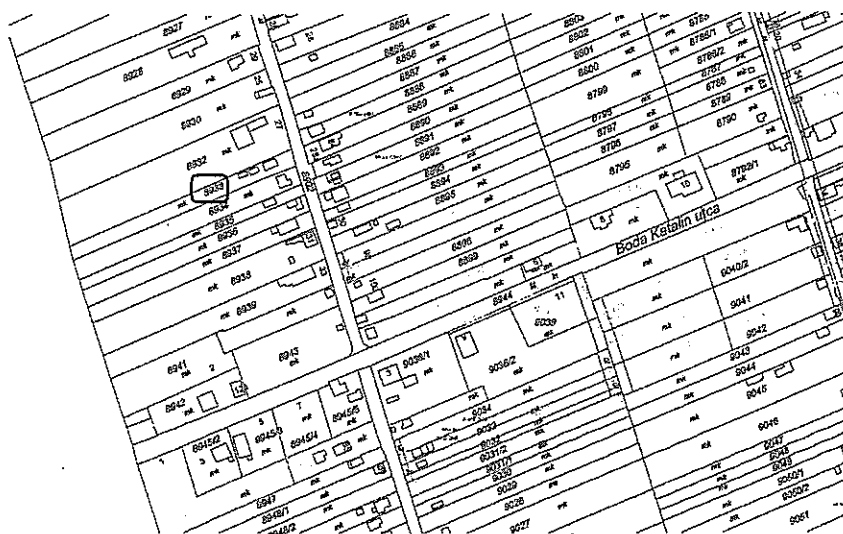
NYILVÁNOS / ZÁRT ÜLÉS



Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal
Városfejlesztési Osztály Vezetőjétől
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.
(52) 563-200 Fax: (52) 563-296
www.hajduboszormeny.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll a 4224 Hajdúböszörmény, 8933 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 1266 m² nagyságú, a természetben 4224 Hajdúböszörmény, Zelemér u. 65. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).



A 2019 májusában készült ingatlanforgalmi szakértői vélemény az ingatlan forgalmi értékét 4.100.000,-Ft(négymillió-egyszázezer forint) összegben állapította meg, amely összeg mentes az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j.) pontja alapján az adó alól (Áfa) lévén, hogy beépített ingatlanról van szó.

A szakértői vélemény szerint az ingatlanon található 37 m²-es lakóház műszaki állapota átlagos, esztétikai állapota azonban lelakott, a szobában padlóburkolat, a konyhában csempe falburkolat, illetve a bejárati ajtó cseréje szükséges. Az ingatlanon található még egy 20 m²-es garázs valamint egy 12,5 m²-es tároló, melyek szintén felújításra szorulnak.

2019 februárjáig az ingatlant az Önkormányzat bérbe adta, a bérleti díj havonta 17.600,- Ft volt. Az ingatlan jelenlegi állapotában azonban nem alkalmas arra, hogy bérleményként tovább funkcionáljon, a szakértő által is megállapított felújítások elvégzése szükséges, melynek becsült költsége több mint fél millió forintba kerülne.

Tóris Éva bodaszőlői lakos (a továbbiakban: kérelmező), aki az érintett ingatlan közvetlen szomszédja, vételi szándékkal kereste meg az Önkormányzatot (1. számú melléklet).

Agrármérnökként célja, hogy gyermekeit egészséges környezetben tudja felnevelni. Gyümölcsfáik, kis fenyőültetvényük van, illetve főliasátorban családi gazdálkodást folytatnak, valamint állatokat is tartanak. Az ingatlant azért szeretné megvásárolni, hogy arra kiterjesztve gazdálkodhassanak. A kérelmező vételi ajánlata 4.200.000,-Ft, azaz négymillió-kettőszázezer forint.

Az elmúlt évek tapasztalatai azt mutatják, hogy a folyamatos bérlőváltozások miatt a lakók nem törődnek kellőképpen az ingatlan karbantartásával, a kert gondozásával, művelésével.

A fentiekre tekintettel javaslom a 4224 Hajdúböszörmény, 8933 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 1266 m² nagyságú, a természetben a Zelemér u. 65. szám alatt található ingatlan nyílt árverés útján történő értékesítését. Javaslom továbbá, hogy az induló ár, a kérelmező által megajánlott vételár, azaz 4.200.000,-Ft (azaz négymillió-kettőszázezer forint) legyen.

A Vagyronrendelet 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.

H a t á r o z a t i J a v a s l a t

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete „**A 4224 Hajdúböszörmény 8933 hrsz-ú (Bodaszőlő, Zelemér u. 65. sz.) önkormányzati tulajdonú ingatlan megvásárlása iránti kérelem**” 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, 11. § (1) bekezdés a./ aa) pontja és 17.§ (1) bekezdése alapján az alábbi döntést hozza:

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata nyílt árverés útján kívánja értékesíteni a 4224 Hajdúböszörmény, 8933 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 1266 m² nagyságú, a természetben a 4224 Hajdúböszörmény, Zelemér u. 65. szám alatt található ingatlant az alábbi feltételekkel:

Az ingatlan kikiáltási ára: 4.200.000,-Ft (azaz: négymillió-kettőszázezer forint).

A kikiáltási árat az árverés során 5.000 Ft-tal szükséges emelni mindaddig, amíg egyetlen ajánlattevő marad versenyben. Vevőnek a nettó vételár 3%-a + Áfa bonyolítási díjat is meg kell fizetnie.

Aki az árverésen részt kíván venni, annak a nettó kikiáltási ár 10%-át letéti díjként az árverés időpontjáig meg kell fizetnie Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának 11738060-15372514 számú számlájára. A befizetés tényét az ellenőrző csekkszelvény, vagy teljesített átutalási megbízás bemutatásával kell igazolni. Az az ajánlattevő, aki az árverés során a legnagyobb összegű ajánlatot teszi, az ingatlan megvásárlására jogosulttá válik, és az általa befizetett letéti díjat a vételárba be kell számítani. A licitáláson

alulmaradt ajánlattevők részére a befizetett letéti díjat az Önkormányzat 15 napon belül visszafizeti. Abban az esetben, ha a nyertes ajánlattevő a licitálás lezárását követően, a szerződéskötés előtt vagy után eláll az adásvételtől, úgy a letéti díj részére nem jár vissza.

A nyertes ajánlattevőnek az árverést követő 30 napon belül szerződést kell kötnie és ezzel egyidejűleg meg kell fizetnie a teljes vételárat, részletfizetési lehetőség nincs. Abban az esetben, ha a nyertes ajánlattevő hitelfelvétel segítségével kívánja megfizetni a vételárat, úgy a teljesítésre nyitva álló határidő - tekintettel a banki ügymenet időigényességére - 60 napra hosszabbodik meg.

Az ingatlan tulajdonjogának bejegyzésére a teljes vételár, bonyolítási díj és az igazgatási szolgáltatási díj megfizetését követően kerül sor.

A nyílt licit időpontja: ...

A nyílt licit helye: ...

Az ingatlannal kapcsolatban további tájékoztatás kérhető az 52/563-238-as telefonszámon, illetve a Polgármesteri Hivatal I. emelet 38-as irodájában.

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

Határidő: 2019. június 30.
Felelős: Harangi Sándor osztályvezető

Hajdúböszörmény, 2019. május 17.


Harangi Sándor
osztályvezető



VÉTELI SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Ajánlattevő neve: Tóris Éva

Születési név:

Anyja neve:

a továbbiakban ajánlattevő,

Az ajánlat címzettje: Kiss Attila Polgármester Úr
Hajdúböszörmény Város Önkormányzata
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.

1. Alulírott Ajánlattevő, vételi ajánlatot teszek a Hajdúböszörmény ingatlan nyilvántartásban 8933. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 4224 Hajdúböszörmény, Zelemér u. 65. szám alatt található önkormányzati tulajdonú ingatlanra vonatkozóan.
2. Az ingatlan adatai: 1266 m2 területű ingatlan, melyen található 40 m2 lakóház, egyéb gazdasági épület.
3. Az ajánlott vételár 4 200 000 Ft, azaz négymillió kettőszázezer forint, melyet Ajánlattevő az alábbi részletekben kíván megfizetni:
 - a.) 420 000 Ft, azaz négyszázhuszezer Forint foglaló, melyei Vevő az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Eladónak fizet meg.
 - b.) 3 780 000 Ft, azaz Hárommillióhétsszáznyolcvanezer Forint vételár részlet mely

az adásvételi szerződésben pontosításra kerül, de legkésőbb a birtokbavételig kifizetésre kerül.

Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az Eladó a vételár teljes kiegyenlítéséig tulajdonjogát fenntartja.

4. Ajánlattevő az ingatlant megtekintette, azt megfelelőnek találta.
5. Ajánlattevő ajánlatának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásának időpontjában az ingatlan per- teher- és igénymentes, legyen, az ingatlan átruházásának akadálya ne legyen. Ajánlattevő tudomással bír arról, hogy az ingatlant jelenleg az alábbi terhek, igények terhelik: bérleti szerződés jelenleg nincs érvényben.
6. A vételár teljes összegének megfizetésére és az ingatlan átadására kiűrtett állapotban kerül sor.
8. Ajánlattevő ajánlati kötöttségét **60 munkanapban** határozta meg. Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés megkötésének költségei Őt terhelik.

Indoklás:

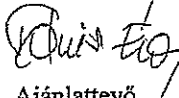
Több, mint 10 éve költözött családuk Bodaszőlőre. Akkor még csak egy, mára már 3 kiskorú fiúgyermekkel élvezzük az erdő melletti szép környezetet. Portánkat folyamatosan fejlesztjük (napelem, napkollektor, környezetbarát fa pelletes fűtés), gondozzuk, a terület nagysága ellenére próbáljuk rendben tartani. Debrecenből való kiköltözésünk oka alapvetően az volt, hogy nagyobb zöldterületünk legyen és gyermekeink egészséges környezetben nőhessenek fel. Gyümölcsfáink, kis fenyőültetvényünk van, a főlíásátrunkban családi szinten gazdálkodunk. Én végzettségem szerint agrármérnök vagyok, itt Debrecenben szereztem diplomát. Ezen tudásomat kamatoztatva műveljük területünket,

gondozzuk állatainkat, növényeinket.

Mióta itt lakunk, ismerjük a szomszédokat. Nevezett ingatlanon többen laktak az eltelt évek alatt, és látjuk, hogy az ingatlan állapota az elmúlt évek során folyamatosan romlott. Köszönhető ez nagy részben az utóbbi években idetelepített bérlőknek, akik enyhén szólva nem rendeltetésszerűen használták az ingatlant. A telken gyümölcsfák és jó pár tőke szőlő is megtalálható, amelyek az elmúlt években semmilyen gondozást nem kaptak. Mi ismertük a régi tulajdonosokat, egy idős házaspárt, akik nagy gonddal és tudással művelték a kertet. Mi ezt az állapotot szeretnénk újra megteremteni. Szeretnénk a kert állapotát feljavítani és megtartani, az értékeket benne megőrizni.

Kérem ajánlatunk elfogadását, pozitív elbírálását.

Tisztelettel


Ajánlattevő

Hajdúböszörmény, 2019 év április hó 09 nap

