

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 8430/13 hrsz-ú (Perczel M. u. 92. szám mögötti) önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése**

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: -

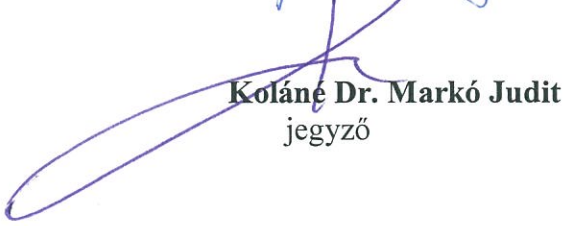
Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:

2019. június 17. 14⁵⁵

Törvényességi ellenőrzést végezte:


Dr. Molnár Szabolcs János
jogi ügyintéző

Látta:


Koláné Dr. Markó Judit
jegyző

Egyéb meghívottak: -

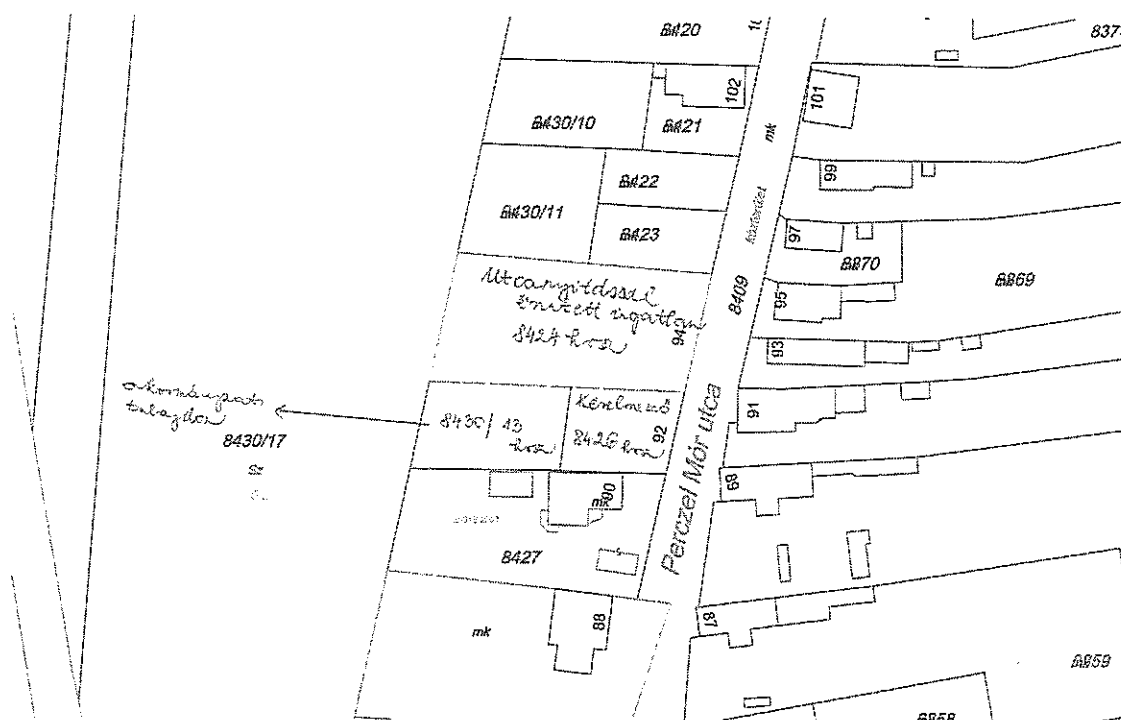
NYILVÁNOS / ZÁRT ÜLÉS



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, 8430/13 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 324 m² nagyságú, a természetben 4224 Hajdúböszörmény, Perczel Mór u. 92. szám mögött található ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).



A 2019 áprilisában készült ingatlanforgalmi szakértői vélemény az ingatlan forgalmi értékét 900.000,-Ft, azaz Kilencszázezer forint összegben állapította meg, amely összeg mentes az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k.) pontja alapján az adó alól (Áfa) lévén, hogy olyan beépítetlen ingatlanról van szó, ami nem minősül építési teleknek.

Vadász Mónika Szandra hajdúböszörményi lakos (a továbbiakban: kérelmező) azzal a kérrsel (1. számú melléklet) kereste meg az Önkormányzatot, hogy meg szeretné vásárolni a tulajdonában álló 8426 hrsz-ú ingatlana mögötti önkormányzati tulajdonú zárvány telket.

Az övezetre irányadó HÉSZ szabályok értelmében a kialakítható legkisebb telekméret 600 m², a beépíthetőség 30%. Ahhoz, hogy a kérelmező a beépíthetőséget minél jobban ki tudja használni, a 8430/13 hrsz-ú ingatlan megvásárlása útján növelni szeretné 241 m² nagyságú telkének méretét.

Tekintettel a HÉSZ szabályaira, az önkormányzat tulajdonát képező ingatlant a kérelmező számára vevőkijelölés útján célszerű értékesíteni. A vevőkijelölés útján történő értékesítés oka, hogy csak a 8426 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa tudja jelenleg megvásárolni az ingatlant, mivel a még esetleg szóba jöhető szomszédos 8424 hrsz-ú telek teljes terjedelmében utcanyitással érintett. Annak tulajdonosai számára csak kertként lenne használható az ingatlan, lakóépület beépítésére, mindaddig, amíg az utcanyitás nem történik meg, amellyel 8430/13 hrsz-ú ingatlan közterülettel történő kapcsolódása biztosítva lenne, az ingatlan nem alkalmas. Jelenleg az egyetlen mód építési telekként történő hasznosítására az értékesítését követően a 8426 hrsz-ú ingatlannal való egyesítése.

Amennyiben az Önkormányzat az ingatlant 900.000 forint vételáron értékesíti, akkor a kérelmező a szerződés aláírásakor 300.000,- Ft előleget tud megfizetni, a fennmaradó 600.000,- Ft összeget három részletben fizetné meg 2019. december 31-ig.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan zárványtelek, jellegéből fakadóan jelenleg semmilyen formában nem lehet hasznosítani, javasolom a vevőkijelölés útján történő értékesítését a szakvéleményben megjelölt 900.000,-Ft összegű eladási áron. A részletfizetésre vonatkozó határidőket, azok be nem tartásának esetére alkalmazandó szankciókat az adásvételi szerződésben szükséges rögzíteni.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107. § szerint a helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

A Vagyonderőlet 10. § (2) bekezdése szerint a tulajdonost megillető jogok /rendelkezősi jog, birtoklás joga, használati jog/ gyakorlásáról a Képviselő-testület rendelkezik, valamint a 11. § (1) bekezdés a./ pont aa) alpontja 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 Hajdúböszörmény 8430/13 hrsz-ú (Perczel M. u. 92. szám mögötti) önkormányzati tulajdonú ingatlan 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, 11. § (1) bekezdés a./ pont aa) alpontja és 17.§ (5) bekezdése a.) pontja alapján az alábbi döntést hozza:

1. Hajdúböszörmény Város Önkormányzata **vevőkijelölés útján értékesíteni kívánja a Hajdúböszörmény 8430/13 hrsz-ú**, a természetben a Perczel Mór utca 92. szám mögött található kivett beépítetlen terület jelölésű, 326 m² nagyságú zárványtelket **Vadász Mónika Szandra hajdúböszörményi lakos részére 900.000,-Ft, azaz Kilencszázezer forint összegű vételáron.**
2. A Képviselő-testület hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő a vételárból 300.000,-Ft-ot, azaz Háromszázezer forintot előleg jogcímen az adásvételi szerződés megkötésekor befizessen, a fennmaradó 600.000,-Ft-ot, azaz Hatszázezer forintot három részletben 2019. december 31-ig fizesse meg. **Késedelmes fizetés esetére a szerződésben késedelmi kamatot szükséges kikötni a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. § rendelkezéseinek megfelelően**, azaz a késedelembe esés időpontjától kezdődően a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni, akkor is, ha a pénztartozás egyébként kamatmentes volt.
3. A Képviselő-testület felkéri a Városfejlesztési Osztályt az ingatlan értékesítésével kapcsolatos intézkedések megtételére, az adásvételi szerződés előkészítésére, és felhatalmazza Kiss Attila polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2019. július 30.
Felelős: Kiss Attila polgármester
Harangi Sándor osztályvezető

Hajdúböszörmény, 2019. június 17.


Harangi Sándor
osztályvezető



Hajdúböszörmény Város
Önkormányzata
Városgazdálkodási Osztály

Tárgy: Kérelem önkormányzati telek
vásárlása ügyében

Tisztelt Cím!

Alulírott Vadász Mónika Szandra (sz.: ..., any.: ..., mobil: ...) 4220 Hajdúböszörmény, ... sz. alatti lakos azzal a kéréssel fordulok a T. Címhez, hogy 4220 Hajdúböszörmény, Perczel M. u. 92. (hrsz. 8430/13.) címen lévő önkormányzati telket szeretném megvásárolni egyedülálló anyaként, két kiskorú gyermeket nevelek, ezért az Önök által megállapított 900.000 Ft vételárból 300.000 Ft-ot egy összegben, fennmaradó 600.000 Ft-ot részletekben tudom kifizetni.

Ezen indokok alapján bízom a kérelmem pozitív elbírálásában!

Hajdúböszörmény, 2019. június 12.

Vadász Mónika Szandra
Vadász Mónika Szandra

