

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: **Dr. Mező Barna osztályvezető**

Tárgy: **Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése**

Ügyintéző: **Zolnainé dr. Molnár Julianna**

Iktatószám: **...../2020**

Melléklet: **1 db**

Feladatot jelent: **Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály**

Véleményező bizottság:

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

Bizottsági elnök:

**Bertalan János
Kovács Attila**

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:

2020. július 13.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

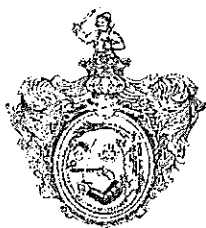

Dr. Molnár Szabolcs János

Látta:


Koláné Dr. Markó Judit
jegyző

Egyéb meghívottak: -

NYILVÁNOS / ZÁRT ÜLÉS



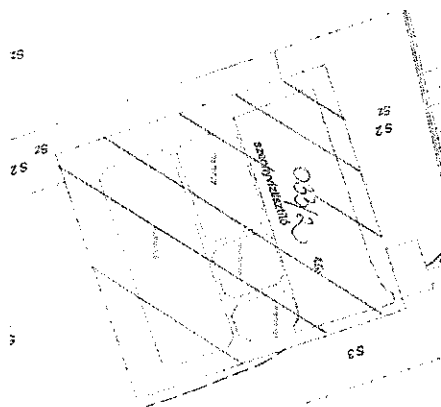
Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal
Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály
Vezetőjétől
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.
(52) 563-200 Fax: (52) 563-296
www.hajduboszormeny.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

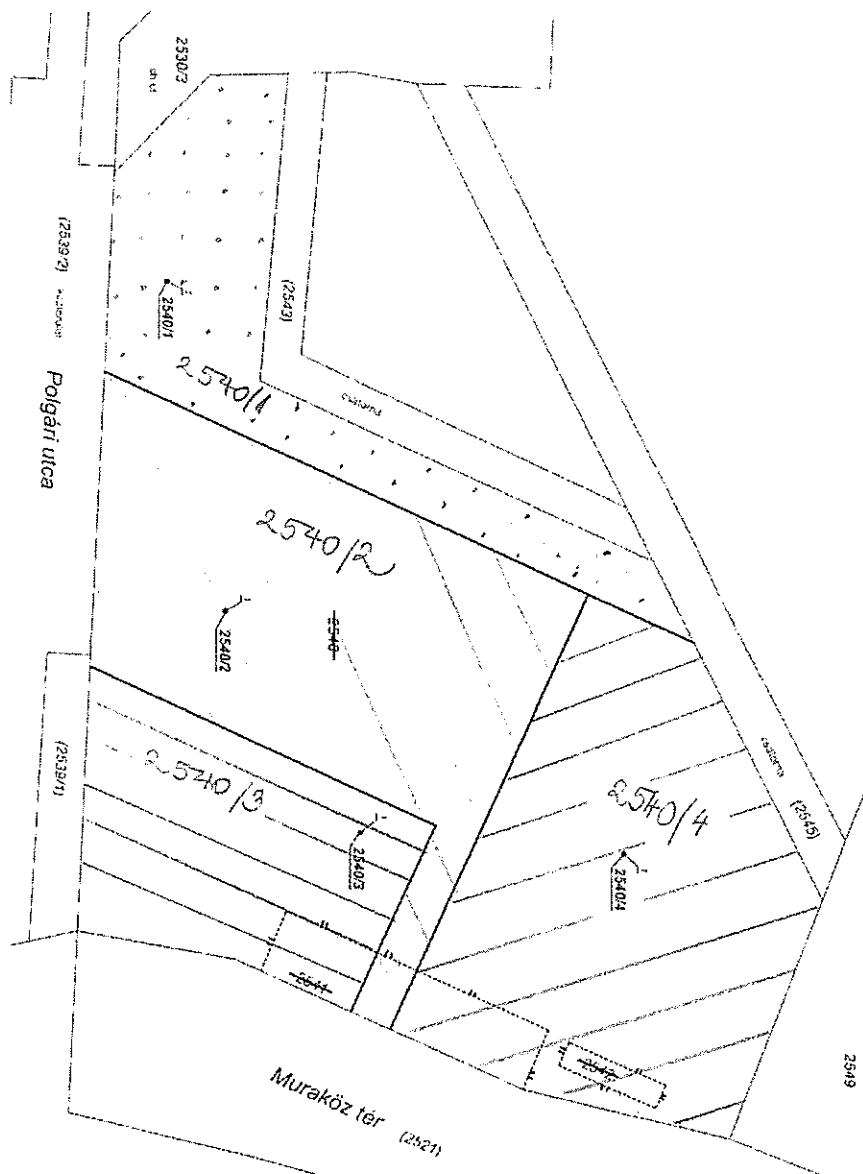
Hajdúböszörmény Város Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztálya megvizsgálta, hogy melyek azok az önkormányzati tulajdonban álló, jelenleg kihasználatlan ingatlanok, amelyekben a helyi vállalkozók potenciált láthatnak telephely kialakítása, vagy a már meglévő és működő vállalkozások telephelyeinek bővítése illetve egyéb beruházások céljából.

Az alábbiakban bemutatásra kerülnek az értékesítésre szánt ingatlanok:

Az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képezi a Hajdúböszörmény, 033/2 hrsz alatt felvett, kivett szennyvíztisztító művelési ágú, 3 ha 6550 m² nagyságú, forgalomképes ingatlan. Jelenleg az ingatlant az Önkormányzat nem hasznosítja. Korábban zöldhulladék lerakásának helyszínéül szolgált, de mivel a lakosság illegális hulladéklerakásra használta (kommunális hulladék, építési törmelék, stb.) a terület kitisztítását követően lezárásra került. 2020 júniusában készült szakértői vélemény az ingatlan forgalmi értékét 15.300.000,-Ft összegben állapította meg.



Az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa a Hajdúböszörmény, 2540 hrsz alatt felvett, kivett anyaggödör művelési ágú, 13979 m² nagyságú, a Hajdúböszörmény, 2541 hrsz alatt felvett, kivett telephely művelési ágú 637 m² nagyságú és a Hajdúböszörmény, 2542 hrsz alatt felvett, kivett telephely művelési ágú, 92 m² nagyságú területeknek. Telekalakítási eljárás során a két telephely összeolvadna a Hajdúböszörmény 2540 hrsz-szel, és az alábbiakban részletezett új területek kerülnének kialakításra:



- 2540/1 kivett anyaggödör 2586 m²
- 2540/2 kivett anyaggödör és telephely 4802m²
- 2540/3 kivett anyaggödör és telephely 2505 m²
- 2540/4 kivett anyaggödör és telephely 4815 m²

A 2020 júniusában készült szakértői vélemény a Hajdúböszörmény 2540 hrsz alatt felvett ingatlan forgalmi értékét 50.500.000,-Ft-ban állapította meg, ez 3.613,- Ft/m² árat jelent.

Javaslom, hogy az értékesítésre szánt területek tekintetében az induló árakat a kerekítés szabályainak figyelembe vételével 1.000,-Ft-ra kerekítve adjuk meg.

Tekintettel arra, hogy az érintett területek megfelelnek az építési telek követelményének, értékesítéskor fel kell számolni az Áfát is az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezései szerint.

Az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I.28.) Önk. számú rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 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.

A Vagyonrendelet 5.§ (2) bekezdése szerint a forgalomképes vagyonrészek elidegeníthetők, más módon hasznosíthatók, így vállalkozási célra is igénybe vehetők.

A Vagyonrendelet 17. § (3) bekezdése értelmében a 25 millió Ft értékhatár alatti önkormányzati vagyont értékesíteni, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni az alábbi módokon lehet:

- a.) nyilvános pályázat
- b.) zártkörű pályázat
- c.) árverés
- d.) vevő-, illetve bérlőkijelölés.

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 „**Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése**” című előterjesztést megtárgyalta és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§ (1)-(2) bekezdésére, 14.§ (2); (5) bekezdésére, valamint az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.) Önk. számú rendelet 5.§ (2) bekezdése, 10. § (2) bekezdése, 11. § (1) bekezdés a./ aa) pontja és 17.§ (1) és (3) bekezdése alapján az alábbi döntést hozza:

1. Hajdúböszörmény Város Önkormányzata **nyílt árverés útján** a következő ingatlanokat kívánja értékesíteni a legjobb ajánlattevő részére az alábbi feltételekkel:
 - **Hajdúböszörmény, 2540, 2541, 2542 hrsz-ú** ingatlanokból telekalakítási eljárás során kialakításra kerülő, az alábbiak szerint részletezett, 1/1 arányban önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokat **nyílt árverés útján** a legmagasabb ajánlattevő részére az alábbi feltételekkel:
 - 2540/2 hrsz** kivett anyaggödör és telephely 4802m², **kikiáltási ár: 17.350.000,- Ft+ Áfa**
 - 2540/3 hrsz** kivett anyaggödör és telephely 2505 m², **kikiáltási ár: 9.051.000,- Ft +Áfa**
 - 2540/4 hrsz** kivett anyaggödör és telephely 4815 m², **kikiáltási ár: 17.397.000,-Ft +Áfa**
 - **Hajdúböszörmény, 033/2 hrsz,** kivett szennyvíztisztító művelési ágú, 3 ha 6550 m² , **kikiáltási ár: 15.300.000,-Ft + Áfa.**

A kikiáltási árat az árverés során 100.000 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

OTP Bank Nyrt. 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, telekalakítási költség, bonyolítási díj és az igazgatási szolgáltatási díj megfizetését követően kerül sor.

Az ingatlan értékesítése esetén a vevő köteles az ingatlant a Helyi Építési Szabályzat irányadó rendelkezései szerint 4 éven belül beépíteni, melynek biztosítására az önkormányzat elidegenítési és terhelési tilalmat köt ki.

Az Önkormányzat fenntartja magának azon jogát, mely szerint az eljárást részben vagy egészben eredménytelennek nyilváníthatja indoklás nélkül.

A nyílt licit időpontja: ...

Helye: Polgármesteri Hivatal Sillye Gábor terem (I. emelet 54.)

A Képviselő-testület felkéri a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztályt a határozatban foglaltak alapján az ingatlant érintő telekalakítási eljárás lefolytatására valamint az ingatlanok értékesítésére vonatkozó eljárás előkészítésére.

Határidő: 2020. szeptember 30.

**Felelős: Kiss Attila polgármester
Dr. Mező Barna osztályvezető**

Hajdúböszörmény, 2020. július 13.


Dr. Mező Barna
osztályvezető

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal
Hajdúböszörmény 4220 Bocskai tér 2. Pf: 51

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/16863/2020

2020.06.12

Szektor : 53

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY

Kulterület 033/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ	
1. Az ingatlan adatai:	
alvétel adatai	terület kat. t. jöv. alvétel adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m ² k. fill. ha m ² k. fill.
Kivett szennyvíztisztító	0 3.6550 0.00
II. RÉSZ	
2. tulajdoni hányad: 1/1	
bejegyző határozat, érkezési idő: 38967/1997.10.14	
jogcím: jogszabály alapján	
jogállás: tulajdonos	
név: HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
cím: 4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Bocskai tér 1	
törzsszám: 15728331	
Hajdúböszörmény Városi Tanács VB. közhatalmi kezelési jogának felfüggettelével.	
III. RÉSZ	
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30240/2/1996.01.10	
Önálló szöveges bejegyzés tul.lap az: 15996.	
Ez a tulajdoni lap közérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából került kiadásra. Másra nem használható.	
TULAJDONI LAP VÉGE	

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

HBMKCH Hajdúbosszörményi Járási Hivatala
Hajdúbosszörmény 4220 Bocskai tér. 2 Pf: 51

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/2963/2020

2020.01.28

Szektor : 53

HAJDÚBÓSSZÖRMÉNY

Belterület 2540 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.Fill.

alosztály

ter.

adatok

kat.jöv.

ha m2 k.Fill

. Kivett anyaggyökör

0

1.3979

0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 74901/2/1993 1992.11.19

jogcím: jogszabály alapján

jogállás: tulajdonos

név: HAJDÚBÓSSZÖRMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4220 HAJDÚBÓSSZÖRMÉNY Bocskai tér 1

törzsszám: 15728331

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal
Hajdúböcsömrény-4220 Borsika tér 2 Pf: 51

Csálal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle táblázat

Megrendelés szám: 30005/14568/2020

2020.05.20

Hajdúböcsömrény

Szektör : 53

Beltérület 2541 helyrajzi szám

I. RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai:	terület	kat.t.jöv.	alószámla adatai
alrészlet adatai	ha m2	k fill	ter. kat.jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/	min. a		ha m2 k.fill
<hr/>			
Kivett telephely	0	637	0 00
<hr/>			
II. RÉSZ			
<hr/>			
3. tulajdoni hányad: 1/1			
bejegyző határozat, érkezési idő: 74001/2/1993 1992.11.19			
jogcím: jogszabály alapján			
jogállás: tulajdonos			
név: HAJDUBÖCSÖMRÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA			
cím: 4220 HAJDUBÖCSÖMRÉNY Borsika tér 1			
tervezési szám: 15720331			
<hr/>			
III. RÉSZ			
<hr/>			
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST			
<hr/>			

Ez a tulajdoni lap kérésre bejelentés, jogszámla, vagy panasz elbírálása céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal
Hajdúböszörmény 4220 Bocska tér 2 Pf: 51.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle művelés

Megrendelés szám: 30005/14569/2020

2020.05.20

Sektor : 93

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY

Beltérület 2542 helyrajzi szám

I. RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai:	terület	kat. t. jöv.	alószámla adatai
alrészlet adatai	ha m2	k. fill.	ter. kat. jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/	min. o	ha m2	k. fill.
Kivett telephely	0	92	0,00
II. RÉSZ			
3. tulajdoni hányad: 1/1			
bejegyző határozat, érkezési idő: 74801/2/1993 1992.11.19			
jogcím: jogszabály alapján			
jogállás: tulajdonos			
név: HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA			
cím: 4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Bocska tér 1			
törzsszám: 15728331			
III. RÉSZ			
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST			

Ez a tulajdoni lap kóderdekű bejelentés, javaslát, vagy panasz elbírálása céljából került kiadásra. Maorra nem használható.

TULAJDONI LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

