

K É P V I S E L Ő - T E S T Ű L E T I E L Ő T E R J E S Z T É S

Előterjesztő: **Dr. Mező Barna osztályvezető**

Tárgy: **Az önkormányzati tulajdonban álló, Hajdúböszörmény, 3769 hrsz (Mester u. 2/A.) alatti ingatlan értékesítése**

Ügyintéző: **Oláh Adrienn**

Iktatószám: **1343-...../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 14.**

Törvényességi ellenőrzést végezte:

 2020. 07. 14.
Dr. Molnár Szabolcs János 2020.07.14.

Látta:


Koláné Dr. Markó Judit jegyző

Egyéb meghívottak:

NYILVÁNOS 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 Önkormányzata tulajdonában áll a 4220 Hajdúböszörmény, Mester u. 2/A. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartásban Hajdúböszörmény, 3769 helyrajzi számon nyilvántartott, 368 m²-es ingatlan, melyen egy 86 m²-es felülepítmény található *(1. számú melléklet)*. Az épület régi építésű, a közművek elavultak, ezáltal szükségessé vált a teljes körű felújítás. A korábbi, határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkező bérlő lakáscsere iránti kérelmét a Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Biztosság támogatta, így megtörtént az ingatlan kiürítése. Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló 14/2015. (V.04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Lakásrendelet) 3. melléklete alapján a jelenlegi bérleti díj 52.030,- Ft/hó, így a felújítás költsége nagyon hosszú idő alatt térülne meg.

2020. június 30. napján ingatlanforgalmi szakértői vélemény készült az ingatlanról, amely a forgalmi értéket bruttó 22.200.000,- Ft, azaz huszonkettőmillió-kettőszázezer forint összegben állapította meg.

A Lakásrendelet 41-44.§-a határozza meg az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésére vonatkozó szabályokat, a következők szerint:

- A lakások elidegenítéséről a Bizottság előterjesztése alapján a Képviselő-testület dönt az Ltv. (Lakástörvény) 49-50. §-it figyelembe véve.
- A lakás elidegenítéséről és a lakás eladási áráról az Ltv, 52.§-a alapján Képviselő-testület dönt. A forgalmi érték meghatározásához be kell szerezni legalább egy forgalmi értékbecslést.
- A Képviselő-testület az ajánlati kötöttség idejét 60 napban határozza meg. Amennyiben a jogosult ezen időn belül nem válaszol, az ajánlati kötöttség megszűnik.
- A lakások értékesítésének módjai
 - a) árverés
 - b) pályázat (nyílt, illetve zárt)
 - c) vevőkijelölés.

A lakásokkal kapcsolatos értékesítési eljárás szabályait a helyi vagyonrendelet tartalmazza.

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

A Vagyondirektum 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.

HATÁROZATI JAVASLAT

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete „Az önkormányzati tulajdonban álló, Hajdúböszörmény, 3769 hrsz (Mester u. 2/A.) alatti ingatlan értékesítése” című előterjesztést megtárgyalta és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§ (1)-(2) bekezdése, 14.§ (2); (5) bekezdése, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 49-52.§-a, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló 14/2015. (V.04.) önkormányzati rendelet 41-44.§-a, 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** értékesíteni kívánja Hajdúböszörmény, 3769 hrsz-ú, (Mester u. 2/A.) **önkormányzati tulajdonú, kivett lakóház művelési ágú, 368 m² teleknagyságú** ingatlant a legjobb ajánlattevő részére az alábbi feltételekkel:

Az ingatlan induló **kikiáltási ára: 22.200.000,- Ft**, amely összeg tárgyi áfamentes. Az ajánlattevőnek a nettó vételár 3 %-a + Áfa bonyolítási díjat is meg kell fizetnie.

A kikiáltási árat az árverés során 100.000 Ft-tal szükséges emelni mindaddig, amíg egyetlen ajánlattevő marad versenyben.

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, a bonyolítási díj és az igazgatási szolgáltatási díj megfizetését követően kerül sor.

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 az ingatlan értékesítésére vonatkozó eljárás előkészítésére.

Határidő: 2020. szeptember 30.

Felelős: Kiss Attila polgármester
Dr. Mező Barna osztályvezető

Hajdúböszörmény, 2020. július 14.


Dr. Mező Barna
osztályvezető



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Hajdú-Bihar Megye Kormányhivatala
Hajdúböszörmény 4200 Bocskai tér 2. Ft. 51

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 90905/17154/2020

2020.06.16

Oldal: 1/1

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY

Szektor : 53

Béltérület 3763 helyrajzi szám

4200 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Bocskai tér 2/A. "felújítási munkák alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrightlet adatai:

művelési ág/érvényes magasság:

m²

terület

ha m²

kat. v. jöv. alkatrész adatai:

k. fill.

ter.

kat. jöv.

ha m²

k. fill.

Kivett lakosság

II. RÉSZ

168

0,180

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezés idő: 72057/1992/1991.10.31

jogcím: jogszabály alapján

jogallás: tulajdonos

nev: HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Város Önkormányzata

cím: 4200 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Bocskai tér 1

törzsszám: 15729311

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezés idő: 75954/3/1994 1994.11.05

bányászati jog

a. az ingatlanra

jogcím:

nev: TIGRIS Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Minisztérium, 1114/0072

cím: 4200 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Bocskai tér 134

2. bejegyző határozat, érkezés idő: 30240/2/1996.01.10

Összevont bejegyzés 1681 számú tul.lap

En a tulajdoni lap kódszámát, jogcímét, jogszámt, vagy panasz elbírálása céljából
kérlek megadni. Ha erre 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

