

1 db határozati javaslat

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, 8331/1/A/2 hrsz-ú (Elek J. u. 1/B.) ingatlan megvásárlása iránti kérelem**

Ügyintéző: **Oláh Adrienn**

Iktatószám: **K/1343-...../2020**

Melléklet: **3 db**

Feladatot jelent: **Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály**

Véleményező bizottság:

Bizottsági elnök:

Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Bertalan János

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: **2020. szeptember 14.**

Törvényességi ellenőrzést végezte:



Dr. Molnár Szabolcs János 2020.09.14.

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!

Marton Imre kérelemmel fordult Hajdúböszörmény Város Önkormányzatához, miszerint elővásárlási jogával élni kíván a Hajdúböszörmény 8331/1/A/2 hrsz-ú, valóságban 4220 Hajdúböszörmény, Elek J. u. 1/B. szám alatti ingatlanra vonatkozóan.

A fenti ingatlan egy négy lakásos társasház hátsó részében található. A lakáshoz tartozik egy melléképület is. 1987. december 2. napjától határozatlan idejű jogviszony alapján bérli Asztalos Márton és felesége. Lakásbérleti díjtartozásuk nincs.

A lakás 41 m²-es, komfort nélküli. Ivóvízvételre még a telken sincs lehetőség.

2020. szeptember 10. napján a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály kollégái helyszíni bejárás során megállapították, hogy az ingatlan erősen leromlott állapotú, elhanyagolt. Az ingatlan forgalmi értéke megközelítőleg 4.000.000,- Ft.

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXII. törvény 5. § (3) bekezdése alapján az alapító okiratban a külön tulajdonban álló lakásra, illetőleg a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségre a tulajdonostársak javára elővásárlási, előbérleti jog létesíthető.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az társasház alapító okiratában nincs ilyen rendelkezés, így a kérelmezőnek nincs elővásárlási joga.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló 14/2015. (V. 04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Lakásrendelet) 22. § (1) bekezdése alapján a határozatlan időre szóló lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről lehet megállapodni írásban, ha

- a) a bérlő azonos szobaszámú, vagy közel azonos alapterületű másik lakás bérbeadását kéri,
- b) a bérlő kisebb alapterületű vagy kevesebb szobaszámú másik lakás bérbeadását kéri,
- c) a bérlő nagyobb alapterületű vagy nagyobb szobaszámú másik lakás bérbeadását kéri,
- d) a bérlő a bérleti jogviszonyát úgy kívánja megszüntetni, hogy csak pénzbeli térítést kér és a bérlő fizetési kötelezettségének (lakásbérleti és közüzemi díjak) a megszüntetésről szóló megállapodás aláírásáig maradéktalanul eleget tett.

A hivatkozott paragrafus (2) bekezdése alapján az (1) bekezdés d) pontja szerinti lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő részére pénzbeli térítésként a felmondással érintett lakás beköltözhető forgalmi értékének legfeljebb 30 %-a fizethető meg, legalább egy forgalmi értékbecslés beszerzése mellett.

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 Vagyonrendelet 5.§ (2) bekezdése szerint a forgalomképes vagyონrészek 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.

A helyszíni bejárás során a bérlő teljes mértékben elzárkózott mind a cserelakás, mind a térítési díj megfizetésének lehetőségétől.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az önkormányzat nem rendelkezik olyan paraméterekkel rendelkező ingatlannal, amely megfelelne a jogszabályban előírt feltételeknek (komfortfokozat, szobaszám, lakás fekvése).

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

HATÁROZATI JAVASLAT

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete „Az önkormányzati tulajdonban álló, Hajdúböszörmény, 8331/1/A/2 hrsz-ú (Elek J. u. 1/B.) ingatlan megvásárlása iránti kérelem” című előterjesztést megtárgyalta és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a alapján az alábbi döntést hozza:

az önkormányzati tulajdonú, Hajdúböszörmény 8331/1/A/2 hrsz-ú, valóságban 4220 Hajdúböszörmény, Elek J. u. 1/B. szám alatti ingatlant nem kívánja értékesíteni.

A Képviselő-testület felkéri a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztályt a kérelmező kiértékesítésére.

Határidő: 2020. szeptember 30.
Felelős: Dr. Mező Barna osztályvezető

Hajdúböszörmény, 2020. szeptember 14.


Dr. Mező Barna
osztályvezető

2020. SZEPTEMBER 01.

IKTATÓBA

2020. SZEPTEMBER 03.

Jelölés
Elek János

Kérelem

Blu
János

2020. SZEPTEMBER 03.

ÉRKEZET

Alulírott Marton Imre (születési neve: Marton Imre, születési hely és idő: Hajdúböszörmény 1990.11.05, anyja neve: Tarcsai Mária, szem.ig.: 139183AE, adóazonosító: 8452332173) 4220 Hajdúböszörmény Elek János utca 1.szám alatti lakos szeretném kérvényezni, a házammal egy telken lévő ingatlan elővásárlási jogát, illetve igényt tartanék felvásárlás lehetőségére is. A 8331/1/A/2 helyrajzi számú ingatlan a Hajdúböszörmény Város Önkormányzata tulajdona (székhelye: 4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1, adószáma: 15728331-2-09, KSH száma: 15728331-8411-321-09, törzskönyvi azonosító szám: 728339, államháztartási egyedi azonosító: 737928, képviseli: Kiss Attila polgármester)

Kelt: 2020.08.24 Hajdúböszörmény

Érkezési dátum: 2020. SZEPTEMBER 01.		
Jelölés: 11457		Minőség: 1
Előzetes:	Utózetes:	Ellenőrzés:
		OK

Marton Imre

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal
Hajdúböszörmény 4220 Bocskai tér 3. Pf: 51

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1193364/4/2020

2020.09.14

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY

Belterület 8331/1/A/2 helyrajzi szám

társasház különlap

4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Elek János utca 1. - ajtó:1/B. "felúlvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	41	0 0		önkormányzati
Bejegyző határozat: 999969/1996.03.04				

2. bejegyző határozat: 32430/1995/1994.12.22

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá írt okiratban meghatározott helyiségek.

3. bejegyző határozat: 32430/1995/1994.12.22

Az alapító okirat szerint hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és eszmei hányaddal.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32430/1995/1994.12.22

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Bocskai tér 1

törzsszám: 15720331

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

☒ megmunkált terület ingatlan



