

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, 4550/2 hrsz-ú (Láfa mögötti) önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése

Ügyintéző: Zolnainé dr. Molnár Julianna

Iktatószám:/2021

Melléklet: 1 db

Feladatot jelent: Pályázat- és Vagyongkezelési Osztály

Véleményező bizottság

Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Bizottsági elnök


Bertalan János

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2021. július 09.

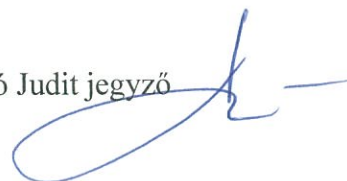
Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Szathmári Anita aljegyző, osztályvezető

 2021. 07. 12.
h.

Látta:

Koláné Dr. Markó Judit jegyző



Egyéb meghívottak:

-

NYILVÁNOS ÜLÉS



Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal

Pályázat- és Vagyonkezelési Osztály

4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.

(52) 563-200 Fax: (52) 563-296

www.hajduboszormeny.hu

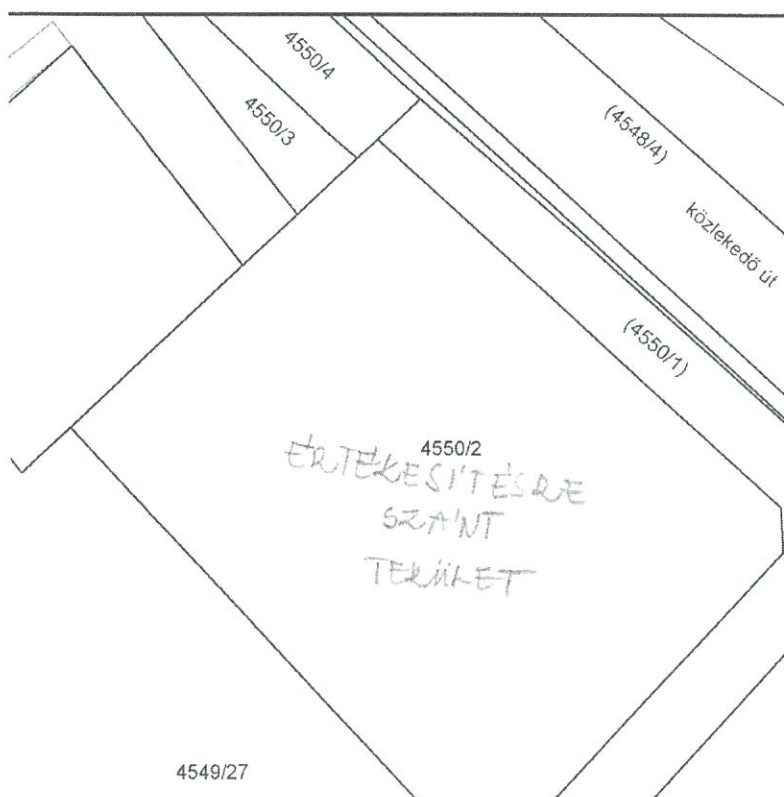
Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 27/2021. (I.29.) kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzet jelenleg is fennáll, azonban a Kormány 307/2021. (VI.5.) kormányrendeletében (a továbbiakban: kormányrendelet) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról döntött.

A kormányrendelet 1.§-a alapján a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete, a fővárosi, megyei közgyűlés, illetve ezek bizottsága feladat- és hatáskörét maga gyakorolja. A rendelkezés 2021. június 15. napjával lépett hatályba.

Kunkli Imre (a továbbiakban: kérelmező), a Timpanon – Terv Bt. (székhely: 4220 Hajdúböszörmény, Kórház tér 7. cégjegyzékszám: 09-06-004488, adószám: 22862464-2-09) képviselőjében azzal a kéréssel (1. számú melléklet) kereste meg Hajdúböszörmény Város Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy telephelye bővítése céljából meg szeretné vásárolni a szomszédos, Hajdúböszörmény, 4549/27 és Hajdúböszörmény 4550/2 hrsz-ú ingatlanokat.

Folyamatos fejlesztéseiknek köszönhetően a megvásárolni kívánt területen fafeldolgozó üzemet, valamint Pannontherm Innovációs Központot szeretnének építeni, ahol további 15 fő munkavállaló foglalkoztatását tervezik.



A fenti térképvázlat szerint a Hajdúböszörmény, 4550/2 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 7937 m² nagyságú ingatlan megközelíthetősége a kérelmező tulajdonában álló ingatlanokról biztosítható.

2021 áprilisában készült ingatlanforgalmi szakvélemény a Hajdúböszörmény, 4550/2 hrsz-ú ingatlan értékét 30.600.000,- Ft összegben állapította meg. Mivel az ingatlan építési teleknek tekintendő, ezért az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezései szerint az áfával is számolni kell. Így a vételár bruttó 38.862.000,- Ft.

Tekintettel arra, hogy az ingatlanon találhatóak fás szárú növények, nagyrészt Pusztai Szil, 2021 márciusában fatömegbecslés készült, amely szerint az ingatlanon található fa értéke 192.600,-Ft.

A Hajdúböszörmény 4549/27 hrsz-ú ingatlan bár a kérelem tárgya, jelenleg nem képezheti az értékesítés tárgyát, tekintettel arra, hogy jogi helyzete tisztázás alatt van. A Móra Ferenc utca felőli ingatlanok tulajdonosai ugyanis ingatlanrészeket kerítették le belőle, azt gondolván, hogy a telekhatáruk a lekerítés helyéig tart.

A Vagyonszerzési 17. § (1) bekezdése szerint a 25 millió Ft értékhatár feletti önkormányzati vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni csak nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetés útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet. Versenyeztetés alatt nyilvános pályázatot, indokolt esetben zártkörű pályázatot, valamint árverést kell érteni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) bekezdése értelmében törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Az Nvtv. 14. § (2) és (5) bekezdése alapján az értékesítésre kerülő önkormányzati tulajdonú ingatlan vonatkozásában a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az állam nevében eljáró szerv a kézbesítéstől számított 35 napon belül nyilatkozik arról, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal

Az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I.28.) Önk. számú rendelet (a továbbiakban: Vagyonszerzési) 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 Vagyonszerzési 5.§ (2) bekezdése szerint a forgalomképes vagyonrészek elidegeníthetők, más módon hasznosíthatók, így vállalkozási célra is igénybe vehetők.

A Vagyonszerzési 17. § (1) bekezdés értelmében a 25 millió Ft értékhatár feletti önkormányzati vagyont értékesíteni nyilvános versenyeztetés útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet. Versenyeztetés alatt nyilvános pályázatot, indokolt esetben zártkörű pályázatot, valamint árverést kell érteni.

Kérem 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, 4550/2 hrsz-ú (Láfa mögötti) önkormányzati tulajdonú ingatlan 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, *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI.5.) kormányrendelet 1.§-ra*, 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) bekezdés alapján az alábbi döntést hozza:

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata **nyílt árverés útján kívánja értékesíteni** a Hajdúböszörmény 4550/2 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 7937 m² nagyságú ingatlant az alábbi feltételekkel:

Az ingatlan kikiáltási ára 30.600.000,- 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, illetve az ingatlanon található fatömeg értékét, 192. 600,- Ft-ot is meg kell fizetnie.

Aki az árverésen részt kíván venni, annak a nettó kikiáltási ár 10%-át ajánlati biztosítékként 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 ajánlati biztosítékot a vételárba be kell számítani. A licitáláson alulmaradt ajánlattevők részére a befizetett ajánlati biztosítékot 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 ajánlati biztosíték 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.

Az ingatlan értékesítése esetén a vevő köteles az ingatlant 4 éven belül beépíteni, melynek biztosítására az önkormányzat elidegenítési tilalmat köt ki.

A nyílt licit időpontja: ...

A nyílt licit helye: ...

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (5) bekezdése alapján az értékesítésre kerülő önkormányzati tulajdonú ingatlan vonatkozásában a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az állam nevében eljáró szerv az adásvételi szerződés kézbesítéstől számított 35 napon belül nyilatkozik arról, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal.

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

A Polgármester Úr felkéri a Pályázat- és Vagyongkezelési Osztályt a határozatban foglaltak alapján az ingatlanok értékesítésére vonatkozó eljárás előkészítésére. Eredményes árverés esetén a Polgármester jogosult az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2021. augusztus 31. *a licit lefolytatására*
2021. szeptember 30. *az adásvételi szerződés megkötésére*

Felelős: **Harangi Sándor** osztályvezető *a licit lefolytatásáért*
Kiss Attila polgármester *az adásvételi szerződés aláírásáért*

Hajdúböszörmény, 2021. július 8.



Harangi Sándor
Harangi Sándor
osztályvezető

TIMPANON TERV Bt.
4220 Hajdúböszörmény, Kórház tér 7.

Adószám: 22862464-2-09
EU adószám: HU-22862464

Pannontherm minőségi fa nyílászárók

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata
Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.
Kiss Attila Polgármester Úr részére!

IKTATÓBA

2021 JÚN 04.

ÉRKEZETT

Tárgy: segítség kérése önkormányzati ingatlan vásárlása ügyében

Tisztelt Polgármester Úr!

Cégünk a Timpanon-terv bt. 1995-ben alakult családi vállalkozásként. Azóta folyamatosan fejlődik, egyre több munkavállalónak (cégeinknél összesen 35 fő) tudunk megélhetést biztosítani, s folyamatos adónkkal kiszámíthatóan hozzájárulunk a Városunk működéséhez. Több városban is van már telephelyünk, de részarányosan az ott keletkező bevételből számított helyi iparűzési adóból is részesül Hajdúböszörmény városa. Igazi lokálpatriótaként több helyi rendezvényt (Traktorhúzó Bajnokság, Jazz-Blues Jamboree), alapítványt (a 30 éves gyermekorvosi ellátás támogatása--Dr. Melcher István, Hajdúböszörmény Beteg Gyermekeiért Alapítvány támogatása--Dr. Józsa Lajos), és szervezetet (Salida táncsoport) támogatunk céges szinten és magánemberként is.

Vállalkozásunk fő profilja a nyílászáró gyártás, melyet Hajdúböszörményben a Kórház tér 7. szám alatt végzünk. Gyönyörű termékeinket már nem csak hazánkban, hanem egyre több külföldi országban is megtalálhatjuk. Telephelyünk mellett helyezkedik el a 4549/27 és a 4550/2 HRSZ.-ű területek. Ezeknek a mellékelt rajzon is látható ingatlanoknak összesen kb. 15746 m² a területe. Ezt a városunk tulajdonában lévő területet szeretné a cégünk megvásárolni.

Folyamatos fejlesztéseink révén a meglévő ipari területünk szűkössé vált. Az új területen fafeldolgozó üzemet, valamint PANNONTHERM Innovációs központot szeretnénk építeni, ahol további 15 fő részére tudunk majd munkalehetőséget biztosítani. A Városunkon keresztülhaladó utazók egy precíz kerítést és rendezett telephelyet, csarnokokat fognak látni. A Móra Ferenc utcára nyíló lakóingatlanok irányába telekerítést készítünk, s egy fasorral is védjük az ingatlanokat.

Vételárként 3,860,-ft/m² áfa-s árat szeretnénk az ingatlanért felkínálni.

A két ingatlan, külön-külön nem „nagy” értékű, ezért kérem a Polgármester Úr segítségét, hogy vevő kijelöléssel, licitálás nélkül legyen szíves értesíteni a területeket.

Kérem a Polgármester Urat és Hajdúböszörmény Képviselő Testületét, hogy a fent leírt ingatlan általunk történő megvásárlásához hozzájárulni szíveskedjenek.

Köszönöm segítségét!

Tisztelettel: Kunkli Imre

Hajdúböszörmény, 2021. május 20.

Tel.: 52/561-108

e-mail: pannontherm@pannontherm.eu

Fax: 52/561-107



TIMPANON-TERV Bt.
4220 Hajdúböszörmény,
Kórház tér 7.
Cégjegyzék: 09-06-004458
Adószám: 22862464-2-09
honlap: www.pannontherm.eu

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: 30005/8371/2021

2021.03.04

Szektor : 53

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY

Belterület 4550/2 helyrajzi szám

"címképesz alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.f.ill.

alcsatlakozó

ter

adatok

kat.jöv.

ha m2

k.f.ill.

Kivett beépítetlen terület

0

7937

0,00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 40142/3/2019.11.08

jogcím: jogszabály alapján tulajdoni hányad: 0/1 33657/1996.10.01

jogcím: megosztás tulajdoni hányad: 0/1 34063/5/1997/1996.06.17

jogcím: jogszabály alapján tulajdoni hányad: 1/1 74801/2/1997/1992.11.19

jogcím: megosztás tulajdoni hányad: 0/1 35678/3/2003.05.13

jogcím: megosztás tulajdoni hányad: 0/1

jogállás: tulajdonos

név: HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Bocskai tér 1

telephely: 15728331

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40142/3/2019.11.08

Vezetékgazd

560 m2 nagyságú területre, az LE-3101(5785)/10 sz. határozat alapján.

jogosult:

név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG telephely: 10750036

cím: 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 40142/3/2019.11.08

Önálló szöveges bejegyzés a 4549/13, 4549/21 és 4550 helyrajzi számú ingatlanok összevonásából és megosztásából keletkezett.

Et a tulajdoni lap közérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából
verbit kiadva. 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

