

## KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Harangi Sándor osztályvezető

Tárgy: **A Hajdúböszörmény, 8433/1 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megvásárlására iránti kérelem**

Ügyintéző: Pető Szilvia

Iktatószám: ...../2022

Melléklet: 2 db (kérelem, tulajdoni lap)

Feladatot jelent: Pályázat- és Vagyonkezelési Osztály

Véleményező bizottság  
Pénzügyi Ellenőrző és Mezőgazdasági Bizottság  
Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Bizottsági elnök  
Kovács Attila  
Bertalan János

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2022. április 21.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

  
Dr. Vincze-Miqdadi Edit *aljegyző*

Látta:

Koláné Dr. Markó Judit *jegyző*



Egyéb meghívottak:

-

NYILVÁNOS ÜLÉS

Kérelmező a megvásárolni kívánt területet már 10 éve bérlí az Önkormányzattól, melyet a vállalkozásához szükséges mezőgazdasági gépek tárolására használ.

A megvásárolni kívánt ingatlan forgalmi értéke a 2022. februárjában készült értékbecslői szakértői vélemény alapján 2.900.000,- Ft, azaz kettőmillió-kilencszázezer forint. 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 3.683.000,- Ft, azaz hárommillió-hatszáznyolcvanháromezer forint.

Az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I.28.) Önk. számú rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 17. § (3) bekezdése szerint 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.

(5) Az önkormányzati vagyont a Képviselő-testület vevőkijelöléssel értékesítheti, illetve a döntésre jogosult Képviselő-testület, vagy a Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság bérlőkijelöléssel hasznosíthatja, ha:

- a.) az ajánlattevőt a dologgal kapcsolatos egyéb törvényi jogosultság (elővásárlási jog, használati jog, stb.) illeti meg, vagy
- b.) a vagyontárgy értékesítésére lefolytatott árverés legalább két alkalommal eredménytelen volt, vagy
- c.) egyéb önkormányzati érdek úgy kívánja, figyelembe véve az Önkormányzat által kötelezően ellátandó feladatok körét, vagy
- d.) az ingatlan nyilvántartás szerinti értéke nem haladja meg a 100 ezer Forintot, vagy
- e.) az önkormányzat érdekeinek figyelembevételével a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv így dönt.

A 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.

A 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 fentiekre tekintettel a vevőkijelölés útján történő értékesítést javaslom.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és az ingatlanértékesítés ügyében **egyszerű többséggel** döntést hozni szíveskedjen.

## Határozati javaslat

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete „**A Hajdúböszörmény, 8433/1 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megvásárlására iránti kérelem**” 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.§ (5) bekezdés a.) és e.) pontja alapján az alábbi döntést hozza:

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.) Önk. számú rendelet 17. § (5) bekezdés e.) pontja alapján **vevőkijelölés útján értékesíteni kívánja a belterületi, 8433/1 hrsz-ú, 702 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlant Sári Tibor (Hajdúböszörmény, Perczel Mór utcai lakos) részére nettó 2.900.000,- Ft + Áfa**, azaz kettőmillió-kilencszázezer forint + Áfa, **bruttó 3.683.000,- Ft**, azaz hárommillió-hatszáznyolcvanháromezer forint összegű vételáron. A leendő vevő köteles megfizetni a nettó vételár után számítandó 3% + Áfa, azaz bruttó 110.490,- Ft (egyszázezer-négyszázkilencven forint) bonyolítási díjat is. Így a leendő vevő által fizetendő **összesen bruttó 3.793.490,- Ft**, azaz hárommillió-hétszázkilencvenháromezer-négyszázkilencven forint.

A Képviselő-testület felkéri a Pályázat- és Vagyonkezelési Osztályt a határozatban foglaltak alapján az adásvételi szerződés előkészítésére, melynek aláírására Hajdúböszörmény Város Polgármestere jogosult.

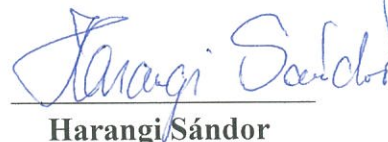
**Határidő:** 2022. május 31.

az adásvételi szerződés megkötésére

**Felelős:** Harangi Sándor osztályvezető  
Kiss Attila polgármester

az adásvételi szerződés előkészítéséért  
az adásvételi szerződés aláírásáért

Hajdúböszörmény, 2022. április 21.

  
**Harangi Sándor**

osztályvezető





## Határozati javaslat

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete „**A Hajdúböszörmény, 8433/1 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megvásárlására iránti kérelem**” 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.§ (5) bekezdés a.) és e.) pontja alapján az alábbi döntést hozza:

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.) Önk. számú rendelet 17. § (5) bekezdés e.) pontja alapján **vevőkijelölés útján értékesíteni kívánja a belterületi, 8433/1 hrsz-ú, 702 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlant Sári Tibor (Hajdúböszörmény, Perczel Mór utcai lakos) részére nettó 2.900.000,- Ft + Áfa**, azaz kettőmillió-kilencszázezer forint + Áfa, **bruttó 3.683.000,- Ft**, azaz hárommillió-hatszáznyolcvanháromezer forint összegű vételáron. A leendő vevő köteles megfizetni a nettó vételár után számítandó 3% + Áfa, azaz bruttó 110.490,- Ft (egyszázezer-négyszázkilencven forint) bonyolítási díjat is. Így a leendő vevő által fizetendő **összesen bruttó 3.793.490,- Ft**, azaz hárommillió-hétszázkilencvenháromezer-négyszázkilencven forint.

A Képviselő-testület felkéri a Pályázat- és Vagyonkezelési Osztályt a határozatban foglaltak alapján az adásvételi szerződés előkészítésére, melynek aláírására Hajdúböszörmény Város Polgármestere jogosult.

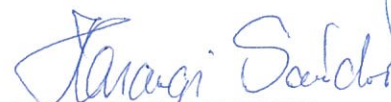
**Határidő:** 2022. május 31.

az adásvételi szerződés megkötésére

**Felelős:** Harangi Sándor osztályvezető  
Kiss Attila polgármester

az adásvételi szerződés előkészítéséért  
az adásvételi szerződés aláírásáért

Hajdúböszörmény, 2022. április 21.



**Harangi Sándor**  
osztályvezető





Kérelem!

Alulírott Sári Tibor egyén vállalkozó (szül. hely, idő: Hajdúböszörmény, 1974.10.21, anyja neve: Cserép Margit) Hajdúböszörmény Perczel Mór utca 82. alatti lakos. A Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 8433/1 HRSZ-u beépítetlen terület művelési ágú, 702 m<sup>2</sup> területű ingatlant közel 10 éve bérlém. Ezen területet szeretném az Önkormányzattól megvásárolni, mezőgazdasági vállalkozóként telephelyem bővítése céljából.

Tisztelettel,

Sári Tibor

Kelt.: 4220, Hajdúböszörmény 2022.04.11.

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS			
2022 APR 14.			
2676			
375	2020	57	Teljes

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/13720/2022

2022.04.20

Szektor : 53

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY

Belterület 8433/1 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 adatok  
ter. kat.jöv.  
ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

702

0.00

II. RÉSZ

1. 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 Bocskai tér 1

törzsszám: 15728331

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 41109/1995.12.13

Önálló szöveges bejegyzés megosztva: a 8433/1 hrsz 1662 nm terület tel visszajegyezve a 8079 sz. tul.lapra. A 8433/2 hrsz 578 nm területtel átjegyezve a 23013 sz. tul.lapra. A 8433/3 hrsz 274 nm területtel átjegyezve a 23014 sz. tul.lapra. A 8433/4 hrsz 529 nm területtel átjegyezve a 23015 sz. tul.lapra.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 32478-5/2011.02.07.

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás folytán 489 nm nagyságú terület átjegyezve a 8435/2 helyrajzi számú ingatlanba.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 36204/3/2011.05.25

Önálló szöveges bejegyzés 471 nm beolvadt a 8435/1 hrsz-ú ingatlan területébe.

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

TULAJDONI LAP VÉGE