

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: **Az önkormányzati tulajdonban álló Hajdúböszörmény-Pród Hatöles u. – Bagota u. között fekvő, 9746, 9748 és 9749 hrsz-ú belterületi beépítetlen területek értékesítése**

Ügyintéző: **Dr. Bogád Tamás Dávid**

Iktatószám: **K/743-___/2023**

Melléklet: **1 db térképmásolat, 3 db tulajdoni lap, 2 db kérelem**

Feladatot jelent: **Pályázat- és Vagyonkezelési Osztály**

Véleményező bizottság:

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

Bizottsági elnök:

**Bertalan János
Kovács Attila Károly**

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:

2023. február 09.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

2023.02.10. Dr. Vincze-Miqdadi Edit
Dr. Vincze-Miqdadi Edit aljegyző

Látta:

Koláné Dr. Markó Judit
Koláné Dr. Markó Judit jegyző

Egyéb meghívottak: -

NYILVÁNOS/ ZÁRT ÜLÉS



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

Tisztelt Képviselő-testület!

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata értékesíteni kívánja az alábbi táblázatban felsorolt Hajdúböszörmény város Nagypród településrész igazgatási területén található ingatlanokat. Az értékesítéssel az Önkormányzat célja, hogy akár magánszemélyek akár vállalkozók ott letelepedjenek, illetve az építési övezetre irányadó tevékenység végzésével munkahelyet teremtsenek, növelve ezzel a helyi foglalkoztatottak létszámát és az Önkormányzat bevételét, a fizetendő helyi iparüzési adó révén.

2023. január 20. napon Orbán István, az Orbán Electric Kft. (székhelye: 4220 Hajdúböszörmény, Bethlen Gábor utca 35.; adószám: 12920981-2-09, cégjegyzékszám: 09-09-009169) ügyvezetője azzal a szándékkal kereste meg az Önkormányzatot, hogy a jelenleg tulajdonában lévő 9747 hrsz-ú ingatlannal szomszédos 9748 hrsz-ú területet meg kívánja vásárolni. 2023. február 03. napon pedig Tóth Sándor, a Topa Trans Kft. (4220 Hajdúböszörmény, 0342/32. hrsz.; adószám: 11558624-2-09; cégjegyzékszám: 09-09-005717) ügyvezetője kereste meg az Önkormányzatot a jelenleg tulajdonában lévő 9746 és 9749 hrsz-ú terület megvásárlása szándékával. (A kérelmeket lásd az előterjesztés 3. számú mellékletében.)

Helyrajzi szám	Terület (m ²)	Művelési ág
9746	658	kivett beépítetlen terület
9748	658	kivett beépítetlen terület
9749	658	kivett beépítetlen terület

Az ingatlanok forgalomképesek, nem állnak bérlemény alatt, az értékesítésnek akadálya nincs. A táblázatban szereplő 9748 hrsz-ú, 658 m² nagyságú építési telekről 2023 január 28-án készült ingatlanforgalmi szakértői vélemény, amely az **ingatlan forgalmi értéket 1.400.000,- Ft-ban** állapította meg. Ez kerekítve 2128,- Ft/m²-es árat jelent. A forgalmi értéket alkalmazni lehet a szomszédos, azonos területű és hasonló adottságú telkek, így a 9746 és a 9749 hrsz-ú telkek vonatkozásában is.

Tekintettel arra, hogy az ingatlanok építési telkeknek tekintendők, az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja szerint az áfával is számolni kell. Így a vételár telkenként **bruttó 1.778.000,- Ft**, azaz egymillió-hétszázhetvennyolcezer forint. Kerekítve bruttó 2702,- Ft/m² telkenként.

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

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, az előterjesztést megvitatni, és határozati javaslatot **egyszerű többséggel** elfogadni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete „Az önkormányzati tulajdonban álló Hajdúböszörmény-Pród Hatóles u. – Bagota u. között fekvő, 9746, 9748 és

9749 hrsz-ú belterületi beépítetlen területek értékesítése” című előterjesztést megtárgyalta és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, valamint az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.) Önk. számú rendelet 10. § (2) bekezdése és 11. § (1) bekezdés a./ aa) pontja alapján az alábbi döntést hozza:

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **értékesíteni kívánja** az alábbi táblázatban felsorolt önkormányzati tulajdonban álló, kivett beépítetlen terület jelölésű, a természetben Hajdúböszörmény-Pród Hatöles és Bagota utcák között található **ingatlanokat** az alábbi feltételekkel nyílt árverés útján.

Helyrajzi szám	Terület (m ²)	Művelési ág
9746	658	kivett beépítetlen terület
9748	658	kivett beépítetlen terület
9749	658	kivett beépítetlen terület

A kikiáltási ár telkenként **1.400.000,- Ft (~2128,-Ft/m²) + áfa, azaz bruttó 1.778.000,- Ft (~2.702,- Ft/m²)**. A kikiáltási árat az árverés során 50.000 Ft-tal szükséges emelni mindaddig, amíg egyetlen ajánlattevő marad versenyben. Vevőnek a nettó vételár 3%-a + áfa **bonyolítási díjat** is meg kell fizetnie, amely **42.000,- Ft + áfa, azaz bruttó 53.340,- Ft** összeget jelent.

Aki az árverésen részt kíván venni, annak a nettó kikiáltási ár 10%-át letéti díjként 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 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 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, bonyolítási díj és az igazgatási szolgáltatási díj megfizetését követően kerül sor.

Az ingatlan értékesítése esetén (az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.) Önk. számú rendelet 17. §-a alapján) a vevő köteles az ingatlant 4 éven belül beépíteni, melynek biztosítására az önkormányzat elidegenítési és terhelési tilalmat köt ki.

A Képviselő-testület felkéri a Pályázat- és Vagyonkezelési Osztályt a határozatban foglaltak alapján az ingatlan értékesítésére vonatkozó eljárás előkészítésére.

A Képviselő-testület felkéri Hajdúböszörmény Város Polgármesterét az adásvételi szerződések aláírására.

Határidő: 2023. április 28.

Felelős: Harangi Sándor osztályvezető

Hajdúböszörmény, 2023. február. 09.


Harangi Sándor
osztályvezető





Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Sajtó

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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/4499/2023

2023.02.07

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY

Szektor: 53

Belterület 9746 helyrajzi szám

I R É S Z					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok					
művelési ág/kivett megnevezés/	mín.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill	
Kivett beépítetlen terület	0	658	0.00		

II R É S Z					
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 Bocskai tér 1					
törzsszám: 15728331					

III R É S Z					
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30240/2/1996.01.10					
Önálló szóveges bejegyzés a tulajdoni lap száma: 8449.					

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE



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

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/4497/2023

2023.02.07

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY

Szektor: 53

Belterület 9748 helyrajzi szám

4074 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Bagota utca 1.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	mín.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv
			ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

II R É S Z

658 0.00

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30225-2/2010.01.05

jogcím: tulajdonjog rendezése

jogállás: tulajdonos

név: HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Bocskai tér 1

törzsszám: 15728331

III R É S Z

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

Önálló szöveges bejegyzés tul.lap sz:8451.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE



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

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/4504/2023

2023.02.07

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY

Szektor: 53

Belterület 9749 helyrajzi szám

I R É S Z					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
művelési ág/kivett megnevezés/	mín.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv	
				ha m2	k.fill
<hr/>					
Kivett beépítetlen terület	0	658	0.00		

II R É S Z					
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 Bocskai tér 1 törzsszám: 15728331					

III R É S Z					
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30240/2/1996.01.10 Önálló szöveges bejegyzés tul.lap sz:8452.					

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata
4220 Hajdúböszörmény,
Bocskai tér 1. sz.
Kiss Attila polgármester úr részére

Tárgy: önkormányzati ingatlan
megvásárlása

KÉRELEM

Alulírott Orbán Elektric Kft., 4220 Hajdúböszörmény, Bethlen G. utca 35. szám alatti cég, azzal a kéréssel fordulok Kiss Attila Polgármester Úrhoz, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő 4074 Hajdúböszörmény-Pród, Bagota u. 1. sz., hrsz.: 9748 alatti beépítetlen telket megvásárolhassam.

Jelenleg a szomszédos, 4074 Hajdúböszörmény-Pród, Bagota u. 3. sz., hrsz.: 9747 alatti lakóépülettel és gazdasági épülettel beépített telek, a tulajdonomban van.

Hajdúböszörmény, 2023.01.20.

Köszönettel,


Orbán István

ORBÁN ELEKTRIC KFT.
4220 Hajdúböszörmény,
Bethlen Gábor u. 35.
Cégjegyzék: 09-09-009169
Adószám: 12920981-2-09

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata
4220 Hajdúböszörmény,
Bocskai tér 1. sz.
Kiss Attila polgármester úr részére

Tárgy: önkormányzati ingatlan
megvásárlása

KÉRELEM

Alulírott Tóth Sándor, 4220 Hajdúböszörmény, Batthyány L. u. 51. sz. alatti lakos,
mint a Topa Trans Kft ügyvezetője, azzal a kéressel fordulok Kiss Attila Polgármester
Úrhoz, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő 4074 Hajdúböszörmény-Pród,
Hatóles utcán található, hrsz.: 9749 és hrsz.: 9746 alatti beépítetlen telkeket az alábbi
cég részére megvásárolhassam.

Topa Trans Kft

H-4220 Hajdúböszörmény Külső újvárosi út Hrsz:0342/32

Adószáma:11558624-2-09

Hajdúböszörmény, 2023.02.03.

Köszönettel,



Tóth Sándor ügyvezető,

TOPA TRANS ÁRUFELVÁROZÓ Kft.
H-4220 Hajdúböszörmény,
helyrajzi szám: 0342/32
Mobil: +36 30 858 2184
Adószám: 11558624-2-09

