

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: **Önkormányzati tulajdonban álló területértékesítés a Nyugati Ipari Parkban**

Ügyintéző: **Dr. Bogád Tamás Dávid**

Iktatószám: **K/743-___/2023**

Melléklet: **1 db tulajdoni lap, 1 db térképmásolat**

Feladatot jelent: **Pályázat- és Vagyongkezelési 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 15.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Vincze-Miqdadi Edit 02.16.
Dr. Vincze-Miqdadi Edit
aljegyző, osztályvezető

Látta:

Koláné Dr. Markó Judit
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!

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata értékesíteni kívánja az alábbi, Hajdúböszörmény igazgatási területén található ingatlant. Az értékesítéssel az Önkormányzat célja, hogy a vállalkozások letelepedjenek és az építési övezetre irányadó tevékenység végzésével munkahelyet teremtsenek, növelve ezzel a helyi foglalkoztatottak létszámát és az Önkormányzat bevételeit, a fizetendő helyi iparüzési adó révén.

Jelenleg az alábbi terület vár értékesítésre:

- a Nyugati Ipari Park területén lévő Hajdúböszörmény, 3276/19 hrsz-ú 4421 m² területű ingatlan (lásd: az előterjesztés 2. számú mellékletében sraffozással jelölve)

A 2023. február 15. napján készült ingatlanforgalmi szakértői vélemény a 3276/19 hrsz-ú ingatlan forgalmi értékét 32.500.000,- Ft + áfa, bruttó 41.275.000,- Ft összegben, 7.351,- Ft/m², bruttó 9.336 Ft/m² összegben határozta meg. Mivel az ingatlan építési teleknek tekintendő, ezért az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (1) bekezdés k) pontja szerint az áfával is számolni kell.

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

A Vagyonrendelet 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 Vagyonrendelet 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

A Vagyronrendelet) 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.

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 „**Önkormányzati tulajdonban álló területértékesítés a Nyugati Ipari Parkban**” 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) és (5) bekezdésére, 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 4220 Hajdúböszörmény, 3276/19 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 4421 m² nagyságú Nyugati Ipari Parkban fekvő ingatlant.

Az ingatlan kikiáltási ára 32.500.000,- Ft + áfa (7.351,- Ft + áfa/m²), azaz bruttó 41.275.000,- Ft (9.336,- Ft + áfa/m²).

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** is meg kell fizetnie, amely jelen esetben 975.000,- Ft + áfa, azaz bruttó 1.218.24250,- Ft.

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 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 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 Képviselő-testület 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.

<u>Határidő:</u>	2023. április 28. 2023. május 31.	<i>az árverés lefolytatására az adásvételi szerződés megkötésére</i>
<u>Felelős:</u>	Harangi Sándor osztályvezető Kiss Attila polgármester	<i>az árverés lefolytatásáért az adásvételi szerződés aláírásáért</i>

Hajdúböszörmény, 2023. február 15.


Harangi Sándor
osztályvezető



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

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/4933/2023

2023.02.09

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY

Szektor: 53

Belterület 3276/19 helyrajzi szám

"címkézés alatt"		I RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok			terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
					ha m2 k.fill
Kivett beépítetlen terület		0	4421	0.00	

II RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
 bejegyző határozat, érkezési idő: 169689/2/2021.10.05
 jogcím: jogszabály alapján tulajdoni hányad: 1/1 74801/2/1993 1992.11.19
 jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 34326/2/2017.04.06
 jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 0/1 39285/4/2019.10.11
 jogcím: megosztás tulajdoni hányad: 0/1
 jogállás: tulajdonos
 név: HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
 cím: 4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Bocskai tér 1
 törzsszám: 15728331

III RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 169689/2/2021.10.05

Önálló szöveges bejegyzés a 3276/9 hrsz megosztásából keletkezett.

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 közérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából került kiadásra. Másra nem használható,

TULAJDONILAP VÉGE

