

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: **Harangi Sándor osztályvezető**

Tárgy: **Az önkormányzati tulajdonban álló Liszt Ferenc u. 18. szám alatt fekvő, 5076 hrsz-ú belterületi beépítetlen terület hasznosítása**

Ügyintéző: **Dr. Bogád Tamás Dávid**

Iktatószám: **K/743-___/2023**

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

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

Véleményező bizottság:

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

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:

Bizottsági elnök:

**Bertalan János
Kovács Attila Károly**

2023. február 13.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Vincze-Miqdadi Edit 02.15.
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 hasznosítani kívánja az alábbi, Hajdúböszörmény közigazgatási területén található ingatlant. Folyamatosan visszatérő probléma, hogy a környékbeli lakók odahordják a szemetet, melynek takarítási költsége az Önkormányzatot terheli. Tekintettel arra, hogy az ingatlan gondozása jelentős költséget jelent az Önkormányzat számára, ezért kiemelt cél, hogy a szegregált területen elhelyezkedő ingatlan gondozását megoldja adásvétel vagy annak sikertelensége esetén használatba adás útján.

Helyrajzi szám	Terület (m ²)	Művelési ág
5076	1091	kivett beépítetlen terület

Az ingatlan forgalomképes, nem áll bérlemény alatt, a hasznosításnak akadálya nincs. A táblázatban szereplő 5076 hrsz-ú, 1091 m² nagyságú építési telekről 2023 február 04-én készült ingatlanforgalmi szakértői vélemény, amely az ingatlan forgalmi értéket **3.000.000,- Ft-ban** állapította meg. Ez kerekítve 2750,- Ft/m²-es árat jelent.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan építési teleknek tekintendő, az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja szerint az áfával is számolni kell. Így a vételár **bruttó 3.810.000,- Ft**, azaz hárommillió-nyolcszázötvenezer forint. Kerekítve bruttó 3492,- Ft/m².

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

1. Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete „Az önkormányzati tulajdonban álló Liszt Ferenc u. 18. szám alatt fekvő, 5076 hrsz-ú belterületi beépítetlen terület 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 lévő önkormányzati tulajdonban álló, kivett beépítetlen terület jelölésű, a természetben Hajdúböszörmény Liszt Ferenc u. 18. szám alatt található **ingatlant** az alábbi feltételekkel nyílt árverés útján.

Helyrajzi szám	Terület (m ²)	Művelési ág
5076	1091	kivett beépítetlen terület

A kikiáltási ár **3.000.000,- Ft (~2750,-Ft/m²) + áfa, azaz bruttó 3.810.000,- Ft (~3492,- 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 **90.000,- Ft + áfa, azaz bruttó 114.300,- 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 csekszelvény, 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 nyílt licit időpontja: ...

Helye: ...

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

Az Önkormányzat fenntartja magának azon jogát, mely szerint az eljárást részben vagy egészben eredménytelennek nyilváníthatja indoklás nélkül.

2. Amennyiben a nyílt árverés eredménytelen, az ingatlan kerüljön használatba adásra **2023.05.01.napjától 2028.04.30. napjáig terjedő határozott időre** Hajdúböszörmény Város Roma Nemzetiségi Önkormányzata részére díjmentesen azzal, hogy a használatba vevő köteles az ingatlant a „jó gazda gondosságával” tisztán és rendben tartani, melynek költségét a használatba vevő viseli.

A Képviselő-testület kéri, a megkötendő szerződésben kerüljön rögzítésre, hogy az Önkormányzat fenntartja a jogát, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant érintő fejlesztési céljai megvalósítása érdekében, illetve ingatlanértékesítés esetén felmondási jogát gyakorolja, azzal hogy a használó kártérítési igénnyel az említett esetekben nem léphet fel.

A Képviselő-testület felkéri a Pályázat- és Vagyongkezelési Osztályt a határozatban foglaltak alapján az ingatlan hasznosítására vonatkozó eljárás és szerződés előkészítésére és felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2023.május 01.

Felelős: Harangi Sándor osztályvezető

Hajdúböszörmény, 2023. február. 09.

Harangi Sándor

Harangi Sándor
osztályvezető



1. számú melléklet



Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



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

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/4047/2023

2023.02.02

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY

Szektor: 53

Belterület 5076 helyrajzi szám

4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Liszt Ferenc utca 18. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

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

Kivett beépítetlen terület	0	1091	0.00
----------------------------	---	------	------

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 41437/2002.10.15

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Bocskai tér 1

törzsszám: 15728331

III. RÉSZ

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

Önálló szöveges bejegyzés tul.lap sz:4876.

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