

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Harangi Sándor osztályvezető

Tárgy: A Hajdúböszörményi 4810/1 hrsz-ú ingatlan értékesítése iránti kérelem

Ügyintéző: Harangi Sándor

Iktatószám: 181-...../2017

Melléklet: kérelem, térképmásolat

Feladatot jelent: Városfejlesztési 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:

2018. január 18.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Pankotai Tünde jogi ügyintéző

Dr. Pankotai T. 2018. 01. 18.

Látta:

Koláné Dr. Markó Judit jegyző

[Signature]

Egyéb meghívottak:

-

NYILVÁNOS ÜLÉS



Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal

VÁROSFEJLESZTÉSI OSZTÁLYTÓL

4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.

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

www.hajduboszormeny.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

2018. január 15-án kelt kérelmében Zolnai Antal (Hajdúböszörmény, Jókai Mór u. 8. sz. alatti lakos), mint a Z Family Kft. ügyvezetője, azt a szándékát fejezte ki, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő 35-ös főút melletti 4810/1 hrsz-ú 2 ha 1248 m² területű ingatlant meg kívánja vásárolni. A felajánlott vételára nettó 48.000.000 Ft.

A szóban forgó ingatlan szomszédos a már tulajdonában álló régi Murex megnevezésű ingatlannal. Jelen beruházással raktározási kapacitásának növelése és ipari tevékenység folytatása a célja, munkahelyet teremtve ezzel 6-8 fő számára. A kérelemben részletesen kifejtettek szerint vállalja a fatömeg letermelését követően a város területén történő visszapótlást, a csemeték gondozását egy évig. Ültetésre 200 db facsemetét ajánl fel, a letermelt fából a haszonfa kivételével a rászorulóknak részére adományozna tűzifát.

A kérelmező 27 éve folytat vállalkozási tevékenységet, az iparüzési és gépjármű adót Hajdúböszörmény Város Önkormányzatához fizeti be. Így történne ez a fenti ingatlanon létesítendő tevékenysége alkalmával is.

A Képviselő-testület a 46/2017. (II.23.) Önk. számú határozatával az ingatlan értékesítéshez elveikben már hozzájárult. Feltételként szabta, hogy kerüljön meghatározásra a letermelt erdő fatömeg értéke. A szakvéleményt a Monostor-Erdő Bt. készítette el, amely során megállapította, hogy a területen hazai nyár, kocsányos tölgy, vörös tölgy található, valamint néhány darab dió-, szil- és eperfa. Az értébecslés szerint a fatömeg összesen 5.088.000,-Ft értéket képvisel.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járás Hivatala 2017. 06. 13-án kelt, HB-03/ERD/10031-5/2017 számú határozatával hozzájárult az erdő igénybevételéhez. Az igénybevétel megkezdésének azonban feltétele, hogy 3.960.000,-Ft erdővédelmi járulékot a tulajdonos befizesse. A határozat a jogerőre emelkedéstől számított négy évig érvényes.

2017. november 24-én készült ingatlanforgalmi szakértői vélemény nettó 60.800.000,-Ft-ban állapította meg az ingatlan aktuális forgalmi értékét (nettó 2.860 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.

A rendelet 17. § (1) bekezdése szerint a 25 millió Ft értékhatár feletti önkormányzati vagyont értékesíteni 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 rendelet 17. § (10) bekezdése

értelmében beépítetlen ingatlan értékesítése esetén a vevő köteles az ingatlant 4 éven belül beépíteni, melynek biztosítására az önkormányzat elidegenítési és terhelési tilalmat, vagy késedelmi kötbért, vagy visszavásárlási jogot köt ki, melyről a Képviselő-testület egyedileg határozattal dönt.

Kérjük 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 Hajdúböszörményi 4810/1 hrsz-ú ingatlan értékesítése iránti kérelem**” 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 Önkormányzata értékesíti, a 4810/1 hrsz-ú 2 ha 1248 m² nagyságú önkormányzati tulajdonban lévő 35-ös főút melletti ingatlant nyílt árverés útján a legmagasabb ajánlattevő részére az alábbi feltételekkel:

A kikiáltási ár nettó Ft/m² + Áfa. A kikiáltási árat az árverés során 5.000 Ft-tal szükséges emelni mindaddig, amíg egyetlen ajánlattevő marad versenyben. Vevőnek a nettó vételár 3%-a + Áfa bonyolítási díjat is meg kell fizetnie.

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 csekkszervény, 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 vagy után eláll az adásvételtől, úgy a letéti díj részére nem jár vissza.

A nyertes ajánlattevő vállalja, hogy az ingatlanon található erdő fájnak letermelését követően a város területén a város vezetősége által meghatározott helyeken 200 fát ültet és az ültetést követő egy évig ellátja azok utógondozását. A nyertes ajánlattevő az ingatlanon létesítendő tevékenységével összefüggésben legalább 8 új munkahelyet teremt és az iparüzési és gépjárműadót Hajdúböszörmény Város Önkormányzata részére fizeti meg.

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 és terhelési tilalmat, vagy késedelmi kötbért, vagy visszavásárlási jogot köt ki, melyről a Képviselő-testület egyedileg határozattal dönt.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. §-a 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 Képviselő-testület felkéri a Városfejlesztési Osztályt a határozatban foglaltak alapján az ingatlan értékesítésére vonatkozó eljárás előkészítésére.

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

Határidő: 2018. március 31.

Felelős: Harangi Sándor osztályvezető

Hajdúböszörmény, 2018. január 17.




Harangi Sándor
osztályvezető

1. számú melléklet

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott Zolnai Antal 4220 Hajdúböszörmény Jókai Mór u. 8. szám alatti lakos, mint a Z Family Kft. ügyvezetője a Hajdúböszörmény 4810/1 hrsz alatt felvett ingatlanra vételi szándékomat kívánom jelezni. A felajánlott vételár részemről 48. 000.000 forint. A szóban forgó ingatlan szomszédos a tulajdonomban álló 4812/10 hrsz alatt felvett, régi Murex megnevezésű ingatlannal.

A terület adottságait is figyelembe véve a jelenlegi erdős rész kitermelését követően ipari tevékenység folytatása végett, amely 6-8 fő munkavállaló alkalmazását jelenti a raktározási kapacitás megteremtésére szükséges számomra ez az ingatlan.

Amennyiben a terület részemre történő értékesítése megtörténik, vállalom, hogy letermelés esetén a haszonfa kivételével adományként a városban rászorulóknak részére tűzifának felajánlom a kitermelt fát, valamint vállalom visszapótlásként, a város területén a város vezetősége által kijelölt helyeken 200 fa ültetését illetve gondozásukat (metszés, permetezés) az ültetést követő egy évig. A letermelés nem 100%-ban valósulna meg, a területen esztétikai és árnyékolási szempontok miatt ligetes részek kerülnének kialakításra.

Jelenlegi vállalkozásaim, az M+Z 2000 Bőr és Textilkonfekcionáló Kft valamint a Z Family 27 éve hajdúböszörményi székhellyel működő vállalkozás. Fennállásunk óta az iparűzési és gépjárműadót az Önkormányzat részére befizetjük. Támogatóként minden jeles városi rendezvényen jelen vagyunk.

A fentiekre is tekintettel bízom támogatásukban.

Tisztelettel:



Zolnai Antal

7063822320

Hajdúböszörmény, 2018. január 15.

