

## KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: **Harangi Sándor osztályvezető**

Tárgy: **A Hajdúböszörmény, 5076 hrsz-ú (Liszt Ferenc u. 18.sz.) és az 5067 hrsz-ú (Martinovics u. 31. sz.) önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok értékesítése**

Ügyintéző: **Zolnainé dr. Molnár Julianna**

Iktatószám: **...../2019**

Melléklet: **-**

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:

**2019. június 17. 9<sup>09</sup>**

Törvényességi ellenőrzést végezte:

 **Dr. Molnár Szabolcs János**  
jogi ügyintéző

Látta:

 **Koláné Dr. Markó Judit**  
jegyző

Egyéb meghívottak: **-**

**NYILVÁNOS/ ZÁRT ÜLÉS**



Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal

**Városfejlesztési Osztály Vezetőjétől**

4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.

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

[www.hajduboszormeny.hu](http://www.hajduboszormeny.hu)

**Tisztelt Képviselő-testület!**

2019 májusában Balogh László hajdúböszörményi lakos azzal a problémával kereste meg Hajdúböszörmény Város Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat) *(1. számú melléklet)*, hogy a szomszédos, önkormányzati tulajdonban álló ingatlan kerítése nagyon rossz állapotban van, átdől az ő ingatlanára. Az oldalkerítés megjavítására (tehát nem a teljes ingatlanon körbe) kapott árajánlat alapján az elvégzendő munka 720. 000,-Ft +Áfa, azaz Hétszázhuszezer forint+Áfa összegbe kerülne.

Folyamatosan visszatérő probléma, hogy a környékbeli lakók odahordják a szemetet, melynek eltakarítása is az Önkormányzatot terheli. Hasonló problémák jelentkeznek a Hajdúböszörmény, 5067 hrsz-ú (Martinovics u. 31. sz.) alatti, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 1119 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan esetében is.



Mivel az érintett ingatlanok nem állnak folyamatos ellenőrzés alatt, és jelenleg az Önkormányzatnak sem szerepel a tervei között beruházás megvalósítása ezeken a helyszíneken, javasolom az értékesítésüket.

2019 júniusában készült ingatlanforgalmi szakértői vélemény szerint a Liszt Ferenc u. 18. szám alatti, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 1091 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan forgalmi értéke 1.900.000,-Ft, azaz Egymillió-kilencszázezer forint. Tekintettel arra, hogy építési

telekről van szó, az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezései szerint az áfával is számolni kell. Az eladási ár így 1.900.000,-Ft + Áfa.

Javaslom, hogy a Hajdúböszörmény, 5076 hrsz-ú ingatlanra készült értébecslés alapján a Hajdúböszörmény 5067 hrsz-ú ingatlan esetében az eladási ár 1.950.000,-Ft + Áfa összegben kerüljön megállapításra, mivel hasonló paraméterű, ugyanazon városrészen elhelyezkedő ingatlanokról van szó.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107. § szerint a helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

Az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.) Önk. 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./ pont aa) alpontja 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 „**A Hajdúböszörmény, 5076 hrsz-ú (Liszt Ferenc u. 18.sz.) és az 5067 hrsz-ú (Martinovics u. 31. sz.) önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok 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. rendelet 10. § (2) bekezdése és 11. § (1) bekezdés a./ aa) pontja alapján az alábbi döntést hozza:

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **értékesíteni kívánja a Hajdúböszörmény, 5076 hrsz-ú (Liszt Ferenc u. 18.sz.) és az 5067 hrsz-ú (Martinovics u. 31. sz.) önkormányzati tulajdonban álló ingatlanokat** nyílt árverés útján az alábbi feltételekkel:

#### A kikiáltási ár

- a Hajdúböszörmény 5076 hrsz-ú, a természetben a Liszt Ferenc u. 18. szám alatt található ingatlan esetében 1.900.000,-Ft + Áfa,
- a Hajdúböszörmény, 5067 hrsz-ú, természetben a Martinovics u. 31. szám alatt található ingatlan esetében 1.950.000,-Ft + 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 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 vagy után 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 vételárát, részletfizetési lehetőség nincs. Abban az esetben, ha a nyertes ajánlattevő hitelfelvétel segítségével kívánja megfizetni a vételárát, 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 köt ki.

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

A nyílt licit időpontja: ...

A nyílt licit helye: ...

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 Városfejlesztési Osztályt a határozatban foglaltak alapján az ingatlan értékesítésére vonatkozó eljárás előkészítésére.

**Határidő:** 2019. október 31.

**Felelős:** Harangi Sándor osztályvezető

*Hajdúböszörmény, 2019. június 17.*

  
  
**Harangi Sándor**  
osztályvezető