

## KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: **Dr. Mező Barna osztályvezető**

Tárgy: **Az önkormányzati tulajdonú, Hajdúböszörmény 15004/42 hrsz-ú ingatlanból ingatlanrész megvásárlása iránti kérelem**

Ügyintéző: **Zolnainé dr. Molnár Julianna ügyintéző**

Iktatószám: **...../2020**

Melléklet: **1 db**

Feladatot jelent: **Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály**

Véleményező bizottság:

Bizottsági elnök:

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

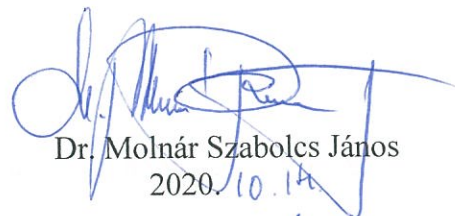
**Bertalan János  
Kovács Attila**

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:

**2020. október 14.**

Törvényességi ellenőrzést végezte:

  
Dr. Molnár Szabolcs János  
2020. 10. 14.

Látta:

  
**Koláné Dr. Markó Judit**  
jegyző

Egyéb meghívottak: -

**NYILVÁNOS / ZÁRT ÜLÉS**



Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal  
**Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály**  
**Vezetőjétől**  
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.  
(52) 563-200 Fax: (52) 563-296  
[www.hajduboszormeny.hu](http://www.hajduboszormeny.hu)

Tisztelt Képviselő-testület!

Szilágyi László hajdúvidi egyéni vállalkozó (a továbbiakban: kérelmező) azzal a kéréssel (1. számú melléklet) kereste meg Hajdúböszörmény Város Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy a Hajdúböszörmény 15004/42 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület a belterületen jelölésű, 6035 m<sup>2</sup> nagyságú 1/1 arányban önkormányzati tulajdonban álló forgalomképes ingatlanból az előzetes egyeztetések alapján 4082 m<sup>2</sup> ingatlanrészt kíván megvásárolni telephely létesítése céljából.



Kérelmező szállítmányozási tevékenységgel foglalkozik, az ingatlanra csarnokot szeretne építeni raktározás céljából.

Az ingatlanról 2020 októberében készült ingatlanforgalmi szakértői vélemény 763,-Ft/m<sup>2</sup> összegben állapította meg a forgalmi értéket.

Tekintettel arra, hogy az érintett terület megfelel az építési telek követelményének, értékesítéskor fel kell számolni az Áfát is az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezései szerint.

Így a megvásárolni kívánt ingatlanrész tekintetében a vételár 3.114.566,-Ft + Áfa összeg lenne, melyet javaslok 3.115.000,- Ft + Áfa összegre kerekíteni.

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

A Vagyondirektum 17. § (3) bekezdése szerint a 25 millió Ft értéktár alatti önkormányzati vagyont értékesíteni, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni az alábbi módokon lehet:

- a.) nyilvános pályázat
- b.) zártkörű pályázat
- c.) árverés
- d.) vevő-, illetve bérlőkijelölés.

Jelen esetben javaslom a kialakítandó ingatlan nyílt árverés útján történő értékesítését.

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 „Az önkormányzati tulajdonú, Hajdúböszörmény 15004/42 hrsz-ú ingatlanból ingatlanrész megvásárlása iránti kérelem” című előterjesztést megtárgyalta és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, valamint az önkormányzat vagyonszeréről 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.§ (3) bekezdés a.) pontja alapján az alábbi döntést hozza:

1. Hajdúböszörmény Város Önkormányzata **hozzájárul**, hogy a **Hajdúböszörmény 15004/42 hrsz-ú**, kivett beépítetlen terület a belterületen jelölésű, 6035 m<sup>2</sup> nagyságú forgalomképes ingatlanból **telekalakítási eljárás útján az alábbiak szerint részletezett ingatlanok jöjjenek létre:**

- **15004/53 hrsz** alatt felvett, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 4082 m<sup>2</sup> nagyságú, forgalomképes ingatlan
- **15004/54 hrsz** alatt felvett, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút művelési ágú, 1054 m<sup>2</sup> nagyságú, forgalomképtelen ingatlan
- **15004/55 hrsz** alatt felvett, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 899 m<sup>2</sup> nagyságú, forgalomképes ingatlan

2. Hajdúböszörmény Város Önkormányzata **értékesíti** a **Hajdúböszörmény, 15004/53 hrsz-ú** kivett beépítetlen terület művelési ágú, 4082 m<sup>2</sup> nagyságú 1/1 arányban önkormányzati tulajdonban lévő hajdúvidi ingatlant **nyílt árverés útján** a legmagasabb ajánlattevő részére az alábbi feltételekkel:

**A Hajdúböszörmény, 15004/53 hrsz-ú ingatlan kikiáltási ára 3.115.000,-Ft + Áfa.**

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.

Aki az árverésen részt kíván venni, annak a nettó kikiáltási ár 10%-át letéti díjként az árverés időpontjáig meg kell fizetnie Hajdúböszörmény Város

Önkormányzatának OTP Bank Nyrt. 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, telekalakítási költség, 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: ...**

**Helye: Polgármesteri Hivatal Sillye Gábor terem (I. emelet 54.)**

A Képviselő-testület felkéri a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztályt a határozatban foglaltak alapján az ingatlant érintő telekalakítási eljárás lefolytatására valamint az értékesítés előkészítésére.

**Határidő: 2020. december 31.**

**Felelős: Kiss Attila polgármester  
Dr. Mező Barna osztályvezető**

*Hajdúböszörmény, 2020. október 14.*

  
**Dr. Mező Barna**  
osztályvezető



 Szilágyi László


Szilágyi László ev.

Tisztelt Önkormányzat!

Telekvásárlási szándékom benyújtanám 15004/42 helyrajzi számra.  
Kérem ennek az ingatlan értékesítésének feltételeit tisztázni terület nagyságát  
és helyszín rajzát megcsinálni.

Várom mielőbbi vissza jelzésük

2020.06.18

  
Szilágyi László - vállalkozó  
4086 Hajdúvid, Vasút út 8.  
Adószám: 47736887-2-29  
Nyilv. szám: 03608755  
Szíksz.: 11738060-20062390

Adószám: 47736887-2-29

VAT number: HU47736887

Számlaszám HUF /Account number HUF :  
OTP Bank : 11738060-20062390-00000000  
Számlaszám EUR / Account number EUR:  
OTP BANK : IBAN HU35 1176 3385 2987 8886 0000 0000  
SWIFT: OTPVHUB

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/28258/2020

2020.09.24

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY

Szektor : 53

Beltérület 15004/42 helyrajzi szám

### I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:  
alrészlet adatok terület kat.t.jöv. alorészlet adatok  
művelési ág/kivett megnevezés/ min.o ha m2 k.fill ter kat.jöv  
ha m2 k.fill

Kivett beépítetlen terület 0 6035 0.00

### II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 37675/2008.05.14  
eredeti határozat: 31485/2/1997.02.06  
jogcím: jogszabály alapján tulajdoni hányad: 0/1 74801/2/1993 1992.11.19  
jogcím: csere tulajdoni hányad: 0/1 31209/2/1997.01.30  
jogcím: telekegyesítés tulajdoni hányad: 0/1 31485/2/1997.02.06  
jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 0/1  
jogállás: tulajdonos  
név: HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Bocskai tér 1  
törzsszám: 15728331  
jogszabály alapján 26670/28032 részben, csere jogcímen: 1362/28032 részben.

### III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37675/2008.05.14  
Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan a 15004/6, 15004/31, 15004/32, 15004/33, 15004/34 és a 15004/36 hrsz. megosztásából keletkezett.

Ez a tulajdoni lap közérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap