

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: A Hajdúböszörmény 826/10 hrsz-ú (Városkert utca) ingatlanból ingatlanrész értékesítése

Ügyintéző: Zolnainé dr. Molnár Julianna

Iktatószám:/2022

Melléklet: 1 db

Feladatot jelent: Pályázat- és Vagyongkezelési Osztály

Véleményező bizottság
Pénzügyi Ellenőrző és Mezőgazdasági Bizottság
Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Bizottsági elnök
Kovács Attila
Bertalan János

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2022. január 21.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

 2022.01.21.
Dr. Molnár Szabolcs János

Látta:

Koláné Dr. Markó Judit jegyző  2022.01.2

Egyéb meghívottak:

-

NYILVÁNOS ÜLÉS



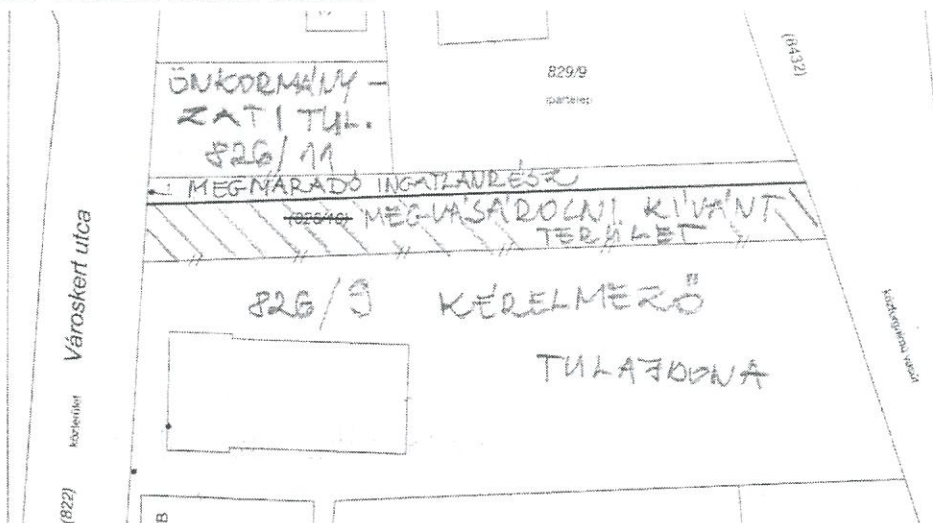
Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal
Pályázat- és Vagyonkezelési Osztály Vezetőjétől
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.
(52) 563-200 Fax: (52) 563-296
www.hajduboszormeny.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 27/2021. (I.29.) kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzet jelenleg is fennáll, azonban a Kormány 307/2021. (VI.5.) kormányrendeletében (a továbbiakban: kormányrendelet) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról döntött.

A kormányrendelet 1.§-a alapján a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésétől eltérően – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a települési önkormányzat képviselő-testülete, a fővárosi, megyei közgyűlés, illetve ezek bizottsága feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.
(2) Az (1) bekezdésben foglaltakat nem lehet alkalmazni, ha a megválasztott képviselők száma a képviselő-testület vagy a közgyűlés működéséhez szükséges létszám alá csökkent.

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának (a továbbiakban Önkormányzat) 1/1 arányban tulajdonát képezi a Hajdúböszörmény, 826/10 hrsz-ú, kivett közterület művelési ágú, 1638 m² nagyságú terület. Az ingatlan a természetben a Városkert utcában található.



2020 őszén a Petrus Ipari és Kereskedelmi Kft. (székhely: 4220 Hajdúböszörmény, Városkert u. 38/b. szám cégjegyzékszám: 09-09-013694 adószám: 13706737-2-09, statisztikai számjel: 13706737-8299-113-09, képviseli Petrus István ügyvezető), azzal a kéressel kereste meg az Önkormányzatot, hogy telephelyük bővítése céljából ingatlanrészt kíván megvásárolni a szomszédos, önkormányzati tulajdonú Hajdúböszörmény, 826/10 hrsz-ú ingatlanból.

Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 138/2021. (XI.16.) Önk. számú határozatával módosította Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási tervét. A terv leírás értelmében a Városkert utcai ingatlantömbön belül lehetővé válik a meglévő és telekalakítás útján kialakuló telephely területének jobb és intenzívebb építési használatának biztosítása. A módosítás következtében a kérelem tárgyát képező ingatlan területfelhasználása közlekedési területről gazdaságira módosul, így az ingatlan forgalomképes, értékesítés tárgya lehet.

Az ingatlan forgalmi értéke a 2022. januárjában készült szakértői vélemény szerint, 6.842.045.-Ft, azaz hatmillió-nyolcszáznegyvenkettőezer-negyvenöt forint. Mivel az ingatlan építési teleknek tekintendő,

ezért az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezései szerint az áfával is számolni kell. Így a vételár bruttó, 8.689.397.- Ft, azaz nyolcmillió-hatszáznyolcvankilencezer-háromszázkilencvenhét forint.

A Vagyonderlet 17. § (3) bekezdése szerint a 25 millió Ft értékhatár 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.

(5) Az önkormányzati vagyont a Képviselő-testület vevőkijelöléssel értékesítheti, illetve a döntésre jogosult Képviselő-testület, vagy a Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság bérlőkijelöléssel hasznosíthatja, ha:

- a.) az ajánlattevőt a dologgal kapcsolatos egyéb törvényi jogosultság (elővásárlási jog, használati jog, stb.) illeti meg, vagy
- b.) a vagyontárgy értékesítésére lefolytatott árverés legalább két alkalommal eredménytelen volt, vagy
- c.) egyéb önkormányzati érdek úgy kívánja, figyelembe véve az Önkormányzat által kötelezően ellátandó feladatok körét, vagy
- d.) az ingatlan nyilvántartás szerinti értéke nem haladja meg a 100 ezer Forintot, vagy
- e.) az önkormányzat érdekeinek figyelembevételével a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv így dönt.

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.

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

A fentiekre tekintettel a vevőkijelölés útján történő értékesítést javaslom.

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 „**A Hajdúböszörmény 826/10 hrsz-ú (Városkert utca) ingatlanból ingatlanrész értékesítése**” 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); (5) bekezdésére, *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI.5.) kormányrendelet 1.§-ra*, 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.§ (5) bekezdés e.) pontja alapján az alábbi döntést hozza:

1. Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy telekalakítási eljárás útján a Hajdúböszörmény, 826/10 hrsz-ú, kivett közterület művelési ágú, 1638 m² nagyságú forgalomképes ingatlanból 1165 m² nagyságú ingatlanrész értékesítésével a Hajdúböszörmény 826/9 hrsz-ú kivett telephely művelési ágú, 6372 m² nagyságú ingatlanhoz kerüljön csatolásra, amely így 7537 m² nagyságúra növekszik 826/13 hrsz alatt új helyrajzi számot kap és művelési ága változatlan marad.

A Hajdúböszörmény 826/10 hrsz-ú ingatlanból fennmaradó 349 m² nagyságú terület az önkormányzati tulajdonban álló, Hajdúböszörmény, 826/11 hrsz-ú kivett beépítetlen terület művelési ágú, 816 m² nagyságú ingatlanba olvad bele, amely így 826/14 hrsz alatt új helyrajzi számot kap.

- Hajdúböszörmény, 826/13 hrsz kivett telephely 7537 m²
- Hajdúböszörmény, 826/14 kivett beépítetlen terület 1289 m²

Az ingatlanokra bejegyzett szolgalmi és egyéb jogok az ingatlan-nyilvántartásban változatlanul fennmaradnak és átvezetést nyernek.

2. Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Hajdúböszörmény, 826/10 hrsz-ú, kivett közterület művelési ágú, 1638 m² nagyságú ingatlanból, telekalakítási eljárás lefolytatását követően 1165 m² nagyságú ingatlanrészt az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.) Önk. számú rendelet 17. § (5) bekezdés e.) pontja alapján vevőkijelölés útján értékesíteni kíván a Petrus Ipari és Kereskedelmi Kft. (székhely: 4220 Hajdúböszörmény, Városkert u. 38/b. szám cégjegyzékszám: 09-09-013694 adószám: 13706737-2-09, statisztikai számjel: 13706737-8299-113-09, képviseli Petrus István ügyvezető) részére, 6.842.045.-Ft azaz hatmillió-nyolcszáznegyvenkettőezer-negyvenöt forint + Áfa összegű vételáron. Így a vételár bruttó 8.689.397.- Ft, azaz nyolcmillió-hatszáznyolcvankilencezer-háromszázkilencvenhét forint. A vevő köteles megfizetni a nettó vételár után számítandó 3% + Áfa azaz bruttó 260.682.-Ft, kettőszázhatvanezer-hatszáznyolcvankettő forint bonyolítási díjat is.

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 szerződéskézbesítéstől számított 35 napon belül nyilatkozik arról, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal.

A Képviselő-testület felkéri a Pályázat- és Vagyonkezelési Osztályt a határozatban foglaltak alapján a telekalakítási eljárás lefolytatására, valamint a telekalakítási és adásvételi szerződés előkészítésére, melynek aláírására Hajdúböszörmény Város Polgármestere jogosult.

<u>Határidő:</u>	2022. március 31.	<i>a telekalakítási eljárás lefolytatására</i>
	2022. április 15.	<i>a telekalakítási és adásvételi szerződés megkötésére</i>

<u>Felelős:</u>	Harangi Sándor osztályvezető	<i>a telekalakítási eljárás lefolytatásáért</i>
	Kiss Attila polgármester	<i>a telekalakítási és adásvételi szerződés aláírásáért</i>

Hajdúböszörmény, 2022. január 21.


Harangi Sándor
osztályvezető



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: 30005/522/2022

2022.01.05

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY

Szektor : 53

Belterület 826/10 helyrajzi szám

		I. RÉSZ				
1. Az ingatlan adatai:			terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
alrészlet adatai		min.o	ha m2	k.Fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/					ha m2	k.Fill.
. Kivett közterület		0	1638	0.00		
		II. RÉSZ				
1. tulajdoni hányad: 1/1						
bejegyző határozat, érkezési idő: 74801/2/1993 1992.11.19						
jogcím: jogszabály alapján						
jogállás: tulajdonos						
név: HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA						
cím: 4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Bocskai tér 1						
törzsszám: 15728331						
		III. RÉSZ				
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40125/1995.11.09						
Önálló szöveges bejegyzés átjegyezve a 877 számú tulajdoni lap- ról a 22605 számú tulajdoni lapra.						
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

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: 30005/11852/2020

2020.04.22

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY

Szektor : 53

Belterület 826/11 helyrajzi szám

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatai					
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alorészlet adatai ter. kat.jöv. ha m2 k.fill	
Kivett beépítetlen terület	0	816	0,00		

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 74801/2/1993 1992.11.19
jogcím: jogszabály alapján
jogállás: tulajdonos
név: HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Bocskai tér 1
törzsszám: 15728331

II. RÉSZ	
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40125/1995.11.09	
Önálló szöveges bejegyzés átjegyezve a 877 száma tulajdoni lap- ról a 22606 száma tulajdoni lapra.	

Et a tulajdoni lap közérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából
kerül kiadásra. Mára 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