

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Dr. Vincze-Miqdadi Edit aljegyző, osztályvezető

Tárgy: A Hajdúböszörmény Alföld u. 37. sz. alatti (1385/16 hrsz-ú) és 39 sz. alatti (1385/15 hrsz-ú) ingatlanok értékesítése

Ügyintéző: Dr. Ónodi Csaba jogi ügyintéző

Iktatószám:/2023

Melléklet: térképmásolat

Feladatot jelent: Jogi és Szervezési 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: 2023. szeptember 22.

Törvényességi ellenőrzést végezte: Koláné Dr. Markó Judit jegyző

Látta: Koláné Dr. Markó Judit jegyző

Egyéb meghívottak: -

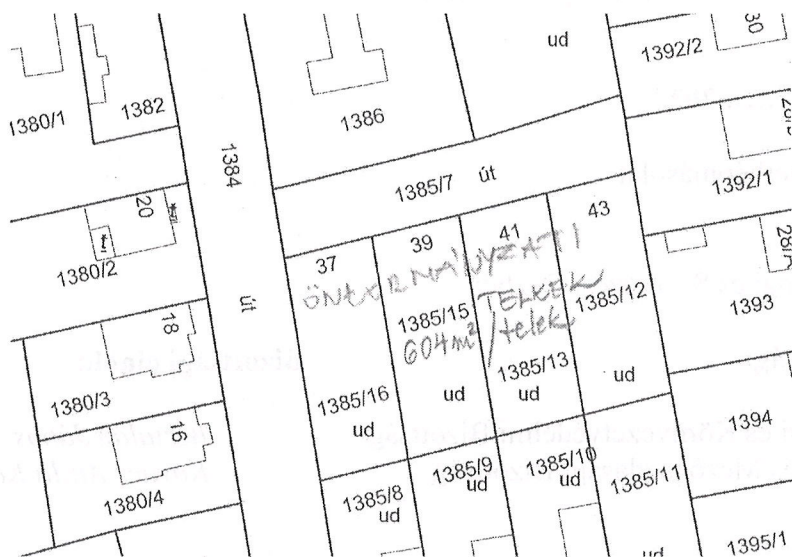
NYILVÁNOS ÜLÉS



Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal
JOGI ÉS SZERVEZÉSI OSZTÁLYÁTÓL
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.
(52) 563-200 Fax: (52) 563-296
www.hajduboszormeny.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának 1/1 arányban tulajdonát képezik az alábbi térképen található, kivett beépítetlen terület a belterületen művelési ágú, az 1358/13, 1358/14, 1358/15 hrsz-ú ingatlanok esetében telkenként 604 m² nagyságú, illetve a 1358/12 hrsz-ú ingatlan esetében 599 m², a természetben az Alföld utcában található forgalomképes ingatlanok.



A 104/2021. (IV.29.) számú Polgármesteri Határozat értelmében a fent megjelölt ingatlanok értékesítése céljából nyílt árverést került meghirdetésre, azonban az árverés eredménytelenül zárult.

2023. július 24. napján kelt kérelmében Höchst András Balázs és felesége Höchst Barbara 4220 Hajdúböszörmény, Jókai Mór utca 43/2. sz. alatti lakosok vételi szándéknyilatkozatot nyújtottak be Hajdúböszörmény Város Önkormányzata részére a 4220 Hajdúböszörmény, Alföld u. 37. sz. alatti (1385/16 hrsz-ú) és 39 sz. alatti (1385/15 hrsz-ú) ingatlanokra vonatkozóan.

A kérelmezők a kérelmükben leírták, hogy az ingatlanokat családi lakóház építése, valamint lóval végzett terápiás vállalkozás helyszínének kialakítása céljából vásárolnák meg.

Az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.) Önk. számú rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) melléklete alapján a vételi kérelemmel érintett ingatlanok forgalomképesek, az önkormányzat vagyona körében az üzleti vagyon részét képezik. A Vagyonrendelet 5. § (2) bekezdése szerint a forgalomképes vagyonrészek elidegeníthetők, más módon hasznosíthatók, így vállalkozási célra is igénybe vehetők. A 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.

Az ingatlanforgalmi szakértő korábbi, 2021-ben készült értébecslésében a Hajdúböszörmény, 1385/16 hrsz-ú ingatlan forgalmi értékét 6.000.000 forint összegben határozta meg. A telkeken a szennyvíz be van vezetve, a többi közmű esetében az utcáról lehet csatlakozni a hálózatokra.

A 2023. szeptember 16. napján készült értébecslés a Hajdúböszörmény, **1385/16** hrsz-ú ingatlan forgalmi értékét már 7.900.000 forint összegben határozta meg, az értébecslés megjegyzésben rögzíti, hogy a megállapított érték alatt a bruttó értéket kell érteni.

A 2023. szeptember 16. napján készült értébecslés a Hajdúböszörmény, **1385/15** hrsz-ú ingatlan forgalmi értékét már 7.200.000 forint összegben határozta meg, az értébecslés megjegyzésben rögzíti, hogy a megállapított érték alatt a bruttó értéket kell érteni.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdésének k) pontjára figyelemmel mentes az adó alól a beépítetlen ingatlan értékesítése.

A Vagyonderlet 17.§ (3) bekezdés a) – d) pontjai szerint a 25 millió Ft értékhatár alatti önkormányzati vagyont értékesíteni, vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni az alábbi módokon lehet:

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

A Vagyonderlet 17. § (5) bekezdésének b.) pontja értelmében, ha a vagyontárgy értékesítésére lefolytatott árverés legalább két alkalommal eredménytelen volt, az vevőkijelöléssel értékesíthető. Tekintettel arra, hogy korábban csupán egy árverés került megkísérlésre, javaslom a vételi kérelemmel érintett ingatlanok nyílt árverés útján történő értékesítését.

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

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 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 5. §-a, 10. § (2) bekezdése, 11. § (1) bekezdés a./ aa) pontja, valamint a 17. §-a alapján megtárgyalta a **„A Hajdúböszörmény Alföld u. 37. sz. alatti (1385/16 hrsz-ú) és 39 sz. alatti (1385/15 hrsz-ú) ingatlanok értékesítése”** című előterjesztést és alapján az alábbi döntést hozza:

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata nyílt árverés útján kívánja értékesíteni az alábbi, Hajdúböszörmény, Alföld utcában található forgalomképes:

- 4220 Hajdúböszörmény, 1358/16 hrsz-ú, a természetben az Alföld utcában található, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 604 m² nagyságú
- 4220 Hajdúböszörmény, 1358/15 hrsz-ú, a természetben az Alföld utcában található, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 604 m² nagyságú ingatlanokat az alábbi feltételekkel:

Az ingatlanok kikiáltási ára:

- 4220 Hajdúböszörmény, 1358/16 hrsz-ú ingatlan esetében: 7.900.000 Ft + 0% ÁFA
- 4220 Hajdúböszörmény, 1358/15 hrsz-ú ingatlan esetében: 7.200.000 Ft + 0% 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 ajánlati biztosítékként 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 ajánlati biztosítékot a vételárba be kell számítani. A licitáláson alulmaradt ajánlattevők részére a befizetett ajánlati biztosítékot 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 ajánlati biztosíték 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 a vevő köteles az ingatlant 4 éven belül beépíteni, melynek biztosítására az önkormányzat elidegenítési és terhelési tilalmat köt ki.

A nyílt licit időpontja: ...

A nyílt licit helye: ...

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

Az ingatlannal kapcsolatban további tájékoztatás kérhető az 52/563-240-es telefonszámon, illetve a Polgármesteri Hivatal I. emelet 40-es irodájában.

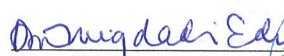
2. A Képviselő-testület felkéri a Jogi és Szervezési Osztályt a határozatban foglaltak alapján az ingatlanok értékesítésére vonatkozó eljárás előkészítésére. Eredményes árverés esetén a Polgármester jogosult az adásvételi szerződés aláírására.


Határidő: 2023. november 30.

Felelős: Kiss Attila polgármester - az adásvételi szerződés aláírásáért

Dr. Vincze-Miqdadi Edit aljegyző, osztályvezető - az árverés lefolytatásáért

Hajdúböszörmény, 2023. szeptember 22.


Dr. Vincze-Miqdadi Edit
aljegyző, osztályvezető



Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal
Hajdúböszörmény 4220 Bocskaitér. 2. Pf. 51.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

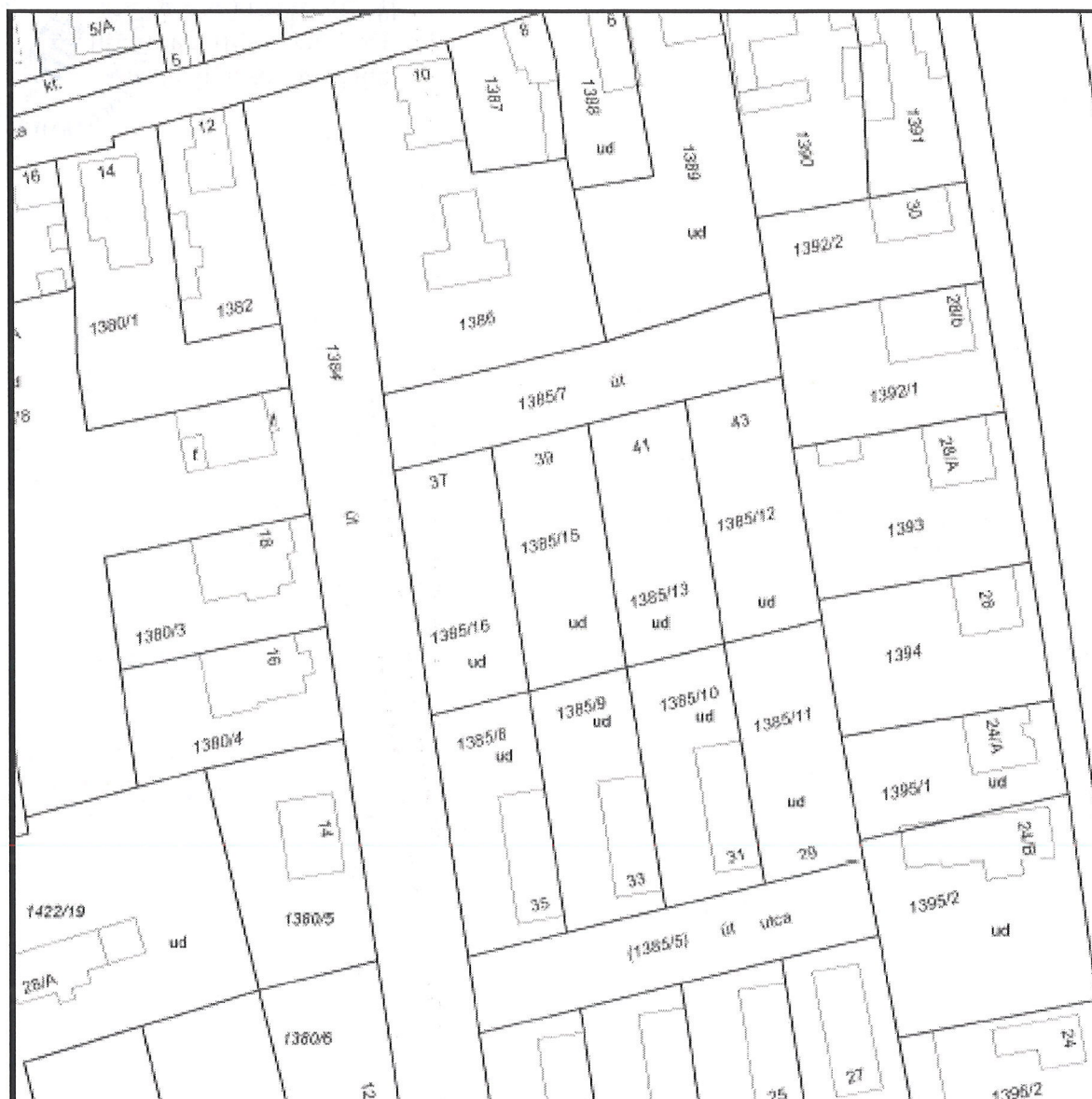
2023.09.15 09:18:24

Helyrajzi szám: HAJDÚBÖSZÖRMÉNY belterület 1385/15

Megrendelés szám: 7/1025/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzs szám: 22359200002023



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!