

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Dr. Vincze-Miqdadi Edit aljegyző, osztályvezető

Tárgy: A 213/2023. (IX. 27.) Önk. számú határozat módosítása

Ügyintéző: Dr. Ónodi Csaba jogi ügyintéző

Iktatószám: /2023

Melléklet: -

Feladatot jelent: Jogi- és Szervezési Osztály

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

Bizottsági elnök:
Kovács Attila Károly
Bertalan János

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2023. október 16.

Törvényességi ellenőrzést végezte: Dr. Vincze-Miqdadi Edit aljegyző, osztályvezető

Látta: Koláné Dr. Markó Judit jegyző

Egyéb meghívottak: -

NYILVÁNOS ÜLÉS / ZÁRT ÜLÉS



Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal

JOGI ÉS SZERVEZÉSI OSZTÁLY

4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.

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

www.hajduboszormeny.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata a 213/2023. (IX. 27.) Önk. számú határozatban döntött az 1385/16 hrsz-ú (Hajdúböszörmény, Alföld u. 37.), valamint az 1385/15 hrsz-ú (Hajdúböszörmény, Alföld u. 39.), az Önkormányzat tulajdonában 1/1 arányban lévő forgalomképes, kivett beépítetlen terület jelölésű ingatlanok értékesítéséről.

A 213/2023. (IX. 27.) Önk. számú határozat módosítását egyrészt az indokolja, hogy a határozati javaslatban az ingatlanok helyrajzi számai tévesen kerültek feltüntetésre, erre tekintettel jelen előterjesztés és döntéshozatal célja a helyrajzi számok korrekciója.

A módosítás további célja, hogy jelen határozati javaslat elfogadásával a korábbi határozatban kikötött „elidegenítési és terhelési tilalom” helyett csupán „elidegenítési tilalom” kerüljön kikötésre a 4 évre szóló beépítési kötelezettség biztosításául.

Az „elidegenítési és terhelési tilalom” mint összetartozó feltétel kikötése az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.) Önk. rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 17. § (10) bekezdéséből vezethető le, mely szerint *„az önkormányzati tulajdonú 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.”* Korábbi tapasztalatok alapján több értékesített ingatlan esetében volt szükség a terhelési tilalom utólagos törlésére, mert a vevők fejlesztési és beruházási céljaik vonatkozásában akadályoztatva voltak. A kérelmező Höchst András Balázs jelezte, hogy a terhelési tilalom rá nézve is forrás-igénybevételi akadályt jelentene (CSOK, lakáshitel), amennyiben az adásvételi szerződésben a terhelési tilalom is kikötésre kerülne.

Megjegyzendő, hogy a 2023. október 25. napján tartandó rendes Képviselő-testületi ülésre beterjesztett Vagyonrendelet-módosítás tartalmazza a „terhelési tilalom” mint kötelező feltétel alternatívva tételét.

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.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, és az ingatlanértékesítés ügyében egyszerű többséggel döntést hozni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

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 213/2023. (IX. 27.) Önk. számú határozat módosítása**” című előterjesztést az alábbi döntést hozza:

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 213/2023. (IX. 27.) Önk. számú határozat 1. pontját az alábbiak szerint módosítja:

„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.”

szövegrész helyébe az alábbi szövegrész lép:

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

4220 Hajdúböszörmény, **1385/16** hrsz-ú, a természetben az Alföld utcában található, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 604 m² nagyságú

4220 Hajdúböszörmény, **1385/15** 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, **1385/16** hrsz-ú ingatlan esetében: 7.900.000 Ft + 0% ÁFA

4220 Hajdúböszörmény, **1385/15** 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 az 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 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.”

Határidő: 2023. október 25.

Felelős: Koláné Dr. Markó Judit jegyző – a határozat módosításáért

Hajdúböszörmény, 2023. október 16.


Dr. Vincze-Miqdadi Edit
aljegyző, osztályvezető

