

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: **Harangi Sándor osztályvezető**

Tárgy: **Bolyai 7., Liszt F. u. 3. és Martinovics 31. szám alatti ingatlanok értékesítése**

Ügyintéző: **Szilágyiné Tóth Edit**

Iktatószám: **K/_____/2023**

Melléklet: **3 db tulajdoni lap**

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: **2023. április 20.**

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Mikdadi Edit 04.20.
Dr. Vincze-Mikdadi Edit aljegyző

Látta:

Koláné Dr. Markó Judit
Koláné Dr. Markó Judit jegyző

Egyéb meghívottak:

NYILVÁNOS ÜLÉS



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

Tisztelt Képviselő-testület!

A 40/2023. (II.23.) Önk. határozat 3. pontja alapján a Képviselő-testület felkérte a Pályázat- és Vagyongkezelési Osztályt, hogy a déli lucernás városrészben található valamennyi önkormányzati tulajdonú ingatlan vonatkozásában azok hasznosítása (értékesítés vagy bérlet) tárgyában készüljön előterjesztés.

A következő három ingatlant javasoljuk értékesíteni:

- Bolyai János utca 7. szám, helyrajzi szám: 5136,
- Liszt Ferenc utca 3. szám, helyrajzi szám: 5100, és
- Martinovics Ignác utca 31. szám, helyrajzi szám: 5067.

1. Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának 1/1 arányban tulajdonát képezi a Hajdúböszörmény, 5136 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 1105 m² nagyságú terület, mely természetben a Bolyai János utca 7. szám alatt található. Az ingatlan forgalomképes, értékesítés tárgya lehet.

Az ingatlan forgalmi értéke a 2023. március 23-án készült szakértői vélemény szerint 4.500.000,- Ft. Mivel az ingatlan építési teleknek tekintendő, ezért az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezései szerint az áfával is számolni kell, így az induló ár bruttó 5.715.000,- Ft.



2. Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának 1/1 arányban tulajdonát képezi a Hajdúböszörmény, 5100 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület terület művelési ágú, 1065 m² nagyságú terület, mely természetben a Liszt Ferenc utca 3. szám alatt található. Az ingatlanon a valóságban felülepítmény nem található, földhivatali átminősítése kivett beépítetlen terület művelési ágra folyamatban van. Az ingatlan forgalomképes, értékesítés tárgya lehet.

Az ingatlan forgalmi értéke a 2023. február 04-én készült 5076 helyrajzi számú, Liszt Ferenc utca 18. szám alatti, 1091 m²-es kivett beépítetlen terület szakértői véleménye szerint 3.000.000-Ft. Mivel az ingatlan építési teleknek tekintendő, ezért az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezései szerint az áfával is számolni kell, így az induló ár bruttó 3.810.000,- Ft.



3. Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának 1/1 arányban tulajdonát képezi a Hajdúböszörmény, 5067 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület terület művelési ágú, 1119 m² nagyságú terület, mely természetben a Martinovics Ignác utca 31. szám alatt található. Az ingatlanon a valóságban felülepítmény nem található, földhivatali átminősítése kivett beépítetlen terület művelési ágra folyamatban van. Az ingatlan forgalomképes, értékesítés tárgya lehet.

Az ingatlan forgalmi értéke a 2023. március 23-án készült szakértői véleménye szerint 4.800.000-Ft. Mivel az ingatlan építési teleknek tekintendő, ezért az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezései szerint az áfával is számolni kell, így az induló ár bruttó 5.715.000,- Ft.



Mindhárom ingatlan tekintetében javasoljuk a nyilvános árverés útján történő értékesítést.

A Vagyondirektum 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.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) bekezdése értelmében törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

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

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 „**Bolyai 7., Liszt F. u. 3. és Martinovics 31. szám alatti ingatlanok 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, 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.§ (3) bekezdés alapján az alábbi döntést hozza:

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata **nyílt árverés útján kívánja értékesíteni** a Hajdúböszörmény 5136 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 1105 m² nagyságú, természetben a Hajdúböszörmény, Bolyai János u. 7. szám alatti ingatlant az alábbi feltételekkel:
Az ingatlan kikiáltási ára 4.500.000,- Ft + áfa

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata **nyílt árverés útján kívánja értékesíteni** a Hajdúböszörmény 5100 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület terület művelési ágú, 1065 m² nagyságú, természetben a Hajdúböszörmény, Liszt Ferenc utca 3. szám alatti ingatlant az alábbi feltételekkel:

Az ingatlan kikiáltási ára 3.000.000,- Ft + áfa

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata **nyílt árverés útján kívánja értékesíteni** a Hajdúböszörmény 5067 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület terület művelési ágú, 1119 m² nagyságú, természetben a Hajdúböszörmény, Martinovics Ignác utca 31. szám alatti ingatlant az alábbi feltételekkel:

Az ingatlan kikiáltási ára 4.800.000,- Ft + áfa

A kikiáltási árat az árverés során nettó 100.000 Ft-tal szükséges emelni mindaddig, amíg egyetlen ajánlattevő marad versenyben. Vevőnek a nettó vételár 3%-a + Áfa bonyolítási díjat 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 csekkszervény, 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: ...

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

A Képviselő-testület felkéri a Pályázat- és Vagyongkezelési Osztályt a határozatban foglaltak alapján az ingatlan értékesítésére vonatkozó eljárás előkészítésére. Eredményes árverés esetén a Polgármester jogosult az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2023. május 31.
2023. július 31.

*a licit lefolytatására
az adásvételi szerződés megkötésére*

Felelős: **Harangi Sándor** osztályvezető
Kiss Attila polgármester

*a licit lefolytatásáért
az adásvételi szerződés aláírásáért*

Hajdúböszörmény, 2023. április 20.




Harangi Sándor
osztályvezető



Hajdú-Bihar Vármegyei Közműnyhivatal
Hajdúböszörmény 4220 Bocskai tér. 2. Pf. 51.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/15585/2023

2023.04.20

Szektor: 53

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY

Belterület 5136 helyrajzi szám

4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Bolyai János utca 7. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ**1. Az ingatlan adatai:**

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	ter. kat.jöv. ha m2 k.fill

1. Kivett beépítetlen terület

0

1105

0.00

II. RÉSZ**3. tulajdoni hányad: 1/1**

bejegyző határozat, érkezési idő: 72857/1992/1991.10.31

jogcím: jogszabály alapján

jogállás: tulajdonos

név: HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Bocskai tér 1

törzsszám: 15728331

III. RÉSZ**1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30240/2/1996.01.10**

Önálló szöveges bejegyzés tul.lap sz:4934.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE



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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/15586/2023

2023.04.20

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY

Szektor: 53

Belterület 5100 helyrajzi szám

4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Liszt Ferenc utca 3. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	1065	0.00	
---	---	------	------	--

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 72857/1992/1991.10.31

jogcím: jogszabály alapján

jogállás: tulajdonos

név: HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Bocskai tér 1

törzsszám: 15728331

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30240/2/1996.01.10

Önálló szöveges bejegyzés tul.lap sz:4899.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 38855/2009.06.22

Önálló szöveges bejegyzés földrészlet címének változása.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Hajdú-Bihar Vármegyei Köormányhivatal
Hajdúböszörmény 4220 Bocskai tér. 2. Pf: 51.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/15584/2023

2023.04.20

Szektor: 53

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY

Belterület **5067 helyrajzi szám**

4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Martinovics Ignác utca 31. "felülvizsgálat alatt"

LR ÉSZ**1. Az ingatlan adatai:**

alrészlet adatak	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatak
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	1119	0.00
---	---	------	------

LR ÉSZ**8. tulajdoni hányad: 1/1**

bejegyző határozat, érkezési idő: 32433/2/2015.02.18

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név: HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Bocskai tér 1

törzsszám: 15728331

HLR ÉSZ**5. bejegyző határozat, érkezési idő: 30240/2/1996.01.10**

Önálló szöveges bejegyzés 4867 számú tul.lap.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE