

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Dr. Mező Barna osztályvezető

Tárgy: A Hajdúböszörmény-Pród 9780, 9783, 9784, 9785, 9786, 9787 hrsz-ú ingatlanok értékesítése

Ügyintéző: Dr. Ónodi Csaba csoportvezető

Iktatószám:/2024

Melléklet: 1. sz. melléklet – kérelem
2. sz. melléklet – térképkivágot, térképmásolat

Feladatot jelent: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Véleményező bizottság:

Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Pénzügyi, Ellenőrző és Mezőgazdasági Bizottság
Jogi, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság

Bizottsági elnök:

Bertalan János
Kovács Attila Károly
Leleszné Sveda Klára

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2024. február 22.

Törvényességi ellenőrzést végezte:


Dr. Vincze-Miqdadi Edit aljegyző, osztályvezető

Látta:

Koláné Dr. Markó Judit jegyző



Egyéb meghívottak: -

NYILVÁNOS / ZÁRT ÜLÉS



Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal
Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztályától
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.
(52) 563-200 Fax: (52) 563-296
www.hajduboszormeny.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának 1/1 arányban tulajdonát képezi a 2. sz. mellékletben található térképen megjelölt, a természetben Hajdúböszörmény-Pródon található 6 db ingatlan:

- 9780 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület a belterületen jelölésű, 759 m² nagyságú, forgalomképes ingatlan,
- 9783 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület a belterületen jelölésű, 755 m² nagyságú, forgalomképes ingatlan,
- 9784 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület a belterületen jelölésű, 755 m² nagyságú, forgalomképes ingatlan,
- 9785 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület a belterületen jelölésű, 748 m² nagyságú, forgalomképes ingatlan,
- 9786 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület a belterületen jelölésű, 748 m² nagyságú, forgalomképes ingatlan,
- 9787 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület a belterületen jelölésű, 755 m² nagyságú, forgalomképes ingatlan.

2024. február 20. napján kelt kérelmében Király Szabolcs 4220 Hajdúböszörmény, Szilassy J. u. 47. szám alatti lakos vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be Hajdúböszörmény Város Önkormányzata részére a fent nevezett ingatlanokra, családi ház építése céljából. Kérelmében leírta, hogy a 6 db telekre egyesítve lenne szüksége. Ehhez telekalakítási eljárást szükséges lefolytatni, melynek költségeit a kérelmező vállalja.

A 2024. február 19. napján záradékolt értékbecslés a 4074 Hajdúböszörmény Nagypród, belterület, **9780 hrsz-ú** ingatlan forgalmi értékét 1 300 000 Ft összegben határozta meg, mely tartalmazza az ÁFA összegét is. Következésképpen **1 023 622 Ft + ÁFA** összegű vételár állapítható meg.

A 2024. február 19. napján záradékolt értékbecslés a 4074 Hajdúböszörmény Nagypród, Bagota utca 23., belterület, **9783 hrsz-ú** ingatlan forgalmi értékét 1 300 000 Ft összegben határozta meg, mely tartalmazza az ÁFA összegét is. Következésképpen **1 023 622 Ft + ÁFA** összegű vételár állapítható meg.

A 2024. február 19. napján záradékolt értékbecslés a 4074 Hajdúböszörmény Nagypród, belterület, **9784 hrsz-ú** ingatlan forgalmi értékét 1 300 000 Ft összegben határozta meg, mely tartalmazza az ÁFA összegét is. Következésképpen **1 023 622 Ft + ÁFA** összegű vételár állapítható meg.

A 2024. február 19. napján záradékolt értékbecslés a 4074 Hajdúböszörmény Nagypród, belterület, **9785 hrsz-ú** ingatlan forgalmi értékét 1 200 000 Ft összegben határozta meg, mely

tartalmazza az ÁFA összegét is. Következésképpen **944 882 Ft + ÁFA** összegű vételár állapítható meg.

A 2024. február 19. napján záradékolt értékbecslés a 4074 Hajdúböszörmény Nagypród, belterület, **9786 hrsz-ú** ingatlan forgalmi értékét 1 200 000 Ft összegben határozta meg, mely tartalmazza az ÁFA összegét is. Következésképpen **944 882 Ft + ÁFA** összegű vételár állapítható meg.

A 2024. február 19. napján záradékolt értékbecslés a 4074 Hajdúböszörmény Nagypród, belterület, **9787 hrsz-ú** ingatlan forgalmi értékét 1 300 000 Ft összegben határozta meg, mely tartalmazza az ÁFA összegét is. Következésképpen **1 023 622 Ft + ÁFA** összegű vételár állapítható meg.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa. tv.) 86. § (1) bekezdésének k) pontjára figyelemmel mentes az adó alól a beépítetlen ingatlan értékesítése, kivéve az építési telek értékesítését. Az értékesítendő ingatlanok építési teleknek minősülnek.

Az értékelt ingatlanok egyértelműen beazonosítható, önálló közterületi kapcsolattal rendelkeznek, az ingatlanok nem közművesítettek.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a alapján „a helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik”.

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.

A Vagyonrendelet 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 Vagyonrendelet 17.§ (5) bekezdésének e) pontja értelmében, ha a vagyontárgy vevőkijelöléssel értékesíthető, ha az önkormányzat érdekeinek figyelembevételével a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv így dönt.

A Vagyonrendelet 17. § (10) bekezdése értelmében önkormányzati tulajdonú beépítetlen ingatlan értékesítése esetén a vevő köteles az ingatlant 4 éven belül beépíteni, melynek biztosítására az önkormányzat:

- elidegenítési tilalmat köt ki, emellett terhelési tilalmat kiköthet, vagy
- késedelmi kötbért, vagy

– visszavásárlási jogot köt ki,
melyről a Képviselő-testület egyedileg, határozattal dönt.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) és (5) bekezdése alapján helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a 14. § (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Figyelemmel az Nvtv. 14. § (4) bekezdésére, a tárgyi ingatlanok kivételt képeznek, mert ebben az esetben a 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékhatár 20%-át (azaz bruttó 5 millió forintot) egyenként nem éri el azok forgalmi értéke.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatot egyszerű többséggel elfogadni 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-Pród 9780, 9783, 9784, 9785, 9786, 9787 hrsz-ú ingatlanok értékesítése**” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete vevőkijelöléssel kívánja értékesíteni a Hajdúböszörmény, belterület 9780, 9783, 9784, 9785, 9786, 9787 hrsz-ú ingatlanokat az alábbiak szerint:

- a 9780 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület a belterületen jelölésű, 759 m² nagyságú, forgalomképes ingatlant 1 023 622 Ft + ÁFA, mindösszesen bruttó 1 300 000 Ft, azaz egymillió-háromszázezer forint vételáron,
- a 9783 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület a belterületen jelölésű, 755 m² nagyságú, forgalomképes ingatlant 1 023 622 Ft + ÁFA, mindösszesen bruttó 1 300 000 Ft, azaz egymillió-háromszázezer forint vételáron,
- a 9784 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület a belterületen jelölésű, 755 m² nagyságú, forgalomképes ingatlant 1 023 622 Ft + ÁFA, mindösszesen bruttó 1 300 000 Ft, azaz egymillió-háromszázezer forint vételáron,
- a 9785 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület a belterületen jelölésű, 748 m² nagyságú, forgalomképes ingatlant 944 882 Ft + ÁFA, mindösszesen bruttó 1 200 000 Ft, azaz egymillió-kettőszázezer forint vételáron,
- a 9786 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület a belterületen jelölésű, 748 m² nagyságú, forgalomképes ingatlant 944 882 Ft + ÁFA, mindösszesen bruttó 1 200 000 Ft, azaz egymillió-kettőszázezer forint vételáron,
- a 9787 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület a belterületen jelölésű, 755 m² nagyságú, forgalomképes ingatlant 1 023 622 Ft + ÁFA, mindösszesen bruttó 1 300 000 Ft, azaz egymillió-háromszázezer forint vételáron,

a fent nevezett hat ingatlant együtt 5 984 252 Ft + ÁFA, mindösszesen bruttó 7 600 000 Ft, azaz hétmillió-hatszázézer forint vételáron Király Szabolcs 4220 Hajdúböszörmény, Szilassy J. u. 47. szám alatti lakos részére.

A vevő köteles megfizetni az összes nettó vételár után számítandó 3% + ÁFA (mindösszesen bruttó 228 000 Ft, azaz kettőszázhuszonnyolcezer forint) bonyolítási díjat is.

2. Az értékesítés feltétele továbbá, hogy

- az 1. pontban meghatározott ingatlanok telekalakítási (telekegyesítési) eljárás keretében összevonásra kerüljenek, illetve a szükséges változási vázrajz és telekalakítási dokumentáció szerinti telekalakítás engedélyezéséről szóló jogerős földhivatali határozat kerüljön kiadmányozásra,
 - a telekalakítással járó költségeket Király Szabolcs 4220 Hajdúböszörmény, Szilassy J. u. 47. szám alatti lakos vevő befizeti Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának 11738060-15372514 számú számlájára.
3. Vevő köteles az 2. pont szerint majdan egyesített ingatlant 4 éven belül beépíteni, melynek biztosítására az önkormányzat elidegenítési tilalmat köt ki.
4. A Képviselő-testület felkéri a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztályt a telekalakítási eljárás lefolytatására, valamint jogerős engedélyező határozat kézhezvételét követően a telekalakítási és adásvételi szerződés előkészítésére.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza Hajdúböszörmény Város Polgármesterét a telekalakítási és adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2024. április 30. – az adásvételi szerződés megkötésére

Felelős: Dr. Mező Barna osztályvezető – az adásvételi szerződés előkészítéséért

Kiss Attila polgármester – az adásvételi szerződés aláírásáért

Hajdúböszörmény, 2024. február 22.




Dr. Mező Barna
osztályvezető

Dr. Ónodi Csaba

Feladó: Judit Vilmányi <vilmanyijudit73@gmail.com>
Küldve: kedd 2024. február 20 13:58
Címzett: Dr. Ónodi Csaba
Tárgy: Re: térkép - lehetséges verzió
Melléletek: Telek.odt

Tisztelt Dr. Ónodi Csaba!

Kérelem mellékelve.

Üdv.:
Vilmányi Judit

Judit Vilmányi <vilmanyijudit73@gmail.com>

2024. FEBR. 20.



Kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Ebben a kérelemben szeretném Önnel tudatni, hogy Hajdúböszörmény-Pródon szeretném a következő telkeket megvásárolni: 9780,9783,9784,9785,9786,9787. Ha lehetőség van rá az általam gondolt összeg kb. 7.5 millió Ft. Szeretném Önt megkérni, hogy az értékesítés előtt legyen szíves a 6 telket összevonni, hogy én 1 telekként tudjam megvenni. Előre is köszönettel.

Tisztelettel:

Király Szabolcs
4220 Hajdúböszörmény
Szilassy J. u. 47.

Hajdúböszörmény, 2024.02.20.



Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Sz. 4

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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2024.02.08 11:18:27

Helyrajzi szám: HAJDÚBÖSZÖRMÉNY belterület 9785

Megrendelés szám: 7/135/2024

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 22804970002024



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