

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Dr. Mező Barna osztályvezető

Tárgy: A Hajdúböszörmény-Pród 9657 hrsz-ú ingatlan 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 **9657 hrsz-ú**, kivett beépítetlen terület a belterületen jelölésű, 892 m² nagyságú, a természetben Hajdúböszörmény-Pródon található forgalomképes ingatlan.

2024. február 05. napján kelt kérelmében Katonka István 4220 Hajdúböszörmény, Gombos András u. 4. sz. alatti lakos vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be Hajdúböszörmény Város Önkormányzata részére a fent nevezett ingatlanra, melyet egyelőre gazdasági hasznosítás, később beépítés céljából kíván megvásárolni. A vételi kérelem a 9641 és 9629 hrsz-ú ingatlanokat is érintette, ezek megvásárlásától azonban később elállt.

A 2023. szeptember 16. napján készült értébecslés a Hajdúböszörmény, **9657 hrsz-ú** ingatlan forgalmi értékét 1 500 000 Ft összegben határozta meg, mely tartalmazza az ÁFA összegét is. Következésképpen **1 181 102 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.

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 az értékesítendő ingatlan forgalomképes, az önkormányzat vagyona körében az üzleti vagyon részét képezi. 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 Vagyondirektum 17.§ (5) bekezdésének e) pontja értelmében, ha a vagyontárgy vevőkijelöléssel értékesíthető, ha az önkormányzat érdekeinek figyelembevételével a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv így dönt.

A Vagyondirektum 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 ingatlan kivételt képez, mert ebben az esetben a 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékhatár 20%-át (azaz bruttó 5 millió forintot) nem éri el annak 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 9657 hrsz-ú ingatlan értékesítése**” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete vevőkijelöléssel kívánja értékesíteni a Hajdúböszörmény, **9657 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület a belterületen jelölésű, 892 m² nagyságú ingatlant 1 181 102 Ft + ÁFA, mindösszesen bruttó 1 500 000 Ft, azaz egymillió-ötszázezer forint** vételáron Katonka István, 4220 Hajdúböszörmény, Gombos András u. 4. sz. alatti lakos részére.
A vevő köteles megfizetni a nettó vételár után számítandó 3% + ÁFA (mindösszesen bruttó 45 000 Ft, azaz negyvenötezer forint) bonyolítási díjat is.
2. A vevő köteles az 1. pontban meghatározott ingatlant 4 éven belül beépíteni, melynek biztosítására az önkormányzat elidegenítési tilalmat köt ki.
3. A Képviselő-testület felkéri a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztályt az adásvételi szerződés előkészítésére, valamint Hajdúböszörmény Város Polgármesterét az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2024. március 31. – az adásvételi szerződés megkötésére

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

Kiss Attila polgármester – az adásvételi szerződés aláírásáért

Hajdúböszörmény, 2024. február 22.

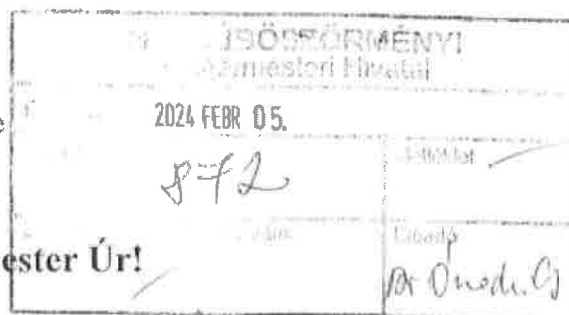


[Handwritten signature]
Dr. Mező Barna
osztályvezető

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata részére



Tisztelt Polgármester Úr!



Alulírott Katonka István (an: Kovács Juliánna, sz.ig: 648211RE, lakóhely: 4220

Hajdúböszörmény, Gombos András u. 4.) azzal a kéréssel fordulok T. Polgármester Úrhoz,

hogy a Hajdúböszörmény, Pród, 9641, 9657, 9629 hrsz-on felvett ingatlanokat

megvásárolhassam. Pródi lakos vagyok, tulajdonomban vannak a 9676 és a 9679 hrsz-ú

ingatlanok. Az ingatlanokat gazdasági hasznosítás céljából kívánom megvásárolni.

Kelt: Hajdúböszörmény, 2024. február 05.

Tisztelettel,

Katonka István

Elektronikusan előállítva:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Szignó

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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2024.02.07 14:35:55

Helyrajzi szám: HAJDÚBÖSZÖRMÉNY belterület 9657

Megrendelés szám: 7/126/2024

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 22801800002024



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