

HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA
ELNÖKÉTŐL

E L Ő T E R J E S Z T É S

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2013. május hó 30. napján
tartandó ülésére

**Tárgy: 12088 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlanrész (407 négyzetméter)
ajánlat értékelése**

Tisztelt Képviselő-testület!

1. Előzmények

A Hajdúhadházi Református Egyházközség (4242 Hajdúhadház Béke útja 2/a) képviselőjében Pál Csaba Kazinczy és Kossuth utca sarkán lévő, 12088 helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonú ingatlan 407 négyzetméter nagyságú részének megvásárlása iránti kérelmet terjesztett elő.

Az ingatlan vásárlás indokaként a tornaterem bővítése került megjelölésre.

Az 50/2013. (III.19) HÖ sz. határozat értelmében kiírásra került az ingatlan értékesítésre vonatkozó pályázat.

2. Az ingatlan értékének meghatározása:

Az ingatlant a kérelmező és az Önkormányt is felértékelte.

- Hajdúhadházi Református Egyházközség által végzett értékbecslés
8000Ft/négyzetméter (értékbecslő: Lókodi József ingatlanforgalmi szakértő)
Ingatlan rész értéke: $407 \cdot 8000 = 3.256.000$ Ft
- Hajdúhadház Város Önkormányzat által végzett értékbecslés: 13000 Ft/négyzetméter
(értékbecslő: Téglás Város Önkormányzata)
Ingatlan rész értéke: $407 \cdot 13.000 = 5.291.000$ Ft

Az ingatlan értékének pontos meghatározására számos nehézségbe ütközik. Az ingatlan forgalmi értékének megállapítására nem létezik egzakt módszer. Az ingatlan forgalmi értékén azt az összeget értjük, amelyet a nyílt adott ingatlan piacon az ingatlan tulajdonjogáért és használatáért még biztonsággal el lehet érni az adott időpontban.

A tényleges érték azonban mindig a vevő és az eladó között realizálódik.

3. Önkormányzati vagyon értékesítésének szabályozása:

10/2012.(III.29) az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szól önkormányzati rendelet 16.§ tartalmazza:

- (3) Az üzleti vagyonnal kapcsolatos valamennyi tulajdonosi jogosultságot a Képviselő testület gyakorolja, kivéve a jelen rendelet 7.§-ában meghatározottakat.

- (4) Az önkormányzat üzleti vagyona körébe tartozó azon vagyonelem tulajdonjogát átruházni, melynek értéke meghaladja az 5.000.000.- forintot csak versenyeztetés útján lehet.
- (5) Az önkormányzat az ingatlanértékesítési szándékát és feltételeit köteles nyilvánosan meghirdetni, és az összességében legkedvezőbb ajánlatot tevő részére értékesíteni az eladásra szánt ingatlant.

4. alkalmazandó eljárás:

A 10/2012.(III.29) az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szól önkormányzati rendelet 16.§ (5) bekezdése értelmében pályázati úton értékesíthető az ingatlan.

5. értékesítés költsége(i):

- földmérés
- eladásra szánt telekrész kimérése földmérő, vázrajz, hivatali eljárás díja, stb

Javaslat: a költségeket a jövőbeni vevő viselje

6. egyéb információk:

A 12088 hrsz-ú ingatlanon a Hajdú Takarékszövetkezetnek 235 millió forint kölcsöntőke és járulékal erejéig jelzálogjog kertül bejegyzésre 2009 évben.

A jelzálog jogosulttal történő előzetes egyeztetés értelmében hozzájárul a telekmegosztáshoz és az elidegenítéshez.

/Mj:A jelzálogjog módosítására a végeleges hitelkonszolidációs megállapodás megkötését (tervezett időpont: június hónap) követően kerülhet sor/

7. Ajánlati összeg: 3.256.000 Ft

Egy ajánlat érkezett a Hajdúhadházi Református Egyházközség 8000 Ft/négyzetméter ajánlati árat jelölt meg.

Vételárajánlat: $8000 \text{ Ft} * 407 \text{ négyzetméter} = 3.256.000 \text{ Ft}$

Az ajánlattevő a 150.000 Ft ajánlati biztosítékot megfizette.

Melléklet:

1. tulajdoni lap
2. jelenlegi állapot
3. megosztási javaslat
4. ajánlat

A Bizottság a B határozati javaslatot fogadta el, azzal a kiegészítéssel, hogy a vételára 11.000 Ft/négyzetméterben került meghatározásra.

Kérem a Tisztelt Testületet, ahogy az előterjesztést tárgyalja meg.

Határozati Javaslat:

...../2013 (V...) sz. HÖ határozat

Hajdúhadház Város Képviselő-testülete a **12088 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlanrész (407 négyzetméter) értékesítése érkezett ajánlatot** megtárgyalta és úgy határozott,

A) határozati javaslat

elfogadja a 3.256.000 Ft vételárat.

Felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert az adásvételi szerződés aláírására, azzal a feltétellel, hogy a telekmegosztás és az ingatlan értékesítés valamennyi költsége a vevőt terheli.

B) határozati javaslat

felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármester, hogy tárgyalásokat folytasson az ajánlattevővel. 11.000 Ft/négyzetméter összegű vételár esetén, felhatalmazza a polgármestert adásvételi szerződés aláírására, azzal a feltétellel, hogy a telekmegosztás és az ingatlan értékesítés valamennyi költsége a vevőt terheli.

C) határozati javaslat

javasolja a Képviselő-testületnek az ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat visszavonását.

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Határidő: 2013. június 30.

Hajdúhadház, 2013. május 21.

Fekete György sk.
GVB elnök

Előterjesztést összeállította: dr. Kiss Katalin jegyző