

**HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERÉTŐL**

---

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2013. július 11- én tartandó  
rendkívüli ülésére

**Tárgy: 12088 helyrajzi számú önkormányzati ingatlanrész értékesítése**

**Tisztel 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 értébecslés  
8000Ft/négyzetméter (értébecslő: Lókodi József ingatlanforgalmi szakértő)  
Ingatlan rész értéke:  $407 \cdot 8000 = 3.256.000$  Ft
- Hajdúhadház Város Önkormányzat által végzett értébecslés: 13000 Ft/négyzetméter  
(értébecslő: 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.

Vételáránlat:  $8000 \text{ Ft} \times 407 \text{ négyzetméter} = 3.256.000 \text{ Ft}$

Az ajánlattevő a 150.000 Ft ajánlati biztosítékot megfizette.

**8. 110/2013 (V.30) HÖ számú határozat értelmében:**

A Hajdúhadházi Református Egyházközség Önkormányzat értesítette Hajdúhadházi Református Egyházközséggel, a 11.000 Ft/négyzetméter összegű vételárról.

Az egyház válasza az előterjesztés melléklete.

Az ajánlattevő továbbra is fenntartja a 8000 Ft/ négyzetméter ajánlati árat.

A mai testületi ülésre meghívást kapott a Hajdúhadházi Református Egyházközség. Pál Csaba lelképásztor, egészségi okok miatt nem kíván részt venni személyesen a testületi ülésen. Az egyházközség képviseletéről gondoskodik.

Ebben a formában lehetősége lesz a Tisztelt Testületnek, hogy személyesen az ajánlattevővel folytasson tárgyalásokat.

Abban az esetben, ha nem sikerül az ajánlattevővel megegyezni az 50/2013(III.19) HÖ sz. határozatot hatályon kívül helyezni szükséges.

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg.**

**Határozati javaslat:**

Hajdúhadház Város Képviselő-testülete a **12088 helyrajzi számú önkormányzati (407 négyzetméter nagyságú) ingatlanrész értékesítése tárgyú előterjesztést** megtárgyalta és úgy határozott, hogy

**A) határozati javaslat**

elfogadja a 8000 Ft/ négyzetméter 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**

elfogadja ..... (a testületi ülésen az ajánlattevő által megadott ár, amennyiben módosítani kívánja az ajánlatot) Ft/ négyzetméter vételárat.

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

**C) határozati javaslat**

a 8000,- Ft/négyzetméter vételárat nem fogadja el, az ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati kiírást visszavonja. Az 50/2013( III.19) HÖ sz. határozatot hatályon kívül helyezi. Felkéri Csáfordi Dénes polgármestert, hogy az ajánlattételi biztosíték visszafizetéséről intézkedjen.

Felelős: Csáfordi Dénes

Határidő: 2013. július 30

Hajdúhadház, 2013. július 9.

Csáfordi Dénes  
polgármester

Előterjesztést összeállította: dr. Kiss Katalin jegyző



# HAJDÚHADHÁZI REFORMÁTUS EGYHÁZKÖZSÉG

HAJDÚHADHÁZ, BÉKE UTJA. Tel: 06-35823-06. E-mail: hajduhadhaz@reformatus.hu

Csáfordi Dénes  
Polgármester úr részére

**HAJDÚHADHÁZ**  
Bocskai tér 1.  
4242

2102-4/2013  
2013-06-21  
de K. K.

Kedves Polgármester Úr!

Hivatkozva a 110/2013.(V.30.)HÖ. sz. határozatára, amelyet Dr. Kiss Katalin jegyző volt kedves eljuttatni hozzánk, a presbitérium megtárgyalta és a következő gondolatra jutott. A Pályázati kiírás nem tartalmazott számszerűsített eladási összeget, ezért mi a rendelkezésünkre álló értékbecslés szerint tettük meg az ajánlatunkat, melyet valószínűként tartunk. Az Önök által meghatározott összeget túlzott értékbecslésnek tartunk. Túlzottnak akkor, amikor az építéssel olyan értéket teremtünk, amely a pályázat kiírás szerint is érzékelhetően nagyon nagy értékű beruházást igényel a részünkről. Az épület pedig akkor is ott fog állni és a várost fogja szolgálni, amikor sem én sem a jelenlegi presbitérium nem leszünk már. Ezeket bizonyára sem a Testület, sem a Bizottság nem értékelte, gondolta végig.

Javasoljuk, hogy fogadja el az Önkormányzat a már benyújtott tervcinket a gyógykórházterem kiszolgáló helységeinek építéshez.

Javasoljuk, hogy a presbitérium építési bizottságát fogadja a Polgármester úr tanácsadóival, és személyesen zárják rövidre a vételár kérdését.

Már a város honlapján van a folyó év május 30. napján tartott Testületi ülés anyaga, amiből tájékozódtam egy „szóráslapról”, amely írásban az Egyház (?) vagy egyházközség, illetve az általunk fenntartott Intézmény „tönkreutalásáról” is szó van. Nem olvastam az írást és eddig nem is hallottam róla. Tudom és vallom, hogy bennünket ember tönkre nem tehet. Istennel szemben lehet, szabad halakozni, ahogyan a történelem is mutatja már, és mutatja a napi politika is, de nem érdemes, mert győzni embernek soha nem lehet felette. Sajnálom, hogy egyházközségünket és annak intézményét politikai játszmákban használják fel. Ez nagyon nem kívánatos, gusztustalan és veszélyes játék.

Testvéri szeretettel:



*Pál Csaba*  
Pál Csaba  
lelkipásztor

Hajdúhadház, 2013-06-18