



Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzat
Polgármesterétől

Képviselő-testület 2023. június hó 29. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: A Képviselő-testület 124/2021. (VIII.19.) határozatának hatályon kívül helyezése és a Hajdúhadház, Bocskai tér 13. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére irányuló pályázati felhívás

Illetékes Bizottság: Pénzügyi Bizottság

Döntési dokumentumok száma: 2 db

Döntési dokumentumok típusa: határozati javaslat

Nyílt ülés

Szavazás módja: egyszerű többség

Névszerinti szavazás: nem

Költségvetést érint: nem

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények:

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
124/2021.(VIII.19.) határozata
a Hajdúhadház 12048 hrsz-ú (Bocskai tér 13. szám) ingatlan teljes területe és a
Hajdúhadház 12046 hrsz-ú (Dr. Földi János utca 4. szám) ingatlanból 345 m² nagyságú
terület értékesítéséről

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Hajdúhadház 12048 hrsz-ú ingatlan és 12046 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanból 345 m² nagyságú terület értékesítésével kapcsolatos előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, hogy a SJKP Budindservice Kft. (4220 Hajdúböszörmény, Radnóti utca 1.) 41.000.000,- Ft + ÁFA összegű – Hajdúhadház 12048 hrsz-ú, a valóságban 4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 13. szám alatti ingatlanra és a Hajdúhadház 12046 hrsz-ú, a valóságban 4242 Hajdúhadház, Dr. Földi János utca 4. szám alatti ingatlanból 345 m² nagyságú területre vonatkozó vételi ajánlatát elfogadja.

Felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert az adásvételi szerződés aláírására a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. §-ban foglalt előírások figyelembevételével.

A Hajdúhadház 12046 hrsz-ú, a valóságban Hajdúhadház, Bocskai tér 13. szám alatti ingatlan a 2018-ban felvett 60 millió Ft beruházási hitel egyik fedezete, a Tiszántúli Takarékszövetkezet javára jelzálog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli. Fentiekre tekintettel a Képviselő-testület úgy döntött továbbá, hogy a Bocskai tér 13. szám alatti ingatlan helyett, annak kiengedéséhez a Takarékbank Zrt. részére a Hajdúhadház, 11828 hrsz-ú, a valóságban Hajdúhadház, Arany János utca 24. szám alatti (lakóház, udvar) ingatlant ajánlja fel, mivel a vételár nem kerül betörlesztésre.

Felkéri a Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatalt, hogy a határozat végrehajtásához szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Törökné Dr. Petrény Beáta jogi referens

A határozat meghozatalát követően megtörtént az abban foglalt ingatlan, valamint ingatlanrész összevonása, telekalakítási eljárás útján, így az összevonás után Hajdúhadház Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányad szerinti kizárólagos tulajdonát képezi a Hajdúhadház 12048 hrsz. alatt felvett, ténylegesen 4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 13. szám „felülvizsgálat alatt” alatt található, 1787 m² alapterületű ingatlan. Fentiekre tekintettel Hajdúhadház Város Önkormányzata és az SJKP Budindservice Kft. között az adásvételi szerződés 2021. december 21. napján kizárólag a Hajdúhadház 12048 hrsz. alatt felvett ingatlanra jött létre.

Hajdúhadház Város Önkormányzata és az SJKP Budindservice Kft. a fentebb hivatkozott adásvételi szerződést a 2022. augusztus 18. napján kelt adásvételi szerződést felbontó okirat alapján közös megegyezéssel felbontották. A vevő részéről vételár, vételárrész nem került megfizetésre.

II. Irányadó jogszabályok

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 10/2012.(III.29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 7. § (2) bekezdése szerint a tulajdonosi jogokat az önkormányzat Képviselő-testülete, illetve átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja ezen rendeletben szabályozottak szerint.

A Rendelet 8. § (1) bekezdés g) pontja alapján a Polgármester jogosult az Önkormányzat üzleti vagyona körébe tartozó azon vagyonelemek, melyek csak versenyeztetés útján értékesíthetők, az értékesítési szándéokra vonatkozó pályázat feltételeinek meghatározására és nyilvános meghirdetésére.

A Rendelet 8. § (2) bekezdése szerint a polgármester a 8.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján hozott döntéséről a képviselő-testületnek a döntést követő ülésén köteles beszámolni.

A Rendelet 16. § (3) bekezdése szerint az üzleti vagyonnal kapcsolatos valamennyi tulajdonosi jogosultságot a Képviselő-testület gyakorolja, kivéve a jelen rendelet 7.§-ában meghatározottakat.

A Rendelet 16. § (4) bekezdése értelmében az önkormányzat üzleti vagyona körébe tartozó azon vagyonelem tulajdonjogát átruházni, melynek értéke meghaladja az 5.000.000.- forintot csak versenyeztetés útján lehet.

A Rendelet 16. § (5) bekezdése alapján az önkormányzat a (4) bekezdésben meghatározott ingatlanértékesítési szándékát és feltételeit köteles nyilvánosan meghirdetni, és az összességében legkedvezőbb ajánlatot tevő részére értékesíteni az eladásra szánt ingatlant.

A Rendelet 3. számú melléklete alapján a Hajdúhadház belterület 12048 helyrajzi számú, a valóságban Hajdúhadház, Bocskai tér 13. szám alatti ingatlan Hajdúhadház Város Önkormányzata forgalomképes (üzleti) vagyonába tartozik.

III.Döntési lehetőség bemutatása:

Hajdúhadház Város Önkormányzata és az SJKP Budindservice Kft. között a Hajdúhadház, Bocskai tér 13. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan adásvétele tárgyában kötött szerződés felbontásra került, ezért a Képviselő-testület 124/2021.(VIII.19.) határozatát hatályon kívül kell helyezni.

Javasolom, hogy Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete adjon felhatalmazást - a helyi lakó ingatlanok számának növelése érdekében - a Hajdúhadház, Bocskai tér 13. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére irányuló pályázat feltételeinek meghatározására és a pályázati felhívás nyilvános meghirdetésére vonatkozóan.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

1.) Határozati javaslat

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2023. (VI.29.) határozata

A Képviselő-testület 124/2021. (VIII.19.) határozatának hatályon kívül helyezéséről

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy döntött, hogy a Hajdúhadház 12048 hrsz-ú (Bocskai tér 13. szám) ingatlan teljes területe és a Hajdúhadház 12046 hrsz-ú, (Dr. Földi János utca 4. szám) ingatlanból 345 m² nagyságú terület értékesítéséről szóló **124/2021. (VIII.19.) határozatát hatályon kívül helyezi.**

2.) Határozati javaslat

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2023. (VI.29.) határozata

Hajdúhadház, Bocskai tér 13. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére irányuló pályázati felhívásról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, hogy felhatalmazást ad Csáfordi Dénes polgármester részére, hogy - a helyi lakó ingatlanok számának növelése érdekében - a Hajdúhadház, 12048 hrsz-ú, a valóságban 4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 13. szám alatti, 1787 m² nagyságú önkormányzati tulajdonú

ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat feltételeit meghatározza és a pályázati felhívást nyilvánosan meghirdesse.

Felkéri Csáfordi Dénes polgármestert, hogy a döntés végrehajtása érdekében szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal

Hajdúhadház, 2023. június 28.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes
polgármester

Az előterjesztést összeállította: Dr. Tóth Judit
hatósági irodavezető

Az előterjesztést véleményezte és jóváhagyta:

Szaniszló Tamás
aljegyző