

HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesterétől

E L Ő T E R J E S Z T É S

Hajdúhadház Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2013. március hó 18. napján tartandó ülésére

Tárgy: 12088 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlanrész (408 négyzetméter) értékesítése

Tisztel Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!

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 408 négyzetméter nagyságú részének megvásárlása iránti kérelmet terjesztett elő.

Az ingatlan vásárlás indokaként a tornaterem bővítése került megjelölésre.

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: $401 \cdot 8000 = 3.208.000$ Ft
- Hajdúhadház Város Önkormányzat által végzett értébecslés: 13000 Ft/négyzetméter
(értébecslő: Téglás Város Önkormányzata)
Ingatlan rész értéke: $401 \cdot 13.000 = 5.304.000$ 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 járulékaik 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/

Melléklet:

1. ***tulajdoni lap***
2. ***jelenlegi állapot***
3. ***megosztási javaslat***

Kérem a T. Bizottságot, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az alábbi határozati elfogadni szíveskedjen.

Határozati Javaslat:

...../2013 (III...) sz. GVB határozat

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a **12088 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlanrész (408 négyzetméter) értékesítése tárgyú** előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott,

A) határozati javaslat

javasolja a Képviselő-testületnek az ingatlan rész értékesítésére vonatkozó pályázat kiírását. továbbá javasolja a határozat 1. számú mellékletének (pályázati felhívás) elfogadását, azzal a feltétellel, hogy a telekmegosztására abban az esetben kerül sor, ha az ingatlanra érvényes vételi ajánlat érkezik A telekmegosztás és az adásvételi szerződés megkötésének valamennyi költsége a vevőt terheli.

B) határozati javaslat

javasolja a Képviselő-testületnek az ingatlan rész értékesítésére vonatkozó pályázat kiírását. továbbá javasolja a határozat 1. számú mellékletének (pályázati felhívás) elfogadását az alábbi módosításokkal, kiegészítésekkel javasolja:

-..... (Bizottság által javasolt módosítások)

C) határozati javaslat
nem javasolja a Képviselő-testületnek az értékesítést.

Felkéri a bizottság elnökét, hogy a döntést a következő Képviselő-testületi ülésen terjessze elő.

Felelős: Fekete György GVB elnök
Határidő: következő testületi ülés

Hajdúhadház, 2013. március 13.

Előterjesztést összeállította: dr. Kiss Katalin jegyző

.../2013 (III....)HÖ sz. határozat 1. számú melléklete

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Hajdúhadház Város Önkormányzata nyilvános pályázatot hirdet a **12088 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanrész (kb.: 407 m²) értékesítésére**

1. A pályázatot kiíró szerv neve, címe:

Hajdúhadház Város Önkormányzata 4242 Hajdúhadház Bocskai tér 1

2. A pályázat célja:

12088 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú, a valóságban a Kazinczy és Kossuth utca sarkán elhelyezkedő, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanrész értékesítése

3. A pályázat jellege:

A pályázat nyilvános, egyfordulós, név megjelölésével lehet pályázni.

4. A pályázat tárgya:

12088 helyrajzi számú ingatlanrész értékesítése

Ingatlan leírása:

- terület: kb. 407 m² területű

- megnevezés: **„kivett beépítetlen terület”**

A valóságban Kazinczy és Kossuth utca sarkán található beépítetlen zöld terület.

5. A pályázatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát hogy:

- a) 36 hónapon belül a megvásárolt területet beépít, amennyiben az új beruházás nem valósul meg, az Önkormányzata visszavásárlási joggal élhet az adásvételi szerződésben meghatározott vételáron
- b) az új beruházás megvalósítása során elfogadja a beépítési feltételt mely szerint, a Kazinczy utca felőli részen teljes hosszban utcafronti (0 m előkert) zárt sorú beépítés a már meglévő tornateremhez csatlakozva, a Kossuth u. felől 5 m-es előkert elhagyásával zárt sorú vagy hézagosan zárt sorú beépítés (sarok beépítés) van előírva.
- c) új építésére irányuló feltétel elfogadása, különös tekintettel arra, hogy Kossuth utca felől elhagyott 5m-es előkert közforgalomnak átadott magánterületként, kvázi közterületként kell hogy funkcionáljon.
- f) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,
- g) a vételár, vagy ellenszolgáltatás összegére és teljesítésére, az ajánlati kötöttségre elfogadására
- h) az ingatlan értékesítéséből, telekalakításból eredő összes költség az ajánlattevőt terheli
- e) a pályázati biztosíték befizetését igazoló bizonylatot.

6. Pályázati biztosíték kikötése, valamint a vételár megfizetésének feltételei:

A pályázónak 150.000 Ft összeget pályázati biztosítékként be kell fizetnie Hajdúhadház Város Önkormányzata HAJDÚ TAKARÉK Takarékszövetkezet 60600149-14000106 számú költségvetési elszámolási számlájára és a befizetést bizonylattal igazolnia kell az Önkormányzat felé a pályázati anyag részeként.

A nyertes pályázó által befizetett 150.000 Ft összegű pályázati biztosíték a teljes vételár megfizetésének időpontjában beszámításra kerül a vételárba előlegként.

A pályázaton nem nyert pályázó részére a pályázati biztosíték összege a bizottság döntését követő 8 napon belül visszafizetésre kerül.

Amennyiben a szerződés megkötését követően a nyertes ajánlattevő eláll, a szerződéstől a pályázati biztosítékként befizetett összeg nem jár vissza, azt Hajdúhadház Város Önkormányzata, mint a szerződés megíűsulása esetére járó kötbért köti ki.

A nyertes pályázónak vállalnia kell, hogy az általa felajánlott vételár teljes összegét az adásvételi szerződés megkötését követő 60 napon belül megfizeti.

7. A pályázaton való részvétel feltétele:

A pályázaton csak azok vehetnek részt, akik a pályázati biztosítékot a pályázat benyűjtására vonatkozó határidő lejártáig megfizették az Önkormányzat számlájára.

8. A pályázat benyűjtásának helye, módja, határideje:

Polgármesteri Hivatal Hajdúhadház Bocskai tér 1 Titkárság .

„Ajánlat a 12088 hrsz-ú ingatlan részre” feliratú zárt borítékban a pályázati felhívásra vonatkozó a hirdetés megjelenését követő 5. munkanap (amennyiben a határidő hétvégére vagy munkaszűnети npra esik akkor az azt követő első munkanap) 10.00 óráig személyesen, vagy meghatalmazott útján a pályázó nevének megjelölésével.

9. Boríték bontás kezdete, helye:

A pályázati felhívásra vonatkozó hirdetés megjelenését követő 5. munkanap (amennyiben a határidő hétvégére vagy munkaszűnети npra esik akkor az azt követő első munkanap) 10.00 órakor, Polgármesteri Hivatal 4242 Hajdúhadház Bocskai tér 1 Titkárság

10. A pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, valamint a válaszok megadásának módja:

A pályázatra vonatkozó további kérdések benyújtása a pályázati felhívás hirdetésének megjelenését követő 5. munkanap nap 9.00 óráig Polgármesteri Hivatal 4242 Hajdúhadház Bocskai tér 1 írásban történhet valamint a kiss.katalin@hajduhadhaz.hu email címre a pályázó személyes adatainak, cég esetén a cégalapítás megadásával.

11. Ajánlati kötöttség időtartama: A pályázat benyújtását követő 150 nap.

12. Eredményhirdetés módja, helye és várható ideje:

A pályázat eredményéről Hajdúhadház Város Önkormányzat Közgyűlése dönt, mely döntést követő 8 munkanapon belül a kiíró a pályázókat írásban értesíti.

Kiíró egyben fenntartja a jogát, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik ajánlattevővel se kössön szerződést és ily módon – akár indokolás nélkül is – a pályázatot eredménytelennek minősítse.

Mellékletek:

- Tulajdoni lap másolat
- Térkép másolat