**HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKKORMÁNYZAT**
**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) képviseletében 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 felértékeltette.

- Hajdúhadházi Református Egyházközség által végzett értékbecslés
  8000Ft/négyzetméter (értékbecslő: Lókodi József ingatlanforgalmi szakértő)
  Ingatlan rész értéke: 401*8000= 3.208.000 Ft
- Hajdúhadház Város Önkormányzat által végzett értékbecslés: 13000 Ft/négyzetméter (értékbecslő: Téglás Város Önkormányzata)
  Ingatlan rész értéke: 401*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. érétkesítés 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 Takarék Takarékszövetkezetnek 235 millió forint kölcsöntőke és járulékai 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 $m^2$ ) **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 ) zártsorú beépítés a már meglévő tornateremhez csatlakozva, a Kossuth u. felől 5 m-es előkert elhagyásával zártsorú vagy hézagosan zártsorú 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 meghiúsulása 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 benyújtására vonatkozó határidő lejártáig megfizették az Önkormányzat számlájára.

**8. A pályázat benyújtásának 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 munkaszüneti napra esik akkor az azt követő első munkanap) 10.00 óráig személyesen, vagy meghatalmazott útján a pályázó nevének megjelölésével.

**9. Borítékbontás kezdete, helye:**
*A pályázati felhívásra vonatkozó hirdetés megjelenését követő 5. munkanap (amennyiben a határidő hétvégére vagy munkaszüneti napra 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 cégadatok 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