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) képviseletében 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 felértékeltette.

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

7. Ajánlati összeg: 3.256.000 Ft
Egy ajánlat érkezett a Hajdúhadházi Hajdúhadházi Református Egyházközség 8000 Ft/négyzetméter ajánlati árat jelölt meg.
Vételárajánlat: 8000 Ft* 407négyzetméter= 3.256.000 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