HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTERÉTŐL
4242 HAJDÚHADHÁZ, BOCSKAI TÉR 1.
TELEFON: 384-103, TELEFAX: 384-295

Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzata
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának
2014. január 13-án tartandó ülésére

Tárgy: Ingatlanvásárlási kérelem

Tisztelt Bizottság!

Murvai András Hajdúhadház, Török Ignác u. 18. szám alatti lakos a Hajdúhadház 20508 helyrajzi számú (Simonkertben található, kert művelési ágban nyilvántartott) önkormányzati tulajdonú ingatlan megvásárlása iránt kérelmet terjesztett elő.

A kérelmező a fentebb megjelölt ingatlanért 20.000,- Ft-ot, azaz húszezer forintot ajánl.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 13. § (2) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 10/2012. (III.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 6. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzat a vagyon tárgyának értékesítése, megterhelése esetén az ingatlan vagyon értékét három hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés, illetve ha rendelkezésre áll egy évnél nem régebbi értékbecslés, vagy üzleti értékelés, akkor ennek felülvizsgált változata alapján határozza meg.

A Hajdúhadház 20508 helyrajzi számú ingatlan 1386 m^2 alapterületű, melynek forgalmi értéke Téglás Város Önkormányzata által végzett értékbecslés alapján 40.000,- Ft, azaz negyvenezer forint.

A tényleges érték mindig a vevő és az eladó között realizálódik.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése értelmében a “helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg....”

Az Nvtv. 14. § (4) bekezdése szerint az Nvtv. 14. § (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20 %-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

Az Nvtv. 13. § (1) bekezdése értelmében a “Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat

rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet."

A vagyonrendelet 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.

Az Nvtv. 14. § (4) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén, amennyiben annak értéke nem haladja meg a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott értékhatár – azaz 5.000.000,- Ft - 20 %-át, jelen esetben az 1 millió Ft-ot, úgy az államot nem illeti meg elővásárlási jog.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan forgalmi értéke 40.000,- Ft, azaz a Vagyonrendeletben meghatározott 5.000.000,- Ft forgalmi értékhatár alatt van, ezért nem szükséges az ingatlan versenyeztetése.

A fentiekre tekintettel az önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésének akadálya nincs.

A tulajdoni lap másolata és az ingatlan fekvését bemutató térkép az előterjesztés 1. számú és 2. számú mellékletét képezik.

A Bizottságnak el kell döntenie, hogy javasolja vagy nem javasolja az önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítését Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és határozzon az ingatlanvásárlás iránti kérelemről!

A) Határozati javaslat:

…/2014.(I. ...) GVB. sz. határozat

Hajdúhadház Város Önkormányzata Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta Murvai András ingatlanvásárlási kérelmét, és úgy döntött, hogy javasolja Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Hajdúhadház 20508 helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonú ingatlan kérelmező részére történő értékesítését és a kérelmező által felajánlott 20.000,- Ft-os vételár elfogadását.

Javasolja továbbá, hogy a szerződés megkötéséhez Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete azzal a feltétellel adjon tulajdonosi hozzájárulást, hogy a vevőt terheli az adásvétel során felmerülő összes költség, valamint a vevő a vételárat egy összegben, az adásvételi szerződés megkötésétől számított 15 napon belül teljesíti, továbbá a birtokba adás időpontját az adásvételi szerződés aláírását követő napban határozza meg.

Javasolja, hogy a Képviselő-testület adjon felhatalmazást Csáfordi Dénes polgármesternek az adásvételi szerződés megkötésére.

Határidő: következő testületi ülés
Felelős: Fekete György Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság Elnöke

B) Határozati javaslat:

…/2014.(I. ...) GVB. sz. határozat

Hajdúhadház Város Önkormányzata Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta Murvai András ingatlanvásárlási kérelmét, és úgy döntött, hogy javasolja Hajdúhadház Város

Önkormányzata Képviselő-testületének a Hajdúhadház 20508 helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítését. Javasolja, hogy a kérelmező által felajánlott 20.000,-Ft-os vételárat a Képviselő-testület ne elfogadja el, a vételár tekintetében kezdeményezzen tárgyalást a kérelmezővel.

Javasolja, hogy a Képviselő-testület adjon felhatalmazást Csáfordi Dénes polgármesternek, hogy a kérelmezővel tárgyalást folytasson.

Határidő: következő testületi ülés
Felelős: Fekete György Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság Elnöke

C) Határozati javaslat:

…/2014.(I. ...) GVB. sz. határozat

Hajdúhadház Város Önkormányzata Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta Murvai András ingatlanvásárlási kérelmét, és úgy döntött **nem javasolja** Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Hajdúhadház 20508 helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítsét.

Határidő: következő testületi ülés
Felelős: Fekete György Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság Elnöke

Hajdúhadház, 2014. január 09.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes
polgármester

Az előterjesztést összeállította:

Dr. Tóth Judit
jogi referens