HAJDÚHADHÁZ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI
BIZOTTSÁGA
ELNÖKÉTŐL
4242. HAJDÚHADHÁZ, BOCSKAI TÉR 1.
TELEFON: 384-103, TELEFAX: 384-295

Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2014. szeptember 25-én tartandó ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a 2014. szeptember 23. napján megtartott ülésén megtárgyalta a Hajdúhadház, Belterület, Viola utca 36. szám alatti Hajdúhadház Város Önkormányzata részére ingyenesen felajánlott ingatlan elfogadását és döntés céljából a Képviselő-testület elé terjeszti:

Tatár Józsefné, Tamási Áronné, Kiss Béla, Kiss Miklós, Kiss Attila és Kiss Balázs (a továbbiakban együtt: ajándékozók) a közös tulajdonukban álló Hajdúhadház, Belterület, Viola utca 36. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartásba a 13855. hrsz. alatt felvett, mindösszesen 768 m^2 területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanukat Hajdúhadház Város Önkormányzata részére kívánják elajándékozni.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2012.(III.29.) önkormányzati rendeletének 12.§-a rögzíti a felajánlott vagyon elfogadásának szabályait, melynek értelmében a vagyon tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről, felajánlás elfogadásáról a Képviselő testület dönt. Ajándékként, örökségként nem fogadható el olyan hagyaték, melynek ismert terhei elérik, vagy meghaladják a hagyaték értékét.

A hatóság által a korábban hagyaték tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan kiállított adó- és értékbizonyítvány alapján az ajándékként felajánlott ingatlan értéke: 600.000.- Forint.

A felajánlás elfogadása esetén az alábbi költségek terhelik Hajdúhadház Város Önkormányzatát:

- Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény 32/A. § (1) bekezdésének értelmében az ingatlan-nyilvántartási elsőfokú eljárásért, változással érintett ingatlanonként 6600 forint összegű igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni. Tehát a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Járási Földhivatala előtt a tulajdonjog bejegyzése iránti elsőfokú hatósági eljárásban 6.600.-Forint igazgatási szolgáltatási díj megfizetése terheli az önkormányzatot.

- Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdésének b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül a helyi önkormányzat. Így az ajándékozási illeték megfizetésének terhe alól mentesül az önkormányzat ezen jogügylet esetén.

- Az ingatlan fenntartásának becsült éves költsége: 523.300-Ft, mely az ingatlan gyommentesítésének költségeit tartalmazza. A költségkalkulációt Hajdúhadház Város Önkormányzata Városgondnoksága készítette el. A költségek részletezését a csatolt táblázat tartalmazza. Az ingatlan rendkívül gyomos, elhanyagolt, melyet bizonyít a jelen előterjesztéshez csatolt fényképfelvétel. Az ingatlan fenntartás költségei a 2014. évi költségvetés dologi kiadásainak terhére biztosítható. Az ingatlan fenntartásának 2015. évet terhelő költségeit a 2015. évi költségvetésbe szükséges betervezni.

A vagyon elfogadása során mérlegelendő, hogy az ingatlan csekély mértékben növelné az önkormányzat vagyonát, ugyanakkor a gyommentesítési kötelezettség a vegetációs időszakban, április hónaptól október hónap közepéig az önkormányzat oldalán folyamatosan fennállna, melynek éves költségei megközelítik az ingatlan értékét. Emellett a beépítetlen ingatlan elhelyezkedését tekintve üzleti célra nem hasznosítható, valamint hitel fedezeteként sem ajánlható fel.

Az előterjesztés mellékletei:
- Tulajdoni lap
- Fényképfelvétel
- Költségkalkuláció
- Ajándékozási szerződés-tervezet

A Bizottság a fent részletezett indokok alapján a felajánlott ingatlan ajándékként történő elfogadásáról/visszautasításáról szóló döntés meghozatalára tesz javaslatot a Tisztelt Képviselő-testületnek. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni és döntését meghozni.

A/ Határozati javaslat
……../2014. (…….) HÖ. sz. határozat

Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Hajdúhadház, Belterület, Viola utca 36. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartásba a 13855. hrsz. alatt felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanvagyon önkormányzat részére történt felajánlásának elfogadását, és úgy döntött, hogy az ingatlan ajándékot visszautasítja.
Felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert, hogy az ajándék visszautasításáról hozott döntésről az ingatlant felajánlókat írásban értesítse.

Határidő: 2014. október 15.
Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

B/ Határozati javaslat
……../2014. (…….) HÖ. sz. határozat

Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Hajdúhadház, Belterület, Viola utca 36. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartásba a 13855. hrsz. alatt felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanvagyon önkormányzat részére történt felajánlásának elfogadását, és úgy döntött, hogy az ingatlan ajándékot elfogadja.
Felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert és Dr. Kiss Katalin jegyzőt, hogy a határozati javaslat 1. számú mellékletét képező ajándékozási szerződést írják alá.
Az ingatlan fenntartásához, valamint a tulajdonjog bejegyzéséhez kapcsolódó kiadásokat a 2014. évi költségvetés dologi kiadásainak terhére biztosítja.
Az ingatlan fenntartásának 2015. évet terhelő költségeit a 2015. évi költségvetésbe szükséges betervezni.

Határidő: folyamatos
Felelős: Csáfordi Dénes polgármester
Dr. Kiss Katalin jegyző

Hajdúhadház, 2014. szeptember 12.

Tisztelettel:

Fekete György Béla
a Bizottság elnöke

Az előterjesztést összeállította:
Dr. Sándor Barbara
aljegyző

1. számú melléklet

INGATLAN AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS

Amely egyrészről
Tatár Józsefné született ---------- (születési helye: ----------, születési ideje: ----------., anyja neve: ----------, személyi száma: ----------, adóazonosító jele: ----------) ----------. szám alatti lakos (Ajándékozó 1.),
Tamási Áronné született ---------- (születési helye: ----------, születési ideje: ----------., anyja neve: ----------, személyi száma: ----------, adóazonosító jele: ----------) ----------. szám alatti lakos (Ajándékozó 2.),
Kiss Béla született Kiss Béla (születési helye: ----------, születési ideje: ----------., anyja neve: ----------, személyi száma: ----------, adóazonosító jele: ----------) ----------. szám alatti lakos (Ajándékozó 3.),
Kiss Miklós született Kiss Miklós (születési helye: ----------, születési ideje: ----------., anyja neve: ----------, személyi száma: ----------, adóazonosító jele: ----------) ----------. szám alatti lakos (Ajándékozó 4.),
Kiss Attila született Kiss Attila (születési helye: ----------, születési ideje: ----------., anyja neve: ----------, személyi száma: ----------, adóazonosító jele: ----------) ----------. szám alatti lakos (Ajándékozó 5.),
Kiss Balázs született Kiss Balázs (születési helye: ----------, születési ideje: ----------., anyja neve: ----------, személyi száma: ----------, adóazonosító jele: ----------) ----------. szám alatti lakos (Ajándékozó 6.)„ együtt mint **Ajándékozók** (továbbiakban együtt: **Ajándékozók**)
másrészről
Hajdúhadház Város Önkormányzata (4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.; képviseli Csáfordi Dénes polgármester és Dr. Kiss Katalin jegyző, adószáma: 15728537-2-09, statisztikai számjele: 15728537-8411-321-09), mint **Megajándékozott** (továbbiakban: Megajándékozott) között jött létre a mai napon, az alábbiak szerint:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Ajándékozók összesen 1/1 arányú osztatlan közös tulajdonát képezi a

Hajdúhadház belterület, 13855 hrsz
Viola utca 36.

összesen 768 m² területű, *kivett, beépítetlen terület* megnevezésű ingatlan. Ajándékozók az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotáért feltétlen szavatosságot vállalnak és kijelentik, hogy az ingatlannak rejtett vagy eltakart hibáiról nincsen tudomása. Megajándékozott az ingatlant megismerte.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. részén az alábbi terhek vannak feltüntetve:

- III/1. – Vezetékjog az EON Tiszántúli Áramhálozati Zrt jogosult javára. Megajándékozott jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy ezen teherrel terhelten is meg kívánja szerezni az ingatlan tulajdonjogát.

Ajándékozók szavatosságot vállalnak a Megajándékozott per-, igény-, és tehermentes birtok, és tulajdonszerzéséért és azért, hogy a Megajándékozottat az ingatlan birtoklásában (Ajándékozók által biztosított jogból vagy lehetőségből eredően) senki nem zavarja, leszámítva a fent felsorolt terheket.

2./ **Jelen szerződés keretében Ajándékozók az 1. pontban megjelölt ingatlanon fennálló tulajdonjogukat a Megajándékozottnak ajándékozzák; Megajándékozott az ajándékot elfogadja.** Az ajándékozásra azért került sor, mert a tárgyi ingatlan karbantartása, kezelése a tulajdonosok számára terhet jelent, így azt a jelenlegi tulajdonosok a helyi önkormányzatnak ingyenesen át kívánják adni.

3. / **Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés aláírására Hajdúhadház Város polgármesterét a képviselő-testület ---/2014 számú határozata hatalmazta fel.**

4./ Szerződő Felek megállapítják, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan (ajándék) értéke (az ingatlan fekvése szerit irányadó ------- Ft/m2 árhoz igazodva) **---------- Ft, azaz ---------- forint**. Felek az ingatlan értékének meghatározása során a megfelelő körültekintéssel jártak el, és azt mindannyian elfogadták.

5. / **Az ingatlan birtokba adására a jelen szerződés aláírásának napján kerül sor.** A birtokbaadásig Ajándékozók, azt követően Megajándékozott viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait, valamint viseli a másra át nem hárítható kárveszélyt. A birtokbaadáskor a felek birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel.

6./ **Az Ajándékozók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Megajándékozott tulajdonjoga a jelen szerződés 1. pontokban megjelölt ingatlanra – ajándék jogcímen – a Debreceni Járási Földhivatalnál vezetett ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.**

7./ Ajándékozók kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező, **magyar állampolgárok**; Megajándékozott pedig magyarországi **helyi önkormányzat**. Szerződő feleknek a szerződéskötési képességük nem korlátozott.

8. / A jelen jogügyletből eredő eljárási illetékeket Megajándékozott viseli. **Megajándékozott az 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b.) pontjának értelmében teljes személyes illetékmentességben részesül a jelen jogügylet tekintetében.** Közreműködő ügyvéd a szerződő feleket tájékoztatta a jelen jogügyletből eredő adó-, és illetékfizetési kötelezettségükről, annak mértékéről, a mentesség törvényi feltételeiről és a szükséges eljárás rendjéről. Jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül.

9./ Szerződő felek megbízást adnak a **JANCSÁR ÜGYVÉDI IRODÁNAK** (**1012 Budapest, Kuny Domonkos utca 19.**), hogy őket a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos **földhivatali eljárásban** ügyvédjei és ügyvédjelöltjei által képviselje.

10. / A jelen megállapodás által nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései megfelelően irányadóak. Felek a jogügylettel kapcsolatban felmerülő esetleges vitáik elbírálására alávetik magukat a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességének.

Szerződő Felek fentieket, mint megmásíthatatlan akaratukkal mindenben egyezőt elolvasás után jóváhagyólag aláírták.

Kelt Hajdúhadházon, 2014. ----------.

_____ _____

Tatár Józsefné (Ajándékozó) **Tamási Áronné** (Ajándékozó)

_____ _____

Kiss Béla (Ajándékozó)

Kiss Miklós (Ajándékozó)

_____

Kiss Attila (Ajándékozó)

_____

Kiss Balázs (Ajándékozó)

_____

Hajdúhadház Város Önkormányzata
képviseli: Csáfordi Dénes polgármester
(Megajándékozott

_____

Hajdúhadház Város Önkormányzata
Dr. Kiss Katalin jegyző

Ellenjegyzem:
Hajdúhadház, 2014. ----------.