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

Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2015. február 24-én tartandó ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Baji Donát (a továbbiakban: ajánlattevő) a tulajdonostársai nevében és megbízásából a közös tulajdonukban álló

- Hajdúhadház, Belterület, Epres utca 26. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartásba a 13524/2. hrsz. alatt felvett, 2457 m^2 területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlant, (a lakóház lebontásra került)
- a Hajdúhadház, Belterületi, az ingatlan-nyilvántartásba a 15298/3. hrsz. alatt felvett, 2838 m^2 területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant, valamint
- a Hajdúhadház, Belterületi, az ingatlan-nyilvántartásba a 15298/6. hrsz. alatt felvett, 2368 m^2 területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant

Hajdúhadház Város Önkormányzata részére felajánlotta, az Önkormányzat tulajdonában álló, Hortobágy belterület, a természetben Rózsa Sándor utca 33. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartásban 40/61. hrsz. alatt felvett, mindösszesen 755 m^2 területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan tulajdonjogáért cserébe.

Ajánlattevő megkeresésében rögzítette, hogy a felajánlott ingatlanok területe alkalmas a korábban végzett téglagyártás beindítására.

A hortobágyi ingatlant az önkormányzat ajándékba kapta Császár Lívia Ibolyától, azzal a feltétellel, hogy az egyik lakóhelyisége Bente Ibolya Mária festőművésznőnek – az ajándékozó néhai lányának – az alkotásaival berendezve kiállítószobaként funkcionáljon. Ajándékozó arra kérte az önkormányzatot, hogy ameddig az ingatlan a tulajdonát képezi a kiállítószoba megszüntetése nélkül hasznosítsa az ingatlant. Az ingatlan értéke 7.000.000.- Forint.

Az ingatlant az önkormányzat 2014. április hó 01. napjától kezdődően bérbeadás útján hasznosítja. A bérleti szerződéses jogviszony – melyből az önkormányzatnak 25.000.- Forint/hó bevétele származik - határozatlan időtartamra szól.

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 felajánlás tárgyát képező ingatlanokra vonatkozóan kiállított adó- és értékbizonyítvány alapján az ingatlanok értéke:

- a Hajdúhadház 13524/2. hrsz.-ú ingatlan értéke 300.000.- Forint,
- a Hajdúhadház 15298/3. hrsz.-ú ingatlan értéke 350.000.-Forint, míg
- a Hajdúhadház 15298/6. hrsz.-ú ingatlan értéke 80.000.-Forint.

A cserére felajánlott ingatlanok együttes értéke: 730.000.-Forint.

A felajánlás elfogadása esetén az alábbi költségek terhelnék 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 mindösszesen 19.800.-Forint igazgatási szolgáltatási díj megfizetése terhelné az önkormányzatot.

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

- Az ingatlanok fenntartásának költségeit azok gyommentesítésének költségei jelentenék. Az ingatlanok gyomosak, elhanyagoltak, melyet bizonyítanak az előterjesztéshez csatolt fényképfelvételek. A Hajdúhadház 15298/6. hrsz.-ú ingatlan hulladékkal nagymértékben szennyezett. Az ingatlanok fenntartási költségei a 2015. évi költségvetés dologi kiadásainak terhére biztosíthatóak. Az ingatlanok fenntartásának 2016. évet terhelő költségeit a 2016. évi költségvetésbe szükséges betervezni.

Az ingatlanok csere jogügylet során történő elfogadása során mérlegelendő, hogy az ingatlanok csekély mértékben növelnék az önkormányzat vagyonát, ugyanakkor az Önkormányzat elveszítene egy jelentősen nagyobb értékű, jelenleg is hasznot hozó hortobágyi ingatlant. A cserére felajánlott ingatlanok, valamint az önkormányzati tulajdonú hortobágyi ingatlan között jelentős értékaránytalanság van. Emellett a beépítetlen ingatlanok elhelyezkedésüket tekintve üzleti célra nem hasznosíthatóak, valamint azok lakóövezetben helyezkednek el, így a cserére felajánlott ingatlanokon ipari tevékenység nem folytatható. Az ingatlanok, csekély értéküket tekintve, hitel fedezeteként sem ajánlhatóak fel. A cserére felajánlott ingatlanokon holtig tartó haszonélvezeti jog, az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. részére vezetékjog, valamint a MATÁV Rt. részére 5 méter magasságig építési korlátozás van bejegyezve a tulajdoni lapokon.

A fent részletezett indokok alapján a cserére felajánlott ingatlanok tekintetében a felajánlás elfogadásáról/visszautasításáról szóló döntés meghozatalára teszek javaslatot a Tisztelt Képviselő-testületnek. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni és döntését meghozni.

A/ Határozati javaslat
……../2015. (…….) HÖ. sz. határozat

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Hajdúhadház, Belterület, Epres utca 26. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartásba a 13524/2. hrsz. alatt felvett, kivett lakóház, udvar megnevezésű, a Hajdúhadház, Belterületi, az ingatlan-nyilvántartásba a 15298/3. hrsz. alatt felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű, valamint a Hajdúhadház, Belterületi, az ingatlan-nyilvántartásba a 15298/6. hrsz. alatt felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanvagyonnak Hajdúhadház Város Önkormányzata részére az Önkormányzat tulajdonában álló, Hortobágy belterület, a természetben Rózsa Sándor utca 33. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartásban 40/61. hrsz. alatt felvett, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan tulajdonjogáért cserébe történt felajánlását, és úgy döntött, hogy azt visszautasítja.

Felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert, hogy a csereügylet visszautasításáról hozott döntésről az ingatlanokat felajánlókat írásban értesítse.

Határidő: 2015. március 02.
Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

B/ Határozati javaslat
……../2015. (…….) HÖ. sz. határozat

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Hajdúhadház, Belterület, Epres utca 26. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartásba a 13524/2. hrsz. alatt felvett, kivett lakóház, udvar megnevezésű, a Hajdúhadház, Belterületi, az ingatlan-nyilvántartásba a 15298/3. hrsz. alatt felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű, valamint a Hajdúhadház, Belterületi, az ingatlan-nyilvántartásba a 15298/6. hrsz. alatt felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanvagyonnak Hajdúhadház Város Önkormányzata részére az Önkormányzat tulajdonában álló, Hortobágy belterület, a természetben Rózsa Sándor utca 33. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartásban 40/61. hrsz. alatt felvett, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan tulajdonjogáért cserébe történt felajánlását, és úgy döntött, hogy azt elfogadja.
Felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert és Dr. Kiss Katalin jegyzőt, hogy gondoskodjanak a csere szerződés megkötéséről, valamint azt írják alá.
Az ingatlanok fenntartásához, valamint a tulajdonjog bejegyzéséhez kapcsolódó kiadásokat a 2015. évi költségvetés dologi kiadásainak terhére biztosítja.
Az ingatlanok fenntartásának 2016. évet terhelő költségeit a 2016. évi költségvetésbe szükséges betervezni.

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

Hajdúhadház, 2015. február 16.

Tisztelettel:

Fekete György Béla
Tanácsnok

Az előterjesztést összeállította: Dr. Sándor Barbara
aljegyző

Mellékletek:






2015.01.20 13:37


2015.01.20 13:37


2015.01.20 14:51


2015.01.20 14:51


2015.01.20 13:34


2015.01.20 13:33