Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzat
Polgármesterétől
Képviselő-testület 2017. március 30-án tartandó ülésére

Tárgy: 20557 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése

Illetékes bizottság: Pénzügyi Bizottság
Döntési dokumentumok száma:1 db *A vagy B alternatíva*
Döntési dokumentumok típusa: határozati javaslat
nyílt ülés
Szavazás módja: nyílt, minősített többség
Melléklet: Adó- és értékbizonyítvány,
Simon kert helyszínrajz,
Tulajdoni lap

Tisztelt Képviselő-testület!

1. **Előzmények**

Hajdúhadház Város Önkormányzatot 2017. február hónapban a 20557 hrsz.-ú ingatlan tekintetében Kovács Tibor földvásárlási szándékkal kereste meg.

Az ingatlan adatai a következőek:

- Területe: 1088 nm,
- Értéke: 0,79 AK,
- Helye: Szárkút dűlő, Simon kert

Kovács Tibor árajánlata a fenti ingatlanra vonatkozóan 30 Ft/nm, azaz 1088 nm* 30 Ft=32 600 Ft.

2. Az ingatlan értékének meghatározása:
Hajdúhadház Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Adó osztálya által kiállított Adó-és értékbizonyítvány szerint a 20557 hrsz.-ú ingatlan 1/1 egészének forgalmi értéke **92 000 Ft**, azaz **kilencvenkettőezer forint**.
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, alkalmazandó eljárás:
10/2012.(III.29) az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelt 16.§ értelmében, az üzleti vagyonnal kapcsolatos valamennyi tulajdonosi jogosultságot a Képviselőtestület gyakorolja.
Az önkormányzat üzleti vagyona körébe tartozó azon vagyonelem tulajdonjogát átruházni, csak versenyeztetés útján lehet.

Az önkormányzat az ingatlanértékesítési szándékát és feltételeit köteles nyilvánosan meghirdetni, és az összességében legkedvezőbb ajánlatot tevő részére értékesíteni az eladásra szánt ingatlant.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 13. § (1) bekezdése szerint 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 (2) bekezdés szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. A 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2017. évi költségvetési törvény 2017. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékben határozza meg. Mivel a vagyonrendelet 16. § (4) bekezdésében csak az üzleti vagyon versenyeztetési értékhatára van megállapítva a törvényi forgalmi értéket kell alkalmazni. **Mivel a forgalmi érték nem haladja meg az értékhatárt, mellőzhető a versenyeztetés.**

Tekintettel arra, hogy a mellékelt helyszínrajzon a kataszteri rendszer alapján meghatározott, önkormányzati tulajdonban levő zártkerti ingatlanok egyike sem található a nevezett ingatlan közvetlen közelében, így ezen indok nem szólhat a nevezett ingatlan eladásának megtagadása mellett.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat
……../2017. (…….) HÖ. sz. határozat

Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **20557 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése** előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, hogy

A) határozati javaslat
92 000 Ft, azaz **kilencvenkettőezer forint** áron értékesíti az ingatlant.

B) határozati javaslat
nem értékesíti az ingatlant.

Felkéri a Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatalt, hogy a határozat végrehajtásához szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő:folyamatos
Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Hajdúhadház, 2017. március 20.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes polgármester

Az előterjesztést összeállította: Tóth Ágnes Melinda - jogi referens