Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzat
Polgármesterétől
Képviselő-testület 2017. augusztus 11-én tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: 20557 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése

Döntési dokumentumok száma:1 db *A vagy B alternatíva*
Döntési dokumentumok típusa: határozati javaslat
nyílt ülés
Szavazás módja: nyílt, egyszerű többség

Melléklet: adó- és értékbizonyítvány,
Simon kert helyszínrajz,
tulajdoni lap,
Kovács Tibor kérelmei,
fényképek.

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**.

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.

A kérelemmel kapcsolatban a Képviselő-testület 76/2017.(III.30.)HÖ sz. határozatában az alábbi döntést hozta:
Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 20557 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, hogy nem értékesíti az ingatlant.
Felkéri a Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatalt, hogy a határozat végrehajtásához szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos.
Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Ezt követően Kovács Tibor benyújtott egy második kérelmet, melyben arra hivatkozik, hogy azért is szeretné megvenni a szóban forgó ingatlant, mert földszomszéd és szeretné, ha nem lenne gazos.
A harmadik kérelmében pedig leírja, hogy álláspontja szerint az ingatlan értéke: 43.520 forint.
Kovács Tibor kérelmei, az adó-és értékbizonyítvány, az ingatlan tulajdoni lapja, a vonatkozó terület helyszínrajza és az érintett földrészletről készült fotók – melyről megállapítható, hogy jelenleg kukoricával van beültetve - az előterjesztés mellékletét képezik.

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

Határozati javaslat – „A”
……../2017. (…….) HÖ. sz. határozat

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Kovács Tibor kérelméről szóló előterjesztést és úgy döntött, hogy a 20557-es helyrajzi számú ingatlant megvételre ajánlja kérelmezőnek, oly módon, hogy az adás-vétellel felmerülő valamennyi költség a kérelmezőt terheli. A tárgyi ingatlan birtokának átadására a vételár megfizetését követő 5 munkanapon belül kerül sor.

Felhatalmazza a polgármestert az ingatlan bruttó 92.000 ft áron történő értékesítésére és az adás-vételi szerződés aláírására.

Határozati javaslat „B”

Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testülete nem értékesíti a 20557-es helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonú ingatlant.

Határidő: folyamatos
Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Hajdúhadház, 2017. augusztus 04.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes
polgármester

Az előterjesztést összeállította:

Szaniszló Tamás
aljegyző