Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzat
Polgármesterétől
Képviselő-testület 2018. március 14-én tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: 17108 és a 17110 helyrajzi számú ingatlanok értékesítése

Illetékes bizottság: Pénzügyi Bizottság
Döntési dokumentumok száma: 1 db *A vagy B alternatíva*
Döntési dokumentumok típusa: határozati javaslat
Nyílt ülés
Szavazás módja: nyílt, egyszerű többség
Névszerinti szavazás: nem
Költségvetést érint: igen.
Melléklet: adó- és értékbizonyítvány,
az érintett terület helyszínrajza,
tulajdoni lapok,
Nagy Attila kérelme,
fényképek

Tisztelt Képviselő-testület!

1. **Előzmények**

Hajdúhadház Város Önkormányzatát 2018. február hónapban a 17108 és a 17110 hrsz.-ú ingatlanok megvásárlása tekintetében Nagy Attila földvásárlási szándékkal kereste meg.

Az ingatlan adatai a következőek:

17108
- Területe: 1047 nm,
- Értéke: 2,64 AK,
- Helye: Pallag-tanya

17110
Területe: 1047 nm,
Értéke: 2,64 AK,
Helye: Pallag-tanya.

Az ingatlan értékének meghatározása:
Hajdúhadház Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Adó osztálya által kiállított Adó-és értékbizonyítvány szerint a 17108 hrsz.-ú ingatlan 1/1 egészének forgalmi értéke 73.300,- Ft, azaz hetvenháromezer - háromszáz forint, a 17110 hrsz-ú ingatlan 1/1 egészének forgalmi értéke 73.300,- ft, azaz hetvenháromezer – háromszáz forint.

II. Irányadó jogszabályok

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 2018. évi költségvetési törvény 2018. 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.

Nagy Attila kérelme, az adó-és értékbizonyítvány, az ingatlanok tulajdoni lapjai, a vonatkozó terület helyszínrajza és az érintett földrészletekről készült fotók 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”
……../2018. (…….) HÖ. sz. határozat

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Nagy Attila kérelméről szóló előterjesztést és úgy döntött, hogy a 17108, illetve a 17110 helyrajzi számú ingatlanokat megvételre ajánlja kérelmezőnek oly módon, hogy az adás-vétellel felmerülő valamennyi költség a kérelmezőt terheli. A tárgyi ingatlanok birtokának átadására a vételár megfizetését követő 5 munkanapon belül kerül sor.
Felhatalmazza a polgármestert a fenti ingatlanok egyenként bruttó 73.300,-ft, azaz összesen 146.600 ft áron történő értékesítésére és az adás-vételi szerződés aláírására.

Határidő: folyamatos.
Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Határozati javaslat „B”
……../2018. (…….) HÖ. sz. határozat

Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testülete nem értékesíti a 17108, illetve a 17110 helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonú ingatlanokat.

Határidő: folyamatos
Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Hajdúhadház, 2018. március 08.

Tisztelettel:
Csáfordi Dénes polgármester

Az előterjesztést összeállította:
Szaniszló Tamás
aljegyző

Fényképek:






2018. 3. 5 12:57


2018. 3. 5 12:56

Tisztelt Polgármester Úr

HAJDÚHADHÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL
2148 /2018 szám
2018 FEBR 26.
Érkezett: Savinb T

Nagy Attila Hajdúhadház Gönpei u. 11 sz. alatti lakos vagyok azzal a kérelemmel fordulok, hogy a Hétlég tanyán a szajka hegyen lévő

17108 hrsz 1047 m² 2,64 ak
17110 hrsz. 1047 m² 2,64 ak parlagfüves szántó földek nagyon sivár komok nem teremnek semmit az önkormányzat tulajdonába van amit megszeretnék vásárolni egy jelképes összegért, mivel hogy az én földem mellett van és 2010 óta én tápászgatom évente, hogy a gazokat lepje valamikor fuláss Kásáló Hajdúhadház Szabó Gábor u. dolgozta, de ő lemondott róla mert nem teremnek annyit amennyi a költsége, és meglakt.

Segítségüket előre is köszönöm.

Hajdúhadház 2018.02.23.

Tisztelettel.
Nagy Attila

III. Az ingatlanszerzők adatai

Sor-szám	Ingatlanszerzők neve	Születési helye és anyja neve	Állandó lakóhelye, szem. ig. száma	Munkahelyének neve, címe vagy nyugdíj törzsszáma

Az ingatlanszerző(k) vagy megbízott (meghatalmazott) nyilatkozata

Kelt: _____, _____ év _____ hó _____ nap

_____	_____	_____
aláírás	aláírás	aláírás
_____	_____	_____
aláírás	aláírás	aláírás

Szám: 39 / 2018.

Adó- és értékbizonyítvány

ingatlanok forgalmi értékének megállapításához

értékesítés céljára: Hajdúhadház városban / községben

_____ tul. lapon betétben felvett és _____ utca (hrsz.) _____ szám

alatti ingatlan(ok)ról.

I. Az ingatlan(ok) adatai

Sorszám	Az ingatlan						
	helyrajzi száma	megnevezése* (jellege, műv. ága)	területe m²	kat. tiszta jövedelme	a földrészleten lévő építmények felsorolása	egészének	megszerzett _____ részének
						forgalmi értéke**	
1.	17108	gyümölcsös	1047	2,64		1/1	73.300
2.	17110	gyümölcsös	1047	2,64		1/1	73.300
							146.600
		ezzel: Együtt megvásárlásra kerülnek forint-ért					

II. Az értékmegállapításnál figyelembe vett tényezők

A) A földrészlet jellemzői

1. *Tulajdoni jellege:* állami – személyi tulajdon – tartós használat – egyéb: _____
2. *Fekvése:* belterület (központi – periférikus) – zártkert – külterület.
3. *Megközelíthetősége:* a) kiépített, pormentes út – földes út – egyéb: _____
   b) közforgalmi közlekedéstől való távolsága: _____ m
4. Beépített – beépítetlen lakótelek esetében ennek nagysága (a lakás rendeltetésszerű használatához szükséges) helyben szokásos teleknagyságnak megfelel _____ m²-el meghaladja.
5. *Magánerőből beépíthető:* igen – nem. Az utcafront hossza: _____ m.
6. *Közművesítettség foka:* vezetékes víz (fúrott – ásott kút) – villany – gáz – csatorna – egyéb: _____
   _____
7. *Talajának minősége:* kötött – homok – egyéb: _____

* Beépítetlen telek: üdülőtelek, mezőgazdasági ingatlan (művelési ága); családi ház, öröklakás, szövetkezeti lakás, üdülő, garázs stb.
** Forgalmi értékként azt az értéket kell feltüntetni, amelyet az ingatlan – helyi forgalomban – eladás esetén megér

5900 Gyomaendrőd, Kossuth u. 10–12. Telefax: 66/282-200. E-mail: kiadvany@kner.hu

8. *Növényzete:* _____

9. *Kerítése:* van – nincs. A kerítés *anyaga*: kő – vas – egyéb _____

10. _____ részben _____ lakos haszonélvezeti – használati joga terheli (gyakorolja – nem gyakorolja).

11. *Egyéb megjegyzések:* _____

12. A lakóházhoz tartozó, helyben szokásos teleknagyságot meghaladó földrészlet, beépítetlen építési telek – mezőgazdasági ingatlan egészének forgalmi értéke: _____ Ft

megszerzett 1/1 részének forgalmi értéke 146.600 Ft

B) Az építmény(ek) jellemzői

13. *Tulajdoni jellege:* állami – önkormányzati – személyi – vegyes

14. *Fekvése:* belterület (központi – periférikus) – külterület (tanya) – zártkert

15. *Megközelíthetősége:* a) kiépített, pormentes út – földes út – egyéb _____

b) közforgalmi közlekedéstől való távolsága: _____ m.

16. *Rendeltetése (használat módja):* lakás – üdülő – hétvégi ház – garázs – gazdasági épület – egyéb: _____

_____

17. *A főépület jellemzői:*

a) földszintes – emeletes – többszintes. *Készültségi foka:* _____ %

b) *alapozása:* _____; *szigetelés:* nincs – teljes értékű – gyenge – felvizesedett

c) *falazata*: vályog – tégla – panel – egyéb:

d) *tetőszerkezet – héjazat anyaga, állapota:* _____

_____

e) *tetőtér beépítettsége:* _____

f) *életkora:* _____ év; *állapota:* jó – közepes – gyenge – bontásra érett _____

g) *alápincézett:* nem – egészben – _____ részben: _____

h) *alapterülete:* _____ m²

i) az épületben lévő *lakások – üdülőegységek száma:* _____ db; *helyiségei:* _____ szoba _____

félszoba, _____ konyha, _____ kamra, _____ fürdőszoba, _____ előszoba,

egyéb: _____

_____

j) *a szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata:* (beton – mozaik – hajópadló – parketta stb.): _____

_____

k) *fűtése:* hagyományos – gáz – táv – egyedi központi fűtés – egyéb: _____

l) *közművesítettsége* – vezetékes víz – gáz – villany – csatorna, _____

18. Az átruházás (szerződés) folytán birtokba vehető az ingatlan egésze, _____

helyiségekből álló, _____ m² alapterületű _____ része. A lakott részt _____ év _____ hó

_____ napjától _____ nevű eladó – vevő – haszonélvező – örökös – vagy más személy állandó bejelentéssel lakja.

19. Egyéb megjegyzések: _____

_____

_____

_____

20. *A főépület**

a) *egészének forgalmi értéke:* _____ Ft *beköltözhetően* _____ Ft *lakottan*

b) *megszerzett* _____ *részének forgalmi értéke:* _____ Ft *beköltözhetően* _____ Ft *lakottan*

21. *Melléképület:*

a) *rendeltetése* (használat módja): *garázs – műhely – üzlet – egyéb:* _____

b) *építési anyaga:* _____

(vályog, tégla stb.)

c) *állapota:* _____

(jó – közepes – gyenge – bontásra érett)

d) egyéb megjegyzés: _____

_____

22. A *melléképületek* egészének – megszerzett _____ részének *forgalmi értéke:*

a) garázs _____ Ft

b) _____ _____ Ft

c) _____ _____ Ft

Összesen: _____ Ft

23. *A megszerzett ingatlan (* 1/1 *rész) forgalmi értéke összesen (12 + 20 + 22 pont együtt):*

146.600 *Ft azaz* Egyszázhatvanhatezer hatszáz *forint*

Hasonló ingatlanok forgalmi értéke:

1. _____ utca _____ szám _____ szobás _____ m² területe _____
(dűlő) (hrsz.) (műv. ága)

_____ komfortfokozata _____ állaga _____ Ft
(közművesítettsége) beköltözhetően – lakottan

2. _____ utca _____ szám _____ szobás _____ m² területe _____
(dűlő) (hrsz.) (műv. ága)

_____ komfortfokozata _____ állaga _____ Ft
(közművesítettsége) beköltözhetően – lakottan

Kelt: Hajdúhadház, 2018 év március hó 07 nap

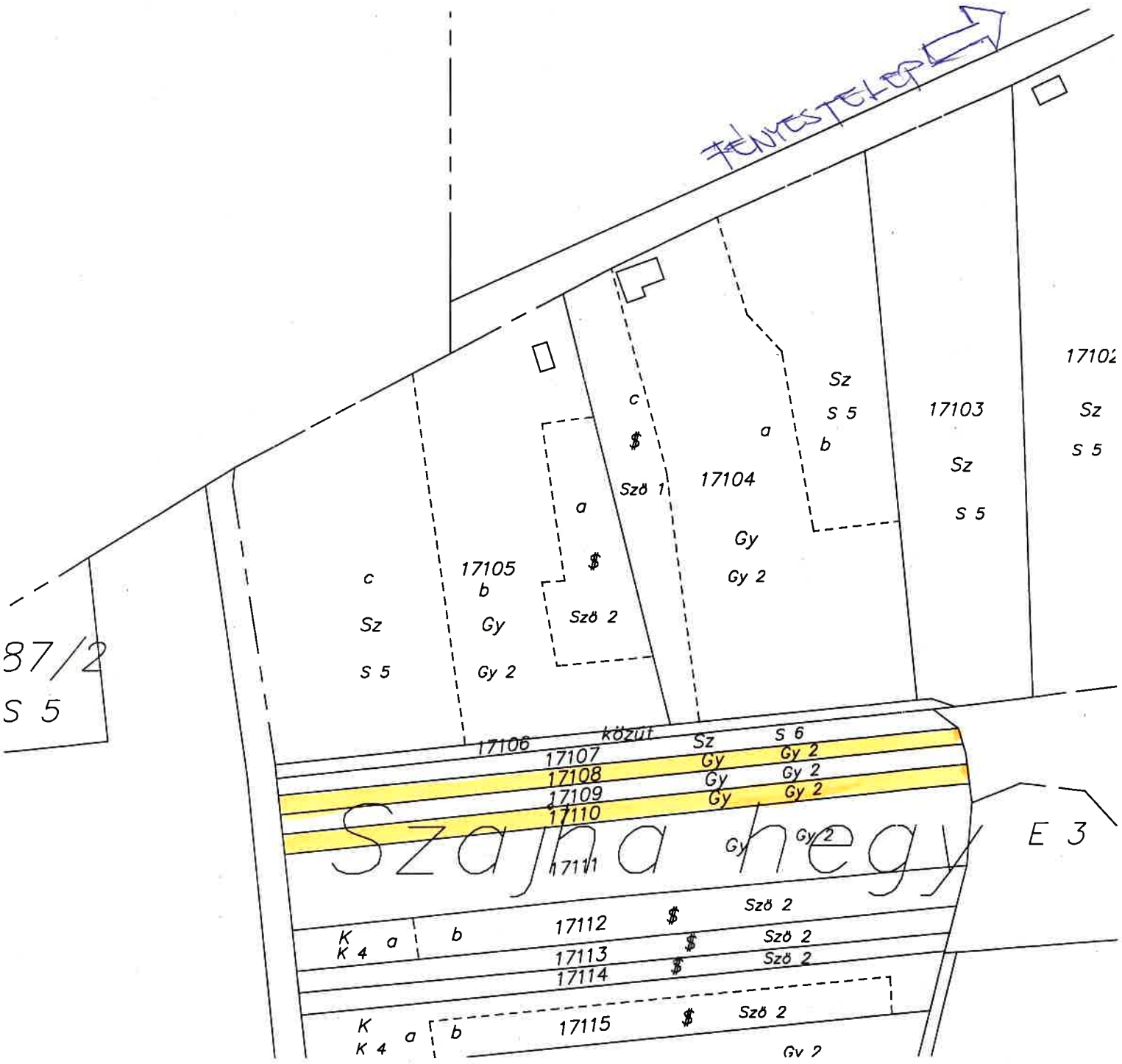
(P. H.)

Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal 13. Hajdúhadház

Tóth
aláírás

Nagy Balázs
aláírás

* A főépületet együtt kell értékelni a rendeltetésszerű használatához szükséges telektulajdonnal.


FENYESTELEP
87/2
S 5
17105
c
b
a
Sz
Gy
S 5
Gy 2
Szö 2
17104
Szö 1
17103
Sz
S 5
17106
közút
17107
17108
17109
17110
17111
Szajha hegy
E 3
17112
17113
17114
17115
K
K 4
Szö 2
Gy 2

Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap

HBMKH Debreceni Járási Hivatala
Debrecen 4024, Kossuth u. 12-14.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/39849/2018

2018.03.09

HAJDÚHADHÁZ Szektor : 53

Zártkert 17108 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok / művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály adatok ter ha m2	kat.jöv k.fill
. gyümölcsös	2	1047	2,64		

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
   bejegyző határozat, érkezési idő: 39931/2/1991.08.06
   jogcím: jogszabály alapján
   jogállás: tulajdonos
   név: ÖNKORMÁNYZAT HAJDUHADHÁZ
   cím: 4242 HAJDÚHADHÁZ Bocskai tér 1.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

HBMKH Debreceni Járási Hivatala
Debrecen 4024, Kossuth u. 12-14.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/39853/2018

2018.03.09

HAJDÚHADHÁZ Szektor : 53

Zártkert 17110 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok / művelési ág/kivett megnevezés/	min.ő	terület ha m2	k.fill	kat.t.jöv. alrészlet adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. gyümölcsös	2	1047	2,64		

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 39931/2/1991.08.06
jogcím: jogszabály alapján
jogállás: tulajdonos
név: ÖNKORMÁNYZAT HAJDUHADHÁZ
cím: 4242 HAJDÚHADHÁZ Bocskai tér 1.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Új keresés

Vissza a főmenübe

A megrendelés eddigi díja: 0 Ft

Súgó