Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzat
Polgármesterétől
Képviselő-testület 2018. június 29-én tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: 17108 és a 17110 helyrajzi számú ingatlanok értékesítése

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

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.

Fentiekkel kapcsolatban a Képviselő-testület az alábbi határozatot hozta:

62/2018.(III.14.)HÖ. sz. határozat

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Nagy Attila 4242 Hajdúhadház, Görgey u. 11. sz. alatti lakosnak az önkormányzati tulajdonú 17108 és 17110 hrsz-ú, ingatlanok megvásárlása iránti kérelmét, és a Pénzügyi Bizottság javaslata alapján úgy döntött, hogy a területen található hasznosítható famennyiség letermelését követően visszatér az ingatlan további sorsának meghatározására.

Határidő: *folyamatos*
Felelős: *Csáfordi Dénes polgármester*

Az elmúlt időszakban a hasznosítható famennyiség letermelésre került a szóban forgó két területről, melynek mennyisége kb. 7 mázsa volt.

Tekintettel arra, hogy 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 javaslatok egyikét 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. június 21.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes
polgármester

Az előterjesztést összeállította:

Szaniszló Tamás
aljegyző

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

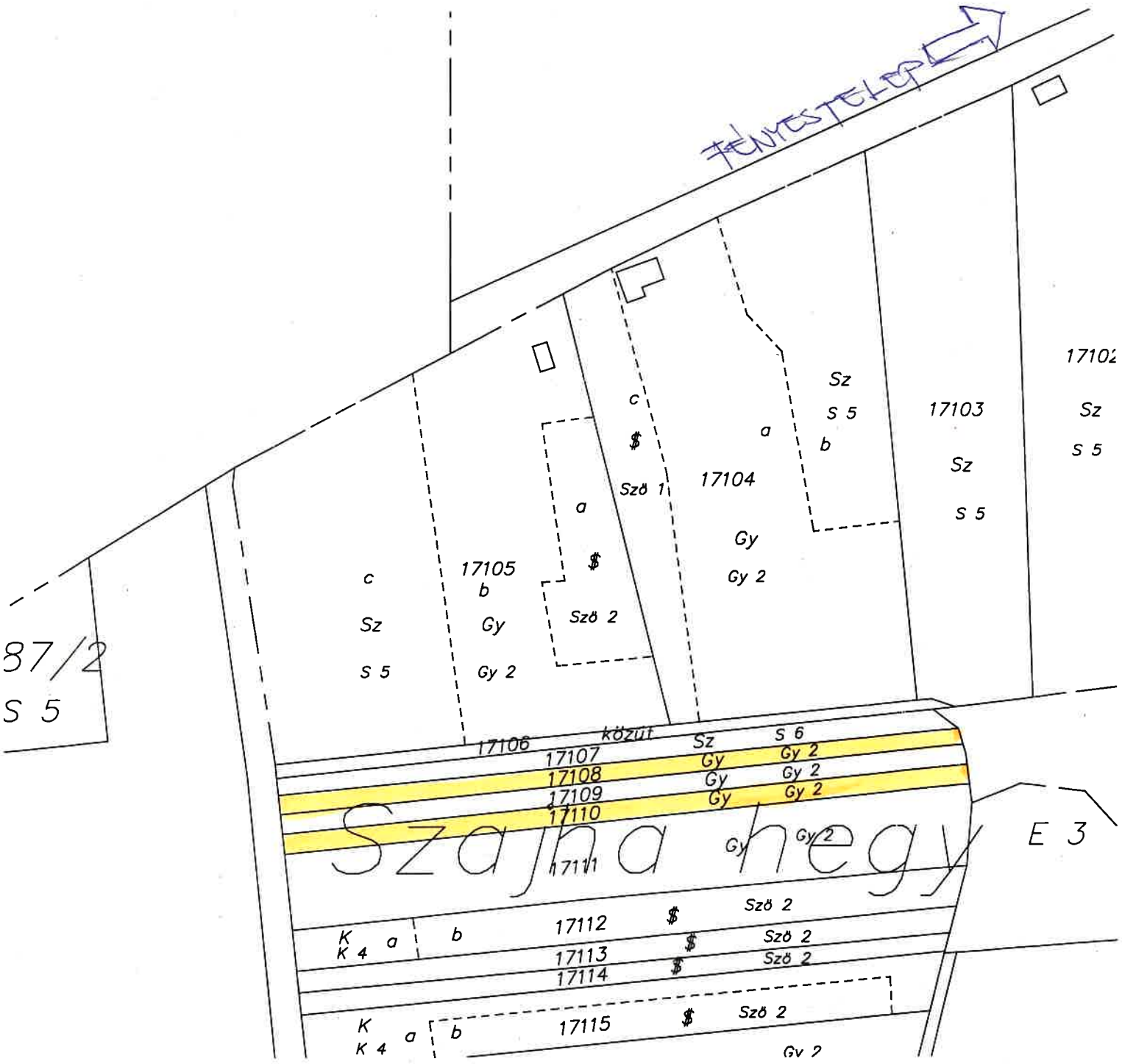
(P. H.)

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