

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Csáfordi Dénes polgármester

Tárgy: Hajdúhadház, Mester utca 33-35. ingatlan visszavásárlása

Ügyintéző: Ölveti Zsolt pénz- és adóügyi irodavezető

Iktatószám: -

Melléklet:

Feladatot jelent: Ölveti Zsolt pénz- és adóügyi irodavezető

Véleményező bizottság:

Pénzügyi, Ügyrendi, Etikai,
Közrendvédelmi és Polgári Védelmi Bizottság

Bizottsági elnök:

Fórián Albert

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2026. június 09.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Tóth Judit aljegyző

Láta: **Dr. Juhász Marica jegyző**

Az ülés időpontja: 2026. június 11.

Egyéb meghívottak: -

NYILVÁNOS ÜLÉS/ZÁRT ÜLÉS



Hajdúhadház Város Önkormányzata Polgármesterétől

4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.
(52) 384-103
www.hajduhadhaz.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények

Hajdúhadház Város Önkormányzata a Képviselő-testület 114/2021.(VII.27.) határozata alapján értékesítési pályázatot írt ki többek között a Hajdúhadház, Mester utca 33. és 35. szám alatti 100002 és 100003 helyrajzi számú ingatlanokra is. A pályázat eredményes volt, a Képviselő-testület 125/2021.(VIII.19.) határozata alapján a pályázaton nyertes SJKP Budindservice Kft.-vel 2021. október 01. napján adásvételi szerződést kötött az Önkormányzat összesen 39.000.000 Ft vételárért.

A szerződés részét képezte, hogy a Vevő köteles az adásvételi szerződés megkötésétől számított 3 éven belül legalább 7 lakásos Társasházat építeni az ingatlanokra és a vevő kötelezettséget vállalt arra, hogy 2 darab, legalább 60 nm² alapterületű lakásra elővásárlási jogot biztosít az Önkormányzat részére legfeljebb nettó 380.000 Ft/ nm²-es áron.

A Vevő a megvásárolt 2 db telket telekalakítási eljárás keretében egy ingatlaná vonta össze a 10003 helyrajzi szám alatt, azonban a vállalt építkezést a mai napig sem kezdte el, így értelemszerűen a vállalásait nem teljesítette.

II. Döntési lehetőség bemutatása; döntés indoklása

Az Önkormányzat 2025. június 15. napján keresetlevéllel fordult a Debreceni Törvényszékhez, melyben kérte a vevő szerződésszegésének megállapítását, valamint a vevő szerződésszegésével okozott kár megtérítését.

Az eljárásban a jogvita mielőbbi lezárása és az Önkormányzat érdekeinek gyors érvényesítése céljából a felek között egy olyan egyezség tervezet jött létre, mely alapján az Önkormányzat összesen 30.000.000 Ft-ért visszavásárolja a 10003 helyrajzi számú ingatlant és a folyamatban lévő peres eljárást a felek megszüntetik oly módon, hogy egymással szemben perköltség igényt nem érvényesítenek és a jogügyletből eredő követeléseiket egymással szemben véglegesen kielégítettnek tekintik.

Javasolom, hogy a Tisztelt Képviselő Testület hatalmazza fel polgármester urat az ingatlan 30.000.000 Ft-ért történő visszavásárlására, valamint a peres eljárásban a fenti tartalmú egyezség megkötésére.

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

Határozati javaslat

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2026. (VI.11.) határozata a Mester utca 33-35., 10003 helyrajzi számú ingatlan visszavásárlásáról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az előterjesztést és úgy döntött, hogy az Önkormányzat összesen 30.000.000 Ft-ért visszavásárolja a 10003 helyrajzi számú ingatlant és a folyamatban lévő peres eljárást a felek megszüntetik oly módon, hogy egymással szemben perköltség igényt nem érvényesítenek és a jogügyletből eredő követeléseiket egymással szemben véglegesen kielégítettnek tekintik.

A fedezet a 2026. évi költségvetésben a beruházások átcsoportosításával rendelkezésre áll.

Felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert az ingatlan visszavásárlására, valamint a peres eljárásban a fenti tartalmú egyezség megkötésére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Ölveti Zsolt pénz- és adóügyi irodavezető

Hajdúhadház, 2026. június 09.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes
polgármester