

**4 db határozati javaslat**  
**a 3-as és 4-es határozatnál A vagy B határozati javaslat**

## **KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

**Előterjesztő:** Asztalos Péter alpolgármester

**Tárgy:** Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanok hasznosításáról  
döntések meghozatala

**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 22.

**Törvényességi ellenőrzést végezte:**

**Dr. Tóth Judit aljegyző** .....

**Látta:** **Dr. Juhász Marica jegyző** .....

**Az ülés időpontja:** 2026. június 24.

**Egyéb meghívottak:** -

**NYILVÁNOS ÜLÉS/ZÁRT ÜLÉS**



## Hajdúhadház Város Önkormányzata Alpolgármesterétől

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

**Tisztelt Képviselő-testület!**

### **I. Irányadó jogszabályok**

#### **Önkormányzati vagyon értékesítésének szabályozása, alkalmazandó eljárás:**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 10/2012.(III.29) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 16. § (3) bekezdése értelmében, az üzleti vagyonnal kapcsolatos valamennyi tulajdonosi jogosultságot a Képviselő-testület gyakorolja, kivéve a rendelet 7. §-ában meghatározottakat.

A rendelet 16. § (4) bekezdése szerint az önkormányzat üzleti vagyona körébe tartozó azon vagyonelem tulajdonjogát átruházni, melynek értéke meghaladja az 5.000.000,- Ft-ot csak versenyeztetés útján lehet.

A rendelet 16. § (5) bekezdése alapján az önkormányzat a (4) bekezdésben meghatározott 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 Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja a 2026. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékben határozza meg. A vagyonrendeletünk 16. § (4) bekezdésében az üzleti vagyon versenyeztetési értékhatára pedig ötmillió forint forgalmi értékben van megállapítva.

### **II. Döntési lehetőségek bemutatása**

1. Javasolt a Képviselő-testület részére az alábbi ingatlan értékesítésére vonatkozóan az Önkormányzat honlapján felhívás közzétételére:

| Helyrajzi szám | Terület m <sup>2</sup> | Elhelyezkedés   | Művelési ág         |
|----------------|------------------------|-----------------|---------------------|
| 15298/11       | 878                    | Szőlős utca 25. | beépítetlen terület |

Az ingatlan értékesítése nyilvános felhívás útján, több jelentkező esetén licit eljárás keretében történik.

2. Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete 93/2026.(VI.11.) határozatával döntött a 10003 helyrajzi számú, Mester utca 33-35 alatti ingatlan visszavásárlásáról. Javasolom, hogy a visszavásárlást követően, a tulajdon bejegyzése után ezen ingatlan értékesítésre kerüljön. Az ingatlan várható vételára az 5 M Ft-ot meghaladja, ezért az értékesítés csak versenyeztetés útján történhet. Az ingatlan adatai:

| Helyrajzi szám | Terület m2 | Elhelyezkedés      | Művelési ág               |
|----------------|------------|--------------------|---------------------------|
| 10003          | 2 339      | Mester utca 33-35. | óvoda és gazdasági épület |

3. A Kossuth utca 12. szám alatti társasház megépülésével az Önkormányzat tulajdonába került az I. em 3. szám alatti 12088/A/8 helyrajzi számú 57 m2 lakás + 9,84 m2 erkély. Kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését az ingatlan hasznosítására vonatkozóan. Értékesítésre kerüljön, vagy bérbeadás útján hasznosítsuk az épületet. Az ingatlan várható vételára az 5 M Ft-ot meghaladja, ezért az értékesítés csak versenyeztetés útján történhet. Az ingatlan adatai:

| Helyrajzi szám | Terület m2                   | Elhelyezkedés              | Művelési ág |
|----------------|------------------------------|----------------------------|-------------|
| 12088/A/8      | 57 m2 +<br>9,84 m2<br>erkély | Kossuth utca 12. I. em. 3. | lakás       |

4. A Hajdúhadházi Mikrotérségi Szociális Gondozási Központ Arany János utca 24. szám alatti épületbe költözésével megüresedett a Kazinczy 2 szám alatt található 12089/1 helyrajzi számú 377 m2 területű épület. Kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését az ingatlan hasznosítására vonatkozóan. Értékesítésre kerüljön, vagy bérbeadás útján hasznosítsuk az épületet. Az ingatlan várható vételára az 5 M Ft-ot meghaladja, ezért az értékesítés csak versenyeztetés útján történhet. Az ingatlan adatai:

| Helyrajzi szám | Terület m2 | Elhelyezkedés    | Művelési ág         |
|----------------|------------|------------------|---------------------|
| 12089/1        | 377 m2     | Kazinczy utca 2. | szociális intézmény |

**Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatokat (a 3-as és 4-es határozatnál A vagy B határozati javaslatot) egyszerű többséggel elfogadni szíveskedjen.**

**1. Határozati javaslat:**

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2026. (VI.24.) határozata  
Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában lévő  
Hajdúhadház 15298/11 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére vonatkozóan  
felhívás közzétételéről**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az előterjesztést és úgy döntött, hogy támogatja a Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában lévő Hajdúhadház 15298/11 helyrajzi számú 4242 Hajdúhadház, Szőlős utca 25. szám alatti ingatlan értékesítését, az értékesítésre vonatkozóan felhívás közzétételét, a versenyeztetési eljárás lefolytatását.

Felhatalmazza Asztalos Péter alpolgármestert a felhívás közzétételére, a versenyeztetési eljárás lefolytatására.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Asztalos Péter alpolgármester

**Végrehajtásért felelős:** Ölveti Zsolt pénz- és adóügyi irodavezető

**2. Határozati javaslat:**

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2026. (VI.24.) határozata  
Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában lévő  
Hajdúhadház 10003 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére vonatkozóan  
pályázati felhívás közzétételéről**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az előterjesztést és úgy döntött, hogy a visszavásárlást követően, a tulajdon bejegyzése után támogatja a Hajdúhadház 10003 helyrajzi számú 4242 Hajdúhadház, Mester utca 33-35. szám alatti ingatlan értékesítését, az értékesítésre vonatkozóan pályázati felhívás közzétételét, a versenyeztetési eljárás lefolytatását.

Felhatalmazza Asztalos Péter alpolgármestert a pályázati felhívás közzétételére, a versenyeztetési eljárás lefolytatására.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Asztalos Péter alpolgármester

**Végrehajtásért felelős:** Ölveti Zsolt pénz- és adóügyi irodavezető

**3. Határozati javaslat – „A”:**

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2026. (VI.24.) határozata  
Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában lévő  
Hajdúhadház 12088/A/8 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére vonatkozóan  
pályázati felhívás közzétételéről**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az előterjesztést és úgy döntött, hogy támogatja a Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában lévő Hajdúhadház 12088/A/8 helyrajzi számú 4242 Hajdúhadház, Kossuth utca 12. I. em. 3. szám alatti ingatlan értékesítését, az értékesítésre vonatkozóan pályázati felhívás közzétételét, a versenyeztetési eljárás lefolytatását.

Felhatalmazza Asztalos Péter alpolgármestert a pályázati felhívás közzétételére, a versenyeztetési eljárás lefolytatására.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Asztalos Péter alpolgármester

**Végrehajtásért felelős:** Ölveti Zsolt pénz- és adóügyi irodavezető

**3. Határozati javaslat – „B”:**

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2026. (VI.24.) határozata  
Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában lévő  
Hajdúhadház 12088/A/8 helyrajzi számú ingatlan hasznosítására vonatkozóan**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az előterjesztést és úgy döntött, hogy a Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában lévő Hajdúhadház 12088/A/8 helyrajzi számú 4242 Hajdúhadház, Kossuth utca 12. I. em. 3. szám alatti ingatlant bérbeadással kívánja hasznosítani.

Felhatalmazza Asztalos Péter alpolgármestert a bérbeadás feltételeinek meghatározására.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Asztalos Péter alpolgármester

**Végrehajtásért felelős:** Ölveti Zsolt pénz- és adóügyi irodavezető

**4. Határozati javaslat – „A”:**

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2026. (VI.24.) határozata  
Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában lévő  
Hajdúhadház 12089/1 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére vonatkozóan  
pályázati felhívás közzétételéről**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az előterjesztést és úgy döntött, hogy támogatja a Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában lévő Hajdúhadház 12089/1 helyrajzi számú 4242 Hajdúhadház, Kazinczy utca 2. szám alatti ingatlan értékesítését, az értékesítésre vonatkozóan pályázati felhívás közzétételét, a versenyeztetési eljárás lefolytatását.

Felhatalmazza Asztalos Péter alpolgármestert a pályázati felhívás közzétételére, a versenyeztetési eljárás lefolytatására.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Asztalos Péter alpolgármester

**Végrehajtásért felelős:** Ölveti Zsolt pénz- és adóügyi irodavezető

**4. Határozati javaslat – „B”:**

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2026. (VI.24.) határozata  
Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában lévő  
Hajdúhadház 12089/1 helyrajzi számú ingatlan hasznosítására vonatkozóan**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az előterjesztést és úgy döntött, hogy a Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában lévő Hajdúhadház 12089/1 helyrajzi számú 4242 Hajdúhadház, Kazinczy utca 2. szám alatti ingatlant bérbeadással kívánja hasznosítani.

Felhatalmazza Asztalos Péter alpolgármestert a bérbeadás feltételeinek meghatározására.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Asztalos Péter alpolgármester

**Végrehajtásért felelős:** Ölveti Zsolt pénz- és adóügyi irodavezető

Hajdúhadház, 2026. június 22.

Tisztelettel:

Asztalos Péter  
alpolgármester