

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Asztalos Péter alpolgármester

Tárgy: Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában lévő Hajdúhadház, Kazinczy utca 2. szám alatti ingatlan hasznosítása

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. július 22.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Tóth Judit aljegyző

Láttá: **Dr. Juhász Marica jegyző**

Az ülés időpontja: 2026. július 29.

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

A Hajdúhadházi Mikrotérségi Szociális Gondozási Központ Hajdúhadház, Arany János utca 24. szám alatti épületbe költözésével megüresedett a Hajdúhadház, Kazinczy 2. szám alatt található 12089/1 helyrajzi számú 377 m² területű épület. Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 2026. június 24-i ülésén a 102/2026.(VI.24.) határozatában úgy döntött, hogy a Hajdúhadház, Kazinczy utca 2. szám alatti ingatlan hasznosításáról az ingatlan megtekintését követően határoz. Az épület megtekintésre került.

Fentiek alapján a Tisztelt Képviselő-testületnek döntenie szükséges a Hajdúhadház, Kazinczy utca 2. szám alatti ingatlan hasznosításáról:

A) határozati javaslat elfogadásával: az ingatlan értékesítéséről, az értékesítésre vonatkozó pályázati felhívás közzétételéről, a versenyeztetési eljárás lefolytatásáról.

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

vagy

B) határozati javaslat elfogadásával: az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosításáról.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi A) vagy B) határozati javaslatot egyszerű többséggel elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat – „A”:

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2026. (VII.29.) határozata

Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában lévő

**Hajdúhadház 12089/1 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére vonatkozó
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

Határozati javaslat – „B”:

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2026. (VII.29.) határozata

Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában lévő

**Hajdúhadház 12089/1 helyrajzi számú ingatlan
bérbeadás útján történő hasznosításáról**

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. július 22.

Tisztelettel:

Asztalos Péter
alpolgármester