

Száma: 13-24/2008.

**Előkészítők:** Dr. Éles András polgármester,  
Kántor József vagyonkezelési és hasznosítási  
ügyintéző

**Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:**  
Szűcsné dr. Sebestyén Irén jegyző

### **ELŐTERJESZTÉS**

#### **a hasznosítható önkormányzati tulajdonban lévő forgalomképes ingatlanok értékesítési feltételeinek meghatározására**

Hajdúnánás városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 188/2008. (V. 22.) számú Képviselő-testületi határozatában - a Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Hajdúnánás város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 51/2004. (XI. 22.) Önkormányzati Rendeletének előírásai szerinti beépíthetőséggel - az alábbi önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanoknak az értékesítését határozta el:

- Hajdúnánás, Bocskai u. 18. szám alatti ingatlanrész, 3553. hrsz.,
- Hajdúnánás, Bocskai u. 20. szám alatti ingatlan, 3554. hrsz.,
- Hajdúnánás, Dorogi u. 5. szám alatti ingatlan, 3469. hrsz.,
- Hajdúnánás, Dorogi u. 7. szám alatti ingatlanrész, 3468. hrsz.,
- Hajdúnánás, Fürdő u. mellett, 5381/3. hrsz.,
- Hajdúnánás, Tiszavasvári u. mellett, 0124/29. hrsz.,
- Hajdúnánás, Dorogi u. mellett, 3261. hrsz.-ból 3000-3200 m<sup>2</sup>,

Az ingatlanok felértékelése megtörtént, gyakorlatilag a korábban javasolt értékesítési (ÁFA - nélkül) árak kerültek rögzítésre:

- Hajdúnánás, Bocskai u. 18. szám alatti ingatlanrész (20 mFt),
- Hajdúnánás, Bocskai u. 20. szám alatti ingatlan (40 mFt),
- Hajdúnánás, Dorogi u. 5. szám alatti ingatlan (30 mFt),
- Hajdúnánás, Dorogi u. 7. szám alatti ingatlanrész (20 mFt),
- Hajdúnánás, Fürdő u. mellett, 5381/3. hrsz. (25 mFt) + ÁFA,
- Hajdúnánás, Tiszavasvári u. mellett, 0124/29. hrsz. (10 mFt) + ÁFA,
- Hajdúnánás, Dorogi u. mellett, 3261. hrsz.-ból (8000,-Ft/m<sup>2</sup>) + ÁFA,

A következő általános értékesítési feltételeket mindenképpen javasolom meghatározni:

- az ingatlan hasznosítási céljaként építési beruházás legyen meghatározva,
- a pályázó köteles előre tájékozódni az adott ingatlan beépíthetősége felől,
- A pályázónak a szerződés aláírásától számított 3 éven belül meg kell valósítania a beruházást, - melynek megvalósulását használatbavételi engedéllyel kell igazolnia - méltányosság nem gyakorolható. Amennyiben a beruházás nem készül el, úgy az önkormányzatot visszavásárlási jog illeti meg a versenytárgyaláson kialakult, szerződésben rögzített vételár értékén.
- a nyertes pályázó a vételárat az adásvételi szerződéssel egyidejűleg átutalással köteles megfizetni az önkormányzati számlaszámra,
- a tulajdonjog átruházással kapcsolatos összes költség a vevőt terheli,
- a kiíró fenntartja jogát, hogy a pályázati kiírásnak nem megfelelő ajánlatok beérkezése esetén nem hirdet eredményt,

Az alábbi ingatlanok vonatkozásában – az előző, általános feltételek kikötése mellett – a következő specifikus feltételek meghatározását is javasolom:

1.) Hajdúnánás, Bocskai u. 18. szám alatti, 3553. hrsz.-ú ingatlan:

- kereskedelmi egység (üzlet, üzletközpont) létesítése céljára nem értékesíthető,

2.) Hajdúnánás, Bocskai u. 20. szám alatti, 3554. hrsz.-ú ingatlan:

- kereskedelmi egység (üzlet, üzletközpont) létesítése céljára nem értékesíthető,

3.) Hajdúnánás, Dorogi u. 5. szám alatti, 3469. hrsz-ú, és a Hajdúnánás, Dorogi u. 7. szám alatti, 3468. hrsz-ú ingatlanok:

- előnyt élvez az a pályázó, amelyik egy tömbben kívánja megvásárolni az ingatlanokat azzal, hogy üzletet biztosít a területen jelenleg üzlettel rendelkező tulajdonosok számára,
- a Hajdúnánási Cigány Kisebbségi Önkormányzat elhelyezése önkormányzati feladat, az eddigiekben ekként kezelte továbbá az önkormányzat a Vöröskereszt elhelyezését is.

4.) Hajdúnánás, Fürdő u. mellett, 5381/3. hrsz-ú ingatlan:

- szálláshely és fürdőhöz kapcsolódó szolgáltatások elhelyezése céljából értékesíthető, (alternatívaként megemlíthető a temető felszámolása, felparcellázása),

5.) Hajdúnánás, Tiszavasvári u. mellett, 0124/29. hrsz-ú ingatlan:

- szabad felhasználásra, ipari vagy kereskedelmi létesítmény elhelyezése céljából értékesíthető,
- előnyt élvez az a pályázó, amelyik egy tömbben kívánja megvásárolni a szomszédos, magántulajdonban lévő 1586. hrsz-ú ingatlannal,

6.) Hajdúnánás, Dorogi u. mellett, 3261. hrsz-ú ingatlan:

- tömbösített (társasház + üzletek) lakásépítés építés céljából értékesíthető,

Javaslom, hogy a pályázati felhívás rövidített formában megyei megjelenésű területű újságban, helyi újságban és az önkormányzat honlapján is közzétételre kerüljön, valamint a pályázók részére részletes kiírás, illetve pályázati egységcsomag kerüljön biztosításra. A pályázat legutolsó megjelenési időpontjától a pályázat benyújtására legalább 15 napnak kell rendelkezésre állnia.

A leírtak alapján előterjesztem az alábbi

### **HATÁROZATI JAVASLAT** - ot:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete - a Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Hajdúnánás város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 51/2004. (XI. 22.) Önkormányzati Rendeletének előírásai szerinti beépíthetőséggel - különböző, az alábbiakban felsorolt önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok, ingatlanrészek értékesítését határozza el:

- Hajdúnánás, Bocskai u. 18. szám alatti (hrsz.: 3553.) ingatlanrészt .....Ft-os kiinduló licitáron,
- Hajdúnánás, Bocskai u. 20. szám alatti (hrsz.: 3554.) ingatlant .....Ft-os kiinduló licitáron,
- Hajdúnánás, Dorogi u. 5. szám alatti (hrsz.: 3469.) ingatlant .....Ft-os kiinduló licitáron,
- Hajdúnánás, Dorogi u. 7. szám alatti (hrsz.: 3468.) ingatlanrészt .....Ft-os kiinduló licitáron,
- Hajdúnánás, Fürdő u. melletti, 5381/3. hrsz-ú ingatlant .....Ft + ÁFA-s kiinduló licitáron,
- Hajdúnánás, Tiszavasvári u. mellett, 0124/29. hrsz-ú ingatlant .....Ft + ÁFA-s kiinduló licitáron,
- Hajdúnánás, Dorogi u. mellett, 3261. hrsz-ból 3000-3200 m<sup>2</sup>-t .....Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA-s kiinduló licitáron,

A képviselő-testület az ingatlanok értékesítéséhez a következő általános értékesítési feltételeket határozza meg:

- az ingatlan hasznosítási céljaként építési beruházás legyen meghatározva,
- a pályázó köteles előre tájékozódni az adott ingatlan beépíthetősége felől,
- a pályázónak a szerződés aláírásától számított 3 éven belül meg kell valósítania a beruházást, - melynek megvalósulását használatbavételi engedéllyel kell igazolnia - méltányosság nem gyakorolható.

Amennyiben a beruházás nem készül el, úgy az önkormányzatot visszavásárlási jog illeti meg a versenytárgyaláson kialakult, szerződésben rögzített vételáron.

- a nyertes pályázó a vételárat az adásvételi szerződéssel egyidejűleg átutalással köteles megfizetni az önkormányzati számlaszámra,
- a tulajdonjog átruházással kapcsolatos összes költség a vevőt terheli,
- a kiíró fenntartja jogát, hogy a pályázati kiírásnak nem megfelelő ajánlatok beérkezése esetén nem hirdet eredményt.

A képviselő-testület a fentiekben vázolt általános feltételek kikötése mellett az alábbi ingatlanok vonatkozásában a következő specifikus feltételeket határozza meg:

- 1) Hajdúnánás, Bocskai u. 18. szám alatti, 3553. hrsz-ú ingatlan:
  - kereskedelmi egység (üzlet, üzletközpont) létesítése céljára nem értékesíthető,
- 2) Hajdúnánás, Bocskai u. 20. szám alatti, 3554. hrsz-ú ingatlan:
  - kereskedelmi egység (üzlet, üzletközpont) létesítése céljára nem értékesíthető,
- 3) Hajdúnánás, Dorogi u. 5. szám alatti, 3469. hrsz-ú, és a Hajdúnánás, Dorogi u. 7. szám alatti, 3468. hrsz-ú ingatlanok:
  - előnyt élvez az a pályázó, amelyik egy tömbben kívánja megvásárolni az ingatlanokat azzal, hogy üzletet biztosít a területen jelenleg üzlettel rendelkező tulajdonosok számára,
- 4) Hajdúnánás, Fürdő u. mellett, 5381/3. hrsz-ú ingatlan:
  - szálláshely és fürdőhöz kapcsolódó szolgáltatások elhelyezése céljából értékesíthető, (alternatívaként megemlíthető a temető felszámolása, felparcellázása),
- 5) Hajdúnánás, Tiszavasvári u. mellett, 0124/29. hrsz-ú ingatlan:
  - szabad felhasználásra, ipari vagy kereskedelmi létesítmény elhelyezése céljából értékesíthető,
  - előnyt élvez az a pályázó, amelyik egy tömbben kívánja megvásárolni a szomszédos, magántulajdonban lévő 1586. hrsz-ú ingatlannal,
- 6) Hajdúnánás, Dorogi u. mellett, 3261. hrsz-ú ingatlan:
  - tömbösített (társasház + üzletek) lakásépítés építés céljából értékesíthető,

A pályázatok beérkezési határideje: 2008. .... 9,00 óra

A pályázat beadható személyesen a Polgármesteri Hivatal titkárságán, zárt borítékban „Pályázat a hajdúnánási ..... hrsz-ú ingatlan megvásárlásra” felirattal és zárt borítékban.

A pályázatok bontása: 2008. .... 14,00 óra

Versenytárgyalás, licitálás: 2008. .... 9,00 óra

A pályázati felhívást rövidített formában a ..... című újságban és az önkormányzat honlapján kell közzétenni, a pályázók részére részletes kiírást, illetve pályázati egységcsomagot kell biztosítani. A pályázat legutolsó megjelenési időpontjától a pályázat benyújtására legalább 15 napnak kell rendelkezésre állnia.

A képviselő-testület javasolja a polgármester felé, hogy a pályázatok felbontására és a versenytárgyalás lebonyolítására, valamint a pályázatok értékelésére az alábbi összetételű munkacsoportot kérje fel:

- ..... képviselő,
- ..... képviselő,
- ..... képviselő.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a pályázatoknak az előkészítő munkacsoport általi értékelését követően, a legkedvezőbb pályázatot adott pályázóval a kiírt feltételeknek megfelelően kötendő adás-vételi szerződés ajánlott tervezetét a soron következő képviselő-testületi ülésre mutassa be.

**Felelős:** Dr. Éles András polgármester

**Határidő:** 2008. .... - a pályázat megjelentetésére

2008. .... - a szerződés megkötésére

Hajdúnánás, 2008. június 19.

**Dr. Éles András**  
polgármester