

Előkészítő: Kántor József vagyonkezelési és
hasznosítási ügyintéző

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Szűcsné dr. Sebestyén Irén jegyző

ELŐTERJESZTÉS

különböző ingatlanok hasznosításával kapcsolatban

I.

1.) Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 244/2008. (VI. 30.) 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 - különböző, az alábbiakban felsorolt önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok, ingatlanrészek értékesítését határozta el:

- Hajdúnánás, Bocskai u. 18. szám alatti (hrsz.: 3553.) ingatlanrészt 20 mFt-os kiinduló licitáron,
- Hajdúnánás, Bocskai u. 20. szám alatti (hrsz.: 3554.) ingatlant 40 mFt-os kiinduló licitáron,
- Hajdúnánás, Fürdő u. melletti, 5381/3. hrsz-ú ingatlant 25 mFt + ÁFA-s kiinduló licitáron,
- Hajdúnánás, Tiszavasvári u. mellett, 0124/29. hrsz-ú ingatlant 10 mFt + ÁFA-s kiinduló licitáron.

A képviselő-testület az ingatlanok értékesítéséhez a következő általános értékesítési feltételeket határozta 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 határozta 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, Fürdő u. mellett, 5381/3. hrsz-ú ingatlan:
 - szálláshely és fürdőhöz kapcsolódó szolgáltatások elhelyezése céljából értékesíthető, (alternatívaként megemlíthető a temető felszámolása, felparcellázása),
- 4) 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,

A pályázati felhívás rövidített formában a Hajdú-bihari Hét című újságban, a Hajdúnánási Újságban, a Helyi Televízió képműsájában és az önkormányzat honlapján került közzétételre. A pályázat

lebonyolítása az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 9/2004. (V. 03.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezetbe foglalására megalkotott, a többször módosított 21/2005. (V. 25.) Önkormányzati Rendeletben foglaltak szerint rendben megtörtént.

Egy pályázat került benyújtásra a Hajdúnánás, Bocskai u. 18. szám alatti, 3553. hrsz-ú, ingatlan az önkormányzati tulajdonban lévő részére Aszalós László 4080 Hajdúnánás, Jókai u. 5. szám alatti lakos személyében.

A képviselő-testület javaslata alapján a polgármester a pályázatok felbontására és a versenytárgyalás lebonyolítására, valamint a pályázatok értékelésére az alábbi összetételű munkacsoportot kérte fel:

- Szólláth Tibor képviselő,
- Kállai Sándor képviselő,
- Balogh Zsigmond képviselő,

A pályázó a munkacsoport előtt vállalta, hogy a nem önkormányzati tulajdonú ingatlanrész tulajdonosával egyeztet az elképzelése felől. A pályázó nyilatkozata szerint ez a mai napig nem valósult meg. A tényállás tisztázása után lehet tovább lépni az értékesítés irányába.

- 2.) Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 245/2008. (VI. 30.) számú Képviselő-testületi Határozatban elhatározta, hogy a Hajdúnánás, Dorogi u. 5. szám alatti, 3469. hrsz-ú és a Hajdúnánás, Dorogi u. 7. szám alatti, 3468. hrsz-ú ingatlanokat nem értékesítés útján kívánja hasznosítani, hanem olyan funkcióra találni bérletet, aki az épület jelenlegi arculatát megtartva felújítva hasznosítja.

A pályázati felhívás rövidített formában a Hajdú-bihari Hét című újságban, a Hajdúnánási Újságban, a Helyi Televízió képújságjában és az önkormányzat honlapján került közzétételre. A pályázat lebonyolítása az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 9/2004. (V. 03.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezetbe foglalására megalkotott, a többször módosított 21/2005. (V. 25.) Önkormányzati Rendeletben foglaltak szerint rendben megtörtént.

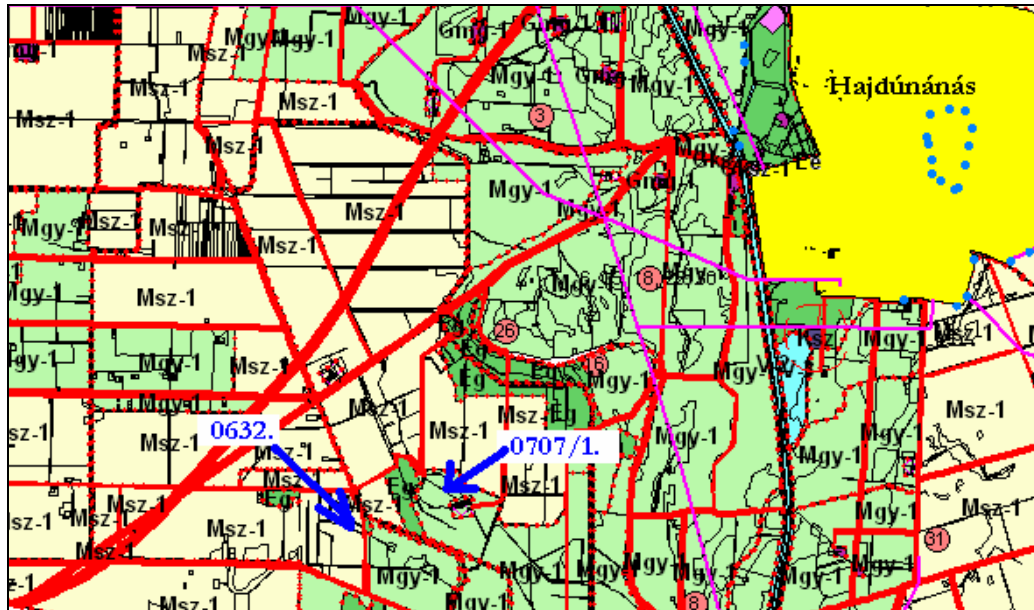
Pályázat nem került benyújtásra. A Dorogi u. 5. szám alatti ingatlan megvételének lehetőségével kapcsolatban volt egy érdeklődő.

A tárgyi ingatlan további hasznosítási módjának meghatározása a képviselő-testület kompetenciájába tartozik. Lehetőség van változatlan,- vagy módosított feltételek meghatározására is.

II.

Dr. Barczy Teréz ügyvéd (1114 Budapest, Bocskai út 1. szám) Pogány Leventéné (1023 Budapest, Harcsa utca 2. szám) megbízásából és képviselői az alábbi tartalmú ajánlatot tette az önkormányzat felé:

Az ügyfele tulajdonában van a hajdúnánási 0632. hrsz-ú, szántó megnevezésű, 6 ha 5790 m² nagyságú ingatlan 875/12566-od része, valamint a hajdúnánási 0707/1. hrsz-ú, gyeplő megnevezésű, 14 ha 7484 m² nagyságú ingatlan 957/26842-ed része. Tekintettel arra, hogy a tárgyi területeket soha nem használta, birtokba nem vette és a jövőben sem kíván élni ezzel, így minden ellenszolgáltatás nélkül felajánlja az önkormányzat részére. A tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költségek a szerző felet terhelik.



A 0632. hrsz-ú ingatlan 5 tulajdonosa, míg a 0707/1. hrsz-ú ingatlan 53 tulajdonosa van a földhivatali ingatlan-nyilvántartás szerint.

A felajánlott terület nagyságokat, illetőleg a tulajdonosok számát figyelembe véve nem javaslom az ajánlat elfogadását.

A fentiek alapján előterjesztem az alábbi

Határozati javaslat-ot:

I.

1.) A.) változat

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megerősítve a 244/2008. (VI. 30.) számú Képviselő-testületi Határozatában foglaltakat - 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 | 20 mFt-os kiinduló |
| licitáron, | |
| - Hajdúnánás, Bocskai u. 20. szám alatti (hrsz.: 3554.) ingatlant | 40 mFt-os kiinduló |
| licitáron, | |
| - Hajdúnánás, Fürdő u. melletti, 5381/3. hrsz-ú ingatlant | 25 mFt + ÁFA-s |
| kiinduló licitáron, | |
| - Hajdúnánás, Tiszavasvári u. mellett, 0124/29. hrsz-ú ingatlant | 10 mFt + ÁFA-s |
| kiinduló licitáron. | |

A képviselő-testület az ingatlanok értékesítéséhez a következő általános értékesítési feltételeket határozta 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 határozta 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, Fürdő u. mellett, 5381/3. hrsz-ú ingatlan:
 - szálláshely és fürdőhöz kapcsolódó szolgáltatások elhelyezése céljából értékesíthető, (alternatívaként megemlíthető a temető felszámolása, felparcellázása),
- 4) 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,

A pályázatok beérkezési határideje: 2008. 9,00 óra

A pályázat beadható személyesen a Polgármesteri Hivatal titkárságán, zárt borítékban „Pályázat a hajdúnánási hrsz-ú ingatlan megvásárlására” 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

B.) változat

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.) ingatlanrésztFt-os kiinduló licitáron,
- Hajdúnánás, Bocskai u. 20. szám alatti (hrsz.: 3554.) ingatlantFt-os kiinduló licitáron,
- Hajdúnánás, Fürdő u. melletti, 5381/3. hrsz-ú ingatlantFt + ÁFA-s kiinduló licitáron,
- Hajdúnánás, Tiszavasvári u. mellett, 0124/29. hrsz-ú ingatlantFt + ÁFA-s kiinduló licitáron,

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

Felelős: Dr. Éles András polgármester

Határidő:

2.) A.) változat

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete - megerősítve a 245/2008. (VI. 30.) számú Képviselő-testületi Határozatában foglaltakat - elhatározza, hogy a Hajdúnánás, Dorogi u. 5. szám alatti, 3469. hrsz-ú és a Hajdúnánás, Dorogi u. 7. szám alatti, 3468. hrsz-ú ingatlanokat nem értékesítés útján kívánja hasznosítani, hanem olyan funkcióra találni bérlet, aki az épület jelenlegi arculatát megtartva felújítva hasznosítja.

A képviselő-testület az érdeklődőtől a funkcióhoz készített látványterv készítését és benyújtását kéri.

Felkéri a polgármestert, hogy a pályázat fenti tartalommal való megjelentetéséről és az érdeklődők által benyújtott látványtervek alapján a hasznosításra vonatkozóan új előterjesztés készítéséről gondoskodjon.

Felelős: Dr. Éles András polgármester

Határidő: 2008.

B.) változat

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 245/2008. (VI. 30.) számú Képviselő-testületi Határozatában foglaltakat hatályon kívül helyezi és egyben elhatározza, hogy a Hajdúnánás, Dorogi u. 5. szám alatti, 3469. hrsz-ú és a Hajdúnánás, Dorogi u. 7. szám alatti, 3468. hrsz-ú ingatlanok hasznosítását a következő módon kívánja megoldani:

Felkéri a polgármestert, hogy.....

Felelős: Dr. Éles András polgármester

Határidő: 2008.

II.

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte Dr. Barczy Teréz ügyvéd (1114 Budapest, Bocskai út 1. szám) Pogány Leventéné (1023 Budapest, Harcsa utca 2. szám) megbízásából és képviseletében tett megkeresését az önkormányzat felé, melyben ellenszolgáltatás nélkül, a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költségek viselése mellett felajánlotta az ügyfele tulajdonában lévő hajdúnánási 0632. hrsz-ú, szántó megnevezésű, 6 ha 5790 m² nagyságú ingatlan 875/12566-od részét, valamint a hajdúnánási 0707/1. hrsz-ú, gyp (legelő) megnevezésű, 14 ha 7484 m² nagyságú ingatlan 957/26842-ed részét.

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a felajánlott területnagyságokat, illetőleg a tulajdonosok számát figyelembe véve nem tart igényt a fenti területekre.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy Dr. Barczy Teréz ügyvédnek (1114 Budapest, Bocskai út 1. szám) a határozatban foglaltakról való értesítéséről gondoskodjon.

Felelős: Dr. Éles András polgármester

Határidő: 2008. szeptember 30.

Hajdúnánás, 2008. szeptember 2.

Dr. Éles András
polgármester