

Száma: 12355-13/2010.

Előkészítő: Füz Péterné vagyongazdálkodási és
hasznosítási ügyintéző

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre aljegyző

ELŐTERJESZTÉS
önkormányzati ingatlanok üres, beköltözhető forgalmi értékének jóváhagyására
és a vételár megállapítására

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 11/2004. (V. 03.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezetbe foglalására a 8/2009. (III. 25.) Önkormányzati Rendeletet (a továbbiakban: Ör.) 2009. március 25-én megalkotta, amely 2009. április 1-jén lépett hatályba.

Az Ör. 10. § (1) bekezdése értelmében: „azon jogosultak, akik e rendelet hatályba lépésének napján nem az 1. számú mellékletben foglalt lakások bérlői és folyamatos bérleti jogviszonyuk időtartama meghaladta a hatodik évet, valamint az elmúlt három év folyamán hatvan napot meghaladó lakbér és közüzemi díj hátralékuk igazoltan nem volt, vásárlási szándéknyilatkozatukat 2009. december 31-ig jelenthetik be a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Irodáján.”

Az Ör. 10. § (2) bekezdése alapján a Közgazdasági Iroda megvizsgálja az elővásárlási jog fennállását és előterjesztést készít a képviselő-testület ülésére az elidegenítésre kerülő önkormányzati ingatlanok üres, beköltözhető forgalmi értékének meghatározására.

Tájékoztatom a tisztelt képviselő-testületet, hogy az 55/2010. (II. 11.) számú Képviselő-testületi Határozattal jóváhagyott forgalmi értékek és megállapított vételárak alapján kiküldött 9 db adás-vételi ajánlatra 6 fő még nem reagált, 1 fő (Hajdúnánás, Bocskai u. 55. 4. ajtó) írásban visszavonta a vásárlási szándéknyilatkozatát, valamint 1 fő (Hajdúnánás, Hunyadi u. 6-8/C. II/8.) nem kíván elővásárlási jogával élni, 1 fő pedig (Hajdúnánás, Hunyadi u. 2-4/A. III/12.) bejelentette vételi szándékát a vételár egyösszegű megfizetése mellett.

A hivatkozott képviselő-testületi határozat meghozatala óta eltelt idő alatt a Közgazdasági Iroda még 4 fő esetében állapította meg, hogy megfelelnek az Ör. 10. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek, 3 fő igazolásainak benyújtása pedig még folyamatban van.

2010. június 02-án 4 db önkormányzati ingatlan esetében a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. elvégeztette a KULCSÁR Bt-vel (4031 Debrecen, Derék u. 143. III/7.) – mint a 60/2009. (III. 19.) számú Képviselő-testületi Határozat alapján kiírt pályázat nyertesével – a lakások üres, beköltözhető forgalmi érték meghatározását.

Az Ör. 10. § (2) bekezdése alapján a képviselő-testület elé terjesztem az elidegenítésre kerülő, alábbiakban megjelölt önkormányzati ingatlanok – KULCSÁR Bt. által megállapított – üres, beköltözhető forgalmi értékét:

Cím	Alapterület (m ²)	Szoba szám	Komfortfokozat	Ft/m ²	Forgalmi érték (Ft)
Irányi u. 1. I/10.	67	1+2 fél	összkomfortos	112.700	7.550.000
Irányi u. 1. I/11.	67	1+2 fél	összkomfortos	112.700	7.550.000
Mártírok u. 7. IV/13.	51	2	összkomfortos	95.100	4.850.000
Köztársaság tér 2-3/C. IV/3.	52	1+2 fél	komfortos	110.600	5.750.000

Az Ör. 4. § (1) bekezdése alapján, ha a lakást az elővásárlásra jogosult vásárolja meg, a vételár a bérlő által a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházások értékével csökkentett üres és beköltözhető lakás forgalmi értékének 95 %-a.

Az Ör. 11. § (1) bekezdése szerint a polgármester előterjesztése alapján jóváhagyja a lakás és nem lakás célú helyiségek forgalmi értékét, és megállapítja a vételárat. A forgalmi érték meghatározását az ingatlankezelő szervezet által megbízott, ingatlanok értékbecslésére jogosult szervezetnek kell végeznie.

Az Ör. 11. § (2) értelmében: „amennyiben az ilyen módon meghatározott forgalmi értéket a Képviselő-testület nem fogadja el, úgy külön költség terhére kér fel értékbecslésre jogosult szervezetet az ingatlan forgalmi értékének megállapítására.”

A leírtak alapján előterjesztem az alábbi

H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T - o t:

A./ változat

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 11/2004. (V. 03.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezetbe foglalására megalkotott 8/2009. (III. 25.) Önkormányzati Rendelet 11. § (1) bekezdése alapján, a KULCSÁR Bt. által felértékelt önkormányzati ingatlanok forgalmi értékét az alábbiak szerint hagyja jóvá és állapítja meg a vételárat a 4. § (1) bekezdés figyelembevételével:

Cím	Alapterület (m ²)	Szoba szám	Komfortfokozat	Ft/m ²	Forgalmi érték (Ft)	Vételár (Ft)
Irányi u. 1. I/10.	67	1+2 fél	összkomfortos	112.700	7.550.000	7.172.500
Irányi u. 1. I/11.	67	1+2 fél	összkomfortos	112.700	7.550.000	7.172.500
Mártírok u. 7. IV/13.	51	2	összkomfortos	95.100	4.850.000	4.607.500
Köztársaság tér 2-3/C. IV/3.	52	1+2 fél	komfortos	110.600	5.750.000	5.462.500

Felkéri a polgármestert, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 11/2004. (V. 03.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezetbe foglalására megalkotott 8/2009. (III. 25.) Önkormányzati Rendelet alapján a határozattal kapcsolatos intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Felelős: Dr. Éles András polgármester

Határidő: 2010. június 30.

B./ változat

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 11/2004. (V. 03.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezetbe foglalására megalkotott 8/2009. (III. 25.) Önkormányzati Rendelet 11. § (2) bekezdése alapján, a KULCSÁR Bt. által felértékelt önkormányzati ingatlanok forgalmi értékét nem fogadja el, és utasítja a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft-t, hogy külön költség terhére másik értékbecslésre jogosult szervezetet kérjen fel az ingatlanok forgalmi értékének megállapítására.

Felkéri a polgármestert, hogy a testület döntéséről a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft-t értesítse.

Felelős: Dr. Éles András polgármester

Határidő: 2010. június 30.

Hajdúnánás, 2010. június 14.

Dr. Éles András
polgármester