

Száma: 21813-10/2012.

Előkészítő: Jenei Magdolna önkormányzati és
vagyonhasznosítási ügyintéző

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS

önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok, nem lakás céljára szolgáló helyiségek további hasznosítására

Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok, nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítására vonatkozó 2012. évben létrejött Képviselő-testületi Határozatok az ingatlanok hasznosítására vonatkozóan úgy rendelkeztek, hogy azokat az önkormányzat honlapján - a beadási határidő lejártának sikertelensége esetén- folyamatosan kell megjelentetni. Az alábbiakban azoknak az ingatlanoknak, garázsoknak, üzlethelyiségeknek a 2013-as évben történő hasznosítására teszek javaslatot, amelyekre 2012. évben nem volt pályázó.

1. Újházhelyi telkek további hasznosítása

A képviselő-testület januárban döntött a 15/2012. (I. 26.) számú Képviselő-testületi Határozatában az újházhelyen található beépítetlen ingatlanok lakásépítési célra történő meghirdetéséről az alábbi feltételek meghatározása mellett:

- A telkek pályázat során kedvezményes értékesítésre meghirdetett ára **1.230.000,- Ft + ÁFA**
- a megpályázott telkek a pályázók számától függően a következő ütemezésben kerülnek értékesítésre:
 - I. ütem a Nyúl utcán lévő ingatlanok:** 6602/14 hrsz, 6602/16 hrsz, 6602/23 hrsz, 6602/24 hrsz, 6602/25 hrsz, 6602/26 hrsz, 6602/27 hrsz
 - II. ütem az Eszlári utcán lévő ingatlanok:** 6602/28 hrsz, 6602/29 hrsz, 6602/30 hrsz, 6602/31 hrsz, 6602/32 hrsz,
 - III. ütem a Brassai Károly utca folytatása:** 6602/2 hrsz, 6602/3 hrsz, 6602/4 hrsz, 6602/5 hrsz, 6602/6 hrsz, 6602/7 hrsz, 6602/8 hrsz
 - IV. ütem a Nyúl utcáról tervezetten nyíló út jobb oldala:** 6602/22 hrsz, 6602/21 hrsz, 6602/20 hrsz, 6602/19 hrsz, 6602/18 hrsz
 - V. ütem a Nyúl utcáról tervezetten nyíló út bal oldala:** 6602/13 hrsz, 6602/12 hrsz, 6602/11 hrsz, 6602/10 hrsz, 6602/9 hrsz
- A szerződés megkötését követő 4 éven belül a pályázó lakóingatlan megépítésére köteles, melyet a pályázó használatbavételi engedély benyújtásával köteles igazolni.
- A telekhez jutó pályázók kiválasztása pontozásos szempontrendszer szerint történik az alábbiak szerint:

Szempont	Adható pontszám
ha a pályázó vagy pályázók 40 év alatti életkorúak	személyenként 1-1 pont adható (Összesen: 2 pont)
a gyermekét egyedül nevelő szülő, illetve élettársi vagy házastársi kapcsolat esetén,	bármelyik feltétel meglétére 1 pont adható (Összesen: 1 pont)
gyermekek száma, illetve sérült gyermekek	gyermekenként 1 pont, illetve sérült gyermek

száma, ha az orvos, vagy szakértői bizottság ezt igazolással alátámasztja	esetében 2 pont adható (A pontszám a gyermekek számától függ, illetve attól, hogy van-e sérült gyermek)
ha a házastárs/élettárs egyike vagy mindkettő hajdúnánási kötődésű, ez esetben Hajdúnánáson lakik/lakott vagy dolgozik	személyenként első feltétel megléte esetén 1-1 pont adható, személyenként második feltétel megléte esetén 1-1 pont adható (Összesen: 4 pont)
ha a telekvásárlási szándék által szociális bérlakás szabadul föl	1 pont adható (Összesen: 1 pont)

- A pontozásos szempontrendszer alapján kiválasztott pályázók között a telkek kiosztása sorsolás útján történik véletlenszerűen azzal, hogy a telkek a helyrajzi számoknak megfelelően kerülnek sorszámozásra.
Amennyiben a 29. helyért pontszám azonosság lép föl, sorsolással születik döntés az azonos pontszámmal rendelkező pályázók között.
- A pontozási rendszer alapján kiválasztott pályázó a pontszám megállapítása és a sorsolás közti időpontban 300.000,- Ft kauciót köteles megfizetni az önkormányzat részére. Amennyiben a pályázó a sorsolást követően eláll a telekvásárlási szándéktól, abban az esetben a kaució teljes összegét elveszíti, egyéb esetben a befizetett kaució a telek vételárába beszámításra kerül. Ha a pályázó a sorsolás előtt eláll pályázati szándékától, úgy a pontozási rendszer alapján a következő sorszámú pályázó lép a helyébe.
- Az értékesített telkek vonatkozásában a szerződés megkötésétől számított 10 éves időtartamú, 2.500.000,- Ft összegű jelzálogjog bejegyzésére kerül sor a Hajdúnánás Városi Önkormányzat javára. A jelzálogjog biztosítására a szerződés megkötését követő 10 éves időtartamra elidegenítési tilalom bejegyzésére kerül sor a Hajdúnánás Városi Önkormányzat javára.
Amennyiben az építkezés meghiúsul, vagy 10 évnél hamarabb eladásra kerül az ingatlan, úgy a visszafizetési kötelezettség keletkezik, melynek mértéke a telek kedvezményes ára és annak a teljes közművel ellátott aktuális piaci értéke közti különbség.
- A nyertes pályázó a vételárat az adásvételi szerződéssel egyidejűleg köteles megfizetni az önkormányzat részére.
- A kiíró fenntartja jogát, hogy a pályázati kiírásnak nem megfelelő pályázatok beérkezése esetén nem hirdet eredményt, a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.
- A kiválasztott pályázók személyéről a Városfejlesztési Bizottság javaslata alapján a képviselő-testület dönt.

A pályázati felhívás a testület döntésének megfelelően folyamatosan megjelentetésre került a város honlapján, azonban a beadásra nyitva álló határidőkön belül nem érkezett pályázat.

Javasolom a képviselő-testületnek, hogy az ingatlanok hasznosítását hasonló feltételekkel, 2013. évben folyamatosan hirdesse a város honlapján. 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 az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló, 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 10. § (1) bekezdése alapján, a hajdúnánási 6602/2 - 6602/14 helyrajzi számú, a 6602/16 helyrajzi számú valamint a 6602/18 - 6602/32 helyrajzi számú (összesen 29) belterületi beépítetlen ingatlanok kedvezményes értékesítését határozza el az alábbi feltételekkel:

- A telkek pályázat során kedvezményes értékesítésre meghirdetett ára **1.230.000,- Ft + ÁFA**
- a megpályázott telkek a pályázók számától függően a következő ütemezésben kerülnek értékesítésre:

- I. ütem a Nyúl utcán lévő ingatlanok:** 6602/14 hrsz, 6602/16 hrsz, 6602/23 hrsz, 6602/24 hrsz, 6602/25 hrsz, 6602/26 hrsz, 6602/27 hrsz
 - II. ütem az Eszlári utcán lévő ingatlanok:** 6602/28 hrsz, 6602/29 hrsz, 6602/30 hrsz, 6602/31 hrsz, 6602/32 hrsz,
 - III. ütem a Brassai Károly utca folytatása:** 6602/2 hrsz, 6602/3 hrsz, 6602/4 hrsz, 6602/5 hrsz, 6602/6 hrsz, 6602/7 hrsz, 6602/8 hrsz
 - IV. ütem a Nyúl utcáról tervezetten nyíló út jobb oldala:** 6602/22 hrsz, 6602/21 hrsz, 6602/20 hrsz, 6602/19 hrsz, 6602/18 hrsz
 - V. ütem a Nyúl utcáról tervezetten nyíló út bal oldala:** 6602/13 hrsz, 6602/12 hrsz, 6602/11 hrsz, 6602/10 hrsz, 6602/9 hrsz
- A szerződés megkötését követő 4 éven belül a pályázó lakóingatlan megépítésére köteles, melyet a pályázó használatbavételi engedély benyújtásával köteles igazolni.
 - A telekhez jutó pályázók kiválasztása pontozásos szempontrendszer szerint történik az alábbiak szerint:

Szempont	Adható pontszám
ha a pályázó vagy pályázók 40 év alatti életkorúak	személyenként 1-1 pont adható (Összesen: 2 pont)
a gyermekét egyedül nevelő szülő, illetve élettársi vagy házastársi kapcsolat esetén,	bármelyik feltétel meglérére 1 pont adható (Összesen: 1 pont)
gyermekek száma, illetve sérült gyermekek száma, ha az orvos, vagy szakértői bizottság ezt igazolással alátámasztja	gyermekenként 1 pont, illetve sérült gyermek esetében 2 pont adható (A pontszám a gyermekek számától függ, illetve attól, hogy van-e sérült gyermek)
ha a házastárs/élettárs egyike vagy mindkettő hajdúnánási kötődésű, ez esetben Hajdúnánáson lakik/lakott vagy dolgozik	személyenként első feltétel megléte esetén 1-1 pont adható, személyenként második feltétel megléte esetén 1-1 pont adható (Összesen: 4 pont)
ha a telekvásárlási szándék által szociális bérlakás szabadul föl	1 pont adható (Összesen: 1 pont)

- A pontozásos szempontrendszer alapján kiválasztott pályázók között a telkek kiosztása sorsolás útján történik véletlenszerűen azzal, hogy a telkek a helyrajzi számoknak megfelelően kerülnek sorszámozásra.
Amennyiben a 29. helyért pontszám azonosság lép föl, sorsolással születik döntés az azonos pontszámmal rendelkező pályázók között.
- A pontozási rendszer alapján kiválasztott pályázó a pontszám megállapítása és a sorsolás közti időpontban 300.000,- Ft kauciót köteles megfizetni az önkormányzat részére. Amennyiben a pályázó a sorsolást követően eláll a telekvásárlási szándéktól, abban az esetben a kaució teljes összegét elveszíti, egyéb esetben a befizetett kaució a telek vételárába beszámításra kerül. Ha a pályázó a sorsolás előtt eláll pályázati szándékától, úgy a pontozási rendszer alapján a következő sorszámú pályázó lép a helyébe.
- Az értékesített telkek vonatkozásában a szerződés megkötésétől számított 10 éves időtartamú, 2.500.000,- Ft összegű jelzálogjog bejegyzésére kerül sor a Hajdúnánás Városi Önkormányzat javára. A jelzálogjog biztosítására a szerződés megkötését követő 10 éves időtartamra elidegenítési tilalom bejegyzésére kerül sor a Hajdúnánás Városi Önkormányzat javára.
Amennyiben az építkezés meghiúsul, vagy 10 évnél hamarabb eladásra kerül az ingatlan, úgy a visszafizetési kötelezettség keletkezik, melynek mértéke a telek kedvezményes ára és annak a teljes közművel ellátott aktuális piaci értéke közti különbség.
- A nyertes pályázó a vételárat az adásvételi szerződéssel egyidejűleg köteles megfizetni az önkormányzat részére.
- A kiíró fenntartja jogát, hogy a pályázati kiírásnak nem megfelelő pályázatok beérkezése esetén

nem hirdet eredményt, a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

- A kiválasztott pályázók személyéről a Városfejlesztési Bizottság javaslata alapján a képviselő-testület dönt.

A pályázati felhívást 2013. év folyamán az önkormányzat honlapján havonta, folyamatosan kell közzétenni. A pályázat legutolsó megjelenési időpontjától a pályázat benyújtására legalább 15 napnak kell rendelkezésre állnia.

Felkéri a polgármestert, hogy a pályázat közzétételéről és lefolytatásáról gondoskodjon.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2013. január 10. ill. folyamatos - pályázat megjelentetése

2. 4080 Hajdúnánás, Kölcsey u. 14/a szám alatti ingatlan további hasznosítása

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 159/2012. (III. 29.) számú valamint 268/2012. (VI. 28.) számú Képviselő-testületi Határozataiban döntött a 4080 Hajdúnánás, Kölcsey u. 14/a szám alatt található 3428/2 hrsz-ú 346 m² nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan versenytárgyalás útján történő hasznosításáról a következő feltételekkel:

- kiinduló licitár 4.195.200,- Ft+ ÁFA
- a pályázat benyújtásával egy időben a kiinduló licitár 10 %-át bánatpénzként az önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára (11738077-15372662) kell átutalni, pénztárába befizetni, a nyertes pályázónál ez az összeg beszámít a vételárba;
- a nyertes pályázó a bánatpénzzel csökkentett vételárat az adásvételi szerződés megkötését követő 15 banki napon belül átutalással köteles megfizetni az önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára (11738077-15372662);
- a tulajdonjog átruházással kapcsolatos összes költség a vevőt terheli;
- a pályázók közül az nyeri el a vételi jogot, aki a versenytárgyaláson magasabb vételárat ajánl;
- pályázók tudomásul veszik a magyar állam elővásárlási jogát.

A pályázati felhívás a testület döntésének megfelelően folyamatosan megjelentetésre került a város honlapján, azonban a beadásra nyitva álló határidőkön belül nem érkezett pályázat.

Javasolom a képviselő-testületnek, hogy az ingatlan hasznosítását hasonló feltételekkel, 2013. évben folyamatosan hirdesse a város honlapján. A pályázat legutolsó megjelenési időpontjától a pályázat benyújtására legalább 15 napnak kell rendelkezésre állnia.

A fent leírtak alapján előterjesztem az alábbi

HATÁROZATI JAVASLAT-ot:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 10. § (1) és (3) bekezdései alapján úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonát képező, 3428/2 hrsz-ú 346 m² nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant versenytárgyalás útján kívánja értékesíteni a következő feltételekkel:

- kiinduló licitár 4.195.200,- Ft+ ÁFA
- a pályázat benyújtásával egy időben a kiinduló licitár 10 %-át bánatpénzként az önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára (11738077-15372662) kell átutalni, pénztárába befizetni, a nyertes pályázónál ez az összeg beszámít a vételárba;
- a nyertes pályázó a bánatpénzzel csökkentett vételárat az adásvételi szerződés megkötését követő 15 banki napon belül átutalással köteles megfizetni az önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára (11738077-15372662);
- a tulajdonjog átruházással kapcsolatos összes költség a vevőt terheli;
- a pályázók közül az nyeri el a vételi jogot, aki a versenytárgyaláson magasabb vételárat ajánl;

- pályázók tudomásul veszik a magyar állam elővásárlási jogát.

A pályázati felhívást a 2013. év folyamán a város honlapján folyamatosan kell közzétenni. A pályázat megjelenési időpontjától a pályázat benyújtására legalább 15 napnak kell rendelkezésre állnia.

Felkéri a polgármestert, hogy az értékesítési szándékról az elővásárlási jog jogosultját értesítse, a pályázat lebonyolításáról gondoskodjon, valamint felhatalmazza az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2013. január 10., ill. folyamatos – pályázat kiírása

3. 4080 Hajdúnánás, Hunyadi u. 6-8. szám alatt található 2. számú garázs további hasznosítása

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 101/2012. (II. 23.) számú Képviselő-testületi Határozatában döntött a 4080 Hajdúnánás, Hunyadi u. 6-8. szám alatti 20 m² alapterületű 2. számú garázs hasznosításának feltételeiről. A garázst pályázati eljárás keretében, 5 éves határozott időtartamra, az 57/2008. (II. 14.) számú Képviselő-testületi Határozatban meghatározottak szerinti 500,-Ft/m²/hó összegben határozta meg.

A pályázati felhívás a testület döntésének megfelelően folyamatosan megjelentetésre került a város honlapján, azonban a beadásra nyitva álló határidőkön belül nem érkezett pályázat.

Javaslom a képviselő-testületnek, hogy a garázs hasznosítását hasonló feltételekkel, folyamatosan hirdesse a város honlapján a 2013. évben. A pályázat legutolsó megjelenési időpontjától a pályázat benyújtására legalább 15 napnak kell rendelkezésre állnia.

A fentiek alapján előterjesztem az alábbi

HATÁROZATI JAVASLAT - ot:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló 6/2012. (II. 29.) Önkormányzati Rendelet 45. § (1)-(3) bekezdéseiben foglaltak alapján az önkormányzat tulajdonát képező, 4080 Hajdúnánás, Hunyadi u. 6-8. szám alatti, 20 m² alapterületű, 2. számú garázst versenytárgyalásos pályázati eljárás keretében történő bérbeadás útján kívánja hasznosítani 5 éves határozott időtartamra.

A kiinduló licitár vonatkozásában az 57/2008. (II. 14.) számú Képviselő-testületi Határozatban a gépjárműtárolás céljára használt garázs bérleti díjként meghatározott 500,- Ft/m²/hó összeg érvényes.

A pályázati felhívást 2013. év folyamán az önkormányzat honlapján folyamatosan kell közzétenni. A pályázat legutolsó megjelenési időpontjától a pályázat benyújtására legalább 15 napnak kell rendelkezésre állnia.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2013. január 10. illetve folyamatos - a pályázat megjelentetése

4. 4080 Hajdúnánás, Mártírok u. 7. szám alatt található 1. számú garázs további hasznosítása

A Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. levélben értesítette hivatalunkat, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 4080 Hajdúnánás, Mártírok u. 7. szám alatti 19 m² alapterületű garázs határozatlan időre szóló szerződését a bérlő felmondta.

Mivel a garázs jelenleg üresen áll, javaslom a képviselő-testületnek, hogy a Hajdúnánás, Mártírok u. 7. szám alatti 19 m² alapterületű 1. számú garázst pályázati eljárás keretében hasznosítsa, 5 éves időtartamra, 57/2008. (II. 14.) számú Képviselő-testületi Határozatban a gépjárműtárolás céljára használt garázs bérleti díjként meghatározott 500,- Ft/m²/hó kiinduló licitár meghatározásával.

A pályázati felhívást az önkormányzat honlapján javaslom megjelentetni, az első alkalommal történő megjelenés esetleges sikertelensége esetén 2013. év során folyamatosan.

A fentiek alapján előterjesztem az alábbi

HATÁROZATI JAVASLAT - ot:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló 6/2012. (II. 29.) Önkormányzati Rendelet 45. § (1)-(3) bekezdéseiben foglaltak alapján az önkormányzat tulajdonát képező, 4080 Hajdúnánás, Mártírok u. 7. szám alatti, 19 m² alapterületű, 1. számú garázst versenytárgyalásos pályázati eljárás keretében történő bérbeadás útján kívánja hasznosítani 5 éves határozott időtartamra.

A kiinduló licitár vonatkozásában az 57/2008. (II. 14.) számú Képviselő-testületi Határozatban a gépjárműtárolás céljára használt garázs bérleti díjként meghatározott 500,- Ft/m²/hó összeg érvényes.

A pályázati felhívást 2013. év folyamán az önkormányzat honlapján folyamatosan kell közzétenni. A pályázat legutolsó megjelenési időpontjától a pályázat benyújtására legalább 15 napnak kell rendelkezésre állnia.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2013. január 10. illetve folyamatos - a pályázat megjelentetése

5. Hajdúnánás, Hunyadi u. 7. szám alatti, önkormányzati tulajdonú üzlet további hasznosítása

A Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. levélben értesítette önkormányzatunkat, hogy a 213/2011. (V. 26.) számú Képviselő-testületi Határozat szerint meghirdetett 4080 Hajdúnánás Hunyadi u. 7. szám alatti, 27 m² alapterületű üzlet bérleti szerződését a bérlő Kiko Bau 2000 Kft. 2012. október 31. napjával felmondta. A korábbi bérlő a Kft-vel 2011. szeptember 01. napjától 2016. augusztus 31. napjáig szóló időre kötött szerződést, melynek felmondása miatt szükséges ismételt az üzlethelyiség hasznosításának meghirdetése.

A képviselő-testület 2011-ben kiinduló licitár vonatkozásában az 57/2008. (II. 14.) számú Képviselő-testületi Határozatban az üzlet, iroda céljára használt helyiség bérleti díjaként meghatározott 1.200,- Ft/m²/hó + ÁFA összeget érvényesítette az üzlet 5 éves határozott időtartamra szóló meghirdetésében, melyet ismételt elfogadásra javaslak.

Az üzletre hasznosítására vonatkozó pályázati felhívást az önkormányzat honlapján folyamatosan javaslom megjelentetni a 2013. évben.

A leírtak alapján előterjesztem az alábbi

HATÁROZATI JAVASLAT - ot:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló, többször módosított 21/2005. (V. 25.) Önkormányzati Rendelet 10. § (3) bekezdésében, illetőleg az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló 6/2012. (II. 29.) Önkormányzati Rendelet 45. § (1)-(3) bekezdéseiben foglaltak alapján az önkormányzat tulajdonát képező, Hajdúnánás, Hunyadi u. 7. szám alatti, 27 m² alapterületű üzletet versenytárgyalásos pályázati eljárás keretében történő bérbeadás útján kívánja hasznosítani 5 éves határozott időtartamra.

A kiinduló licitár vonatkozásában az 57/2008. (II. 14.) számú Képviselő-testületi Határozatban az üzlet, iroda céljára használt helyiség bérleti díjaként meghatározott 1.200,- Ft/m²/hó + ÁFA összeg érvényes.

A pályázati felhívást 2013. évben az önkormányzat honlapján folyamatosan kell közzétenni. A pályázat legutolsó megjelenési időpontjától a pályázat benyújtására legalább 15 napnak kell rendelkezésre állnia.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2013. január 10. ill. folyamatos - a pályázat kiírására

Hajdúnánás, 2012. december 13.

Szólláth Tibor
polgármester