

Száma: 13240-13/2012.

Előkészítők: Jenei Magdolnai önkormányzati
és vagyonhasznosítási ügyintéző, Füz Péterné
vagyonkezelési és hasznosítási ügyintéző

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS
önkormányzati tulajdonban lévő belterületi ingatlanok értékesítésére

I. 4080 Hajdúnánás, Móricz Zsigmond u. 4. szám alatti, önkormányzati tulajdonú ingatlan

A **165/2011. (IV. 28.) számú Képviselő-testületi Határozat** alapján Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete - az Ör. 10. § (4) bekezdése alapján -, a Hajdúnánás, Móricz Zsigmond u. 4. szám alatti, 1081. hrsz-ú ingatlanból a II. számú, 166 m² nagyságú ingatlanrészt pályázati úton kívánta értékesíteni bruttó 3.500,- Ft/m² áron azzal az értékesítési feltétellel, hogy a telekalakítással és a tulajdonjog átruházással kapcsolatos összes költség a vevőt terheli.

A hivatkozott képviselő-testületi határozatnak megfelelően Bata Zoltán 4080 Hajdúnánás, Mikszáth Kálmán u. 8. szám alatti lakos értesítése megtörtént, és a pályázat kiírásra került. A pályázat beadására nyitva álló határidőn belül pályázat nem érkezett a Polgármesteri Hivatalhoz.

A **167/2011. (IV. 28.) számú Képviselő-testületi Határozat** alapján Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete - az Ör. 10. § (3) bekezdése alapján -, a Hajdúnánás, Móricz Zsigmond u. 4. szám alatti, 1081. hrsz-ú, V. számú, 1005 m² nagyságú, bruttó 7.740.000,- Ft forgalmi értékű telket versenytárgyalás keretében kívánta értékesíteni bruttó 7.700,- Ft/m² kiinduló licitáron, az alábbi értékesítési feltételekkel:

- a pályázat benyújtásával egy időben a kiinduló licitár 10 %-át bánatpénzként az önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára (11738077-15372662) kell átutalni,
- a nyertes pályázó a vételárat az adásvételi szerződéssel egyidejűleg átutalással köteles megfizetni az önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára (11738077-15372662),
- a telekalakítással és a tulajdonjog átruházással kapcsolatos összes költség a vevőt terheli.

A hivatkozott képviselő-testületi határozatnak megfelelően a pályázat kiírásra került. A pályázat beadására nyitva álló határidőn belül pályázat nem érkezett a Polgármesteri Hivatalhoz.

A **373/2011. (IX. 22.) számú Képviselő-testületi Határozata** alapján Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete - az Ör. 10. § (3) bekezdése alapján -, a 4080 Hajdúnánás, Móricz Zsigmond u. 4. szám alatti, 1081. hrsz-ú ingatlanból összesen 1171 m² nagyságú ingatlanrészt, a II. számú, 166 m² nagyságút, bruttó 3.500,- Ft/m² és az V. számú, 1005 m² nagyságút, bruttó 7.700,- Ft/m² kiinduló licitáron, versenytárgyalás keretében kívánta értékesíteni, az alábbi értékesítési feltételekkel:

- a pályázat benyújtásával egy időben a kiinduló licitár 8.319.500,- Ft 10 %-át, 831.950,- Ft-ot bánatpénzként az önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára (11738077-15372662) kell átutalni,
- a nyertes pályázó a vételárat az adásvételi szerződéssel egyidejűleg átutalással köteles megfizetni az önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára (11738077-15372662),
- a telekalakítással és a tulajdonjog átruházással kapcsolatos összes költség a vevőt terheli.

A hivatkozott képviselő-testületi határozatnak megfelelően a pályázat újból kiírásra került. A pályázat beadására nyitva álló határidőn belül pályázat ismét nem érkezett a Polgármesteri Hivatalhoz.

A **19/2012. (I. 26.) számú Képviselő-testületi Határozata** alapján Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete - az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 10. § (1) bekezdés a) pontja és (3) bekezdése alapján - úgy határozott, hogy a 4080 Hajdúnánás, Móricz Zsigmond u. 4. szám alatti, 1081. hrsz-ú ingatlanból összesen 1171 m² nagyságú ingatlanrészt, a II. számú, 166 m² nagyságút, bruttó 3.500,- Ft/m² és az V. számú, 1005 m² nagyságút, bruttó 7.700,- Ft/m² kiinduló licitáron, versenytárgyalás keretében kívánta értékesíteni, az alábbi értékesítési feltételekkel:

- a pályázat benyújtásával egy időben a kiinduló licitár 8.319.500,- Ft 10 %-át, 831.950,- Ft-ot bánatpénzként az önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára (11738077-15372662) kell átutalni,
- a nyertes pályázó a vételárat az adásvételi szerződéssel egyidejűleg átutalással köteles megfizetni az

önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára (11738077-15372662),
- a telekalakítással és a tulajdonjog átruházással kapcsolatos összes költség a vevőt terheli.

A hivatkozott képviselő-testületi határozatnak megfelelően a pályázat újból kiírásra került február, április és június hónapokban. A pályázat beadására nyitva álló határidőn belül pályázat február és április hónapokban nem érkezett a Polgármesteri Hivatalhoz. A júniusi pályázat benyújtási határideje: 2012. június 29. (péntek) 12.00 óra.

Az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló, módosított 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: Ör.) 10. § (1) bekezdés a) pontja alapján a képviselő-testület hatáskörébe tartozik az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió Ft értékhatár feletti vagyontárgyak elidegenítésének, megterhelésének, vállalkozásba való bevitelének jog.

Az Ör. 10. § (3) bekezdése szerint az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió Ft értékhatár feletti vagyontárgyakat csak a képviselő-testület által elfogadott szabályzatban előírt versenytárgyalás útján lehet értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, továbbá a hasznosítás jogát átengedni a legjobb ajánlatot tevő részére. A versenytárgyalást a Polgármesteri Hivatal bonyolítja le.

Tájékoztatom a képviselő-testületet, hogy értékesítés esetén a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint az államot elővásárlási jog illeti meg, melyről a a hivatkozott § a következőképpen rendelkezik: „Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő kézbesítésétől számított 30 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal az állam nevében. A határidő elmulasztása jogvesztő.” A (3) bekezdés arra vonatkozik, hogy a lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló törvény szerinti volt állami és önkormányzati lakások esetében az állam elővásárlási joga a bérlő elővásárlási jogát követi, döntésünket jelen esetben nem befolyásolja.

A fent leírtak alapján javaslom a képviselő-testületnek, hogy a pályázat sikertelensége esetén, amennyiben a magyar állam képviseletében eljáró szerv nem kíván élni elővásárlási jogával, a 4080 Hajdúnánás, Móricz Zsigmond u. 4. szám alatti, 1081. hrsz-ú ingatlanból összesen 1171 m² nagyságú ingatlanrészt, a II. számú, 166 m² nagyságút, bruttó 3.500,- Ft/m² és az V. számú, 1005 m² nagyságút, bruttó 7.700,- Ft/m² kiinduló licitáron, versenytárgyalás keretében értékesítésre újra hirdesse meg, az alábbi értékesítési feltételekkel:

- a pályázat benyújtásával egy időben a kiinduló licitár 8.319.500,- Ft 10 %-át, 831.950,- Ft-ot bánatpénzként az önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára (11738077-15372662) kell átutalni,
- a nyertes pályázó a vételárat az adásvételi szerződéssel egyidejűleg átutalással köteles megfizetni az önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára (11738077-15372662),
- a telekalakítással és a tulajdonjog átruházással kapcsolatos összes költség a vevőt terheli.

A pályázati felhívást rövidített formában a város honlapján 2012. július 01-től folyamatosan, havonta kell közzétenni. 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, módosított 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 10. § (1) bekezdés a) pontja és (3) bekezdése alapján - úgy határoz, hogy a 4080 Hajdúnánás, Móricz Zsigmond u. 4. szám alatti, 1081. hrsz-ú ingatlanból összesen 1171 m² nagyságú ingatlanrészt, a II. számú, 166 m² nagyságút, bruttó 3.500,- Ft/m² és az V. számú, 1005 m² nagyságút, bruttó 7.700,- Ft/m² kiinduló licitáron, versenytárgyalás keretében kívánja értékesíteni, az alábbi értékesítési feltételekkel:

- a pályázat benyújtásával egy időben a kiinduló licitár 8.319.500,- Ft 10 %-át, 831.950,- Ft-ot bánatpénzként az önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára (11738077-15372662) kell átutalni,
- a nyertes pályázó a vételárat az adásvételi szerződéssel egyidejűleg átutalással köteles megfizetni az önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára (11738077-15372662),
- a telekalakítással és a tulajdonjog átruházással kapcsolatos összes költség a vevőt terheli,
- pályázók tudomásul veszik a magyar állam elővásárlási jogát.

A pályázati felhívást a város honlapján - havonta - 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: 2012. július 15. - a pályázat kiírására és havonta folyamatosan
2012. augusztus 31. - az elővásárlási jog jogosultjának értesítése
folyamatos - az adásvételi szerződés megkötésére

II. 4080 Hajdúnánás, Kölcsey u. 14/a. szám alatti, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan

A képviselő-testület a 159/2012. (III. 29.) számú Határozatával döntött a Hajdúnánás, Kölcsey u. 14/a. szám alatt található, telekmegosztásból keletkezett 3428/2 hrsz-ú, 346 m² nagyságú, „kivett beépítetlen terület” művelési ágú ingatlan - 4.195.200,- Ft + ÁFA kiinduló licitár meghatározásával - versenytárgyalás útján történő értékesítéséről. Az ingatlan értékének megállapítása, értékecső által készült, amely az előterjesztés *mellékletét* képezi.

Tájékoztatom a képviselő-testületet, hogy értékesítés esetén a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint az államot elővásárlási jog illeti meg, melyről a a hivatkozott § a következőképpen rendelkezik: „Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő kézbesítésétől számított 30 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal az állam nevében. A határidő elmulasztása jogvesztő.” A (3) bekezdés arra vonatkozik, hogy a lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló törvény szerinti volt állami és önkormányzati lakások esetében az állam elővásárlási joga a bérlő elővásárlási jogát követi, döntésünket jelen esetben nem befolyásolja.

A pályázat beadására nyitva álló határidőn belül nem érkezett pályázat a polgármesteri hivatalhoz.

Mindezek ismeretében javaslom a képviselő-testületnek, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 3428/2 hrsz-ú, 4080 Hajdúnánás, Kölcsey utca 14/a. szám alatt található, 346 m² nagyságú, „kivett beépítetlen terület” művelési ágú ingatlant 4.195.200,- Ft + ÁFA kiinduló licitár meghatározásával versenytárgyalás útján értékesítse, amennyiben a magyar állam képviseletében eljáró szerv nem kíván élni elővásárlási jogával. Az ingatlan átruházásával kapcsolatos költségek az önkormányzatot nem terhelhetik.

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 13/2012. (III. 30.) Önkormányzati Rendelettel módosított 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, ténylegesen 4080 Hajdúnánás Kölcsey u. 14/a. szám alatti ingatlant versenytárgyalás útján kívánja értékesíteni a következő feltételekkel:

- kiinduló licitár,- 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 város honlapján - havonta - 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:	2012. július 15.	- a pályázat kiírására és havonta folyamatosan
	2012. augusztus 31. folyamatos	- az elővásárlási jog jogosultjának értesítése - adásvételi szerződés megkötése

Hajdúnánás, 2012. június 20.

Szólláth Tibor
polgármester