

Száma: 5994-21/2014.

Előkészítő: Kónya Brigitta önkormányzati és
vagyonhasznosítási ügyintéző

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS
önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok cseréjéhez

1. A 11176 és 11173 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú zártkerti ingatlanok cseréje

Hadadi István 4080 Hajdúnánás, Móricz Pál u. 49. szám alatti lakos meghatalmazottja útján fordult azzal a kéressel önkormányzatunkhoz, hogy a most vásárolt – jelenleg a földhivatalnál még ügyintézés alatt álló – 11176 és 11173 helyrajzi számú ingatlanokat kívánja elcserélni a kérelmező tulajdonában álló 10127, valamint a 10627 helyrajzi számú ingatlanokra. Az ingatlanok adatait az alábbi táblázat tartalmazza:

Hrsz.	Műv.ág	Terület (m ²)	AK érték	Tulajdonos	Érték (Ft)
11176	kert	755	2,23	Önkormányzat	166 100
11173	kert	817	2,41		179 740
10127	szántó	1 306	4,99	Hadadi István	287 320
10627	szántó	1 061	2,77		233 420
KÜLÖNBSEG		795	3,12		174 900

Hadadi István az ingatlanok cseréjét azzal indokolta, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő zártkertek számára kedvezőbb helyen fekszenek, ugyanis azokat egy dűlőút választja el a tulajdonában lévő többi ingatlantól. Az önkormányzat számára a csere abból a szempontból kedvező, hogy nőne a művelésre alkalmas terület.

A kérelem arra is kiterjed, hogy mivel az ő általa felajánlott ingatlanok nagyobb területűek, és értesülése alapján a jelenleg csere tárgyát képező ingatlanjainkat 220,-Ft/m² áron vásároltuk, a különbözetet ezen az áron fizesse ki az önkormányzat számára. Jelen esetben a különbözet 795 m², ami a 220,-Ft/m² áron számolva 174 900,-Ft további kiadást jelentene önkormányzatunknak. Kérelmében leírja, hogy zöldeltár rendezését (az ingatlanok tritikáléval be vannak vetve, az önkormányzat ingatlanai még nincsenek bevetve) is javasolja, ám szóbeli egyeztetések során ezen szándékáról lemondott.

Mivel a Hadadi István által cserélni kívánt önkormányzati tulajdonú ingatlanok tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásbamég nem került bejegyzésre, de a mezőgazdasági igény már kezdetét vette, az ingatlanok birtokbaadását célszerű az ingatlan-csereszerződés megkötése előtt megtenni.

2. A 2434/1 és 2434/2 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlanok cseréje

Nagy Attila és felesége, Nagyné Juhász Zsuzsa 4080 Hajdúnánás, Magyar utca 5. szám alatti lakosok kérelme arra irányul, hogy az önkormányzat tulajdonát képező belterületi,

de a valóságban zártkertként funkcionáló 2434/1 és 2434/2 helyrajzi számú ingatlanokat kívánja elcserélni a tulajdonukban lévő 11243 és 11244 helyrajzi számú ingatlanokra.

Hrsz.	Műv. ág	Terület (m ²)	ÁK érték	Tulajdonos	Érték (Ft)
2434/1	kivett beépítetlen terület	379	0,00	Önkormányzat	83 380
2434/2	kivett beépítetlen terület	379	0,00		83 380
11243	gyümölcsös	580	1,71	Nagy Attila és Nagyné Juhász Zsuzsa	127 600
11244	gyümölcsös	460	1,36		101 200
KÜLÖNBSEÉG		282	3,07		62 040

A kérelmezők szóbeli egyeztetések során elmondták, hogy a különbözet tekintetében ők is a 220,-Ft/m² árat tekinti irányadónak, így a táblázat készítésekor is ezt az adatot vettük kiindulási alapként. Nagy Attila és felesége kérelmezők esetében is felmerül a probléma, hogy a földhivatali bejegyzés az önkormányzati ingatlanoknál még nem történt meg, ezért ebben az esetben is szükséges az ingatlan-csereszerződés előtt megállapodást kötni az ingatlanok előzetes birtokbaadásáról.

3. A 11243 és 11244 zártkerti ingatlanok cseréje

Berényi András 4080 Hajdúnánás, Béke u. 51. szám alatti lakos jelezte szándékát felénk, hogy amennyiben a 2. pontban kérelmezőként szereplő Nagy Attilával a csere létrejön, ő szeretné a Nagy Attila által felajánlott ingatlanokat elcserélni a tulajdonában álló 10348 helyrajzi számú kert művelési ágú zártkerti ingatlanra, amely az önkormányzat számára igen kedvező csere lenne, mivel a 10348 hrsz-ú kert közvetlenül önkormányzati tulajdonú ingatlanok mellett fekszik.

Hrsz.	Műv. ág	Terület (m ²)	AK érték	Tulajdonos	Érték (Ft)
11243	gyümölcsös	580	1,71	Önkormányzat (ha a 2. pontban megjelölt csere létrejön)	127 600
11244	gyümölcsös	460	1,36		101 200
10348	kert	601	1,46	Berényi András	132 220
KÜLÖNBÖZET		439	1,61		96 580

Telefonos egyeztetések során Berényi András úgy nyilatkozott, hogy a különbözetet, 96 580,-Ft-ot megfizeti az önkormányzatnak.

A fent leírtak alapján előterjesztem az alábbi

HATÁROZATI JAVASLAT-okat:

- I. Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően ingatlan csereszerződést köt a hajdúnánási 11176 és 11173 helyrajzi számú, kert művelési ágú ingatlanok tekintetében Hadadi Istvánnal (4080 Hajdúnánás, Móricz Pál u. 49. szám) a tulajdonában lévő 10127 és 10627 helyrajzi számú szántó művelési ágú ingatlanokra,

valamint vállalja a 174.900,-Ft értékkülönbözetnek az önkormányzat 2014. évi költségvetésének ingatlan vásárlásra betervezett előirányzatából történő megfizetését.

Felkéri a polgármestert, hogy Hadadi István értesítéséről gondoskodjon, valamint felhatalmazza a csereszerződés aláírására.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2014. május 16.

- II. Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően ingatlan csereszerződést köt, a hajdúnánási 2434/1 és 2434/2 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlanok tekintetében Nagy Attilával és Nagyné Juhász Zsuzsával (4080 Hajdúnánás, Magyar u. 5. szám), a tulajdonukban lévő 11243 és 11244 helyrajzi számú gyümölcsös művelési ágú ingatlanokra, valamint vállalja a 62.040,-Ft értékkülönbözetnek az önkormányzat 2014. évi költségvetésének ingatlan vásárlásra betervezett előirányzatából történő megfizetését.

Felkéri a polgármestert, hogy Nagy Attila és Nagyné Juhász Zsuzsa értesítéséről gondoskodjon, valamint felhatalmazza a csereszerződés aláírására.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2014. május 16.

- III. Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően ingatlan csereszerződést köt a hajdúnánási 11243 és 11244 helyrajzi számú gyümölcsös művelési ágú ingatlanok tekintetében Berényi Andrással (4080 Hajdúnánás, Béke u. 51. szám) a tulajdonában lévő 10348 helyrajzi számú kert művelési ágú ingatlanra úgy, hogy a kérelmező megfizeti az ingatlanok értékkülönbözetét, 96.580,-Ft-ot.

Felkéri a polgármestert, hogy Berényi András értesítéséről gondoskodjon, valamint felhatalmazza a csereszerződés aláírására.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2014. június 20.

Hajdúnánás, 2014. április 16.

Szólláth Tibor
polgármester