

Száma: 4326-16/2014.

**Előkészítő:** Kónya Brigitta önkormányzati és  
vagyonhasznosítási ügyintéző

**Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:**  
Dr. Kiss Imre jegyző

### ELŐTERJESZTÉS

**Daróczi Zoltán (4080 Hajdúnánás, Petőfi u. 33/a. szám) kérelméhez**

Daróczi Zoltán 4080 Hajdúnánás, Petőfi u. 33/a. szám alatti lakos az előterjesztéshez *mellékel*t kérelemmel fordult a képviselő-testülethez, melyben út művelési ágú ingatlanok cseréjét, illetve egy árok művelési ágú ingatlan értékesítését kéri a Képviselő-testülettől.

A kérelmező leírta, hogy 2013-ban pályázati úton halastó létesítését végezte el a hajdúnánási 0516/1, 0516/2, 0516/3 és a 0519/9 helyrajzi számú ingatlanokon, melyet a tulajdonában lévő 0518 helyrajzi számú kivett saját használatú út megnevezésű ingatlanon keresztül közelített meg, azonban számára kedvezőbb lenne, ha az önkormányzat tulajdonában lévő 0515 helyrajzi számú kivett saját használatú út megnevezésű ingatlanon keresztül oldaná meg a bejárást a tóhoz, ezen ingatlanok cseréjét kéri a képviselő-testülettől.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:234. § alapján, ha a felek dolgok tulajdonjogának, más jogoknak vagy követeléseknek kölcsönös átruházására vállalnak kötelezettséget, az adásvétel szabályait kell megfelelően alkalmazni. Ebben az esetben mindegyik fél eladó a saját szolgáltatása és vevő a másik fél szolgáltatása tekintetében.

Az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: ÖR.) 10. § (5) bekezdése kimondja, hogy az önkormányzati vagyonról elidegenítés, megterhelés, vállalkozásba való bevitel előtt az erre feljogosított társaság vagy személy által értébecslést kell készíttetni.

Hivatalunk elkészíttette az ingatlanok adó- és értékbecslőlapját, mely a 0515 helyrajzi számú ingatlan értékeként 1.096.000,-Ft-ot, a 0518 hrsz-ú ingatlan értékeként 1.115.000,-Ft-ot állapított meg. Az ingatlanok adatait az alábbi táblázat tartalmazza:

Hrsz.	Műv. ág	Terület (m <sup>2</sup> )	Tulajdonos	Érték (Ft)
0515	kivett saját haszn. út	5481	Hajdúnánás Városi Önkormányzat	1.096.000
0518	kivett saját haszn. út	5575	Daróczi Zoltán	1.115.000
<b>Különbség</b>		<b>94</b>		<b>19.000</b>

Az elcserélni kívánt ingatlanok terepszemléjén megállapítást nyert, hogy a szomszédos ingatlanok megközelítését a csere nem akadályozza. Ha a későbbiekben a kérelmező az utat közforgalom elől elzárta kívánná minősíteni, az elzárásra vonatkozó eljárás során a hatóság többek között azt is megvizsgálja, hogy nem keletkezik-e olyan ingatlan, amely az elzárásából kifolyólag megközelíthetetlenül válik, tehát ilyen jellegű probléma a csere kapcsán nem merülhet fel.

Mivel az ingatlanok cseréje önkormányzatunk, illetve más gazdálkodók tevékenységét nem befolyásolják, javasolom a Képviselő-testületnek, hogy kössön csereszerződést Daróczi Zoltánnal a fent említett ingatlanokra vonatkozóan.

Daróczi Zoltán kérelmében az ingatlancserén felül arra kéri a Képviselő-testületet, hogy döntsön - a jelenleg haszonbérletében lévő, az önkormányzat tulajdonát képező - hajdúnánási 0527 hrsz-ú kivett árok megnevezésű ingatlan értékesítéséről.

Hajdúnánás Városi Önkormányzat és a DARHAL Halászlát Kft. (4080 Hajdúnánás, Petőfi u. 33/a. szám) között 2009. július 27. napján született a 8399-2/2009. számú haszonbérleti szerződés az önkormányzat tulajdonában lévő 0527 helyrajzi számú árok tekintetében. 2012-ben a haszonbérlet kérésére a haszonbérlet időtartamát 2020. december 31. napjáig meghosszabbította a Képviselő-testület.

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Mezei Őrszolgálat terepszemlét végzett a 0527 helyrajzi számú ároknál, mely során az alábbiakat állapították meg: A 0527 helyrajzi számú árok a Polgári útról közelíthető meg, a várostól mért távolsága kb. 13 km. Az árkot az elmúlt években a haszonbérlet kitakarította, az árok kikotrását elvégeztette, jelenleg eredeti rendeltetésére, vízelvezetésre használja, a feltöltő és leeresztő zsilipek működőképesek. Az árok öntözés céljára is alkalmas kb. 50 ha tekintetében.

A korábban már hivatkozott ÖR. 10. § (5) bekezdése alapján elkészítettük az ingatlan értékbécselést, mely az ingatlan forgalmi értékeként 315.000,-Ft összeget határozott meg.

Az ÖR. 10. § (4) bekezdése alapján az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió Ft értékhatár alatti vagyontárgyakat csak a képviselő-testület által elfogadott szabályzatban előírt nyilvános vagy zártkörű pályázat útján lehet értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, továbbá a hasznosítás jogát átengedni a legjobb ajánlatot tevő részére.

Mivel az árok öntözésre is alkalmas, ezáltal egy esetleges tulajdonosváltás befolyásolja más gazdálkodók tevékenységét is, javaslom a Képviselő-testületnek, hogy ne értékesítse az ingatlant, hanem a jelenleg is fennálló haszonbérlet keretében biztosítson használatot a kérelmező számára.

A fent leírtak alapján előterjesztem az alábbi

### **HATÁROZATI JAVASLATOK-at:**

- I. Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 10. § alapján úgy határoz, hogy ingatlan-csereszerződést köt Daróczi Zoltán 4080 Hajdúnánás, Petőfi u. 33/a. szám alatti lakossal a hajdúnánási 0515 és 0518 helyrajzi számú ingatlanok tekintetében azzal a kikötéssel, hogy az így a kérelmező tulajdonába kerülő útnak közforgalom elől el nem zárt magánútnak kell maradnia.

A képviselő-testület az így megszerzett vagyont az önkormányzat üzleti vagyonába sorolja be.

Felkéri a polgármestert, hogy az ingatlan-csereszerződést az önkormányzat nevében kösse meg.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2014. április 30.

- II. A./ változat

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati

Rendelet 10. § alapján úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonát képező 0527 helyrajzi számú 6292 m<sup>2</sup> alapterületű kivett árok megnevezésű ingatlant nem kívánja értékesíteni.

Felkéri a polgármestert, hogy Daróczi Zoltán 4080 Hajdúnánás, Petőfi u. 33/a. szám alatti lakos értesítéséről gondoskodjon.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2014. április 11.

B./ változat

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 10. § alapján úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonát képező 0527 helyrajzi számú 6292 m<sup>2</sup> alapterületű kivett árok megnevezésű ingatlant nyilvános pályázati eljárás keretében történő értékesítés útján kívánja értékesíteni 315.000,-Ft minimum megajánlható vételár megjelölésével.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon, valamint felhatalmazza az adásvételi szerződés megkötésére.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2014. április 04. – a pályázati felhívás megjelentetése

2014. április 30. – az adásvételi szerződés megkötése

Hajdúnánás, 2014. március 19.

**Szólláth Tibor**  
polgármester