

Száma: 7759-11/2016.

**Előkészítő:** Gonda Renáta vagyonkezelési és  
hasznosítási ügyintéző

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

**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 34/2013. (XII. 20.) Önkormányzati Rendeletet (a továbbiakban: Ör.) 2013. december 20-án megalkotta, amely 2014. január 01-jén lépett hatályba.

Az Ör. 8. § (1) bekezdése értelmében azon jogosultak, akik nem az Ör. 1. számú mellékletben foglalt lakások bérlői, vásárlási szándéknyilatkozatukat minden negyedév utolsó napjáig jelenthetik be a Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatal Közgazdasági Irodáján.

Az Ör. 8. § (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.

Vásárlási szándéknyilatkozatát 5 bérlő nyújtotta be a Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatal Közgazdasági Irodáján, majd a Hajdúnánás Városi Önkormányzat felkérte a METAX Bt. - Tervező, Beruházó és Ingatlanszakértő Mérnöki Irodát (4033 Debrecen, Kálmáncsehi u. 21.) a szakértői vélemények elkészítésére, amelyek az előterjesztés mellékletét képezik.

Az Ör. 8. § (2) bekezdése alapján a képviselő-testület elé terjesztem az elidegenítésre kerülő, alábbiakban megjelölt önkormányzati ingatlanok – METAX BT. által megállapított – üres, beköltözhető forgalmi értékét:

LAKÁSOK ESETÉBEN							
Cím	Alapterület (m <sup>2</sup> )	Szoba szám	Komfortfokozat	Ft/m <sup>2</sup>	Megállapított Forgalmi érték (Ft)	Értéknövelő beruházás értéke (Ft)	Megállapított forgalmi érték-beruházás (Ft)
Irányi u. 1. I./14.	74	3	összkomfortos	102.186	7.600.000	-	7.600.000
Bocskai u. 3-5-7./C. II./4.	27	2	komfortos	125.449	3.400.000	-	3.400.000
Hunyadi u. 6-8./D. II./7.	52	1+fél	komfortos	107.564	5.600.000	-	5.600.000
Irányi u. 1. III./33.	67	1+ 2 fél	összkomfortos	102.186	6.800.000	-	6.800.000
Köztársaság tér 2-3./C I./1.	43	1+fél	komfortos	116.276	5.000.000	-	5.000.000

Az Ör. 3. § (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. 9. § (1) bekezdése szerint a polgármester előterjesztése alapján jóváhagyja a lakás és nem lakás célú helyiségek forgalmi értékét, és megállapítja a vételárat.

Az Ör. 9. § (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 k a t:

### A./ változat:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 34/2013. (XII. 20.) Önkormányzati Rendelet alapján, a METAX Bt. - Tervező, Beruházó és Ingatlanszakértő Mérnöki Iroda (4033 Debrecen, Kálmáncsehi u. 21.) által felértékelt önkormányzati ingatlanok forgalmi értékét az alábbiak szerint hagyja jóvá és állapítja meg a vételárat a 3. § (1) bekezdés figyelembevételével:

LAKÁSOK ESETÉBEN								
Cím	Alapterület (m <sup>2</sup> )	Szoba szám	Komfortfokozat	Ft/m <sup>2</sup>	Megállapított Forgalmi érték (Ft)	Értéknövelő beruházás értéke (Ft)	Megállapított forgalmi érték-beruházás	Vételár (-5%)
Irányi u. 1. I./14.	74	3	összkomfortos	102.186	7.600.000	-	7.600.000	<b>7.220.000</b>
Bocskai u. 3-5-7./C. II./4.	27	1	komfortos	125.449	3.400.000	-	3.400.000	<b>3.230.000</b>
Hunyadi u. 6-8./D. II./7.	52	1+fél	komfortos	107.564	5.600.000	-	5.600.000	<b>5.320.000</b>
Irányi u. 1. III./33.	67	1+2 fél	összkomfortos	102.186	6.800.000	-	6.800.000	<b>6.460.000</b>
Köztársaság tér 2-3./C I./1.	26	1+fél	komfortos	116.276	5.000.000	-	5.000.000	<b>4.750.000</b>

Felkéri a polgármestert, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 34/2013. (XII. 20.) Önkormányzati Rendelet alapján a határozattal kapcsolatos intézkedések megtételéről gondoskodjon.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2016. június 15.

### B./ változat

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 34/2013. (XII. 20.) Önkormányzati Rendelet 9. § (2) bekezdése alapján, a METAX Bt. - Tervező, Beruházó és Ingatlanszakértő Mérnöki Iroda (4033 Debrecen, Kálmáncsehi u. 21.) által felértékelt önkormányzati ingatlanok forgalmi értékét nem fogadja el, és külön költség terhére másik értébecslésre jogosult szervezetet kér fel az ingatlanok forgalmi értékének megállapítására.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2016. június 15.

Hajdúnánás, 2016. május 18.

**Szólláth Tibor**  
polgármester