

Száma: 6357-21/2017.

**Előkészítő:** Kórik-Jeles Mariann vagyonkezelési és  
hasznosítási ügyintéző

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

### ELŐTERJESZTÉS

#### **önkormányzati ingatlan üres, beköltözhető forgalmi értékének jóváhagyására és a vételár megállapítására**

Az elmúlt hónapban Csiki Julianna 4080 Hajdúnánás, Mártírok u. 1. I./6. szám alatti lakos valamint Erdei László 4080 Hajdúnánás, Mártírok u. 9. III./10. szám alatti lakos nyújtotta be vásárlási szándéknyilatkozatát a Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatal Közgazdasági Irodájának Vagyonscsoportjánál, mely szerint elővásárlási joggal rendelkezőként szeretnének önkormányzati lakást vásárolni.

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 34/2013. (XII. 20.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: Ör.) 8. § (1) bekezdése kimondja, hogy a vásárlásra jogosultak vásárlási szándéknyilatkozatukat minden negyedév utolsó napjáig jelentik be a Hajdúnánás 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.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 49. § (1) bekezdése értelmében az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati, illetőleg az állami lakásra, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg a bérlőt, valamint a bérlő hozzájárulásával annak egyenes ági rokonát is.

A Mártírok u. 9. III./10. szám alatti önkormányzati lakás bérlője Kanda Magdolna (születési hely: Hajdúnánás, születési idő: 1954. 08. 07., anyja neve: Drobecz Margit) a 2017. március 16-án kelt nyilatkozatában hozzájárulását adta ahhoz, hogy az általa bérelt ingatlant egyenes ági rokona, fia Erdei László (születési hely: Debrecen, születési idő: 1983. 01. 05., anyja neve: Kanda Magdolna) megvásárolja az Önkormányzattól.

A Hajdúnánás Városi Önkormányzat felkérte a Kulcsár Épületgépészeti Mérnöki Betéti Társaságot (4031 Debrecen, Bojtorján u. 3.) – a továbbiakban Kulcsár Bt. – a szakértői vélemények elkészítésére, melyek az előterjesztés mellékletét képezik.

Fentiek alapján a képviselő-testület elé terjesztem az elidegenítésre kerülő, alábbiakban megjelölt önkormányzati ingatlanok – Kulcsár Bt. által megállapított – üres, beköltözhető forgalmi értékét:

Cím	Alapterület (m <sup>2</sup> )	Szobák száma	Komfortfokozat	Alapterületi ár (Ft/m <sup>2</sup> )	Megállapított forgalmi érték (Ft)	Értéknövelő beruházás értéke (Ft)	Megállapított fogalmi érték – Értéknövelő beruházás értéke (Ft)
<b>Mártírok u. 1. I./6.</b>	51	2	összkomfortos	118.858	6.050.000	-	<b>6.050.000</b>
<b>Mártírok u. 9. III./10.</b>	51	2	összkomfortos	108.293	5.500.000	-	<b>5.500.000</b>

Az Ör. 3. § (1) bekezdése értelmében „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. §-a kimondja, hogy

(1) A Képviselő-testület a polgármester előterjesztése alapján jóváhagyja a lakás és nem lakás célú helyiségek forgalmi értékét, és megállapítja a vételárat. A forgalmi érték meghatározását a Hajdúnánás Városi Önkormányzat által megbízott, ingatlanok értékbecslésére jogosult szervezetnek kell elvégeznie.

(2) 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 - okat:

### A./ változat:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 34/2013. (XII. 20.) Önkormányzati Rendelet alapján értékesíteni kívánja a 2832/2/A/6 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Mártírok u. 1. I./6. szám alatti, valamint a 2832/4/A/25 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Mártírok u. 9. III./10. szám alatti ingatlanokat, és a Kulcsár Bt. (4031 Debrecen, Bojtorján u. 3.) által felértékelt önkormányzati ingatlanok forgalmi értékét az alábbiak szerint hagyja jóvá, és állapítja meg a vételárat:

Cím	Alapterület (m <sup>2</sup> )	Szobák száma	Komfortfokozat	Alapterületi ár (Ft/m <sup>2</sup> )	Megállapított forgalmi érték (Ft)	Értéknövelő beruházás értéke (Ft)	Megállapított fogalmi érték – Értéknövelő beruházás értéke (Ft)	Vételár (Ft)
Mártírok u. 1. I./6.	51	2	összkomfortos	118.858	6.050.000	-	6.050.000	5.747.500
Mártírok u. 9. III./10.	51	2	összkomfortos	108.293	5.500.000	-	5.500.000	5.225.000

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:** 2017. május 31.

### 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 Kulcsár Bt. (4031 Debrecen, Bojtorján u. 3.) által felértékelt 2832/2/A/6 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Mártírok u. 1. I./6. szám alatti, valamint a 2832/4/A/25 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Mártírok u. 9. III./10. szám alatti önkormányzati ingatlanok forgalmi értékét nem fogadja el, és külön költség terhére másik értékbecslésre jogosult szervezetet kér fel az ingatlan forgalmi értékének megállapítására.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2017. május 31.

Hajdúnánás, 2017. április 19.

**Szólláth Tibor**  
polgármester