

**Előkészítő:** Kántor József vagyonkezelési és  
hasznosítási ügyintéző

**Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:**  
Szűcsné dr. Sebestyén Irén jegyző

**E l ő t e r j e s z t é s**  
**a 430/2007. (XI. 29.) számú Képviselő-testületi Határozat módosítására**

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 430/2007. (XI. 29.) számú Képviselő-testületi Határozatában az önkormányzati tulajdonban lévő hajdúnánási 499/38. hrsz-ú, 51660 m<sup>2</sup> nagyságú, „gyep, saját használatú út és árok” megnevezésű és a 499/37. hrsz-ú, 10856 m<sup>2</sup> nagyságú, „közterület” megnevezésű ingatlanokból kialakított 58 m x 62 m (3596 m<sup>2</sup>, azaz 1000 négyszögöl) terület értékesítését határozza el az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 9/2004. (V. 03.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezetbe foglalására megalkotott, a 17/2006. (V. 25.), a 26/2006. (IX. 25.) és a 20/2007. (X. 31.) Önkormányzati Rendeletekkel módosított 21/2005. (V. 25.) Önkormányzati Rendelet 8. § (5) bekezdése alapján, a 11. § (2) bekezdésében foglaltak figyelembevételével a **Segítséggel Élők Alapítványa** (4080 Hajdúnánás, Bethlen G. krt. 7-9. szám) részére egyebek mellett a következő feltétellel:

*„A képviselő-testület úgy határoz, hogy a kedvezményes ingatlanértékesítés akkor lehetséges, ha a Pénzügyminisztérium Támogatásokat Vizsgáló Irodája (1051 Budapest, József nádor tér 2-4. Pf.: 481) abhoz állásfoglalásában hozzájárul.”*

Az iroda a megkeresésre a *mellékletként* csatolt állásfoglalást adta.

Az állásfoglalásban leírtak alapján a 430/2007. (XI. 29.) számú Képviselő-testületi Határozatot módosítani szükséges abban a vonatkozásban, hogy nem kell kérni a *Pénzügyminisztérium Támogatásokat Vizsgáló Irodájának (1051 Budapest, József nádor tér 2-4. Pf.: 481) a hozzájárulását a kedvezményes ingatlanértékesítéshez.*

A Polgármesteri Hivatal ingatlan értékbecslésére jogosult munkatársának véleménye szerint az ingatlan forgalmi értéke: 10 mFt.

A tárgyi ingatlanértékesítés kapcsán célszerűnek látom - figyelemmel a szállodaépítéshez, illetőleg a Csokonai utcai bérlakásépítéshez meghatározottakra - az önkormányzat számára garanciális jelleggel további értékesítési feltételek meghatározását is:

Fentiekre tekintettel az alábbiak szerint javaslom a feltételek meghatározását:

**A.) változat**

- Az ingatlan eladási ára 10 millió forintban kerül megállapításra, mely összeget a vevők az nyertes pályázatuk esetén a támogatási összegből fizethetnek meg legkésőbb 2008. december 31-ig, a teljes vételár kifizetéséig a vevő tulajdonjogot nem szerezhet.
- A szerződés megkötését követő 3 éven belül az ingatlanon a vevő a jogszabályi előírásoknak megfelelő egy, minimum 24 férőhelyes értelmi fogyatékosok lakóotthonát köteles felépíteni, melynek megvalósulását használatba vételi engedéllyel kell igazolnia.
- Amennyiben a beruházás a szerződés aláírásától számított 3 éven belül nem valósul meg, úgy az önkormányzatot visszavásárlási jog illeti meg a szerződésben rögzített vételáron.

- A visszavásárlási árat a területnek az eredeti, szerződéskötéskori állapotára való visszaállításának költségeivel csökkenteni kell.
- A pályázónak - szándéka komolyságának bizonyítására - legalább a megvásárolni kívánt ingatlan forgalmi értékét elérő forgalmi értékű ingatlant (ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján megállapítva) biztosítékként kell felajánlania.
- Az adás-vételi szerződés megkötésekor a biztosítékként felajánlott ingatlanra 10.000.000,- Ft erejéig jelzálogjog és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésére kerül sor a Hajdúnánás Városi Önkormányzat javára. Az elidegenítési és terhelési tilalom törlésére a beruházás megvalósulását, a használatba vételi engedély bemutatását követően kerülhet sor.
- A vevőnek az adásvételi szerződés aláírása előtt 3 nappal a biztosítékként felajánlott ingatlan 10 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatát be kell csatolnia.
- A tulajdonjog átruházással kapcsolatos összes költség a vevőt terheli.
- A beruházás megvalósulását követően, a használatba vételi engedély kiadását követő 5 éven belül a **Segítséggel Élők Alapítványa** (4080 Hajdúnánás, Bethlen G. krt. 7-9. szám) mint vevő, az ingatlanon gyakorolt tevékenységi körét (értelmi fogyatékosok lakóotthonának üzemeltetése) nem változtathatja meg.

## B.) változat

- Az ingatlan eladási ára 5 millió forintban kerül megállapításra, mely összeget a vevők az nyertes pályázatuk esetén a támogatási összegből fizethetnek meg legkésőbb 2008. december 31-ig, a teljes vételár kifizetéséig a vevő tulajdonjogot nem szerezhet.
- A szerződés megkötését követő 3 éven belül az ingatlanon a vevő a jogszabályi előírásoknak megfelelő egy, minimum 24 férőhelyes értelmi fogyatékosok lakóotthonát köteles felépíteni, melynek megvalósulását használatba vételi engedéllyel kell igazolnia.
- Amennyiben a beruházás a szerződés aláírásától számított 3 éven belül nem valósul meg, úgy az önkormányzatot visszavásárlási jog illeti meg a szerződésben rögzített vételáron.
- A visszavásárlási árat a területnek az eredeti, szerződéskötéskori állapotára való visszaállításának költségeivel csökkenteni kell.
- A pályázónak - szándéka komolyságának bizonyítására - legalább a megvásárolni kívánt ingatlan forgalmi értékét elérő forgalmi értékű ingatlant (ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján megállapítva) biztosítékként kell felajánlania.
- Az adás-vételi szerződés megkötésekor a biztosítékként felajánlott ingatlanra 5.000.000,- Ft erejéig jelzálogjog és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésére kerül sor a Hajdúnánás Városi Önkormányzat javára. Az elidegenítési és terhelési tilalom törlésére a beruházás megvalósulását, a használatba vételi engedély bemutatását követően kerülhet sor.
- A vevőnek az adásvételi szerződés aláírása előtt 3 nappal a biztosítékként felajánlott ingatlan 10 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatát be kell csatolnia.
- A tulajdonjog átruházással kapcsolatos összes költség a vevőt terheli.
- Az ingatlan üzemeltetését, működtetését a **Segítséggel Élők Alapítványa** (4080 Hajdúnánás, Bethlen G. krt. 7-9. szám) mint vevő, a beruházás megvalósulása után a használatba vételi engedély kiadását követő 5 éven belül másnak át nem adhatja.
- A beruházás megvalósulását követően, a használatba vételi engedély kiadását követő 5 éven belül a **Segítséggel Élők Alapítványa** (4080 Hajdúnánás, Bethlen G. krt. 7-9. szám) mint vevő, az ingatlanon gyakorolt tevékenységi körét (értelmi fogyatékosok lakóotthonának üzemeltetése) nem változtathatja meg.

A fentiek alapján előterjesztem az alábbi

## **H a t á r o z a t i   j a v a s l a t - o t :**

### **I.**

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 430/2007. (XI. 29.) számú Képviselő-testületi Határozatában a Pénzügyminisztérium Támogatásokat Vizsgáló Irodájának a (1051 Budapest, József nádor tér 2-4. Pf.: 481) hozzájárulásaként meghatározott kedvezményes ingatlanértékesítési feltételt hatályon kívül helyezi.

**Felelős:** \_\_\_\_\_ -

**Határidő:** \_\_\_\_\_ -

### **II.**

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 430/2007. (XI. 29.) számú Képviselő-testületi Határozatát akként módosítja, hogy az ott meghatározott értékesítési feltételek helyére az alábbi feltételek lépnek:

#### **A.) változat**

- Az ingatlan eladási ára 10 millió forintban kerül megállapításra, mely összeget a vevők az nyertes pályázatuk esetén a támogatási összegből fizethetnek meg legkésőbb 2008. december 31-ig, a teljes vételár kifizetéséig a vevő tulajdonjogot nem szerezhet.
- A szerződés megkötését követő 3 éven belül az ingatlanon a vevő a jogszabályi előírásoknak megfelelő egy, minimum 24 férőhelyes értelmi fogyatékosok lakóotthonát köteles felépíteni, melynek megvalósulását használatba vételi engedéllyel kell igazolnia.
- Amennyiben a beruházás a szerződés aláírásától számított 3 éven belül nem valósul meg, úgy az önkormányzatot visszavásárlási jog illeti meg a szerződésben rögzített vételáron.
- A visszavásárlási árat a területnek az eredeti, szerződéskötéskori állapotára való visszaállításának költségeivel csökkenteni kell.
- A pályázónak - szándéka komolyságának bizonyítására - legalább a megvásárolni kívánt ingatlan forgalmi értékét elérő forgalmi értékű ingatlant (ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján megállapítva) biztosítékként kell felajánlania.
- Az adás-vételi szerződés megkötésekor a biztosítékként felajánlott ingatlanra 10.000.000,- Ft erejéig jelzálogjog és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésére kerül sor a Hajdúnánás Városi Önkormányzat javára. Az elidegenítési és terhelési tilalom törlésére a beruházás megvalósulását, a használatba vételi engedély bemutatását követően kerülhet sor.
- A vevőnek az adásvételi szerződés aláírása előtt 3 nappal a biztosítékként felajánlott ingatlan 10 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatát be kell csatolnia.
- A tulajdonjog átruházással kapcsolatos összes költség a vevőt terheli.
- A beruházás megvalósulását követően, a használatba vételi engedély kiadását követő 5 éven belül a **Segítséggel Élők Alapítványa** (4080 Hajdúnánás, Bethlen G. krt. 7-9. szám) mint vevő, az ingatlanon gyakorolt tevékenységi körét (értelmi fogyatékosok lakóotthonának üzemeltetése) nem változtathatja meg.

Felkéri a polgármestert, hogy a **Segítséggel Élők Alapítványának** (4080 Hajdúnánás, Bethlen G. krt. 7-9. szám) a határozatban foglaltakról való értesítéséről gondoskodjon.

**Felelős:** \_\_\_\_\_ Dr. Éles András polgármester

**Határidő:** 2008. február 29. a kiértékelésre

**B.) változat**

- Az ingatlan eladási ára 5 millió forintban kerül megállapításra, mely összeget a vevők az nyertes pályázatuk esetén a támogatási összegből fizethetnek meg legkésőbb 2008. december 31-ig, a teljes vételár kifizetéséig a vevő tulajdonjogot nem szerezhethet.
- A szerződés megkötését követő 3 éven belül az ingatlanon a vevő a jogszabályi előírásoknak megfelelő egy, minimum 24 férőhelyes értelmi fogyatékosok lakóotthonát köteles felépíteni, melynek megvalósulását használatba vételi engedéllyel kell igazolnia.
- Amennyiben a beruházás a szerződés aláírásától számított 3 éven belül nem valósul meg, úgy az önkormányzatot visszavásárlási jog illeti meg a szerződésben rögzített vételáron.
- A visszavásárlási árat a területnek az eredeti, szerződéskötéskori állapotára való visszaállításának költségeivel csökkenteni kell.
- A pályázónak - szándéka komolyságának bizonyítására - legalább a megvásárolni kívánt ingatlan forgalmi értékét elérő forgalmi értékű ingatlant (ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján megállapítva) biztosítékként kell felajánlania.
- Az adás-vételi szerződés megkötésekor a biztosítékként felajánlott ingatlanra 5.000.000,- Ft erejéig jelzálogjog és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésére kerül sor a Hajdúnánás Városi Önkormányzat javára. Az elidegenítései és terhelési tilalom törlésére a beruházás megvalósulását, a használatba vételi engedély bemutatását követően kerülhet sor.
- A vevőnek az adásvételi szerződés aláírása előtt 3 nappal a biztosítékként felajánlott ingatlan 10 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatát be kell csatolnia.
- A tulajdonjog átruházással kapcsolatos összes költség a vevőt terheli.
- Az ingatlan üzemeltetését, működtetését a **Segítséggel Élők Alapítványa** (4080 Hajdúnánás, Bethlen G. krt. 7-9. szám) mint vevő, a beruházás megvalósulása után a használatba vételi engedély kiadását követő 5 éven belül másnak át nem adhatja.
- A beruházás megvalósulását követően, a használatba vételi engedély kiadását követő 5 éven belül a **Segítséggel Élők Alapítványa** (4080 Hajdúnánás, Bethlen G. krt. 7-9. szám) mint vevő, az ingatlanon gyakorolt tevékenységi körét (értelmi fogyatékosok lakóotthonának üzemeltetése) nem változtathatja meg.

Felkéri a polgármestert, hogy a **Segítséggel Élők Alapítványának** (4080 Hajdúnánás, Bethlen G. krt. 7-9. szám) a határozatban foglaltakról való értesítéséről gondoskodjon.

**Felelős:** Dr. Éles András polgármester  
**Határidő:** 2008. február 29. a kiértesítésre

Hajdúnánás, 2008. február 6.

**Dr. Éles András**  
 polgármester