

**Előkészítő:** Dr. Éles András polgármester,  
Dr. Kiss Imre aljegyző  
**Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:**  
Szűcsné dr. Sebestyén Irén jegyző

## ELŐTERJESZTÉS

az újházhelyi telekosztáshoz kapcsolódó szempontrendszer kidolgozására

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 199/2007. (V. 30.) számú Képviselő-testületi Határozatával döntött arról, hogy a város Újházhely elnevezésű településrészén építésre alkalmas ingatlanokat alakít ki. A 0120/19. hrsz-ú, 18.855 m<sup>2</sup>-es területű ingatlanon előreláthatólag kb. 30 db, kb. 35 m x 14 m nagyságú, közműves építési telek kerülhet kialakításra.

Az előzetes érdeklődés több mint duplája a kialakított telkek számának. Ez persze könnyen lehet, azért van, mert elterjedt, hogy a házhelyek „olcsók” lesznek. Nincs okom feltételezni, de könnyen előfordulhat, hogy olyanok is jelentkeztek, akik befektetési céllal kívánnak ingatlant vásárolni. Talán ezért is fogalmazódott meg az az elvárás a képviselő-testület egyes tagjai részéről, hogy a telkek értékesítése előtt legyen egy iránymutatás, mi az, amit az értékesítésnél preferálni kíván a testület, és milyen szempontokat vesz figyelembe, ha döntési helyzet áll elő.

Fontosnak tartom, hogy az ingatlanok árában tükröződjék az elhelyezkedésük. Álláspontom szerint, pályázatot az ingatlan vásárlására csak olyan személy nyújthasson be, akinek Hajdúnánás közigazgatási határán belül nincsen építésre alkalmas telke, vagy legalább 50%-os tulajdonrésszel nem bír házas ingatlanban. A haszonélvezettel terhelt ingatlant figyelmen kívül kell hagyni, ha a haszonélvező és tulajdonos között kevesebb a korkülönbség 50 évnél. Amennyiben egyes ingatlanokra több személy jelentkezik, licitálást kell tartani. Az első körben azon ingatlanok sorsa dőlne el, amelyekre eleve több jelentkező van. A vesztes pályázók ezt követően, csak olyan ingatlant pályázhatnak, amelyre már nincs jelentkező. Amennyiben a licitálás azért hiúsul meg, mert a pályázók nem emelik a tétet, úgy a képviselő-testület dönt arról, kivel kell szerződést kötni.

A testület **nem** mérlegel, hanem az alábbi szempontok alapján dönt pontszámok adásával.

- 1./ *A családban lévő gyermekek száma* (minden gyerek 1 pont, orvosi igazolással a sérült, fogyatékkal élő gyerek 2 pont.)
- 2./ *Szüllők helyi foglalkoztatása*: 1-1 pont
- 3./ *Önkormányzati bérletadás leadása*: 2 pont

A szempontok sora a képviselő-testület döntése szerint módosítható. Azonos pontszám esetén sorsolásra kerülhet sor.

Feltétel, hogy a pályázó az adás-vételi szerződés megkötését követő 3 éven belül a lakás felépítését és beköltözhetőségét „Használatbavételi engedéllyel” igazolja.

Az építési szándék és annak komolyságát igazolandó, az a javaslatom, hogy a vételár összegét a testület minden esetben 500.000,- Ft-tal emelje meg. Az összeg visszajár a használatbavételi engedély kiadását követ 8 napon belül. Nem fizethető vissza az összeg, ha **bármilyen** okból az építkezés nem valósul meg, ha nem határidőben valósul meg.

Méltányosság gyakorlását nem javaslom még a képviselő-testület részéről sem.

Tisztelt Képviselő-testület!

A javaslatomat elsősorban tapasztalati alapon készítettem el. Kérem, hogy a testületi ülésen tárgyalják meg azt, és javaslataikkal kiegészítve fogadják el.

A fentiek alapján előterjesztem a következő

### **Határozati javaslat**-ot:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, hajdúnánási 0120/19. hrsz-ú, 18.855 m<sup>2</sup>-es területű ingatlanon, 30 db kedvezményes építési telek - azok ingatlan nyilvántartási átvezetését követően - értékesítése kapcsán az alábbi szempontrendszer alkotja:

#### **Pályázati feltételek:**

- A szerződés megkötését követő három éven belül lakóingatlan megépítése, melyet a pályázó használatbavételi engedély benyújtásával köteles igazolni.
- Amennyiben szerződés megkötését követő három éven belül használatbavételi engedély benyújtására nem kerül sor, úgy az önkormányzatot visszavásárlási jog illeti meg a versenytárgyaláson kialakult, szerződésben rögzített vételáron. A visszavásárlási jog biztosítására a szerződés megkötését követő három éves időtartamra elidegenítési tilalom bejegyzésére kerül sor a Hajdúnánás Városi Önkormányzat javára.  
A késedelem igazolásának és méltányosságnak helye nincs.
- A visszavásárlási ár automatikusan csökkentendő a területnek az eredeti, szerződéskötés kori állapotára való visszaállításának költségeivel.
- A nyertes pályázó a vételárat az adásvételi szerződéssel egyidejűleg köteles megfizetni az önkormányzat részére.
- A kiíró fenntartja jogát, hogy a pályázati kiírásnak nem megfelelő pályázatok beérkezése esetén nem hirdet eredményt, a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.
- Kiinduló licit ár: 1.800.000,- Ft/telek. Három éven belül beadott használatbavételi engedély benyújtásától számított 8 napon belül az önkormányzat 500.000,- Ft-ot visszafizet a pályázó részére.
- Nem jogosult pályázni az, akinek, továbbá házastársának, élettársának és kiskorú gyermekének, valamint vele együtt költöző családtagjainak Hajdúnánás közigazgatási területén lakástulajdona van, vagy a pályázat benyújtását megelőző 2 évben lakástulajdona volt. (A haszonélvezettel terhelt ingatlant figyelmen kívül kell hagyni, ha a haszonélvező és tulajdonos között kevesebb a korkülönbség 50 évnél.)
- Egy pályázó egyidejűleg maximum két ingatlanra adhat be pályázatot.

**Azonos licitár esetén a pályázat elbírálását a képviselő-testület az alábbi pontozásos szempontrendszer alapján végzi:**

- 1./ *A családban lévő gyermekek száma* (minden gyerek 1 pont, orvosi igazolással a sérült, fogyatékkal élő gyerek 2 pont.)
- 2./ *Szülők helyi foglalkoztatása:* 1-1 pont
- 3./ *Önkormányzati bérlakás leadása:* 2 pont

Azonos pontszám esetén sorsolásra kerül sor.

A képviselő-testület a hajdúnánási 0120/19. hrsz-ú, 18.855 m<sup>2</sup>-es területű ingatlanon kialakult kedvezményes építési telek ingatlan nyilvántartási átvezetését követően dönt azok értékesítéséről.

Felkéri a polgármestert, hogy a telek ingatlan nyilvántartási átvezetését követően azok értékesítéséről szóló előterjesztést terjessze a képviselő-testület elé.

**Felelős:** Dr. Éles András polgármester

**Határidő:** 2008. október 16.

Hajdúnánás, 2008. május 15.

**Dr. Éles András**  
polgármester