

Száma: 18453-16/2011.

**Előkészítő:** Dr. Borbély Beatrix önkormányzati  
és szervezési ügyintéző

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

## ELŐTERJESZTÉS

a Segítséggel Élők Alapítványa (4080 Hajdúnánás, Bethlen G. krt. 7-9. szám) kérelméhez

Dráviczki Csaba és Molnár Lászlóné, a Segítséggel Élők Alapítványa képviselőjében az előterjesztéshez *mellékel*t kérelmet juttatták el a képviselő-testülethez.

A kérelemben a Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testületének korábbi határozataira hivatkozva, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok Alapítvány részére történő „átadását” vagy megvásárlását, illetve az Új Széchenyi Terv keretében kiírt „ÉAOP-5.1.3-11 – A régiós civil szervezetek infrastrukturális feltételeinek fejlesztése” pályázaton az önkormányzat konzorciumi partnerként való indulását kezdeményezik.

A kérelem benyújtását követő tárgyalások során került pontosításra az, hogy az Alapítvány nem pályázhat az önkormányzat konzorciumi partnereként, így csak az önkormányzati ingatlan rendelkezésre bocsátását kéri.

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete már több alkalommal tárgyalta a Segítséggel Élők Alapítványának hasonló jellegű kérelmeit.

A képviselő-testület a **430/2007. (XI. 29.) számú Képviselő-testületi Határozatával** úgy határozott, hogy 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) területet értékesíti az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 9/2004. (V. 03.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezetbe foglalására megalkotott, többször módosított 21/2005. (V. 25.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: Ör.) 8. § (5) bekezdése alapján, annak 11. § (2) bekezdésében foglaltaknak a figyelembe vételével a Segítséggel Élők Alapítványa részére az alábbi feltételekkel:

- az ingatlan eladási ára 5 millió forintban kerül megállapításra, mely összeget a vevők azt nyertes pályázatuk esetén a támogatási összegből fizethetnek meg legkésőbb 2008. december 31-ig, a teljes vételár kifizetéséig a vevő tulajdonjogot nem szerezhet,
- az ingatlanon a vevő a jogszabályi előírásoknak megfelelő 24 férőhelyes értelmi fogyatékosok lakóotthonát köteles felépíteni, melynek megvalósulását használatba vételi engedéllyel kell igazolnia,
- a tulajdonjog átruházással kapcsolatos összes költség a vevőt terheli.

Később a testület az **54/2008. (II. 14.) számú Képviselő-testületi Határozatával** a 430/2007. (XI. 29.) számú Képviselő-testületi Határozat módosításáról döntött, amelynek értelmében az 58 m x 62 m nagyságú területrészt két ütemben kívánta biztosítani a beruházás teljes megvalósításához:

- Az első ütemben a teljes beruházáshoz kialakítandó terület 50 %-át (a Malom utcai homlokvonalon mérve kb. 62 m hosszúságú, kb. 29 m mélységű, kb. 1798 m<sup>2</sup> területű, önálló telekalakulat) kívánta értékesíteni az Alapítványnak.
- A második ütemben, az előzőleg meghatározott beruházási feltételek teljesítését követően, a teljes beruházáshoz kialakítandó telekből még fennmaradó telekalakulatot értékesítette volna az Alapítványnak 1,- Ft-os jelképes összegért, a farmgazdaság kialakításához.

A testületi határozat alapján a második ütemben értékesíteni kívánt önálló telek egyéb - a vételáron kívüli - értékesítési feltételeit az értékesítés időpontjában határozza meg a képviselő-testület.

A határozat szerint az adásvételi szerződés megkötésére nem került sor, mivel a témában pályázat kiírására nem került sor.

Az Alapítvány 2010. február 17-én kelt kérelmében a 430/2007. (XI. 29.) számú Képviselő-testületi Határozat hatályában való fenntartását kérte, amelyre azonban az Ör. időközbeni módosítása miatt nem kerülhetett sor. Az Észak-alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal szakmai véleménye alapján ugyanis törlésre került az Ör. azon rendelkezése, amely lehetővé tette, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant versenytárgyalás nélkül el lehessen idegeníteni, amennyiben azt a város különös méltánylást érdemlő érdekei indokolják és a vételár, illetve bérleti díj alku útján megfelelően kialakítható.

A képviselő-testület ezért a **73/2010. (II. 19.) számú Képviselő-testületi Határozatával** úgy döntött, hogy az Alapítvány kérelmét nem támogatja.

Emellett a testület a **74/2010. (II. 19.) számú Képviselő-testületi Határozatával** az önkormányzat tulajdonát képező, hajdúnánási 499/38. hrsz-ú és a 499/37. hrsz-ú ingatlanokból kialakított 58 m x 62 m terület versenytárgyalás keretében történő értékesítéséről döntött.

A későbbiekben testület a **110/2010. (III. 18.) számú Képviselő-testületi Határozatával** a következőképpen rendelkezett:

- „1.) Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 74/2010. (II. 19.) számú Képviselő-testületi Határozatát akként módosítja, hogy a Segítséggel Élők Alapítványának (4080 Hajdúnánás, Bethlen Gábor krt. 7-9. szám), az önkormányzat tulajdonát képező, 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 kialakítandó 58 m x 62 m (3596 m<sup>2</sup>, azaz 1000 négyszögöl) terület megvásárlására vonatkozó kérelmét elviekben támogatja, amennyiben az alapítvány tervezett céljainak megvalósításával egybecsengő pályázat kiírására sor kerül.
- 2.) Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az 1.) pontban megjelölt ingatlan szükséges megosztásáról, az alapítvány céljai megvalósításával egybecsengő pályázat kiírását követően, ha annak feltétele az, hogy az ingatlan megosztva a pályázó tulajdonába kerüljön, a Segítséggel Élők Alapítványa (4080 Hajdúnánás, Bethlen Gábor krt. 7-9. szám) újabb kérelmére dönt a telekmegosztásról, annak költségviseléséről, illetőleg a versenytárgyalás keretében adásvétel útján való hasznosítás feltételeiről.”

Az Alapítvány jelenlegi kérelméből látható, hogy megjelent olyan konkrét pályázati felhívás, amelyre pályázatot kíván benyújtani. A pályázatnak nem feltétele az, hogy a tárgyi ingatlan megosztva a pályázó tulajdonába kerüljön, azonban úgy vélem, hogy a testületnek az ingatlanok megosztása esetén a kialakítandó 58 m x 62 m nagyságú terület tulajdoni viszonyait mindenképpen rendeznie szükséges.

Az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló, többször módosított 21/2005. (V. 25.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezete foglалására megalkotott, többször módosított 18/2009. (IX. 28.) Önkormányzati Rendelet (továbbiakban: Ör.) 10. § (3) bekezdése értelmében az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió Ft értékhatár feletti vagyontárgyakat csak a képviselő-testület által elfogadott szabályzatban előírt versenytárgyalás útján lehet elidegeníteni, használatának, illetve hasznosításának jogát átengedni a legjobb ajánlatot tevő részére.

Az Ör. alapján tehát önkormányzati tulajdonú ingatlan ingyenes, azaz ajándékozás útján történő tulajdonjog átadására nincs lehetőség.

Az önkormányzati tulajdonban lévő hajdúnánási 499/38. hrsz-ú ingatlan a forgalomképes önkormányzati vagyonok közé van sorolva, ellenben a 499/37. hrsz-ú ingatlan forgalomképtelen, ezért a fentiekben vázolt telekalakításhoz az Ör. módosítása szükséges.

Tájékoztatom a képviselő-testület tagjait arról, hogy az Alapítvány írásbeli kérelmének képviselő-testület részére történő eljuttatását megelőzően egyeztetések zajlottak. Az egyeztetések során, a kérelemben foglaltakkal ellentétben nem merült fel az, hogy az 1,58 millió forint önerőt Hajdúnánás Városi Önkormányzat biztosítaná. Ez a konzorciumi tagság meghíúsulása miatt egyébként is okafogyottá vált.

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 k a t:**

#### **A/ Változat**

- I.** Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerve a Segítséggel Élők Alapítványa (4080 Hajdúnánás, Bethlen Gábor krt. 7-9.) kérelmét, az önkormányzat tulajdonát képező, 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 ingatlanok építéshatósági megosztása révén egy 58 m x 62 m (3596 m<sup>2</sup>, azaz 1000 négyszögöl) nagyságú terület kialakítását határozza el. Az ingatlanok építéshatósági megosztásának és az ingatlan-nyilvántartási eljárásnak a költségei a Segítséggel Élők Alapítványát terhelik.

A képviselő-testület támogatja az Alapítvány pályázatát, egyben hozzájárul ahhoz, hogy az Alapítvány az „ÉAOP-5.1.3-11 – A régiós civil szervezetek infrastruktúrális feltételeinek fejlesztése” tárgyú pályázati felhívásra benyújtandó pályázatában a farm és a szolgáltató-információs pont megvalósításának helyszínéül az önkormányzati tulajdonú 499/38. és 499/37. hrsz-ú ingatlanokból kialakítandó 58 m x 62 m (3596 m<sup>2</sup>, azaz 1000 négyszögöl) nagyságú területet jelölje meg.

A hozzájárulás nem minősül elővásárlási jog biztosításának, továbbá az ingatlan jövőbeni, bármilyen jogcímen történő hasznosítása során a Segítséggel Élők Alapítványa számára előnyt nem jelent.

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

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2011. szeptember 02. - értesítésre

- II.** Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Segítséggel Élők Alapítványa (4080 Hajdúnánás, Bethlen Gábor krt. 7-9.) által az „ÉAOP-5.1.3-11 – A régiós civil szervezetek infrastruktúrális feltételeinek fejlesztése” tárgyú pályázati felhívásra benyújtandó **pályázat elnyerése esetén**, az önkormányzat tulajdonát képező, 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 kialakítandó 58 m x 62 m (3596 m<sup>2</sup>, azaz 1000 négyszögöl) nagyságú területet - az ingatlanok építéshatósági megosztását, majd azoknak ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését és az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló, többször módosított 21/2005. (V. 25.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezete foglалására megalkotott, többször módosított 18/2009. (IX. 28.) Önkormányzati Rendelet módosítását követően - versenytárgyalás keretében adásvétel útján kívánja hasznosítani.

A tárgyi ingatlan forgalmi értékéről független szakértői vélemény elkészítésének költségei a Segítséggel Élők Alapítványát terhelik.

Felkéri a polgármestert, hogy a pályázat elnyerése, valamint az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetést követően, az önkormányzati vagyronról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló, többször módosított 21/2005. (V. 25.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezete foglалására megalkotott, többször módosított 18/2009. (IX. 28.) Önkormányzati Rendelet módosításáról gondoskodjon, továbbá a már önálló helyrajzi számon szereplő 58 x 62 m nagyságú terület forgalmi értékéről készült független szakértői vélemény ismeretében az értékesítési feltételek meghatározására készítsen előterjesztést a képviselő-testület soron következő ülésére.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** folyamatos

## B/ Változat

- I. Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerve a Segítséggel Élők Alapítványa (4080 Hajdúnánás, Bethlen Gábor krt. 7-9.) kérelmét úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonát képező, 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 ingatlanokat nem osztja meg.

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

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2011. szeptember 02.

- II. Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 74/2010. (II. 19.) és az azt módosító 110/2010. (III. 18.) számú Képviselő-testületi Határozatait hatályon kívül helyezi.

**Felelős:** -

**Határidő:** -

Hajdúnánás, 2011. augusztus 29.

**Szólláth Tibor**  
polgármester