

Száma: 21419-22/2011.

**Előkészítő:** Jenci Magdolna önkormányzati és  
vagyonhasznosítási ügyintéző

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

**ELŐTERJESZTÉS**  
**az újházhelyi telkek további hasznosítására**

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 199/2007. (V. 30.) számú Képviselő-testületi Határozatában arról döntött, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő, 0120/19 hrsz-ú, 18.855 m<sup>2</sup>-es területű ingatlanon építési telkeket alakít ki értékesítés céljára. A határozat szerint az első ütemben kiosztásra kerülő és közüzemi szennyvízrendszerre ráköthető telkek rákötését és a telken belüli beállítását önkormányzati fejlesztésként elvégezteti, ennek költségeit a 2007. évi költségvetés tartaléka terhére biztosította.

A konkrét pályázati és értékesítési feltételekről a 243/2008. (VI. 30.) számú Képviselő-testületi Határozatában döntött a képviselő-testület, mely szerint az önkormányzat tulajdonában lévő, hajdúnánási 0120/19. hrsz-ú, 18.855 m<sup>2</sup>-es területű ingatlanon, 30 db összközműves építési telek alábbiak szerinti értékesítését határozták el:

- A telkek pályázat során kedvezményes értékesítésre meghirdetett ára **1.230.000,- Ft**
- A szerződés megkötését követő 2 éven belül a pályázó lakóingatlan beépítésére köteles, melyet a pályázó használatbavételi engedély benyújtásával köteles igazolni. A 2 éves megvalósítási határidő csak abban az egy esetben hosszabbodhat meg további 1 évvel, ha a késedelem oka a közművek hiánya.
- A késedelem igazolásának egyéb okból és méltányosságnak helye nincs.
- A telekhez jutó 30 pályázó kiválasztása pontozásos szempontrendszer szerint történik az alábbiak szerint:

Szempont	Adható pontszám
ha a pályázó vagy pályázók 40 év alatti életkorúak	személyenként 1-1 pont adható (Összesen: 2 pont)
a gyermekét egyedül nevelő szülő, illetve élettársi vagy házastársi kapcsolat esetén,	bármelyik feltétel meglétére 1 pont adható (Összesen: 1 pont)
gyermekek száma, illetve sérült gyermekek száma, ha az orvos, vagy szakértői bizottság ezt igazolással alátámasztja	gyermekenként 1 pont, illetve sérült gyermek esetében 2 pont adható (A pontszám a gyermekek számától függ, illetve attól, hogy van-e sérült gyermek)
ha a házastárs/élettárs egyike vagy mindkettő hajdúnánási kötődésű, ez esetben Hajdúnánáson lakik/lakott vagy dolgozik	személyenként első feltétel megléte esetén 1-1 pont adható, személyenként második feltétel megléte esetén 1-1 pont adható (Összesen: 4 pont)
ha a telekvásárlási szándék által szociális bérlakás szabadul föl	1 pont adható (Összesen: 1 pont)

- A pontozásos szempontrendszer alapján kiválasztott 30 pályázó között a telkek kiosztása sorsolás útján történik véletlenszerűen azzal, hogy a telkek a helyrajzi számoknak megfelelően kerülnek sorszámozásra.  
Amennyiben a 30. helyért pontszám azonosság lép föl, sorsolással születik döntés az azonos pontszámmal rendelkező pályázók között.
- A pontozási rendszer alapján kiválasztott 30 pályázó a pontszám megállapítása és a sorsolás közti időpontban 300.000,- Ft kauciót köteles megfizetni az önkormányzat

részére. Amennyiben a pályázó a sorsolást követően eláll a telekvásárlási szándéktól, abban az esetben a kaució teljes összegét elveszíti, egyéb esetben a befizetett kaució a telek vételárába beszámításra kerül. Ha a pályázó a sorsolás előtt eláll pályázati szándékától, úgy a pontozási rendszer alapján a következő sorszámú pályázó lép a helyébe.

- Az értékesített telkek vonatkozásában a szerződés megkötésétől számított 10 éves időtartamú, 2.500.000,- Ft összegű jelzálogjog bejegyzésére kerül sor a Hajdúnánás Városi Önkormányzat javára. A jelzálogjog biztosítására a szerződés megkötését követő 10 éves időtartamra elidegenítési tilalom bejegyzésére kerül sor a Hajdúnánás Városi Önkormányzat javára.

Amennyiben az építkezés meghiúsul, vagy 10 évnél hamarabb eladásra kerül az ingatlan, úgy a visszafizetési kötelezettség keletkezik, melynek mértéke a telek kedvezményes ára és annak a teljes közművel ellátott aktuális piaci értéke közti különbség.

- 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.

A Határozat 2.) pontjában az alábbi kötelezettséget vállalta a képviselő-testület:

„A képviselő-testület elhatározza, hogy 6 évig, illetőleg ameddig az újházhelyen telekosztásra kijelölt területen lesz kiosztásra váró telek, az önkormányzat továbbra is ingyenesen, csupán a telekalakítások bekerülési költségeinek megfizetése mellett biztosít telket az építkezni szándékozók számára.”

A telkek értékesítési árát a 243/2008. (VI. 30.) számú Képviselő-testületi Határozat 1.230.000,- Ft összegben állapította meg, melyet a 282/2008. (VII. 24.) számú Képviselő-testületi Határozattal az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvénynek megfelelően 1.230.000,-Ft + ÁFA összegre módosítottak.

A telkek meghirdetése már ennek alapján történt, a pályázati felhívásra 7 család nyújtotta be pályázatát, melyről a képviselő-testület 2008. szeptemberi ülésén tárgyalta. A képviselő-testület a 313/2008. (IX. 11.) számú Képviselő-testületi Határozatában - a kialakított pontozási szempontrendszer alapján - a pályázóknak kedvezményes ingatlanvásárlási lehetőséget biztosított a telkek ingatlan nyilvántartási átvezetését követően. Ugyanekkor a 314/2008. (IX. 11.) számú Képviselő-testületi Határozatában a pályázat ismételt meghirdetéséről rendelkezett azzal a módosítással, hogy a rendelkezésre álló telkek száma 7 db.

A beadásra nyitva álló határidőn belül (2008. október 31.) nem érkezett pályázat, ezért a 81/2009. (III. 19.) számú Képviselő-testületi Határozattal a pályázat az alábbiak szerint került ismételten meghirdetésre:

- A rendelkezésre álló telkek száma: 7 db
- A szempontrendszer közzétételének határideje: 2009. március 31.
- A pályázat beadási határideje: 2009. április 30.
- A pályázat elbírálásának határideje: 2009. május 20.
- A szerződés megkötését követő 4 éven belül a pályázó lakóingatlan megépítésére köteles, melyet a pályázó használatbavételi engedély benyújtásával köteles igazolni.

Az újabb pályázati felhívásra ismételten nem érkezett pályázat. A korábbi 7 pályázóból egy kötött adásvételi szerződést.

A 0120/19 helyrajzi számú ingatlan időközben belterületbe vonásra és megosztásra került, így annak helyrajzi száma 6602/1 helyrajzi számtól 6602/33 helyrajzi számig került meghatározásra.

A képviselő-testület a szociális rászorultság esetén nyújtható egyes pénzügyi és természetbeni szociális ellátások helyi szabályairól szóló 19/2009. (IX. 29.) Önkormányzati Rendelet módosításáról szóló 7/2011.(IV. 01.) Önkormányzati Rendelet 19/A. § (6) bekezdésében ezen területek bevonását határozta el a szociális földprogramba.

A lakosság részéről történő érdeklődés alapján javaslom a képviselő-testületnek, hogy ismételten foglalkozzon a lakásépítési gondok megoldásának ez irányú támogatásával és mérlegelje a lehetőséget ezen területek szociális földprogramból történő kivonására vonatkozóan és újbóli kedvezményes építési telekként történő meghirdetését, a korábban meghatározott feltételek újragondolásával.

Tekintettel arra, hogy a mezőgazdasági szezon március hónapban kezdődik, javaslom, hogy a képviselő-testület novemberi ülésére készüljön előterjesztés a pályázati feltételekről. A pályázatát a szezon kezdetéig meg tudjuk valósítani és a konkrét igények ismeretében tudjuk kezelni a szociális földprogramba bevont területek szükség szerinti elvonását. Ennek kapcsán tájékoztatom a képviselő-testületet, hogy a jelenleg bevont terület melletti hasonló nagyságú terület bérleti jogviszonya megszűnt, így szükség esetén annak - programba történő - bevonása megoldható.

A fent leírtak alapján előterjesztem az alábbi

### **HATÁROZATI JAVASLAT-ot:**

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerve az újházhelyi telekosztás korábbi pályázati előzményeit, a hajdúnánási 6602/2 - 6602/14 helyrajzi számú, a 6602/16 helyrajzi számú valamint a 6602/18 - 6602/32 helyrajzi számú (összesen 29) belterületi beépítetlen ingatlan kedvezményes értékesítését határozza el.

A Képviselő-testület az ingatlanértékesítésre vonatkozó feltételrendszer felülvizsgálatát szükségesnek tartja az alábbi szempontok figyelembe vételével:

- a telkek kedvezményes értékesítésre meghirdetett ára,
- beépítési kötelezettség időtartama,
- a telekhez jutás szempontrendszere,
- a pontozásos szempontrendszer alapján kiválasztott pályázók közötti a telkek kiosztásának módja,
- esetleges kaució összege,
- jelzálogjog bejegyzésének időtartama.

Felkéri a polgármestert, hogy a képviselő-testület soron következő – novemberi – ülésére az előterjesztés elkészítéséről gondoskodjon.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2011. november 30. - az előterjesztés elkészítésére

Hajdúnánás, 2011. október 11.

**Szólláth Tibor**  
polgármester