

Száma: 4326-17/2014.

Előkészítő: Kónya Brigitta önkormányzati és
vagyonhasznosítási ügyintéző

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Mirkó Sándor Lajos (4080 Hajdúnánás, Rákóczi u. 38. szám) kérelméhez

Mirkó Sándor Lajos, 4080 Hajdúnánás, Rákóczi u. 38. szám alatti lakos azzal a kéréssel fordult a Képviselő-testülethez, hogy a hajdúnánási 5721 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Honfoglalás u. 65. szám alatti ingatlan egy kb. 585 m² területű részét meg kívánja vásárolni, és azt az *előterjesztéshez mellékelt* térképvázlat alapján a 4080 Hajdúnánás, Baross u. 29. szám alatti ingatlanjukhoz kívánják csatolni.

Az 5721 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Honfoglalás u. 65. szám alatti kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 2555 m² alapterületű ingatlan társasházként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban. Az ingatlanon 4 lakás található, melyek közül 3 Hajdúnánás Városi Önkormányzat, míg 1 Nagy László és Nagy Lászlóné (4080 Hajdúnánás, Honfoglalás u. 65. szám alatti lakosok) tulajdonát képezi. A társtulajdonosok az *előterjesztéshez mellékelt nyilatkozatukban* leírják, hogy a kérelmező tulajdonszerzését nem akadályozzák, amennyiben ezt az önkormányzat is támogatja.

A Mirkó Sándor által megvásárolni kívánt ingatlanrész egyébként leírásának megfelelően nádassal borított lapos terület, melyen önkormányzatunk szokta elvégezni a rendben tartáshoz szükséges intézkedéseket.

A társasház alapító okirata azt mondja ki, hogy mindegyik társasház-tulajdoni illetőség önálló ingatlan-nyilvántartási jogi egységet képez, azt tehát megosztani, megosztva másra átruházni vagy más társasház-tulajdoni illetőséggel egy ingatlan-nyilvántartási jogi egységgé egyesíteni csak az alapító, a későbbiekben pedig valamennyi tulajdonostársnak a jelen alapító okiratot megváltoztató okiratba foglalt közös megegyezése alapján lehet.

Az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: ÖR.) 10. § (4) bekezdés alapján az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió Ft értékhatár alatti vagyontárgyakat csak a képviselő-testület által elfogadott szabályzatban előírt nyilvános vagy zártkörű pályázat útján lehet értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, továbbá a hasznosítás jogát átengedni a legjobb ajánlatot tevő részére.

Az ÖR. a továbbiakban úgy rendelkezik az értékesítés útján történő hasznosításról, hogy előtte az erre feljogosított társaság, vagy személy által értébecslést kell készíttetni.

Az értébecslést elkészítettük, mely alapján az ingatlanrész megállapított értéke 877.500,-Ft. A kérelmezővel folytatott egyeztetések során az előterjesztéshez mellékelt kérelmében leírta, hogy az értébecslő által megállapított értéket magasnak találják, mivel az ingatlanrész nincs közművesítve, közútról megközelíthetetlen, utcafronttal nem rendelkezik, minden évben víz áll

rajta, hasznosításra alkalmatlan terület. Ezen okok miatt a vételáron felül a kérelmezőknek a következő költségek merülnek fel az ingatlanrész tényleges használatbavétele előtt:

- az ingatlan kimérettetése,
- a társasház alapító okiratának módosítása,
- telekalakítás költségei,
- az ingatlan feltöltése,
- az ingatlan körülkerítése,
- egyéb a vásárlással kapcsolatban felmerülő járulékos költségek.

Mindezek figyelembevételével Mirkó Sándor Lajos 750,-Ft/m² összeget, összesen 438.750,-Ft-ot ajánlana az 585 m² alapterületű ingatlanrészért.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) kimondja, hogy törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Mivel jelen esetben az értékbecslő által meghatározott összeg mutatja a szolgáltatás értékét, ezért nem javaslom a fél áron történő értékesítést.

Fontos megemlíteni, hogy mivel az alapító okiratnak megfelelően a telek a tulajdonosok közös tulajdona, mely a saját tulajdon területével arányosan oszlik meg közöttük, így ha a Képviselő-testület az értékesítés mellett dönt, a vételárból – eszmei hányaduknak megfelelően – 83/208-ad Nagy Lászlót és feleségét illeti meg.

A fentiekre való tekintettel javaslom, hogy a Képviselő-testület a hajdúnánási 5721 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Honfoglalás u. 65. szám alatti ingatlan 585 m² területű részét pályázati eljárás keretében hirdesse meg értékesítésre.

A fent leírtak alapján előterjesztem az alábbi

HATÁROZATI JAVASLAT- ot:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 10. § alapján nyilvános pályázati eljárás útján történő értékesítéssel hasznosítja a hajdúnánási 5721 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Honfoglalás u. 65. szám alatti kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan udvarának hátsó, 585 m² területű részét,-Ft minimum vételár megjelölésével úgy, hogy minden egyéb, az értékesítéssel kapcsolatban felmerülő költség a vevőt terheli.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2014. április 25.

Hajdúnánás, 2014. március 19.

Szólláth Tibor
polgármester