

Száma: 14273-16/2014.

**Előkészítő:** Gonda Renáta vagyonkezelési és  
hasznosítási ügyintéző

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

## ELŐTERJESZTÉS

### a 4080 Hajdúnánás, Mártírok u. 3. 4. ajtószám alatti önkormányzati ingatlan forgalmi értékének jóváhagyására és a vételár megállapítására

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 34/2013. (XII. 20.) Önkormányzati Rendeletet (a továbbiakban: Ör.) 2013. december 20-án megalkotta, amely 2014. január 01-jén lépett hatályba.

Az Ör. 8. § (1) bekezdése értelmében: „azon jogosultak, akik e rendelet hatályba lépésének napján nem az 1. számú mellékletben foglalt lakások bérleti és folyamatos bérleti jogviszonyuk időtartama meghaladta a két évet, valamint hatvan napot meghaladó lakbér és közüzemi díj hátralékuk igazoltan nem volt, vásárlási szándéknyilatkozatukat minden negyedév utolsó napjáig jelenthetik be a Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatal Közgazdasági Irodáján.

Az Ör. 8. § (2) bekezdése alapján a Közgazdasági Iroda megvizsgálja az elővásárlási jog fennállását és előterjesztést készít a képviselő-testület ülésére az elidegenítésre kerülő önkormányzati ingatlanok üres, beköltözhető forgalmi értékének meghatározására.

Az Ör. 9. § (1) bekezdése szerint a polgármester előterjesztése alapján jóváhagyja a lakás és nem lakás célú helyiségek forgalmi értékét, és megállapítja a vételárat. A forgalmi érték meghatározását az ingatlankezelő szervezet által megbízott, ingatlanok értébecslésére jogosult szervezetnek kell végeznie.

Az Ör. 9. § (2) értelmében: „amennyiben az ilyen módon meghatározott forgalmi értéket a Képviselő-testület nem fogadja el, úgy külön költség terhére kér fel értébecslésre jogosult szervezetet az ingatlan forgalmi értékének megállapítására.”

A képviselő-testület a 223/2014. (VI. 26.) számú Képviselő-testületi Határozata alapján a Hajdúnánás Építő és Szolgáltató Kft., mint ingatlankezelő által felkért METAX Bt. – Tervező, Beruházó és Ingatlanszakértő Mérnöki Iroda (4031 Debrecen, Péterfia u. 4.) által felértékelt 4080 Hajdúnánás, Mártírok u. 3. 4. ajtószám alatti, 19 m<sup>2</sup> nagyságú önkormányzati ingatlan 1.500.000,- Ft-ban megállapított forgalmi értéket nem fogadta el, és az Ör. 9. § (2) értelmében felkérte az ingatlankezelőt, hogy külön költség terhére másik értébecslésre jogosult szervezetet kérjen fel az ingatlan forgalmi értékének megállapítására.

A Hajdúnánás Építő és Szolgáltató Kft. a képviselő-testületi Határozatnak megfelelően az ingatlan forgalmi értékének megállapítására a Zajgató Kft.-t (4087 Hajdúdorog, Böszörményi u. 18.) kérte fel, és a következőképpen határozta meg az értéket:

GARÁZS, ÜZLETNEK KIALAKÍTOTT							
Cím	Alapterület (m <sup>2</sup> )	Szoba szám	Komfortfokozat	Ft/m <sup>2</sup>	Megállapított Forgalmi érték (Ft)	Értéknövelő beruházás értéke (Ft)	Megállapított forgalmi érték-beruházás
Mártírok u. 3. 4. ajtó	19	1	félkomfortos	126.283	2.362.500	-	2.362.500

Az Ör. 6. § (1) bekezdése alapján **a nem lakás céljára szolgáló helyiségek** vételára – azt az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg – azonos a helyiség beköltözhető forgalmi értékével.

A leírtak alapján előterjesztem az alábbi

### **HATÁROZATI JAVASLAT** - ot:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 34/2013. (XII. 20.) Önkormányzati Rendeletet 6. § (1) bekezdés alapján, a Zajgató Kft. (4087 Hajdúdorog, Böszörményi u. 18. szám) által felértékelt önkormányzati ingatlanok forgalmi értékét az alábbiak szerint hagyja jóvá és állapítja meg a vételárat:

<b>GARÁZS, ÜZLETNEK KIALAKÍTOTT</b>							
<b>Cím</b>	<b>Alapterület (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Szoba szám</b>	<b>Komfortfokozat</b>	<b>Ft/m<sup>2</sup></b>	<b>Megállapított Forgalmi érték (Ft)</b>	<b>Értéknövelő beruházás értéke (Ft)</b>	<b>Megállapított forgalmi érték- beruházás</b>
Mártírok u. 3. 4. ajtó	19	1	félkomfortos	126.283	2.362.500	-	<b>2.362.500</b>

Felkéri a polgármestert, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 34/2013. (XII. 20.) Önkormányzati Rendelet alapján a határozattal kapcsolatos intézkedések megtételéről gondoskodjon.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2014. október 10.

Hajdúnánás, 2014. szeptember 10.

**Szólláth Tibor**  
polgármester