

Száma: 13928-3/2015.**Előkészítő:** Kónya Brigitta önkormányzati és vagyonhasznosítási ügyintéző**Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:**

Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS**Murvai Adrienn (4080 Hajdúnánás, Pacsirta u. 8. szám) és Nyakas Dávid (4080 Hajdúnánás, Kálvin u. 4. szám) kérelméhez**

Murvai Adrienn 4080 Hajdúnánás, Pacsirta u. 8. szám alatti és Nyakas Dávid 4080 Hajdúnánás, Kálvin u. 4. szám alatti lakosok az előterjesztéshez mellékelt kérelemmel fordultak a Képviselő-testülethez, melyben az önkormányzat tulajdonát képező 0865/4 helyrajzi számú 5 ha területű legelő művelési ágú ingatlan megvásárlásához vagy cseréjéhez kérik a Képviselő-testület hozzájárulását.

A tárgyi ingatlan a Polgári útról közelíthető meg, közvetlen a közút mellett helyezkedik el, a város belterületének határán, így megközelíthetőségi szempontból nagyon jó adottságokkal rendelkezik. Az ingatlan közelében mezőgazdasági hasznosítású területek, tanyák és ipari területek találhatók. A mellékelt térképen pirossal jelöltem a megvásárolni/elcserélni kívánt ingatlant, zölddel pedig a többi önkormányzati területet.

Fontosnak tartom figyelembe venni, hogy korábban a terület az üzemek közelsége miatt fejlesztési területként került kijelölésre, ezért is került az ingatlan az önkormányzat tulajdonába.

Az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: ÖR.) 10. § (1) bekezdésének a) pontja alapján a képviselő-testület hatáskörébe tartozik az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió forint értékhatár feletti vagyontárgyak elidegenítésének, megterhelésének, vállalkozásba bevitelének joga.

Az ÖR. 10. §-a a továbbiakban így rendelkezik:

„(3)Az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió Ft értékhatár feletti vagyontárgyakat csak a képviselő-testület által elfogadott szabályzatban előírt versenytárgyalás útján lehet értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, továbbá a hasznosítás jogát átengedni a legjobb ajánlatot tevő részére. A versenytárgyalást a Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatal bonyolítja le.

(5) Az önkormányzati vagyonról az (1) bekezdés a) pontjában és a (2) bekezdés a) pontjában foglalt hasznosítása előtt az erre feljogosított társaság, vagy személy által értébecslést kell készíttetni.”

Az ÖR. 10. § (5) bekezdésének megfelelően az értébecslés elkészült, melyben az ingatlan forgalmi értékét 3.900.000,-Ft-ban állapította meg a független értébecslő, a kérelmezők kérelmükben 3.376.800,-Ft-ot kínáltak a területért.

Murvai Adrienn és Nyakas Dávid további alternatívákat is megjelölt, amelyekkel kiegyenlítenék a 0865/4 helyrajzi számú önkormányzati ingatlan értékét:

1. A Murvai Lászlóné tulajdonában lévő 01133/30 helyrajzi számú 7351 m² alapterületű 17 AK értékű szántó művelési ágú, valamint az osztatlan közös tulajdonban lévő 0647/41 helyrajzi számú 62,4436 ha területű, 1241,5 AK értékű szántó és erdő művelési ágú ingatlan Murvai László

tulajdonában lévő 1500/275481 tulajdoni hányadára (átlag 3400 m², 6,76 AK) történő csere. Tehát a csere tárgyát a következő ingatlanok képeznék:

Hrsz.	Műv. ág	Terület (ha)	AK érték	Jelenlegi tulajdonos
0865/4	legelő	5,0000	28,14	önkormányzat
01133/30	szántó	0,7351	17,00	Murvai László Gáborné
0647/41	szántó, erdő	0,3400	6,76	Murvai László Gábor
Különbség		3,9249	4,38	

Véleményem szerint ez a csere abszolút nem előnyös önkormányzatunk számára, így javaslom a Képviselő-testületnek, hogy ezt a lehetőséget ne támogassa.

2. A Murvai Adrienn kizárólagos tulajdonában lévő 0908/23 helyrajzi számú legelő, szántó, rét művelési ágú 1,2398 ha területű 30,00 AK értékű ingatlanra történő csere.

Ez a csere aranykorona értékben kedvező ugyan önkormányzatunk számára, azonban területileg 3,7602 ha veszteséget jelent számunkra, ami az egységes területalapú támogatás során jelenthet bevételcsökkenést az önkormányzatnak, így ezen lehetőség támogatását sem javaslom a Képviselő-testületnek.

Összességében elmondható, hogy az adásvétel a legkedvezőbb mind a kérelmezők, mind önkormányzatunk számára. Az összeg meghatározásakor azonban figyelembe kell venni az ingatlan kedvező fekvését, hasznosítási módját, valamint azt is, hogy a legelő Natura 2000 területnek minősül.

Fontos megjegyezni, hogy amennyiben a Képviselő-testület az értékesítés mellett dönt, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

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 úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő hajdúnánási 0865/4 helyrajzi számú 5 ha alapterületű 28,14 AK értékű legelő művelési ágú ingatlant versenytárgyalásos pályázati eljárás keretében történő értékesítés útján kívánja hasznosítani-Ft kiinduló licitár megjelölésével.

Felhívja a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon, valamint felhatalmazza az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2015. július 31.

Hajdúnánás, 2015. június 17.

Dr. Juhász Endre
alpolgármester