

Száma: 13928-13/2015.

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

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

**ELŐTERJESZTÉS**  
**önkormányzati ingatlanok üres, beköltözhető 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.

2015. második negyedévében kettő bérlet nyújtott be vásárlási szándéknyilatkozatot a Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatal Közgazdasági Irodáján, akik az Ör. 8. § (1) bekezdésben foglalt feltételeknek megfeleltek, mert lakbér és közüzemi díj hátralékuk igazoltan nincs.

A Hajdúnánás Építő és Szolgáltató Kft. 2015. május 26.-án megküldte az önkormányzat részére, az önkormányzati ingatlanok esetében a METAX Bt. - Tervező, Beruházó és Ingatlanszakértő Mérnöki Iroda (4031 Debrecen, Péterfia u. 04.) által elkészített szakértői véleményt a lakások üres, beköltözhető forgalmi értékének megállapításáról.

Az Ör. 8. § (2) bekezdése alapján a képviselő-testület elé terjesztem az elidegenítésre kerülő, alábbiakban megjelölt önkormányzati ingatlanok – METAX BT. által megállapított – üres, beköltözhető forgalmi értékét:

LAKÁSOK ESETÉBEN							
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 (Ft)
Hunyadi u. 2-4. „C” lph. II./9.	51	1+fél	összkomfortos	93.534	4.800.000	-	4.800.000
Ady Endre krt. 35. II./7.	63	3	összkomfortos	100.541	6.300.000	250.000	6.050.000

Az Ör. 3. § (1) bekezdése alapján, ha **a lakást** az elővásárlásra jogosult **vásárolja meg**, a vételár a bérlet által a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházások értékével csökkentett üres és beköltözhető lakás forgalmi értékének 95 %-a.

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 értékbecslésére 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 leírtak alapján előterjesztem az alábbi

## HATÁROZATI JAVASLAT - okat:

### A./ változat:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 34/2013. (XII. 20.) Önkormányzati Rendeletet alapján, a METAX Bt. - Tervező, Beruházó és Ingatlanszakértő Mérnöki Iroda (4031 Debrecen, Péterfia u. 4.) által felértékelt önkormányzati ingatlanok forgalmi értékét az alábbiak szerint hagyja jóvá és állapítja meg a vételárat a 3. § (1) bekezdés figyelembevételével:

LAKÁSOK ESETÉBEN								
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	Vételár (-5%)
Hunyadi u. 2-4. „C” lph. II./9.	51	1+fél	összkomfortos	93.534	4.800.000	-	4.800.000	<b>4.560.000</b>
Ady Endre krt. 35. II./7.	63	3	összkomfortos	100.541	6.300.000	250.000	6.050.000	<b>5.747.500</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:** 2015. július 15.

### B./ változat

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 34/2013. (XII. 20.) Önkormányzati Rendelet 9. § (2) bekezdése alapján, a METAX Bt. - Tervező, Beruházó és Ingatlanszakértő Mérnöki Iroda (4031 Debrecen, Péterfia u. 04.) által felértékelt önkormányzati ingatlanok forgalmi értékét nem fogadja el, és utasítja a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft-t, hogy külön költség terhére másik értébecslésre jogosult szervezetet kérjen fel az ingatlanok forgalmi értékének megállapítására.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2015. július 15.

Hajdúnánás, 2015. június 17.

**Szólláth Tibor**  
polgármester