

Száma: 17391-28/2015.

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

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

**ELŐTERJESZTÉS**  
**önkormányzati ingatlan 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 bérlői 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.

Vásárlási szándéknyilatkozatát nyújtotta be ez egyik bérlő a Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatal Közgazdasági Irodáján, aki az Ör. 8. § (1) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelelt, mert lakbér és közüzemi díj hátraléka igazoltan nincs.

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

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

| LAKÁSOK ESETÉBEN                |                                  |               |                |                   |   |   |  |
|---------------------------------|----------------------------------|---------------|----------------|-------------------|---|---|--|
| Cím                             | Alapterület<br>(m <sup>2</sup> ) | Szoba<br>szám | Komfortfokozat | Ft/m <sup>2</sup> | Megállapított<br>Forgalmi érték<br>(Ft) | Értéknövelő<br>beruházás<br>értéke (Ft) | Megállapított<br>forgalmi érték-<br>beruházás (Ft) |
| Bocskai u. 3-<br>5-7./A. IV./2. | 26                               | 1             | komfortos      | 103.275           | 2.700.000                               | -                                       | <b>2.700.000</b>                                   |

Az Ör. 3. § (1) bekezdése alapján, ha **a lakást** az elővásárlásra jogosult **vásárolja meg**, a vételár a bérlő 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.

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

A leírtak alapján előterjesztem az alábbi

## H A T Á R O Z A T I   J A V A S L A T - okat:

### A./ változat:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 34/2013. (XII. 20.) Önkormányzati Rendelet alapján, a METAX Bt. - Tervező, Beruházó és Ingatlanszakértő Mérnöki Iroda (4031 Debrecen, Péterfia u. 4.) által felértékelt önkormányzati ingatlan 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%)    |
| Bocskai u. 3-5-7./A. IV./2. | 26                            | 1          | komfortos      | 103.275           | 2.700.000                         | -                                 | 2.700.000                              | <b>2.565.000</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. október 06.

### 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 ingatlan forgalmi értékét nem fogadja el, és utasítja a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft-t, hogy külön költség terhére másik értékbecslésre jogosult szervezetet kérjen fel az ingatlan forgalmi értékének megállapítására.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2015. október 06.

Hajdúnánás, 2015. szeptember 16.

**Szólláth Tibor**  
polgármester