

Száma:720-15/2016.

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

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

## ELŐTERJESZTÉS

**a 4080 Hajdúnánás, Báthory u. 6. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére**

Pálóczi Imre 4080 Hajdúnánás, Báthory u. 8. szám alatti lakos azzal a kéréssel fordult a Képviselő-testülethez, hogy az önkormányzat tulajdonában álló 103 hrsz.-ú „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, természetben a 4080 Hajdúnánás, Báthory u. 6. szám alatti 561 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant értékesítse részére.

Az önkormányzat az ingatlant kettő lakrészre osztotta, amelyeket önkormányzati lakásként hasznosított. Az 1. ajtószám alatti komfortos, 1 szobás, 34m<sup>2</sup> alapterületű lakás jelenlegi állapotában üres, hiszen 2015. július 30. napján Nagy Zoltán Bírósági Végrehajtó kilakoltatta az akkori bérlőt. A lakás állapota lelakott, melynek áága folyamatosan romlott a lakatlanságból adódóan.

A 2. ajtószám alatti 1 szobás, komfortos, 32 m<sup>2</sup> alapterületű lakásban jogcímnélküli lakáshasználóként Radó Zsófia (sz.: 1927. november 26.) belvíz károsult él. A Hajdúnánás Városi Önkormányzat a 130/1999. (IX. 13.) számú Képviselő-testületi Határozatának 1. a) bekezdésében foglaltak szerint a személyi tulajdonú lakásban belvíz által okozott károk enyhítéséhez jóváhagyott központi és helyi támogatás felhasználásáról szóló 21/1999. (IX. 13.) számú önkormányzati Rendelet 4.§ (4) bekezdés alapján üres lakás vásárlását határozta el, és kötelezettséget vállalt arra, hogy Radó Zsófia részére ideiglenesen biztosítja önkormányzati lakásként 1999. december 12. napjától 2001. december 08. napjáig.

**Pálóczi Imre kérelmező vállalta azt, hogy Radó Zsófia továbbra is a lakásban maradjon tekintettel a korára, illetve hogy a lakhatására vonatkozó rendelkezés szerepeljen az adásvételi szerződésben.**

**Az előterjesztés mellékletét képezi az ingatlan felértékelése, amelyben felértékelő a KIKELET-HD Kft. (4087 Hajdúdorog, Hétút u. 1/A.) az ingatlan értékét 5.440.000,- Ft-ra állapította meg, tekintettel az ingatlan állapotára.** Az értékbecslő megfogalmazza, hogy a telken levő családi ház kb 75 éve épült. Szerkezetei elavultak, kisebb repedések találhatók rajta. Falazata az utcai részben vályogtégla, részben vegyes: téglavályog falazat. Tetőszerkezete két állószékes szelemen rendszerű fedélszék, cserép fedéssel. Burkolata hajópadló, a hidegpadlós helyiségekben műkő mozaik, simított beton. Nyílászáró szerkezetei kapcsolt geréb tokos ablakok, és geréb tokos bejárati ajtó. Fűtése gázkonvektorral történik. A meleg vizet villanybojler szolgáltatja. A városi csatorna hálózatba nem került bekötésre, a szennyvíz az udvari szikkasztó aknába kerül elvezetésre. Az elektromos ellátása 220 V. A lakóépület felújítása kb. 45 éve történt. Szerkezetei, beosztása nem felelnek meg a mai kor követelményeinek. Falain több helyen süllyedés okozta repedések láthatóak. Jelentős mértékű felújításra szorul, mely nem biztos, hogy gazdaságosan megoldható. Az ingatlan udvar felőli részén hozzátoldva található a melléképület. A kertben több gyümölcsfa található. A kert el van vadulva, nagyon gazos. A telek végében található állattartó épületek nem képviselnek jelentős értéket.

Az ingatlan két lakrészre osztott. Az utca felőli részben található egy veranda, egy konyha, egy fürdőszoba, és egy szoba. A hátsó részben található lakrész egy szobát, egy konyhát, és egy fürdőszobát tartalmaz. Összes alapterület nettó 64 m<sup>2</sup> A melléképület rész 25 m<sup>2</sup> alapterületű.

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 34/2013. (XII. 20.) Önkormányzati Rendeletet (a továbbiakban: Ör.)

10.§ (1) bekezdése alapján ha a lakás vagy helyiség üresen áll vagy az elővásárlási jog jogosultja lemondott a jogának gyakorlásáról, a lakást nyilvánosan meghirdetett versenytárgyalás útján kell értékesíteni.

Az Ör. 10. § (2) bekezdése alapján azon lakás céljára szolgáló helyiségeket, melyet az önkormányzat saját eszközeiből 1992. január 1-jét követően létesített, versenytárgyalás útján lehet értékesíteni az értébecslést követően.

Az Ör. 10.§ (3) bekezdése alapján a versenytárgyalásról a hirdetményt a Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján, a piaci hirdetőtáblán és a Hajdúnánási Újságban kell közzé tenni legalább 30 nappal korábban.

Az Ör. 10. § (4) bekezdése alapján a hirdetményben közölni kell a lakás, helyiség ingatlan nyilvántartási adatait, címét, jellegét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát. Meg kell jelölni a jelentkezők számára nyitva álló jelentkezési határidőt, versenytárgyalás időpontját, helyét és a letétbe helyezendő bánatpénz összegét. A bánatpénz összege a lakás vagy helyiség kikiáltási árának 10 %-a.

Az Ör. 10. § (5) bekezdése alapján versenytárgyaláson csak olyan jelentkező vehet részt, aki a hirdetményben foglalt feltételeket elfogadja, továbbá helyi adó tartozása igazoltan nincs.

Az Ör. 10. § (6) bekezdése alapján a versenytárgyalás útján történő értékestés esetén csak egy összegben, készpénzzel vagy átutalással lehet a vételárat kiegyenlíteni.

Az Ör. 10. (7) bekezdése alapján a Hajdúnánási Városi Önkormányzat a versenytárgyalás nyertesével megkötöti a szerződést. Amennyiben a versenytárgyalás nyertese a szerződést, a versenytárgyalás lefolytatásától számított 30 napon belül önhibájából nem köti meg, a bánatpénz összege az önkormányzatot illeti meg.

Az Ör. 10. (8) bekezdése alapján a nyertes visszalépése esetén az értékesítéssel megbízott köteles lehetőséget biztosítani a második legtöbbet ígérő vevőnek, hogy szerződést kössön az általa felajánlott vételár mellett.

Az Ör. 10. § (9) bekezdése alapján a versenytárgyalás eredménytelensége esetén új hirdetményt kell kiadni.

A fentiekben leírtak alapján javaslom a Képviselő-testületnek az önkormányzat tulajdonában álló 4080 Hajdúnánás, Báthory u. 6. szám alatti ingatlan értékesítését, mivel az önkormányzati lakásként történő hasznosításhoz szükséges állapot elérése olyan mértékű költséget képvisel, amely aránytalan teher róna az önkormányzatra.

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 Rendelet alapján, a KIKELET-HD Kft. (4087 Hajdúdorog, Hétút u. 1/A.) által felértékelt 103 hrsz.-ú „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, természetben a 4080 Hajdúnánás, Báthory u. 6. szám alatti 561 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati ingatlan forgalmi értékét 5.440.000,- Ft értékben jóváhagyja, és nyilvánosan meghirdetett versenytárgyalás útján kívánja értékesíteni azt.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2016. február 18.

### **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 KIKELET-HD Kft. (4087 Hajdúdorog, Hétút u. 1/A.) által felértékelt 103 hrsz.-ú „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, természetben a 4080 Hajdúnánás, Báthory u. 6. szám alatti 561 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati ingatlan forgalmi értékét nem fogadja el, és külön költség terhére másik értébecslésre jogosult szervezetektől kért árajánlatok alapján a legkedvezőbb ajánlatot adót kérje fel az ingatlan forgalmi értékének megállapítására.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2016. február 18.

Hajdúnánás, 2016. január 20.

**Szólláth Tibor**  
polgármester