

Száma: 13767-12/2016.

Előkészítő: Gonda Renáta vagyonkezelési 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 a 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 2 bérlő nyújtotta be a Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatal Közgazdasági Irodáján, majd a Hajdúnánás Városi Önkormányzat felkérte a METAX Bt. - Tervező, Beruházó és Ingatlanszakértő Mérnöki Irodát (4033 Debrecen, Kálmáncsehi u. 21.) a szakértői vélemények elkészítésére, amelyek az előterjesztés mellékletét képezik.

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:

LAKÁS ESETÉBEN							
Cím	Alapterület (m ²)	Szoba szám	Komfortfokozat	Ft/m ²	Megállapított Forgalmi érték (Ft)	Értéknövelő beruházás értéke (Ft)	Megállapított forgalmi érték- beruházás (Ft)
Bocskai u. 98. 1.	52	1+fél	komfortos	96.808	5.000.000	-	5.000.000
GARÁZS ESETÉBEN							
Cím	Alapterület (m ²)	Szoba szám	Komfortfokozat	Ft/m ²	Megállapított Forgalmi érték (Ft)	Értéknövelő beruházás értéke (Ft)	Megállapított forgalmi érték- beruházás (Ft)
Mártírok u. 3. 3.	22		összkomfortos	107.704	2.400.000	-	2.400.000

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. 6. § (1) bekezdése alapján **a nem lakás céljára szolgáló helyiségek** vételára - ha azt az elővásárlás jogosultja vásárolja meg - azonos a helyiség beköltözhető forgalmi értékével

Az Ör. 9. § (1) bekezdése szerint a polgármester előterjesztése alapján jóváhagyja a lakás és nem lakás célú helyiségek forgalmi értékét, és megállapítja a vételarat.

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 (4033 Debrecen, Kálmáncsehi u. 21.) által felértékelt önkormányzati ingatlanok forgalmi értékét az alábbiak szerint hagyja jóvá és állapítja meg a vételárát a 3. § (1) bekezdés figyelembevételével:

LAKÁS ESETÉBEN								
Cím	Alapterület (m ²)	Szoba szám	Komfortfokozat	Ft/m ²	Megállapított Forgalmi érték (Ft)	Értéknövelő beruházás értéke (Ft)	Megállapított forgalmi érték-beruházás	Vételár (-5%)
Bocskai u. 98. 1. ajtó	52	1+fél	komfortos	96.808	5.000.000	-	5.000.000	4.750.000
GARÁZS ESETÉBEN								
Cím	Alapterület (m ²)	Szoba szám	Komfortfokozat	Ft/m ²	Megállapított Forgalmi érték (Ft)	Értéknövelő beruházás értéke (Ft)	Megállapított forgalmi érték-beruházás (Ft)	
Mártírok u. 3. 3.	22		összkomfortos	107.704	2.400.000	-	2.400.000	

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: Szölláth Tibor polgármester

Határidő: 2016. október 07.

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 (4033 Debrecen, Kálmáncsehi u. 21.) által felértékelt önkormányzati ingatlanok forgalmi értékét nem fogadja el, és külön költség terhére másik értékbecslésre jogosult szervezetet kér fel az ingatlanok forgalmi értékének megállapítására.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Felelős: Szölláth Tibor polgármester

Határidő: 2016. október 07.

Hajdúnánás, 2016. szeptember 14.

Szölláth Tibor
polgármester