

Száma: 505-20/2017.

Előkészítő: Kórik-Jeles Mariann vagyonkezelési és
hasznosítási ügyintéző

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS
önkormányzati ingatlan üres, beköltözhető forgalmi értékének jóváhagyására és a vételár
megállapítására

Burjánne Szanics Erzsébet – mint a 3600/2/A/25 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Irányi u. 1. III/25. szám alatt található lakás bérlője – vásárlási szándéknyilatkozatot nyújtott be a Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatal Közgazdasági Irodáján.

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 34/2013. (XII. 20.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: Ör.) 8. § (1) bekezdése kimondja, hogy a vásárlásra jogosultak vásárlási szándéknyilatkozatukat minden negyedév utolsó napjáig jelentik be a Hajdúnánás 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.

A Hajdúnánás Városi Önkormányzat felkérte a METAX Tervező, Beruházó és Ingatlanszakértő Betéti Társaságot (4033 Debrecen, Kálmáncsehi u. 21.) a szakértői vélemény elkészítésére, amely az előterjesztés mellékletét képezi.

Fentiek alapján a képviselő-testület elé terjesztem az elidegenítésre kerülő alábbiakban megjelölt önkormányzati ingatlan – METAX Bt. által megállapított – üres, beköltözhető forgalmi értékét:

Cím	Alapterület (m ²)	Szobák száma	Komfortfokozat	Alapterületi ár (Ft/m ²)	Megállapított forgalmi érték (Ft)	Értéknövelő beruházás értéke (Ft)	Megállapított fogalmi érték – Értéknövelő beruházás értéke (Ft)
Irányi u. 1. III/25.	67	1 + 2 fél	összkomfortos	100 853	6 800 000	-	6 800 000

Az Ör. 3. § (1) bekezdése értelmében „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. §-a kimondja, hogy

(1) A Képviselő-testület a polgármester előterjesztése alapján jóváhagyja a lakás és nem lakás célú helyiségek forgalmi értékét, és megállapítja a vételárat. A forgalmi érték meghatározását a Hajdúnánás Városi Önkormányzat által megbízott, ingatlanok értébecslésére jogosult szervezetnek kell elvégeznie.

(2) 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 Rendelet alapján értékesíteni kívánja a 3600/2/A/25 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Irányi u. 1. III/25. szám alatt található 67 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú ingatlant, és a 3. § (1) bekezdésének figyelembe vételével a METAX Tervező, Beruházó és Ingatlanszakértő Bt. (4033 Debrecen, Kálmáncsehi u. 21.) által felértékelt forgalmi értéken az alábbiak szerint hagyja jóvá és állapítja meg a vételárat:

Cím	Alapterület (m ²)	Szobák száma	Komfortfokozat	Alapterületi ár (Ft/m ²)	Megállapított forgalmi érték (Ft)	Értéknövelő beruházás értéke (Ft)	Megállapított fogalmi érték – Értéknövelő beruházás értéke (Ft)	Vételár (Ft)
Irányi u. 1. III/25.	67	1 + 2 fél	összkomfortos	100 853	6 800 000	-	6 800 000	6 460 000

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: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2017. február 28.

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 Tervező, Beruházó és Ingatlanszakértő Bt. (4033 Debrecen, Kálmáncsehi u. 21.) által felértékelt 3600/2/A/25 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Irányi u. 1. III/25. szám alatt található 67 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú ingatlan forgalmi értékét nem fogadja el, és külön költség terhére másik értékbecslésre jogosult szervezetet kér fel az ingatlan forgalmi értékének megállapítására.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2017. február 28.

Hajdúnánás, 2017. január 18.

Szólláth Tibor
polgármester