

Szám: 4778-23/2017.

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**

A 2017. évben eddig 3 db önkormányzati lakás bérlője nyújtotta be vásárlási szándéknyilatkozatát a Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatal Közgazdasági Irodájának Vagyonszoportjánál.

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 Kulcsár Épületgépészeti Mérnöki Betéti Társaságot (4031 Debrecen, Bojtorján u. 3.) – a továbbiakban Kulcsár Bt. – a szakértői vélemények elkészítésére, melyek az előterjesztés mellékletét képezik.

Fentiek alapján a képviselő-testület elé terjesztem az elidegenítésre kerülő, alábbiakban megjelölt önkormányzati ingatlanok – Kulcsár 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) |
|------------------------------------|----------------------------------|-----------------|----------------|--|---|---|--|
| Mártírok u. 3. III./12. | 51 | 2 | összkomfortos | 108.293 | 5.500.000 | - | 5.500.000 |
| Csokonai u. 14. II./10. | 54 | 2 | összkomfortos | 128.577 | 6.950.000 | - | 6.950.000 |
| Mártírok u. 7. IV./15. | 51 | 2 | összkomfortos | 102.024 | 5.200.000 | - | 5.200.000 |

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 értékbecslésére jogosult szervezetnek kell elvégeznie.

(2) 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

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 2832/2/A/27 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Mártírok u. 3. III./12. szám alatti, a 3486/A/10 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Csokonai u. 14. II./10. szám alatti, valamint a 2832/4/A/15 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Mártírok u. 7. IV./15. szám alatti ingatlanokat, és a Kulcsár Bt. (4031 Debrecen, Bojtorján u. 3.) által felértékelt önkormányzati ingatlanok forgalmi értékét az alábbiak szerint hagyja jóvá, és állapítja meg a vételárát:

| 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) |
|-------------------------------|----------------------------------|-----------------|----------------|--|---|---|---|-----------------|
| Mártírok u. 3. III./12. | 51 | 2 | összkomfortos | 108.293 | 5.500.000 | - | 5.500.000 | 5.225.000 |
| Csokonai u. 14. II./10. | 54 | 2 | összkomfortos | 128.577 | 6.950.000 | - | 6.950.000 | 6.602.500 |
| Mártírok u. 7. IV./15. | 51 | 2 | összkomfortos | 102.024 | 5.200.000 | - | 5.200.000 | 4.940.000 |

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. április 30.

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 Kulcsár Bt. (4031 Debrecen, Bojtorján u. 3.) által felértékelt 2832/2/A/27 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Mártírok u. 3. III./12. szám alatti, a 3486/A/10 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Csokonai u. 14. II./10. szám alatti, valamint a 2832/4/A/15 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Mártírok u. 7. IV./15. szám alatti önkormányzati ingatlanok 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. április 30.

Hajdúnánás, 2017. március 22.

Szólláth Tibor
polgármester