

Száma: HAJ/3178-33/2020.

Előkészítő: Tóth-Kónya Brigitta
vagyoncsoport vezető
Az előterjesztés törvényességi
ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS
a Tedej Zrt. (4085 Hajdúnánás-Tedej, Fő út 9. szám) kérelméről

Bódi László, a Tedej Zrt. vezérigazgatója az előterjesztéshez mellékelt kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz, melyben az önkormányzat tulajdonát képező, 6333 helyrajzi számú, természetben a 4085 Hajdúnánás-Tedej, Előháti utca 1. szám alatti ingatlan egy – a mellékelt térképen ábrázolt – 3300 m² területű részének értékesítését kéri.

Az ingatlan ad helyet a Hajdúnánási Óvoda Hétszínvirág Tagintézményének, melyet az értékesítés természetesen nem érintene. A kérelmező által megvásárolni kívánt ingatlanrészen áll az IKSZT Integrált Községi és Szolgáltató Tér) épülete, valamint a hozzátartozó tornaterem. Ezekre vonatkozóan a Hajdúsági Vidék- és Területfejlesztési Szövetség (4085 Hajdúnánás-Tedej, Fő út 9. szám) rendelkezik haszonkölcsön szerződéssel a TOP-7.1.1-16-H-075-5 kódszámú, Hajdúnánás periferiáinak fejlesztése című TOP CLLD Helyi Felhívásra megnevezésű pályázat befejezésétől számított 5 évig terjedő határozott időtartamra. Előzetes tájékoztatásuk alapján a pályázat elbírálása még nem történt meg, az ingatlanrész értékesítése esetén visszamondanák azt. A kérelemben szerepel, hogy a tornateremből a lakosság számára is elérhető közösségi teret alakítanának ki, azonban véleményem szerint ennek értékesítése nem célszerű, annak továbbra is önkormányzati tulajdonban szükséges maradnia.

A Tedej Zrt. – az önkormányzati tulajdonú ingatlanrész értékesítése esetén – összevonná azt a tulajdonában álló 6316/28 és 6324/2 helyrajzi számú ingatlanokkal, és munkásszállót alakítana ki ott a „Munkásszállások kialakítása” elnevezésű központi munkaerő piaci program keretében.

Az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: ÖR.) 5. § (4) bekezdése alapján a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak akkor idegeníthetők el, ha a kihasználatlanságuk, vagy fenntartásuk magas költségei miatt rendkívüli megterhelést jelentenének az önkormányzat számára.

Az ÖR. 14. § (1) bekezdése kimondja, hogy a korlátozottan forgalomképes vagyon körébe tartozó ingatlanok tulajdonjogával történő rendelkezés (elidegenítés, csere, más önkormányzatnak átadás, megterhelése- gazdasági társaságba vagy alapítványba történő bevitele, vagy a 10. §-ban nem szereplő egyéb hasznosítása) a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Az ÖR. 10. § (3) bekezdése úgy rendelkezik, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió Ft értékhatár feletti vagyontárgyakat csak a képviselő-testület által elfogadott szabályzatban előírt versenytárgyalás útján lehet értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, továbbá a hasznosítás jogát átengedni a legjobb ajánlatot tevő részére. A versenytárgyalást a Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatal bonyolítja le.

Értékesítés előtt az ÖR. 10. § (5) bekezdése alapján az önkormányzati vagyonról az erre feljogosított társaság, vagy személy által értékbecslést kell készíttetni.

Az értékbecslést megrendeltük, az ingatlanrész meghatározott forgalmi értéke nettó 47.110.000,- Ft. Ez az összeg már nem tartalmazza a tornaterem értékét. Értékesítés esetén önkormányzatunkat költségek nem terhelnék, minden más – a telekalakítással, földhivatallal kapcsolatos – kiadást a vevő fizetne meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése alapján helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

A fentiek alapján előterjesztem az alábbi

H a t á r o z a t i j a v a s l a t - o t:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 14. § (1) bekezdése alapján úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonát képező hajdúnánási, 6333 helyrajzi számú, természetben a 4085 Hajdúnánás-Tedej, Előhát u. 1. szám alatti ingatlan mellékelt térképen jelölt részét nyilvánosan meghirdetett versenytárgyalás útján kívánja értékesíteni ...,Ft kiinduló licitár megjelölésével.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon, valamint felhatalmazza a telekalakítással vegyes adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2020. március 02. – a pályázati kiírás megjelentetésére
2020. március 30. – a szerződés megkötésére

Hajdúnánás, 2020. február 26.

Szólláth Tibor
polgármester