

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült** a Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testületének **2021. augusztus 11-én – szerdán - de. 11,00 órakor** megtartott *r e n d k í v ü l i n y i l v á n o s* üléséről.

**A képviselő-testület ülésének helye:** a Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatal Díszterme

**Jelen vannak a képviselő-testületi ülés megkezdésekor:** Szólláth Tibor polgármester, Nagyné Legény Ildikó; Nagyné Juhász Krisztina, Bakó Sándor, Dózsa Miklós, Oláh Miklós; Kocsis Áron; Bódi Judit; Dr. Csizsár Imre; Kállai Zsolt; Török István; Ötvös János Attila képviselők

**A Hivatal részéről jelen vannak:** Dr. Kiss Imre jegyző, Maginé dr. Csirke Erzsébet aljegyző; Kiss György közgazdasági irodavezető, Jenei László informatikus, Ötvös Katalin jegyzőkönyvvezető

**Szólláth Tibor polgármester úr** köszöntötte a képviselő-testület tagjait, valamint az ülésen megjelenteket. Megállapította, hogy a képviselő-testület 12 fő jelenlétével határozatképes és azt megnyitotta.

**Szólláth Tibor polgármester úr** a jegyzőkönyv-hitelesítő személyére Oláh Miklós képviselő urat javasolta.

*(A szavazásban 12 fő képviselő vett részt.)*

A képviselő-testület Oláh Miklós képviselő urat, mint jegyzőkönyv-hitelesítőt 12 igen szavazat mellett elfogadta.

**Szólláth Tibor polgármester úr** javasolta, hogy új napirendként vegye fel a testület a képviselők részére kiküldött, önkormányzati lakás közös megegyezéssel történő cseréjéről szóló 25/2021. (VI. 24.) számú Képviselő-testületi határozat módosításáról szóló előterjesztést. Az előterjesztést a meghívóban szereplő napirendeket követően 9. napirendként javasolta tárgyalni.

**Szólláth Tibor polgármester úr** megkérdezte, hogy a meghívóban szereplő napirendi pontok kapcsán van-e kérdés, észrevétel, megjegyzés. Ezek után kérte a testület tagjainak a szavazatát a meghívóban javasolt napirend, illetve az általa elmondott javaslatok elfogadása tárgyában.

*(A szavazásban 12 fő képviselő vett részt.)*

A képviselő-testület a napirendi pont megtárgyalását 12 igen szavazattal (egyhangúlag) - külön határozat hozatala nélkül - elfogadta.

### **Napirendi pontok:**

- 1.) Előterjesztés Hajdúnánás város településszerkezeti terv és településszerkezeti terv leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terveinek 2021. évi 3. számú módosítása tárgyában *(MotoGP versenypálya és multifunkciós autó-motorsport komplexum megvalósítása érdekében)*  
**Előadó:** Szólláth Tibor polgármester
- 2.) Előterjesztés ingatlangazdálkodásról  
**Előadó:** Szólláth Tibor polgármester
- 3.) Előterjesztés ingatlanrész forgalomképesség szerinti átminősítéséről  
**Előadó:** Szólláth Tibor polgármester

- 4.) Előterjesztés a Bocskai u. 3-5-7. szám alatti társasház kérelméről  
**Előadó:** Dr. Kiss Imre jegyző
- 5.) Előterjesztés lakás pályázatra meghirdetett önkormányzati tulajdonú lakások, „Fecske lakás” jelleggel történő bérbeadásáról  
**Előadó:** Dr. Kiss Imre jegyző
- 6.) Előterjesztés a 4080 Hajdúnánás, Bocskai utca 98. szám alatti Fecskeotthonban található lakás bérbeadásáról  
**Előadó:** Dr. Kiss Imre jegyző
- 7.) Előterjesztés lakás pályázatra meghirdetett önkormányzati tulajdonú lakás piaci jelleggel történő bérbeadásáról  
**Előadó:** Dr. Kiss Imre jegyző
- 8.) Előterjesztés önkormányzati lakások közös megegyezéssel történő cseréjéről  
**Előadó:** Dr. Kiss Imre jegyző
- 9.) Előterjesztés önkormányzati lakás közös megegyezéssel történő cseréjéről szóló 25/2021. (VI. 24.) számú Képviselő-testületi határozat módosításáról  
**Előadó:** Dr. Kiss Imre jegyző

**ELSŐ NAPIRENDI PONT TÁRGYALÁSA:** Előterjesztés Hajdúnánás város településszerkezeti terv és településszerkezeti terv leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terveinek 2021. évi 3. számú módosítása tárgyában (*MotoGP versenypálya és multifunkciós autó-motorsport komplexum megvalósítása érdekében*)

**Előadó:** Szólláth Tibor polgármester

**Szólláth Tibor polgármester úr** röviden ismertette az előterjesztést. Elmondta, hogy a képviselő-testületnek körülbelül egy éve volt egy döntése, melyben egyöntetűen támogatta a MotoGP pálya megalakulását Hajdúnánáson. Azok a folyamatok, amelyek akkor elindultak, most gyorsabb tempóra váltanak. Az érintett helyrajzi számok megjelentek a Magyar Közlönyben, így már pontosan látható a célterület. Elmondta, hogy elkezdődtek a gazdákkal a tárgyalások. Van egy háromoldalú szerződés, ami az önkormányzat, a településtervező és a HUMDA Magyar Autó-Motorsport Fejlesztési Ügynökség közös szerződése, mellyel elkezdődik a területnek az átminősítése, hiszen azok jelenleg mezőgazdasági területek, melyeket különleges rendeltetésű sportra szánt területté kell nyilvánítani. Elmondta, hogy a részletek azok a következő időszakban fognak pontosan kiforrni. Elmondta, hogy a bizottsági üléseken elhangzott néhány főtétel, amelyekkel teljes egészében egyetért és támogat. Véleménye szerint ezek jelenjenek meg abban a formában, hogy az önkormányzat javasolja azokat figyelembe venni. Megkérte Marosán Andrea főépítész asszonyt, hogy röviden foglalja össze az előterjesztéssel kapcsolatos tudnivalókat.

**Marosán Andrea főépítész asszony** elmondta, hogy idén márciusban a cél megvalósítója, a megrendelő egy nyílt tervpályázat keretein belül hirdette meg a tervezők körében a feladatot. Négy pályamű érkezett be, amelyeknek a zsűrizésében személyesen is részt vett. A nyertes, az ismert Bordás Péter építész tervező, BORD Építész Stúdió nyerte el a tervezést. Ezen felül még két pályaművet is megvásárolt a megrendelő, mert olyan innovatív fejlesztések, megoldások voltak azokban, amelyek beépítésre kerülnek a tervbe. Elmondta, hogy az építész csoport, és ő maga is azzal a javaslattal élt, hogy kerüljön betervezésre valami olyan emblemikus elem, amelyről felismerhető bármikor, hogy a hajdúnánási MotoGP pályáról van szó. Elmondta, hogy a jelenlegi előterjesztés anyaga a nemrégiben elfogadott településrendezési eszközök és tervek módosítása, hiszen jelen pillanatban az most nem engedné meg a létesítmény megvalósulását. Ennek oka az, hogy a kijelölt terület jelenleg mezőgazdasági terület, ezért annak módosítása szükséges, mely a képviselő-testület feladata. Elmondta, hogy a folyamat gyorsított eljárásban fog zajlani, hiszen a kormány kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánította a komplexum megvalósítását. Elmondta, hogy az államigazgatási szervek megkeresése mellett lesz egy

társadalmasítás a partnerségi rendelet szabályai szerint. Lakossági fórum kerül megszervezésre, illetve a helyi újságban valamint a hirdető felületeken is meg fog jelenni. Tájékoztatásul elmondta, hogy a konkrét módosítással érintett ingatlantulajdonosok is be lesznek vonva az eljárásba.

**Szólláth Tibor polgármester úr** megköszönte a rövid tájékoztatást, majd megkérte a bizottságok elnökeit, hogy ismertessék a bizottságok döntéseit.

**Ötvös Attila képviselő úr**, mint a Városfejlesztési Bizottság elnöke ismertette a bizottság javaslatát, mely szerint az előterjesztés határozati javaslat I. pontját elfogadásra javasolta a képviselő-testületnek, azzal a módosulással, hogy a tanulmánytervben szerepeljen, hogy a MotoGP pályától Hajdúnánás városáig lévő útszakasz kerüljön felújításra. A 3317 helyrajzi számú Nyíregyházi út kerüljön felújításra a becsatlakozó utaknál lévő körforgalmak megtervezésével, valamint a tanulmánytervben szereplő ivóvízellátás műszaki tartalmát felsoroló változat 6. pontja kerüljön eltörlésre. Az előterjesztés határozati javaslat II. pontját elfogadásra javasolta a bizottság a képviselő-testületnek.

**Bódi Judit képviselő asszony**, mint a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság elnöke elmondta, hogy elfogadásra javasolta a bizottság a határozati javaslatokat, a Városfejlesztési Bizottság által már megfogalmazott javaslatokat figyelembe véve.

**Nagné Juhász Krisztina képviselő asszony**, mint a Művelődési, Oktatási, Ifjúsági és Sport Bizottság elnöke elmondta, hogy a bizottság az előterjesztés eredeti határozati javaslatait javasolta elfogadásra a képviselő-testület számára.

**Bakó Sándor képviselő úr**, mint az Egészségügyi és Szociális Bizottság elnöke elmondta, hogy a bizottság az előterjesztés eredeti határozati javaslatait javasolta elfogadásra a képviselő-testület számára.

**Szólláth Tibor polgármester úr** elmondta, hogy úgy bocsájta szavazásra a határozati javaslatokat, hogy a jelenlegi határozati javaslatok átszámozásra kerülnek. Az I. határozati javaslat marad az eredeti, a II. határozati javaslatban kerül megfogalmazásra a bizottsági üléseken elhangzott javaslat, és a jelenlegi II. határozati javaslat lesz a III. határozati javaslat. Véleménye szerint a javaslataikat most kell megfogalmazni, és nem akkor, amikor készen van egy anyag, amelyet esetleg akkor nem támogatna a testület. Elmondta, hogy a TRV Zrt.-nek régi elgondolása az, hogy a Keleti főcsatornából nyeri az ivóvizet. Ez azt jelentené, hogy több tíz kilométeres vezetékre lenne szükség, valamint, ha a MotoGP pályán ott lesz 150.000 ember, akkor nekik nagyon sok vízre van szükségük, de lehet, hogy utána egy hónapig nem fog kelleni a víz. Elmondta, hogy amikor ez műszakilag megvizsgálásra került, akkor egyértelműen az volt a javaslat, hogy szigetüzemű vízművet érdemes ott megvalósítani. Véleménye szerint nincs szükség a TRV Zrt. vizére. Elmondta, hogy fölmerült a Görbeházi és a Nyíregyházi út felújítása. Véleménye szerint ezt úgy kellene megfogalmazni a javaslatban, hogy a városközlekedési infrastruktúrájának a hozzáigazítása a MotoGP pálya leendő forgalmához úgy, hogy az minél kisebb zavaró munkálatokkal járjon. Megkérdezte főépítész asszonyt, hogy egyezik-e a véleményük.

**Marosán Andrea főépítész asszony** elmondta, úgy gondolja, hogy az előterjesztésnek és az anyagnak nem ez a témája, hogy abba beleszóljon a testület.

**Szólláth Tibor polgármester úr** elmondta, hogy úgy gondolja javaslatot tehetnek. Véleménye szerint ezt most kell megtenniük, mert később már ez kevés lesz. Kéri rögzíteni a jegyzőkönyvben, hogy Főépítész Asszony jelezte, hogy véleménye szerint ezt nem kellene megtenni.

**Török István alpolgármester úr** kérte, hogy a Görbeházi Hídtól az Ipari Parkig a kis állomáson keresztül a bevezető út is legyen benne a felújítandó utak listájában. Ezt azért tartja fontosnak, hogy ne kelljen megkerülni a várost azért, hogy az Ipari Parkba eljussanak.

**Szólláth Tibor polgármester úr** elmondta, hogy ezt a javaslatát alpolgármester úrnak nem rakná most bele, mert most azok kerültek megfogalmazásra, amelyek az előterjesztésben és a tanulmányban szerepeltek. Véleménye szerint a Hunyadi útról az Ipari Park jól megközelíthető.

**Török István alpolgármester úr** elmondta, hogy valóban a Hunyadi útról jól megközelíthető, de úgy gondolja, ha a MotoGP megépül, akkor annak szoros kapcsolata lesz az Ipari Parkkal, biztosan fognak területet igényelni.

**Szólláth Tibor polgármester úr** tájékoztatásul elmondta, hogy nagyjából 30-40 hektárnyi ipari terület fog a MotoGP pályán rendelkezésre állni. Ez azt jelenti, hogy terveztek azzal, hogy ha a motorsporthoz kapcsolódóan bármilyen investíció jönne, akkor annak lesz helye ott a helyszínen.

**Bódi Judit képviselő asszony** elmondta, hogy számára új elem volt az, hogy az anyag párhuzamosságot mutat a Hungaroringgel. Megkérdezte, ezt hogyan kell érteni. Megkérdezte, hogy lehet-e tudni a gazdákkal való egyeztetésről, hogy mekkora az a rész, ahol földet szeretnének cserébe és mekkora az a rész, aki elfogadja a pénzbeli kárpótlást.

**Szólláth Tibor polgármester úr** válaszában elmondta, hogy az első kérdésre nem tud választ adni, hogy az üzemeltetés hogyan fog működni. A második kérdéssel kapcsolatban elmondta, hogy az ő javaslata volt az, hogy a gazdák számára a csereingatlan biztosítása lenne a legideálisabb. Elmondta, hogy a pontos számokat nem ismeri, de úgy tudja 80 % fölött van azoknak az aránya, akik első körben elfogadták a csereingatlant. Elmondta, hogy van egy prioritási elv annak érdekében, hogy első körben a hajdúnánási gazdák juthassanak földhöz. Második körben a hajdúnánási földdel rendelkezők, harmadsorban a nem Hajdúnánásiak, de gazdálkodók és negyedsorban a nem hajdúnánásiak és nem is gazdálkodók kerülnek sorra. Elmondta, hogy nem jelentené ki azt, hogy mindenkinek fog jutni föld.

**Bódi Judit képviselő asszony** elmondta, hogy ők is ilyen információkkal rendelkeznek.

**Szólláth Tibor polgármester úr** elmondta, hogy ő pontos kimutatást nem látta. Nagyon sokan még nem is tudták eldönteni, hogy mit válasszanak, megvárják a felértékelést. Véleménye szerint ez attól is függhet, hogy az értékbecslő mekkora árat fog megjelölni. Elmondta, hogy volt olyan tulajdonos, aki azt mondta nem is tud mást elképzelni csak azt, hogy földet kapjon. Elmondta, hogy van olyan föld, ahol 5-6 tulajdonos van. Ilyen esetben a gazdálkodás elég nehezen megoldható.

**Dr. Csiszár Imre alpolgármester úr** elmondta, hogy a MotoGP pálya megépülése érinti a valamikori Magitelki Iskolát, amely a város egyik értéke, fontos épülete. Véleménye szerint ez az épület fontos, hiszen méltóképpen jelzi, hogy milyen beruházások történtek a két világháború között. Ennek az iskolának a megőrzésére szeretné felhívni a figyelmet. Kéri, hogy a végleges döntésmeghozásakor ez legyen szem előtt tartva, azért hogy az épület megmaradjon.

**Szólláth Tibor polgármester úr** válaszában elmondta, hogy nyilván lesznek majd belső tárgyalások, ahol ezzel kapcsolatban valamilyen koncepció kerül majd kidolgozásra. Elmondta, hogy nem ide tartozik, de folyamatosan fölmerül a kérdés, hogy ez a beruházás mit hozhat a városnak. Turisztikai fejlesztések tekintetében vannak elképzelései a városnak. Elmondta, hogy sokat dolgoztak azon, hogy szülessen egy közös fürdőkoncepció, amihez elég jelentős forrásigény szükséges. Saját pénzből nem fogja tudni megvalósítani a város. Elmondta, hogy tudomása szerint heteken belül kapni fog a város az első ütemes fejlesztéshez nagyságrendileg 250.000.000.- Ft-ot. Ez azokat a célokat fogja szolgálni, amelyeket korábban jelölt meg a képviselő-testület célként. Elmondta, hogy a nyár folyamán egy 50.000.000.- Ft-os fejlesztés indult el a fürdőben. Elmondta, hogy ami a 250.000.000.- Ft-os fejlesztési részbe bele fog férni, azok a nem engedélyes fejlesztések.

**Szólláth Tibor polgármester úr** megkérdezte, hogy van-e kérdés, észrevétel, megjegyzés az előterjesztéssel kapcsolatban.

Mivel az előterjesztéssel kapcsolatban kérdés, észrevétel, megjegyzés nem volt, **Szólláth Tibor polgármester úr** szavazást rendelt el az előterjesztés határozati javaslatának I. pontjáról.

*(A szavazásban 12 fő képviselő vett részt.)*

A képviselő-testület a Hajdúnánás város településszerkezeti terv és településszerkezeti terv leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terveinek 2021. évi 3. számú módosítása tárgyában (*MotoGP versenypálya és multifunkciós autó-motorsport komplexum megvalósítása érdekében*) szóló előterjesztés határozati javaslatának I. pontját 12 igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

#### **41/2021. (VIII. 11.) számú Képviselő-testületi Határozat**

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta Hajdúnánás településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában benyújtott telepítési tanulmánytervet és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva dönt Hajdúnánás város településrendezési eszközeinek módosításának előkészítéséről az alábbiak szerint:

Az előterjesztés mellékleteként csatolt, ART VITAL Tervező és Kereskedelmi Kft. (Felelős tervező: Végh József) által készített telepítési tanulmánytervet megismerte és elfogadja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, illetve arra, hogy a Célmegvalósítót tájékoztassa a Képviselő-testület döntéséről.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** Településrendezési eszközök módosításának megindításához szükséges dokumentációk elkészítése - 2021. szeptember 31.

**Oláh Miklós**

jegyzőkönyv-hitelesítő

**Szólláth Tibor polgármester úr** szavazást rendelt el az előterjesztés határozati javaslatának új II. pontjáról, mely a bizottság javaslatait tartalmazza.

(A szavazásban 12 fő képviselő vett részt.)

A képviselő-testület a Hajdúnánás város településszerkezeti terv és településszerkezeti terv leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terveinek 2021. évi 3. számú módosítása tárgyában (*MotoGP versenypálya és multifunkciós autó-motorsport komplexum megvalósítása érdekében*) szóló előterjesztés határozati javaslatának új II. pontját 12 igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

#### **42/2021. (VIII. 11.) számú Képviselő-testületi Határozat**


Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta Hajdúnánás településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában benyújtott, a Hajdúnánás város közigazgatási területén megvalósítandó MotoGP pályára vonatkozó telepítési tanulmánytervet és javasolja, hogy a végleges tervek kialakításánál a célmegvalósító HUMDA Magyar Autó-Motorsport Fejlesztési Ügynökség (1054 Budapest, Nagysándor József utca 4.) vegye figyelembe az alábbi önkormányzati javaslatokat:

- a tervezés terjedjen ki a város közlekedési infrastruktúrájának a MotoGP pályához történő igazítására -beleértve a 3508 számú közút fejlesztését Hajdúnánás város belterületi határáig és 3317 számú közút fejlesztését is-,
- a tanulmányterv Ivóvízellátás fejezetében a 7.3.5. számú táblázat 6. pontjában szereplő ivóvízbiztosítási alternatívát javasolja elhagyni.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Célmegvalósítót tájékoztassa a Képviselő-testület döntéséről.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2021. szeptember 31.



**Oláh Miklós**  
jegyzőkönyv-hitelesítő

**Szólláth Tibor polgármester úr** szavazást rendelt el az előterjesztés határozati javaslatának új III. pontjáról, mely a bizottság javaslatait tartalmazza.

*(A szavazásban 12 fő képviselő vett részt.)*

A képviselő-testület a Hajdúnánás város településszerkezeti terv és településszerkezeti terv leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terveinek 2021. évi 3. számú módosítása tárgyában (*MotoGP versenypálya és multifunkciós autó-motorsport komplexum megvalósítása érdekében*) szóló előterjesztés határozati javaslatának új III. pontját 12 igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

#### **43/2021. (VIII. 11.) számú Képviselő-testületi Határozat**

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta Hajdúnánás településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában benyújtott telepítési tanulmánytervet és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva dönt Hajdúnánás város településrendezési eszközeinek módosításának előkészítéséről az alábbiak szerint:

A 6/2021. (I. 20.) számú Képviselő-testületi Határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának, valamint Hajdúnánás Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 32/2020. (XII. 18.) Önkormányzati Rendeletével megállapított helyi építési szabályzat módosításának előkészítését támogatja a MotoGP versenypálya és multifunkciós autó-motorsport komplexum megvalósítása érdekében.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, illetve arra, hogy a Célmegvalósítót tájékoztassa a Képviselő-testület döntéséről.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** Településrendezési eszközök módosításának megindításához szükséges dokumentációk elkészítése - 2021. szeptember 31.



**Oláh Miklós**  
jegyzőkönyv-hitelesítő

*(11,26 órakor Marosán Andrea főépítész asszony távozott az ülésről)*

#### **MÁSODIK NAPIRENDI PONT TÁRGYALÁSA:** Előterjesztés ingatlangazdálkodásról

**Előadó:** Szólláth Tibor polgármester

**Szólláth Tibor polgármester úr** röviden ismertette az előterjesztést, majd kérte a bizottságok elnökeit ismertessék a bizottsági javaslatokat.

**Bódi Judit képviselő asszony**, mint a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság elnöke elmondta, hogy a bizottság átnézte az értébecsléseket és rendben találta azokat. A bizottság javaslata az előterjesztés első

3 pontjában az A./ változat elfogadása, a IV. és V. pontját pedig elfogadásra javasolta a képviselő testületnek.

**Szólláth Tibor polgármester úr** megkérdezte, hogy van-e kérdés, észrevétel, megjegyzés az előterjesztéssel kapcsolatban.

Mivel az előterjesztéssel kapcsolatban kérdés, észrevétel, megjegyzés nem volt, **Szólláth Tibor polgármester úr** szavazást rendelt el az előterjesztés határozati javaslatának I. pontjáról.

*(A szavazásban 12 fő képviselő vett részt.)*

A képviselő-testület az ingatlangazdálkodásról szóló előterjesztés határozati javaslatának I. pontját 12 igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

**44/2021. (VIII. 11.) számú Képviselő-testületi Határozat**

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 26/2017. (X. 27.) Önkormányzati Rendelet alapján **értékesíteni kívánja** a Hajdúnánás, Belterület 3503/A/42 helyrajzi számú, természetben a **4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér 2-3. C lépcsőház 1. emelet 4. szám** alatti ingatlant, és a Kulcsár Bt. (4031 Debrecen, Bojtorján u. 3.) által felértékelt **önkormányzati ingatlan forgalmi értékét az alábbiak szerint hagyja jóvá, és állapítja meg a vételárát:**

| Alapterület<br>(m <sup>2</sup> ) | Szobák<br>száma | Komfortfokozat | Alapterületi<br>ár<br>(Ft/m <sup>2</sup> ) | Megállapított<br>forgalmi<br>érték (Ft) | Értéknövelő<br>beruházás<br>értéke (Ft) | Megállapított<br>fogalmi érték<br>–<br>Értéknövelő<br>beruházás<br>értéke<br>(Ft) | Vételár<br>(Ft) |
|----------------------------------|-----------------|----------------|--|---|---|---|-----------------|
| 43                               | 1,5             | komfortos      | 239.070                                    | 10.280.000                              | -                                       | 10.280.000  | 7.710.000       |

Felkéri a polgármestert, hogy az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 26/2017. (X. 27.) Önkormányzati Rendelet alapján a határozattal kapcsolatos intézkedések megtételéről gondoskodjon.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2021. augusztus 20. – adásvételi ajánlat megküldése



**Oláh Miklós**  
jegyzőkönyv-hitelesítő

**Szólláth Tibor polgármester úr** szavazást rendelt el az előterjesztés határozati javaslatának II. pontjáról.

*(A szavazásban 12 fő képviselő vett részt.)*

A képviselő-testület az ingatlangazdálkodásról szóló előterjesztés határozati javaslatának II. pontját 12 igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:



**45/2021. (VIII. 11.) számú Képviselő-testületi Határozat**

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 26/2017. (X. 27.) Önkormányzati Rendelet alapján **értékesíteni kívánja** a Hajdúnánás, Belterület 3486/B/9 helyrajzi számú, természetben a **4080 Hajdúnánás, Csokonai u. 16. 2. emelet 9.** szám alatti ingatlant, és a Kulcsár Bt. (4031 Debrecen, Bojtorján u. 3.) által felértékelt **önkormányzati ingatlan forgalmi értékét az alábbiak szerint hagyja jóvá, és állapítja meg a vételárat:**

| Alapterület (m <sup>2</sup> ) | Szobák száma | Komfortfokozat | Alapterületi ár (Ft/m <sup>2</sup> ) | Megállapított forgalmi érték (Ft) | Értéknövelő beruházás értéke (Ft) | Megállapított fogalmi érték – Értéknövelő beruházás értéke (Ft) | Vételár (Ft) |
|-------------------------------|--------------|----------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---|--------------|
| 51                            | 2            | komfortos      | 244.314                              | 12.460.000                        | -                                 | 12.460.000  | 11.837.000   |

Felkéri a polgármestert, hogy az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 26/2017. (X. 27.) Önkormányzati Rendelet alapján a határozattal kapcsolatos intézkedések megtételéről gondoskodjon.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2021. augusztus 20. – adásvételi ajánlat megküldése

**Oláh Miklós**

jegyzőkönyv-hitelesítő

**Szólláth Tibor polgármester úr** szavazást rendelt el az előterjesztés határozati javaslatának III. pontjáról.

*(A szavazásban 12 fő képviselő vett részt.)*

A képviselő-testület az ingatlangazdálkodásról szóló előterjesztés határozati javaslatának III. pontját 12 igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

**46/2021. (VIII. 11.) számú Képviselő-testületi Határozat**

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 26/2017. (X. 27.) Önkormányzati Rendelet alapján **értékesíteni kívánja** a Hajdúnánás, Belterület 1072/A/6 helyrajzi számú, természetben a **4080 Hajdúnánás, Bethlen Gábor krt. 8/6.** szám alatti ingatlant, és a Kulcsár Bt. (4031 Debrecen, Bojtorján u. 3.) által felértékelt **önkormányzati ingatlan forgalmi értékét az alábbiak szerint hagyja jóvá, és állapítja meg a vételárat:**



| Alapterület (m <sup>2</sup> ) | Szobák száma | Komfortfokozat | Alapterületi ár (Ft/m <sup>2</sup> ) | Megállapított forgalmi érték (Ft) | Értéknövelő beruházás értéke (Ft) | Megállapított fogalmi érték – Értéknövelő beruházás értéke (Ft) | Vételár (Ft) |
|-------------------------------|--------------|----------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---|--------------|
| 52                            | 2            | komfortos      | 244.231                              | 12.700.000                        | -                                 | 12.700.000  | 12.065.000   |

Felkéri a polgármestert, hogy az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 26/2017. (X. 27.) Önkormányzati Rendelet alapján a határozattal kapcsolatos intézkedések megtételéről gondoskodjon.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2021. augusztus 20. – adásvételi ajánlat megküldése



**Oláh Miklós**  
jegyzőkönyv-hitelesítő

**Szólláth Tibor polgármester úr** szavazást rendelt el az előterjesztés határozati javaslatának IV. pontjáról.

*(A szavazásban 12 fő képviselő vett részt.)*

A képviselő-testület az ingatlangazdálkodásról szóló előterjesztés határozati javaslatának IV. pontját 12 igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

**47/2021. (VIII. 11.) számú Képviselő-testületi Határozat**

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 10. § alapján úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonát képező hajdúnánási 0731 helyrajzi számú 4538 m<sup>2</sup> alapterületű kivett árok megnevezésű ingatlan nyilvános pályázati eljárás keretében történő értékesítés útján kívánja hasznosítani 635.000,-Ft megajánlható minimum vételár megjelölésével.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon, valamint felhatalmazza az adásvételi szerződés megkötésére.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2021. augusztus 31. – a pályázati felhívás megjelentetésére

2021. szeptember 30. – az adásvételi szerződés megkötésére



**Oláh Miklós**  
jegyzőkönyv-hitelesítő

**Szólláth Tibor polgármester úr** szavazást rendelt el az előterjesztés határozati javaslatának V. pontjáról.

*(A szavazásban 12 fő képviselő vett részt.)*

A képviselő-testület az ingatlangazdálkodásról szóló előterjesztés határozati javaslatának V. pontját 12 igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

#### **48/2021. (VIII. 11.) számú Képviselő-testületi Határozat**

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a hajdúnánási 4853/A/3 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 71/3. szám alatti 48 m<sup>2</sup> alapterületű lakást meg kívánja vásárolni 7.500.000,-Ft vételáron, melynek forrása a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdése szerint elkülönítetten kezelt lakásalap.

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

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2021. augusztus 31.

**Oláh Miklós**  
jegyzőkönyv-hitelesítő

**HARMADIK NAPIRENDI PONT TÁRGYALÁSA:** Előterjesztés ingatlanrész forgalomképesség szerinti átminősítéséről

**Előadó:** Szólláth Tibor polgármester

**Szólláth Tibor polgármester úr** röviden ismertette az előterjesztést majd megkérte Ötvös Attila képviselő urat, hogy ismertesse a Városfejlesztési Bizottság döntését.

**Ötvös Attila képviselő úr**, mint a Városfejlesztési Bizottság elnöke elmondta, hogy a bizottság elfogadásra javasolta a képviselő-testületnek az előterjesztés határozati javaslatát.

**Szólláth Tibor polgármester úr** megkérdezte, hogy van-e kérdés, észrevétel, megjegyzés az előterjesztéssel kapcsolatban.

Mivel az előterjesztéssel kapcsolatban kérdés, észrevétel, megjegyzés nem volt, **Szólláth Tibor polgármester úr** szavazást rendelt el az előterjesztés határozati javaslatáról.

*(A szavazásban 12 fő képviselő vett részt.)*

A képviselő-testület az ingatlanrész forgalomképesség szerinti átminősítéséről szóló előterjesztés határozati javaslatát 12 igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

#### **49/2021. (VIII. 11.) számú Képviselő-testületi Határozat**

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 7. §-a alapján úgy határoz, hogy a Geomen Kft. (4080 Hajdúnánás, Jókai u. 5. szám) 35/2021. munkaszámú változási

vázrajza alapján az önkormányzat tulajdonát képező 1590 helyrajzi számú kivett közterület megnevezésű ingatlanak az 1592/2 helyrajzi számú ingatlanba olvadó 162 m<sup>2</sup> területű részét az önkormányzat kizárólagos vagyonköréből az üzleti vagyonának körébe minősíti át.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2021. augusztus 13.



**Oláh Miklós**  
jegyzőkönyv-hitelesítő

**NEGYEDIK NAPIRENDI PONT TÁRGYALÁSA:** Előterjesztés a Bocskai u. 3-5-7. szám alatti társasház kérelméről

**Előadó:** Dr. Kiss Imre jegyző

**Szólláth Tibor polgármester úr** megkérte jegyző urat, hogy röviden ismertesse az előterjesztést.

**Dr. Kiss Imre jegyző úr** elmondta, hogy a társasház közös képviselője kérelemmel fordult az önkormányzathoz. A kérelem az önkormányzati tulajdont érintő társasházakra vonatkozó részt kéri az önkormányzattól megfizetni. Ezek a korábbi épületenergetikai felújításból és a jelenleg érintésvédelmi felülvizsgálattal járó tulajdonra eső költségeket jelenti.

**Szólláth Tibor polgármester úr** megkérte Bódi Judit képviselő asszonyt, hogy ismertesse a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság döntését.

**Bódi Judit képviselő asszony**, mint a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság elnöke elmondta, hogy a bizottság elfogadásra javasolta az előterjesztés határozati javaslatát.

**Szólláth Tibor polgármester úr** megkérdezte, hogy van-e kérdés, észrevétel, megjegyzés az előterjesztéssel kapcsolatban.

Mivel az előterjesztéssel kapcsolatban kérdés, észrevétel, megjegyzés nem volt, **Szólláth Tibor polgármester úr** szavazást rendelt el az előterjesztés határozati javaslatáról.

*(A szavazásban 12 fő képviselő vett részt.)*

A képviselő-testület a Bocskai u. 3-5-7. szám alatti társasház kérelméről szóló előterjesztés határozati javaslatát 12 igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

### **50/2021. (VIII. 11.) számú Képviselő-testületi Határozat**


Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a Bocskai u 3-5-7. szám alatti társasház kérelmét és a 70/2018. (III. 29.) számú Képviselő-testületi Határozatot figyelembe véve úgy határoz, hogy a társasház közgyűlésének határozata alapján a felújítási hitel törlesztésére a 2021. évben 5 hónapra összesen 595.530 Ft, havi 119.106 Ft/hó közös költséget megfizet a társasháznak. 2022. január 1-jétől az éves költségvetésekben kerül meghatározásra az éves támogatás mértéke. A kivitelezőnek fizetendő késedelmi kamat önkormányzati tulajdonra jutó összege 142.068 Ft, a szükségessé vált érintésvédelmi felülvizsgálat költségére az önkormányzati tulajdonra jutó összege 251.648 Ft. Mindezek alapján a társasház számára a 2021. évben összesen 989.246 Ft támogatást biztosít.

A támogatás forrása a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdése szerint elkülönítetten kezelt lakásalap.

Felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a támogatás átutalásáról, valamint a támogatás tervezéséről az önkormányzat a 2022. évi és az azt követő évek költségvetésében.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2021. augusztus 15. - 2021. december 15. közös költség utalására havonta  
 2021. augusztus 31. - a késedelmi kamat és az érintésvédelem költségei utalására  
 2022. január 31. - a 2022. évi költségvetésben való tervezésre



**Oláh Miklós**  
jegyzőkönyv-hitelesítő

Mivel több napirendi pont és hozzászólás nem volt, **Szólláth Tibor polgármester** megköszönte a testület tagjainak a végzett munkát és a képviselő-testület nyilvános ülését de. 11,30 órakor.

kmft.



**Szólláth Tibor**  
polgármester



**Dr. Kiss Imre**  
jegyző



**Oláh Miklós**  
jegyzőkönyv-hitelesítő