

Ügyiratszám: 2534/2007 A 2007. május 17-i képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvének melléklete	Ügyintéző:	Dr. Sléder Tamás jogász
	Ellenőrizte:	 (Jegyző/aljegyző kézjegye)
	Megtárgyalta: (bizottságok megnevezése)	Pénzügyi, Gazdasági Bizottság Városfejlesztési, Műszaki Bizottság Idegenforgalmi Bizottság Jogi, Ügyrendi, Igazgatási Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

a 3343 és 3337/17 hrsz-ú ingatlanok értékesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!

Hajdúszoboszló Város Önkormányzat Képviselő-testülete 50/2007.(III.22.) számú Kvt. határozatával elfogadta, hogy a hajdúszoboszlói 3343 és 3337/17 hrsz-ú ingatlanok a határozat által elfogadott ingatlanmegosztást követően árverés során kerüljenek értékesítésre.

A kollégium hasznosítása már több testületi ülés napirendjén szerepelt, mivel kiemelt fontosságú területről van szó. A korábbi pályázati pénzüsségekből megvalósítani tervezett célok – mint látható - sajnos külső okok miatt nem valósulhatnak meg kizárólag önkormányzati szerepvállalással. A terület jelenlegi funkciójában nem szolgálja az eredeti célokat, nem járul hozzá Hajdúszoboszló vonzerejének növeléséhez. Ezen okból kifolyólag született a márciusi testületi határozat, melyen az árverés lett meghatározva eladási formaként mindkét ingatlant tekintve.

Látni kell azonban, hogy jelen ingatlanok esetén nem feltétlenül az árverésen történő eladási módozat a legmegfelelőbb. Gyors, egyszerű lebonyolítású, azonban alapvető hátránya, hogy a későbbi vevő személyének a kiválasztása, fejlesztési terveinek előzetes megismerése nem lehetséges eladó részéről. Ezen okból javasoljuk, hogy Tisztelt Képviselő-testület korábbi döntését felülírva ne árverésen, hanem versenypárbeszéd útján két fordulóban próbálja meg értékesíteni az ingatlanokat. Ezen formula a közbeszerzések területén ismeretes elsősorban, megítélésünk szerint kizárja az ingatlanok spekuláció céljából történő megvételét, az ár mellett egyéb szempontoknak (hasznosítási terv,

befejezési határidő) is helyet ad, lehetővé teszi a fejlesztési tervek megismerését és azok értékelését eladó részéről. Az első szakaszban megszűrhető a potenciális érdeklődők köre a kizáró okok megfelelő meghatározásával, s második körben csak a kiválasztott legmagasabb árajánlatot tevő maximum 3 ajánlattevővel történne tárgyalás. A tárgyalásokat a Hivatal szakemberei folytatnák le ajánlattevőkkel, a Képviselő-testület által választott bíráló bizottság értékelné a végső ajánlatokat az előre meghatározott szempontrendszer alapján, s a végső döntést természetesen a Képviselő-testület hozná meg. A bíráló bizottság tagjává a 4 érintett bizottság (PGB, VMB, IB, JÜIB) elnökét javasoljuk, míg elnöknek a polgármester urat.

A felhívásban szereplő tervezett időpontok megítélésünk szerint tarthatók, elegendő időt hagy a meghirdetésre, az ajánlattevők által az ajánlatok megtételére, s azok értékelésére. Legjobb esetben így augusztus közepére kiválasztható a vevő személye. Mivel jelenleg az ingatlanok végleges mérete nem ismert, csak minimális m² árat (22.000,-Ft) tudunk megszabni az ingatlanszakértő által adott becslést figyelembe véve. A végösszeg meghatározása csakis a végleges telekalakítás után lehetséges.

Megítélésünk szerint ekkora vételár okán elvárható az eladótól, hogy az építkezéshez szükséges feltételeket biztosítja, vagyis az építkezés idejére az útalapot, illetve a beruházás befejezését követően 6 hónapon belül a szilárd útburkolatot. Az útberuházások fedezete biztosított az előleg összegéből.

Terveink szerint a kiválasztott vevővel adás-vételi előszerződést kötnénk, s a végleges telekalakítást követően történne a végleges adás-vételi szerződés megkötése. A teljes vételár 2 részletben kerülne megfizetésre.

Kérjük fent leírtak alapján az alábbi határozati javaslat támogatását.

Határozati javaslat:

- 1. Hajdúszoboszló Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 50/2007.(III.22.) számú Kvt. határozat első mondatában szereplő „árverésen” szövegrészt a „versenypárbeszéd útján két szakaszban” szövegrészre módosítja.**
- 2. Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja a mellékelt ajánlati felhívás szövegét és határoz arról, hogy azt a lehető legszélesebb módon kell propagálni a terület mielőbbi, a város fejlesztési terveibe illeszkedő felhasználási cél megvalósulása érdekében.**
- 3. Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testülete a bíráló bizottság tagjává a Pénzügyi, Gazdasági Bizottság, a Városfejlesztési,**

Műszaki Bizottság, az Idegenforgalmi Bizottság, és a Jogi, Ügyrendi, Igazgatási Bizottság elnökét választja, míg elnökévé Dr. Sóvágó Lászlót.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Hajdúszoboszló, 2007. május 4.

Lőrincz László
irodavezető, főkönyvelő