

Polgármesteri Hivatal
Pénzügyi és Gazdasági Iroda
4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.
Telefon: 52/557-363, Fax: 52/557-301

.....
kódszám

Ügyiratszám: 1254/2006. A 2006. február 23-i testületi ülés jegyzőkönyvének melléklete	Ügyintéző:	Szabó Mária vagyongazdálkodási ügyintéző
	Ellenőrizte:	 (Jegyző/aljegyző kézjegye)
	Megtárgyalja: (bizottságok megnevezése)	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

a Gólya zug 6. és Szabó László zug 3. szám alatti ingatlanok cseréjére

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselőtestülete már korábban tárgyalta a Gólya zug 6. szám alatti ingatlan kisajátításának ügyét.
Akkor az alábbi döntés született:

189/2005. (XI.24.) Képviselőtestületi határozat.

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a Hajdúszoboszló, Gólya zug 6. szám alatti 2451 hrsz-ú ingatlan kisajátításához. Csereingatlanként, azonos értékben felajánlja az önkormányzat tulajdonában lévő Hajdúszoboszló, Szabó László zug 3. szám alatti 2396 hrsz-ú ingatlant.

A csereszerződés megkötésére csak a Gólya zug 6. szám alatti ingatlan megnevezésének beépítetlen területre történő módosítását, illetve a jelzálogjog törlését követően kerül sor.

A képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert a szükséges okiratok aláírására.

A hivatal által felkért ingatlanforgalmi szakértő értékelése alapján a Gólya zug 6. szám alatti 2451 hrsz-ú, 593 m² területű ingatlan értéke – feltételezve, hogy a telek beépíthető, használatba vehető és tehermentes állapotban van – 23.700.000,-Ft (39.966,-Ft/m²).

A Szabó László zug 3. szám alatti, 2396 hrsz-ú, 548 m² területű ingatlan értéke bruttó 21.900.000,-Ft (39.963,-Ft/m²). Tekintettel a telkek nagysága közötti eltérésre, a két érték közötti különbség 1.800.000,-Ft.

A Gólya zug 6. szám alatti ingatlan tulajdonosai nem fogadták el az azonos értéken történő ingatlancserét, 5.000.000,-Ft értékkülönbség megfizetését kéri az önkormányzattól, így az ingatlan értéke 26.900.000,-Ft-ra emelkedik. Elmondásuk szerint két évvel ezelőtt 24.500.000,-Ft összegű ajánlat érkezett az ingatlanra, azonban az építésügyi korlátozások miatt meghiúsult az adásvétel.

2006. február hónapban két vételi ajánlat érkezett a Szabó László zug 3. szám alatti ingatlanra. /A telket 2005. évben 21.900.000,-Ft kikiáltási áron kétszer hirdette meg az önkormányzat, azonban az árverés minden esetben eredménytelen volt./

- A Hajlék Mérnöki Iroda Kft. bruttó 23.500.000,-Ft vételáron (42.883,-Ft/m²) kívánja megvásárolni az ingatlant, melyet az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, egy összegben fizet meg az eladó részére.

- Nagy Sándorné bruttó 23.000.000,-Ft vételáron (41.971,-Ft/m²) kívánja megvásárolni az ingatlant, melyet az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, egy összegben fizet meg az eladó részére.

Tekintettel a kialakult helyzetre, az önkormányzat lehetőségei az alábbiak:

1./ Az önkormányzat elfogadja a Gólya zug 6. szám alatti ingatlan tulajdonosainak kérelmét, és 5.000.000,-Ft értékkülönbség megfizetése mellett hozzájárul a két ingatlan cseréjéhez. Ezzel egyidejűleg elutasítja a Szabó László zug 3. szám alatti ingatlanra beérkezett vételi ajánlatokat.

2./ Az önkormányzat tájékoztatja a Gólya zug 6. szám alatti ingatlan tulajdonosait a Szabó László zug 3. szám alatti ingatlanra beérkezett vételi ajánlatról, és ennek figyelembevételével, 200.000,-Ft értékkülönbség megfizetése mellett hozzájárul az ingatlanok cseréjéhez. Ebben az esetben valószínűsíthető, hogy a tulajdonosok a Gólya zug 6. szám alatti ingatlan értékét továbbra is 26.900.000,-Ft-ban kívánják megállapítani, így elutasítják a csereajánlatot.

3./ Az önkormányzat megindítja a Hajdú-Bihar Megyei Közigazgatási Hivatalnál a Gólya zug 6. szám alatti ingatlan kisajátítását.

Tekintettel arra, hogy a Szabó László zug 3. szám alatti ingatlanra közel azonos értékű vételi ajánlat érkezett, ezért a hivatal javasolja, hogy a vevő személye

meghívásos ajánlattételi eljárás keretén belül, licitálással kerüljön megállapításra, 23.500.000,-Ft kikiáltási alapárral. Az ingatlan tulajdonjogát az a személy nyeri el, aki a legmagasabb vételi ajánlatot teszi.

Amennyiben ezt a lehetőséget választja a Képviselőtestület, úgy az önkormányzat minimum 23.500.000,-Ft biztos árbevételhez jut, ugyanakkor a Gólya zug 6. szám alatti ingatlan ellenértékét majd a későbbiekben meghozott kisajátítási határozat alapján kell megfizetnie.

A hivatal által tett határozati javaslatok a fentiekben leírt lehetőségeket foglalják magukba.

Határozati javaslat:

1./ Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a Hajdúszoboszló, Gólya zug 6. szám alatti 2451 hrsz-ú ingatlan kisajátításához. Csereingatlanként, 5.000.000,-Ft értékkülönbözet megfizetése mellett, felajánlja az önkormányzat tulajdonában lévő Hajdúszoboszló, Szabó László zug 3. szám alatti 2396 hrsz-ú ingatlant.

A csereszerződés megkötésére csak a Gólya zug 6. szám alatti ingatlan megnevezésének beépítetlen területre történő módosítását, illetve a jelzálogjog törlését követően kerül sor.

A képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert a szükséges okiratok aláírására.

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elutasítja a Szabó László zug 3. szám alatti ingatlanra, a Hajlék Kft. és Nagy Sándorné által tett vételi ajánlatot.

2./ Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a Hajdúszoboszló, Gólya zug 6. szám alatti 2451 hrsz-ú ingatlan kisajátításához. Csereingatlanként, 200.000,-Ft értékkülönbözet megfizetése mellett, felajánlja az önkormányzat tulajdonában lévő Hajdúszoboszló, Szabó László zug 3. szám alatti 2396 hrsz-ú ingatlant.

A csereszerződés megkötésére csak a Gólya zug 6. szám alatti ingatlan megnevezésének beépítetlen területre történő módosítását, illetve a jelzálogjog törlését követően kerül sor.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges okiratok aláírására.

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elutasítja a Szabó László zug 3. szám alatti ingatlanra, a Hajlék Kft. és Nagy Sándorné által tett vételi ajánlatokat.

3./ Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete utasítja a jegyzőt a Hajdúszoboszló, Gólya zug 6. szám alatti ingatlan kisajátítási eljárásának megindítására.

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a Szabó László zug 3. szám alatti 2396 hrsz-ú ingatlan meghívásos ajánlattételi eljárás keretében, licitálás útján történő értékesítéséhez.

Az ajánlattételi eljárásra meghívott személyek: Hajlék Mérnöki Iroda Kft. (4200 Hajdúszoboszló, Koch Róbert u. 23.) és Nagy Sándorné (4200 Hajdúszoboszló, Major u. 44.).

Licitálási alapár: bruttó 23.500.000,-Ft.

Az ingatlan tulajdonjogát az a személy nyeri el, aki a legmagasabb vételi ajánlatot teszi.

A vételárat vevő az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, egy összegben fizet meg az eladó részére.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2006. április 15., folyamatos

Felelős: jegyző

Hajdúszoboszló, 2006. február 13.

Lőrincz László
irodavezető főkönyvelő