

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 Egészségügyi és Szociális Bizottság!

ELŐTERJESZTÉS

önkormányzati ingatlanok 2006. évi értékesítésére

Tisztelt Képviselőtestület!
Tisztelt Bizottságok!

A 2006. évi költségvetési rendelet tervezetében az ingatlanok értékesítéséből 95.694.000 forint bevétel van előirányozva.

A 2006. évben értékesítendő ingatlanok összeállításánál elsősorban olyan ingatlanokat vettünk figyelembe, melyeket az önkormányzat már 2005. évben értékesítésre jelölt ki, azonban az eladásuk nem valósult meg.

Az ÁFA törvény változásai alapján az építési telket terhelő adó mértéke 25 %-ról 20 %-ra módosult. Ugyanakkor a hivatal az ingatlanok eladási árának meghatározásakor javasolja az infláció figyelembevételét is. Ennek a két tényezőnek a figyelembevételével az ingatlanok az alábbi táblázatokban a tavalyi eladási áron kerülnek feltüntetésre.

Jelen előterjesztés határozati javaslatában szereplő ingatlanok összesen 116.606.000,-Ft bruttó eladási áron szerepelnek. Az értékesítés jelentős része árveréssel történik, figyelembe véve a 2005. évi árverések eredményeit, várható, hogy néhány ingatlan nem kerül eladásra.

Az 1. számú határozati javaslatban feltüntetett ingatlanok értékesítése árverésen történik a táblázatban bruttó eladási árként meghatározott licitálási alapon.

A 2. számú határozati javaslatban szereplő ingatlanok a Földesi utcán találhatóak, melyeket az önkormányzat szociális alapon értékesít építési

telekként. A vevő személyéről pályázat alapján az Egészségügyi és Szociális Bizottság dönt.

A szociális telkek közül a 2. táblázat 6-9. soraiban feltüntetett ingatlanok értékesítésére csak abban az esetben van lehetőség, ha a Képviselőtestület a 2006. évi költségvetésében fedezetet biztosít a Földesi utca útalap és vízelvezetés, valamint a Rácz F. u. közműépítéséhez (Beruházások táblázat).

Határozati javaslat:

1./ Hajdúszoboszló Város Képviselőtestülete 2005. évben árverésen történő értékesítésre jelöli ki az alábbi ingatlanokat:

Sor-szám	Az ingatlan címe	Megnevezés	Hrsz.	Terület (m ²) Ak érték	Bruttó eladási ár (Ft)
1.	Hajdúszoboszló, Szurmai u. 33.	Lakóház, udvar, gazdasági épület	2116 2117	487	25.375.000,-
2.	Hajdúszoboszló, Hőgyes u. 35.	Lakóház, udvar	5592	1259	39.375.000,-
3.	Hajdúszoboszló, Vörösmarty u. 73.	Lakóház, udvar	5678/1	438	15.347.000,-
4.	Hajdúszoboszló, Hóvirág u. 83.	Beépítetlen terület	3927/165	1175	14.100.000,-
5.	Hajdúszoboszló, külterület Pacsirta dűlő (1/4-ed tulajdoni hányad)	Szántó	061/65	Össz: 4621 Önk: 1155 Össz: 16,08 Önk: 4,02	80.000,-
6.	Hajdúszoboszló, külterület Papp telek	Szántó	097/4	2518 8,76	160.000,-
7.	Hajdúszoboszló, külterület Papp telek	Szántó	099/2	18969 66,01	2.000.000,-
8.	Hajdúszoboszló, külterület Akol dűlő	Szántó	0243/5	5826 20,27	610.000,-
9.	Hajdúszoboszló, külterület Akol dűlő	Szántó	0243/7	3599 12,52	380.000,-
10.	Hajdúszoboszló, külterület Akol dűlő	Szántó	0243/9	12436 43,28	1.300.000,-

11.	Hajdúszoboszló, külterület Vajda zug	Szántó	0409/6	15074 52,46	1.500.000,-
12.	Hajdúszoboszló, külterület Vajda zug	Szántó	0409/23	21825 59,35	2.000.000,-
13.	Galyatető, Mező I. u. 15.	Beépítetlen terület	1130	719	4.500.000,-
Összesen:					106.727.000,-

2./ Hajdúszoboszló Város Képviselőtestülete az alábbi ingatlanokat szociális alapon történő építési telekként értékesíti. A vevő személyéről pályázat alapján az Egészségügyi és Szociális Bizottság dönt.

Sor- szám	Az ingatlan címe	Megnevezés	Hrsz.	Terület (m ²) Ak érték	Bruttó eladási ár (Ft)
1.	Hajdúszoboszló, Földesi utca	Beépítetlen terület	7642/111	616	1.155.000,-
2.	Hajdúszoboszló, Földesi utca	Beépítetlen terület	7642/112	616	1.155.000,-
3.	Hajdúszoboszló, Földesi utca	Beépítetlen terület	7642/113	616	1.155.000,-
4.	Hajdúszoboszló, Földesi utca	Beépítetlen terület	7642/114	660	1.237.000,-
5.	Hajdúszoboszló, Földesi utca	Beépítetlen terület	7642/115	660	1.237.000,-
6.	Hajdúszoboszló, Földesi utca	Beépítetlen terület	7642/136	525	985.000,-
7.	Hajdúszoboszló, Földesi utca	Beépítetlen terület	7642/137	525	985.000,-
8.	Hajdúszoboszló, Földesi utca	Beépítetlen terület	7642/138	525	985.000,-
9.	Hajdúszoboszló, Földesi utca	Beépítetlen terület	7642/139	525	985.000,-
Összesen:					9.879.000,-

Hajdúszoboszló Város Képviselőtestülete utasítja a Polgármesteri Hivatalt az árverések és pályázati eljárások lebonyolítására, az adásvételi szerződések előkészítésére, ugyanakkor felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződések aláírására.

Határidő: 2006. december 31.

Felelős: jegyző

Hajdúszoboszló, 2006. február 11.

Lőrincz László
irodavezető főkönyvelő

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 Városfejlesztési és Műszaki Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

a Gábor Áron u. 65. sz. alatti ingatlan telekhatár rendezésére

Tisztelt Képviselőtestület!
Tisztelt Bizottságok!

A Hajdúsági Ingatlanforgalmazó Kft. tulajdonát képezi a Hajdúszoboszló Damjanich u. 50. szám alatti 3024 hrsz-ú, 5516 m² területű, hétvégi ház és udvar megnevezésű ingatlan, mely átnyúlik a Gábor Áron utcára.

A Gábor Áron utca felől az ingatlanba beékelődik az önkormányzat tulajdonában lévő, Gábor Áron u. 65. szám alatti 3025 hrsz-ú 461 m² nagyságú beépítetlen terület megnevezésű ingatlan.

A Helyi Építési Szabályzat előírásai szerint, a Damjanich és Gábor Áron utcák szélesítéséhez a Damjanich u. 50. szám alatti ingatlanból cca. 5 m és 3 m mélységű ingatlanrész leadása szükséges.

A Hajdúsági Ingatlanforgalmazó Kft. az utca szélesítéséhez szükséges területet az önkormányzat tulajdonában lévő 3025 hrsz-ú ingatlannal kívánják elcserélni.

A telekhatár rendezés során a Kft. által átadott ingatlanok (3024/1 és 3024/4 hrsz., mellékelt térképen jelölve) a Damjanich és Gábor Áron utcákhoz fognak kapcsolódni, a 3025 hrsz-ú ingatlan HÉSZ előírásai szerinti része szintén a Gábor Áron utcához kapcsolódik, a visszamaradó területe pedig a Kft. tulajdonában lévő ingatlanhoz kerül hozzácsatolásra.

A telekalakítás és területcsere folytán a Damjanich u. 50. sz. alatti ingatlan területe 47 m² nagyságú ingatlanrésszel növekszik, melyet a Kft. 15.000,-Ft/m² + ÁFA vételáron kíván megvásárolni az önkormányzattól.

Tekintettel arra, hogy a telekalakítással érvényesül a Helyi Építési Szabályzat előírása, ezért a hivatal támogatja az értékarányos cserét.

Határozati javaslat:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselőtestülete hozzájárul, hogy a Hajdúszoboszló, Damjanich u. 50. sz. alatti 3024 hrsz-ú, Hajdúsági Ingatlanforgalmazó Kft. tulajdonában lévő ingatlanból a Gábor Á. és Damjanich utcák szélesítéséhez leadandó ingatlanrészért cserébe megkapja az önkormányzat tulajdonát képező Gábor Áron u. 65. sz. alatti 3025 hrsz-ú ingatlant. A területcsere folytán a Kft. tulajdonába kerülő 47 m² nagyságú többlet területrészt az önkormányzat 15.000,-Ft/m² + ÁFA, összesen 705.000,-Ft + ÁFA eladási áron értékesíti a Hajdúsági Ingatlanforgalmazó Kft. részére.

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a telekalakítás során az önkormányzat tulajdonából kikerülő ingatlanrészeket forgalomképesé minősíti.

A Képviselőtestület felhatalmazza a Polgármestert a területcseréhez szükséges okiratok aláírására.

Határidő: 2006. április 30.

Felelős: jegyző

Hajdúszoboszló, 2006. február 11.

Lőrincz László
irodavezető főkönyvelő

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 Vörösmarty u. 73. szám alatti ingatlan értékesítésére

Tisztelt Képviselőtestület!
Tisztelt Bizottság!

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata tulajdonában áll a Hajdúszoboszló, Vörösmarty u. 73. szám alatti 5678/1 hrsz-ú 438 m² alapterületű beépítetlen terület megnevezésű ingatlan.

Hajdúszoboszlói Városgazdálkodási Rt. tulajdonában áll a Hajdúszoboszló, Vörösmarty u. 73. szám alatti 5678/2 hrsz-ú 461 m² alapterületű beépítetlen terület megnevezésű ingatlan.

A két telek 2005. évben, árverésen történő együttes értékesítésre lett kijelölve bruttó 31.500.000,-Ft (bruttó 35.039 Ft/m², azaz 28.031,-Ft/m² + ÁFA) kikiáltási áron, azonban kétszeri meghirdetést követően sem kelt el.

Nagy Sándor vételi ajánlattal fordult az önkormányzathoz, az általa ajánlott vételár **bruttó 28.000.000,-Ft**, amely bruttó 31.146,-Ft/m², 25.955,-Ft/m² + ÁFA összegnek felel meg.

Nagy Sándor ajánlatát az ÁFA törvény módosításának figyelembe vételével tette meg, mely szerint az ingatlan 2005. évi eladási ára, a 20 %-os adót figyelembe véve 30.240.000,-Ft-ra módosult.

Vevő a vételárat az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg fizeti meg eladók részére.

A bruttó 28.000.000,-Ft árbevétel az ingatlan tulajdonosai között az alábbiak szerint alakul:

- Önkormányzat 5678/1 hrsz, 438 m²: bruttó 13.641.824,-Ft
- H. Városgazdálkodási Rt. 5678/2 hrsz, 461 m²: bruttó 14.358.176,-Ft

A hivatal tájékoztatta a VG Rt-t a beérkezett ajánlatról, aki hozzájárult az 5872/2 hrsz-ú ingatlan fenti eladási áron történő értékesítéséhez.

A hivatal véleménye szerint az ingatlanok 2005. évi értékesítési nehézségeinek az ingatlan piaci kedvezőtlen körülmények tudhatók be, valamint az, hogy a két ingatlannak különböző jogi személyek a tulajdonosai, és csak a két telek egyesítését követően kerülhet sor beépítésre.

Határozati javaslat:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselőtestülete hozzájárul a Hajdúszoboszló, Vörösmarty u. 73. szám alatti 5678/1 hrsz-ú, 438 m² nagyságú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan bruttó 13.641.824,-Ft eladási áron történő értékesítéséhez Nagy Sándor 4200 Hajdúszoboszló, Kölcsey u. 15/a. szám alatti lakos részére.

Vevő a vételárat az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg fizeti meg eladó részére.

A Képviselőtestület felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: **2006. március 30.**

Felelős: **jegyző**

Hajdúszoboszló, 2006. február 11.

Lőrincz László
irodavezető főkönyvelő

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

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

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 Tessedik u. 39. szám alatti ingatlan tulajdonjog rendezésére

Tisztelt Képviselőtestület!
Tisztelt Bizottság!

Hajdúszoboszló, Tessedik u. 39. szám alatt található a 3334 hrsz-ú, 1119 m² területű lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan, melynek tulajdonviszonyai a következőképpen alakulnak:

- telek tulajdonjoga: Hajdúszoboszló Város Önkormányzata
- felépítmények tulajdonjoga: Zahorján Gyula és felesége.

Az ingatlan ún. fogott teleknek minősül, Zahorján Gyula és felesége 1960. évben építette a lakóházat, ebben az időben az Állami Gazdaságtól kapták a területet. A tulajdonjog nem került rendezésre, az ingatlanra földhasználati jog sem került bejegyzésre.

1994-ben az önkormányzat felajánlotta megvételre a telket, de akkor anyagi okok miatt nem éltek a lehetőséggel.

2005. júniusában Zahorján Gyula elhalálozott és az azt követő hagyatéki eljárás szükségessé tette az ingatlan tulajdonviszonyának rendezését.

Tekintettel arra, hogy a 76 éves Zahorján Gyuláné anyagi helyzete miatt most sem tudja megvásárolni a telket, így a vételárat gyermekei fizetik meg egyenlő részben, Zahorján Gyuláné javára pedig özvegyi és haszonélvezeti jog kerül bejegyzésre.

Zahorján Gyulánénak hat gyermeke van: Zahorján István, Káténé Zahorján Juliánna, Zahorján Gyula, Zahorján József, Zahorján Ferenc András, Zahorján Lajos.

Az örökösök közül hárman ((Zahorján József, Zahorján Ferenc András, Zahorján Lajos) lemondtak a vételi jogukról, ennek megfelelően a telek

- 2 -

tulajdonjogát 1/3-1/3-1/3-ad tulajdoni hányad arányban Zahorján István, Káténé Zahorján Juliánna és Zahorján Gyula kívánja megvásárolni.

A hivatal felértékelte a telket, az ingatlanforgalmi szakértő 3.950.000,-Ft (3.530,-Ft/m²) forgalmi értéket állapította meg. A érték ÁFAT nem tartalmaz.

A vételárat vevők hitel felvételét követően egy összegben fizetik meg az önkormányzat részére.

Határozati javaslat:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselőtestülete hozzájárul a Hajdúszoboszló, Tessedik u. 39. szám alatti 3334 hrsz-ú ingatlan földterületének értékesítéséhez nettó 3.950.000,-Ft eladási áron, egyenlő tulajdoni hányadok mellett, Zahorján István (4200 Hajdúszoboszló, Tessedik u. 39.), Káténé Zahorján Juliánna (4025 Debrecen, Szoboszlói út 2/a.) és Zahorján Gyula (Mikepércs, Petőfi u. 43.) részére.

Az adásvétellel egy időben az ingatlanra Zahorján Gyuláné özvegyi és haszonélvezeti joga kerül bejegyzésre.

A vételárat vevők hitel felvételét követően egy összegben fizetik meg az önkormányzat részére.

A Képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2006. június 30

Felelős: jegyző

Hajdúszoboszló, 2006. február 11.

Lőrincz László
irodavezető főkönyvelő