

Polgármesteri Hivatal**Pénzügyi- és Gazdasági Iroda**

4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.

Telefon: 52/557-340, Fax: 52/557-302

.....
kódszám

Ügyiratszám: 2640/2005 A 2006. március 23-i testületi ülés jegyzőkönyvének melléklete	Ügyintéző:	Dr. Sléder Tamás jogász
	Ellenőrizte:	 (Jegyző/aljegyző kézjegye)
	Megtárgyalja: (bizottságok megnevezése)	Jogi, Ügyrendi, Igazgatási Bizottság Pénzügyi- és Gazdasági Bizottság

ELŐTERJESZTÉS**elővásárlási jogok gyakorlásával kapcsolatban**

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottságok!

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 2006. január 9-étől hatályos szövegének 136/A. §-a szerint az ingatlan-végrehajtás során a végrehajtás alá vont ingatlanra az ingatlan fekvése szerinti illetékes települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.

Raics Tamás önálló bírósági végrehajtó az elmúlt hetekben két végrehajtási ügyben (ingatlan-árverés) kereste meg Önkormányzatunkat, és kérte, hogy az árverés dátumától számított 30 napon belül közöljük vele, hogy az Önkormányzat élni kíván-e a jogszabály adta elővásárlási jogával.

Az első árverést 2006. február 23-án tartották, s három a Nádudvari útféltől északra elterülő - egyenként 1603 m² nagyságú 2,92 AK értékű - külterületi ingatlant (0521/414, 0521/415, 0521/416 hrsz.) árvereztek el. Az ingatlanok becsértéke (kikiáltási ára) 80.000,-Ft volt. Az árverési vevő mindegyik ingatlanért 40.000,-Ft-ot ajánlott.

A második árverést 2006. március 2-án tartották, s ott a 2130/A/23 hrsz-ú (Kölcsey u. 24. III/1. alatti 58 m² területű lakás) és a 2130/A/11 hrsz-ú (Kölcsey u. 24-5. alatti 15 m² területű garázs) ingatlanokat árverezték. A garázs-ingatlanért az árverési vevő 1.750.000,-Ft-ot ajánlott (a garázs becsértéke 2.500.000,-Ft volt). A lakás becsértéke lakott állapotban 13.000.000,-Ft volt. Az árverési vevő 9.100.000,-Ft-ot ajánlott a lakásingatlanért.

Az első esetben nem javasoljuk, hogy az Önkormányzat éljen elővásárlási jogával, hisz nem jelentős nagyságú területekről van szó, illetve egy későbbi értékesítés meg nem térülő költségeket okozhat.

A második esetben az Iroda a törvényi jog gyakorlását javasolja, hiszen az épület 3 éve épült, tehát felújítására belátható időn belül nem kell költeni, valamint a lakásingatlanhoz garázs is tartozik. Amíg nem születik döntés más jellegű hasznosításról, az ingatlan piaci körülmények között bérbeadható vagy akár szolgálati lakásként is hasznosítható. A későbbi esetleges értékesítés - az eladás időpontjának függvényében - pedig véleményünk szerint jelentős pluszbevételt eredményezhet az Önkormányzat számára, hiszen az árverés során kialakult 158.900,-Ft-os négyzetméterár a mai „nyomott” ingatlanpiacon is kevésnek minősíthető egy ilyen típusú ingatlanért (a valóságban 200.000-220.000,-Ft/m²-es áron árulnak hasonló lakást). A lakásingatlant a tulajdonos fizető-vendéglátás céljára hasznosította. Elővásárlási jog gyakorlása esetén a végrehajtó helyezi tulajdonba az önkormányzatot.

Kérjük a fent leírtak okán az alábbi határozati javaslat támogatását.

Határozati javaslat:

1./ Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 0521/414, a 0521/415 és a 0521/416 hrsz-ú ingatlanokat illetően nem kíván élni a Vht.-ban biztosított elővásárlási jogával.

2./ Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2130/A/23 és a 2130/A/11 hrsz-ú ingatlanok esetén él a Vht.-ban biztosított elővásárlási jogával és azokat 9.100.000 illetve 1.750.000,-Ft-ért meg kívánja vásárolni. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az elővásárlási jog érvényesítése érdekében megtegye a szükséges lépéseket. Az ingatlanok vételárát a Képviselő-testület hitel felvételével biztosítja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Hajdúszoboszló, 2006. március 13.

Lőrincz László
irodavezető, főkönyvelő