

Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatal
Gazdasági Iroda

4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.

Telefon: 52/557-300, Fax: 52/557-301

.....
kódszám

Ügyiratszám: 1874-1/2018 A 2018. február 22-i képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvének melléklete	Ügyintéző:	Szabóné Szabó Mária vagyongazdálkodási ügyintéző
	Ellenőrizte:	 (Jegyző/aljegyző kézjegye)
	Megtárgyalja:	Városfejlesztési, Mezőgazdasági Bizottság Gazdasági Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

a Kender utca 24. szám alatti épület tulajdonjog rendezésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottságok!

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll a Hajdúszoboszló, Kender u. 24. szám alatti 4131 hrsz-ú ingatlan földterülete. Az ingatlanon 4131/A hrsz-on feltüntetett 62 m² nagyságú lakóépületben:

- Hajdúszoboszló Város Önkormányzata 2/4-ed tulajdoni hányaddal,
- Pakai Józsefné (6782 Mórahalom, Szegedi utca 11.) 1/4-ed tulajdoni hányaddal,
- Hajnal János hagyatéka folytán kiskorú Túri Noémi Vivien 1/4-ed tulajdoni hányaddal rendelkeznek.

Az ingatlan ún. fogott teleknek minősül.



A lakóépület jelenleg nem lakott, 2017. év nyaráig jogcím nélkül használták. Az épület nem zárható, jelentősen leromlott állapotban van, az ingatlan kerítése hiányos. Figyelembe véve az épület állapotát, féltő, hogy hajléktalanok, vagy más illegális lakásfoglalók veszik birtokba az ingatlant.

A lakóépület és ezzel együtt a teljes ingatlan tulajdonjog rendezésére eddig nem volt lehetőség, tekintettel arra, hogy folyamatban volt Hajnal János hagyatéki eljárása, valamint az 1/4-ed tulajdoni hányaddal rendelkező Pakai Józsefné nem reagált a Polgármesteri Hivatal megkeresésére. Az eljárás lezárásával a kiskorú Túri Noémi Vivien gyámja, valamint Pakai Józsefné felvette a kapcsolatot a Polgármesteri Hivatallal az épület sorsának rendezése érdekében. Figyelembe véve, hogy a tártulajdonosok Hajdúszoboszlótól messze élnek és semmilyen tervük nincs az épülettel, így azt a hagyatéki eljárásban feltüntetett értéken felajánlják az önkormányzatnak megvásárlásra. A hagyatéki eljárás során az épület 1/4-ed tulajdoni hányadát 500.000,-Ft-ra értékelte fel az eljáró hatóság. Ennek megfelelően a tulajdonjogot 500.000-500.000,-Ft vételár megfizetése mellett lehetne rendeznie az Önkormányzatnak, így a felépítmény kizárólagos tulajdonosa lenne.

A Polgármesteri Hivatal ingatlan-forgalmi szakértőt kért fel az épület és a telek forgalmi értékének meghatározására.

A szakértő az épületre vonatkozóan 2.040.000,-Ft értéket állapított meg, amely 1/4-ed tulajdoni hányadra vetítve 510.000,-Ft összeget jelent.

Az ingatlan tulajdoni lapján az OTP Bank Nyrt. javára 132.000,-Ft összegű jelzálogjog került bejegyzésre 1982 évben, ezt az akkori tulajdonos vette fel házépítés céljára. Az önkormányzat, illetve ezt megelőzően a Magyar Állam ettől a tulajdonostól örökölte a felépítményben lévő 2/4-ed tulajdoni hányadot.

A tulajdonjog rendezését követően, az önkormányzat döntést hozhat az ingatlan további hasznosítása tekintetében.

Határozati javaslat:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a Hajdúszoboszló, Kender u. 24. szám alatti 4131 hrsz-on nyilvántartott lakóépület 1/4-1/4-ed tulajdoni hányadának megvásárlásához Pakai Józsefné és Túri Noémi Vivien tulajdonosoktól 500.000-500.000,-Ft vételár megfizetése mellett.

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy az épületre, az OTP Bank Nyrt javára bejegyzett 134.000,-Ft összegű jelzálogjog az OTP Bank felé kiegyenlítésre, ezáltal a jelzálogjog törlésre kerüljön.

Határidő: 2018. június 30.

Felelős: jegyző



Lőrincz László
gazdasági irodavezető