

Ügyiratszám: HSZ/11128-1/2023.

Látta:

Bárdos

Bárdos Ilona
gazdasági irodavezető



J E G Y Z Ő K Ö N Y V

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
PÉNZÜGYI ÉS GAZDASÁGI BIZOTTSÁGA
2023. ÁPRILIS 27. NAPJÁN MEGTARTOTT
RENDKÍVÜLI NYILVÁNOS ÜLÉSÉRŐL

HAJDÚSZOBOSZLÓ, 2023. ÁPRILIS 27.

Tárgymutató

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága

Az ülés helye: Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatal, Pávai Vajna Ferenc terem

Az ülés időpontja: 2023. április 27. 13³⁰ óra

Az ülés típusa: rendkívüli nyílt

Az ülés napirendi pontjai:

Napirend elfogadása

71/2023. (IV. 27.) PGB határozat

1. Előterjesztés a Hajdúszoboszlói Református Egyházközséggel folytatott egyeztetések alapján végleges ajánlattételről (képviselő-testületi ülés 01. napirend)

Előterjesztő: Czeglédi Gyula polgármester

72/2023. (IV. 27.) PGB határozat

Jelen vannak a csatolt jelenléti ív szerinti bizottsági tagok: Harsányi István elnök, Mester József, dr. Sóvágó László, Nagy Attila, Tóth Márta

A Polgármesteri Hivatal részéről jelen vannak: dr. Morvai Gábor jegyző, Bárdos Ilona gazdasági irodavezető, Matyasovszki Dávid kabinetvezető, dr. Biró Anett vagyongazdálkodási referens

Jelen vannak továbbá: Czeglédi Gyula polgármester, dr. Kovács Gergely alpolgármester, Majoros Petronella alpolgármester

Jegyzőkönyvvezető: Balla Lászlóné

Harsányi István: Köszöntöm a megjelenteket. Mai rendkívüli ülésünkön egy napirendi pontunk van, amit egy héttel ezelőtt a testület már tárgyalt, a Református Egyház és városunk önkormányzata által létrejövendő ingatlan csere ügyében. Egy héttel ezelőtt a képviselő-testület döntött arról, hogy a Gönczy Pál utcán lévő két ingatlant átadja az önkormányzat a Református Egyháznak, és cserébe megkapja a Rákóczi u. 1. sz. alatti gyülekezeti termet, és még 20 millió forintot az egyháztól. Erről fogunk most tárgyalni.

Aki a napirendi javaslatot elfogadja, kérem kézfeltartással jelezze.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 5 igen szavazattal (Harsányi István, Mester József, dr. Sóvágó László, Nagy Attila, Tóth Márta) ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a napirendi javaslatot (a döntéshozatalban 5 fő vett részt).

71/2023. (IV.27.) PGB határozat

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága elfogadta a napirendi javaslatot.

Napirend:

1. Előterjesztés a Hajdúszoboszlói Református Egyházközséggel folytatott egyeztetések alapján végleges ajánlattételről (képviselő-testületi ülés 01. napirend)
Előterjesztő: Czeglédi Gyula polgármester

1. napirend

Előterjesztés a Hajdúszoboszlói Református Egyházközséggel folytatott egyeztetések alapján végleges ajánlattételről (képviselő-testületi ülés 01. napirend)

Harsányi István: tegnap a presbiteri ülésen a Református Egyház presbiterei egyhangú szavazattal elfogadták a képviselő-testület döntését, és a Lelkész urat megbízták, hogy folytassa le az átadás-átvételt, az azzal kapcsolatos teendőket végezze el.

Van-e kérdés? – nincs. Vélemény?

Czeglédi Gyula: mint előterjesztő tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot arról, hogy a Lelkész úr a mai napon, írásban tájékoztatt bennünket, Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületét és engem arról, amit Elnök úr elmondott, azzal a szövegezéssel, hogy az Egyházközség Építési Bizottsága, valamint Gazdasági Bizottságának az előkészítését követően a Presbitérium megtárgyalta és egyhangú szavazással, tartózkodás és ellenszavazat nélkül elfogadta az általunk átküldött határozati javaslatot. Ennek ismeretében most már végleges döntésre javaslom, hogy a Tisztelt Bizottság javasolja a képviselő-testületnek elfogadásra.

Harsányi István: van-e kérdés az elhangzottakkal kapcsolatban? – nincs. Van-e vélemény? – ha nincs, szavazzunk. Kérem, aki támogatja az előterjesztést, kézfeltartással jelezze.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 3 igen (Harsányi István, Nagy Attila, Tóth Márta) 1 nem (dr. Sóvágó László) és 1 tartózkodás (Mester József) szavazattal elfogadta a javaslatot (a döntéshozatalban 5 fő vett részt) és - az előterjesztésben foglaltak alapján - a következő határozatot hozta:

72/2023. (IV.27.) PGB határozat

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága támogatja a Hajdúszoboszlói Református Egyházközséggel folytatott egyeztetések alapján végleges ajánlattételtől előterjesztést és határozati javaslatot és javasolja elfogadásra Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének az alábbiak szerint:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Polgármesternek a Hajdúszoboszlói Református Egyházközséggel (a továbbiakban: Egyházközség) a 80/2023. (III. 23.) számú határozatban foglaltak szerint lefolytatott egyeztetések eredményeként, az Egyházközség által a 145/2023. (IV. 20.) számú határozatba foglalt feltételes ajánlatára adott válasz alapján – a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság véleményét kikérve – a következők szerint dönt:

- 1) *Hajdúszoboszló Város Önkormányzata elfogadja az Egyházközség 1997. évi CXXIV. törvény 11/A. §-a szerint előterjesztett tulajdonátvételi kérelmét a Hajdúszoboszló belterület 912. és 913. hrsz. alatt felvett ingatlanok nevelési-oktatási feladatainak ellátását szolgáló része (912. hrsz. alatt felvett ingatlan 799/1942 tulajdoni részesedése, 913. hrsz. alatt felvett ingatlan 799/2543 tulajdoni részesedése) tekintetében.*
- 2) *A 912. és 913. hrsz.-ú ingatlanok fennmaradó része (a 912. hrsz. alatt felvett ingatlan 1143/1942 tulajdoni részesedése, a 913. hrsz. alatt felvett ingatlan 1744/2543 tulajdoni részesedése) tekintetében cserével vegyes adásvételi szerződést kíván kötni a következők szerint:*
 - 2.1) *A 2) pontban körülírt ingatlanrészek együttes értékét a Képviselő-testület független ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján 110.160.000.-Ft összegben állapítja meg. A szerződés megkötése a Nemzeti Vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény és Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének Hajdúszoboszló Város nemzeti vagyonáról szóló 10/2013. (IV. 18.) önkormányzati rendeletében foglaltak figyelembevételével lehetséges.*
 - 2.2) *A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a 912. és 913. hrsz. alatt felvett ingatlanok 2) pontban rögzített tulajdoni illetősége ellenértékeként cserével vegyes adásvételi szerződés keretében kerüljön átadásra az Önkormányzat részére az Egyházközség tulajdonát képező, 6203. hrsz. alatt felvett „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 1. szám alatti 415 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége.*
 - 2.3) *A 6203. hrsz. alatt felvett ingatlan értékét az Önkormányzat által felkért független ingatlanforgalmi szakértő 89.880.000.-Ft-ban határozta meg. Az értékkülönbözetet (20.280.000.-Ft) az Egyházközség legfeljebb 2024. június 30 napjáig köteles két egyenlő részletben megfizetni, amelyből az első részlet a csereszerződés megkötését követő 8 munkanapon belül esedékes.*

2.4) *A csereszerződés hozzájárul a meglévő szociális feladatok további ellátása, valamint jelenleg még ellátatlan, kötelező szociális ellátások (hajléktalanok, szenvedélybetegek, fogyatékosok és autista személyek nappali ellátása) megvalósításához.*

3) *A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert*

- *a jelen határozatban foglaltak szerinti csereszerződés aláírására,*
- *az önkormányzat visszavásárlási jogának 2028. 06. 30. napjáig történő szerződéses kikötésére. A visszavásárlási jog gyakorlásának feltételül az önkormányzat az átadott ingatlanok Egyházközség általi nevelési-oktatási, vagy személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátási célú hasznosítását rögzíti.*
- *a csereügylet jóváhagyására vonatkozó, 126/2015. (V. 27.) Korm. rendelet szerinti kérelem benyújtására.*
- *az Egyházközség által kérelmezett, bölcsőde pályázatához szükséges tulajdonosi nyilatkozat kiadására.*

Határidő: 2023. április 27.

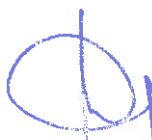
Felelős: bizottsági elnök

Harsányi István: Köszönöm a mindenki munkáját!

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnöke 13³⁵ órakor az ülést bezárta.

K.m.f.


Harsányi István
bizottsági elnök


Mester József
bizottsági elnökhelyettes


Balla Lászlóné
jegyzőkönyvvezető

JELENLÉTI ÍV

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága 2023. április 27-ei rendkívüli nyílt üléséről

Pénzügyi és Gazdasági Bizottság:

Harsányi István /elnök

Mester József /elnökhelyettes

dr. Sóvágó László

Nagy Attila

Tóth Márta

.....
.....
.....
.....
.....

Meghívottak:

Czeplédi Gyula polgármester

dr. Kovács Gergely alpolgármester

Majoros Petronella alpolgármester

Biró Anita

Jónás Kálmán

Kanizsay György Béla

Kocsis Róbert

Marosi György Csongor

Máté Lajos

dr. Morvai Gábor jegyző

dr. Sléder Tamás aljegyző

Bárdos Ilona gazdasági irodavezető

Dede Erika egészségügyi, szociális irodavezető

Szilágyiné Pál Gyöngyi városfejlesztési irodavezető

Matyasovszki Dávid kabinetvezető

Kovács Zoltán

dr. Biró Anett

Szabóné Szabó Mária

Lőrincz László

Varga Imre

Balla Lászlóné

.....
.....
.....

.....
.....

.....

.....

.....

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága
4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.

Önkormányzati KRID azonosító: 144980978

Bizottsági elnök telefonszáma: +36 30 388 5729

E-mail: polgmhiv@hajduszob.hu

Ügyiratszám: HSZ/11128-1/2023.

MEGHÍVÓ

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága
rendkívüli nyílt ülését

2023. április 27-én (csütörtök) 13³⁰órától

a Városháza-Pávai Vajna Ferenc (emeleti) termében tartja, melyre meghívom.

Napirendi javaslat:

A képviselő-testület 2023. április 27-ei rendkívüli ülésanyagának véleményezése:

1. Előterjesztés a Hajdúszoboszlói Református Egyházközséggel folytatott egyeztetések alapján végleges ajánlattételről
Előterjesztő: Czeglédi Gyula polgármester

Hajdúszoboszló, 2023. április 25.


Harsányi István
bizottsági elnök

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata

Polgármester

4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.

www.hajdusoboszlou.eu

.....

sorszám

Ügyiratszám: HSZ/11125/2023 A 2023. 04. hó 27-i rendkívüli képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvének melléklete	Ügyintéző:	előterjesztő
	Törvényességi ellenőrzést végezte (jegyző/aljegyző kézjegye):	
	Megtárgyalja (bizottságok megnevezése):	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
	Döntés jellege:	minősített többség

ELŐTERJESZTÉS

a Hajdúszoboszlói Református Egyházközséggel folytatott egyeztetések alapján ingatlanokat érintő végleges döntésről

Tisztelt Képviselő-testület!

2023. március 23-i ülésén tárgyalta a Képviselő-testület a Hajdúszoboszlói Református Egyházközség (a továbbiakban: Egyházközség) tulajdonátvételi indítványával kapcsolatos tájékoztatást. Ennek előzménye volt, hogy az Egyházközség 2023. 02. 27-én kelt levelében tájékoztatta az Önkormányzatot az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvény (továbbiakban: törvény) 11/A. §-a szerinti tulajdonátvételi igényéről. A Testület akkor meghozta a 80/2023. (III. 23.) számú határozatát a következők szerint:

„Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testülete tudomásul veszi a Hajdúszoboszlói Református Egyházközség szándéknyilatkozatát a 903. és 904. hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatban.

Felkéri a polgármestert, hogy a 912. és 913. hrsz-ú ingatlanok (ingatlanrészek) tekintetében, amelyeken nem kizárólagosan nevelési-oktatási tevékenység folyik, kezdeményezzen további egyeztetést.

A szándéknyilatkozat 2276. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó részét – tekintettel arra, hogy az ingatlanon nem folyik nevelési-oktatási tevékenység – az Önkormányzat nem fogadja el.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a Hajdúszoboszlói Református Egyházközséggel folytatott egyeztetést követő testületi ülésen számoljon be annak eredményéről.

Határidő: 2023. március 23.

Felelős: polgármester”

A döntésnek megfelelően megkezdődött a felek közötti egyeztetés. Elsőként megvizsgáltuk, hogy a 912. és 913. hrsz-ú ingatlanok esetében hogyan alkalmazható a törvényben foglalt fogalom meghatározás („a köznevelési vagy szakképző intézmény nevelési-oktatási feladatainak ellátását szolgáló, állami vagy helyi önkormányzati tulajdonban álló ingó és ingatlan vagy”). Álláspontunk szerint az érintett ingatlanok tekintetében kijelenthető, hogy azok csak részben minősülnek nevelési-oktatási feladatok ellátását szolgáló ingatlanoknak, tehát indokolt a betöltött funkciók szerinti eszmei megosztás. Ehhez Főépítész Asszony készítette el az előterjesztéshez mellékelt vázlatot. A tornaterem és a hozzá kapcsolódó sportpálya esetén (1598 m²) a törvényi rendelkezés¹ alapján az a tulajdonjog átadása indokolt. Az ingatlan sajátosságai azonban nem teszik

¹ 1997. évi CXXIV. törvény 11/A. §

lehetővé az érintett terület önálló telekként történő kialakítását, ezért a fennmaradó részek tekintetében visszterhes tulajdonátruházás formájában lehetséges a helyzet megoldása.

Az Egyházközség a 2023. 04. 19-én megküldött levelében tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a presbiteri gyűlés döntése értelmében az Egyházközség új bölcsődei férőhelyek kialakítására kíván pályázni, és a pályázat benyújtásához szükséges a tulajdonos – 5 éves időtartamra szóló – hozzájárulását is csatolni (Czető Norbert lelkész úr levelének másolata mellékelve). A pályázat benyújtási határideje 2023. május 2.

A képviselő-testületi határozat és az Egyházközség által megküldött levél értelmében személyes egyeztetésre került sor a Hajdúszoboszlói Református Egyházközség képviselőivel. A megbeszélésen Czető Norbert lelkész úr részletesen is kifejtette az Egyházközség közép- és hosszútávú oktatási stratégiáját, amelynek az első eleme egy bölcsőde létesítése. A bölcsőde megvalósítására a 913. hrsz. „kivett úttörőház” megnevezésű ingatlan alkalmas lenne. Mindezen túl szeretnék a gyermekek számára biztosítani a bölcsőde és az általános iskola közötti zökkenőmentes átmenetet egy új óvoda kialakításával. Erre a célra elhelyezkedésében és méretében is alkalmas a 912. hrsz. ingatlanon található „kivett bölcsőde” megnevezésű terület.

A benyújtandó pályázat sikerességének feltétele az Egyházközség által kérelmezett tulajdonosi hozzájárulás. Hiányában ellehetetlenül a bölcsőde kialakítására irányuló szándék.

Álláspontunk szerint a tervezett fejlesztés a város érdekét szolgálja, ezért törekednünk kell az Önkormányzattal évek óta jó partneri viszonyt ápoló Egyházközség pályázatának segítésére, ugyanakkor egy ilyen egyoldalú nyilatkozat kiadása csak abban az esetben lehetséges, ha a felek között az érintett ingatlanok tulajdonjogát illetően mindkét fél által elfogadott, véglegesnek tekinthető megegyezés születik.

Mindezek alapján megvizsgáltuk, hogy lehetséges-e az érintett ingatlanrészek tulajdonjogát egy értékarányos csereügylet keretében oly módon átruházni, hogy az Önkormányzat számára fontos szociális feladatok további ellátása (a 912. hrsz.-ú ingatlanon működik a krízisszálló, a 913. hrsz.-ú ingatlanon a népkonyha, illetve a Roma Nemzetiségi Önkormányzat által használt épület található) is megoldható legyen. Az Egyházközség tulajdonát képező, Rákóczi u. 1. szám alatt található ingatlan erre a célra minden tekintetben megfelelne, továbbá a hiányzó szociális ellátások (hajléktalanok, szenvedélybetegek, fogyatékosok, autista személyek nappali ellátása) biztosítása felé is előrelépést eredményezhetne (e tárgykörben az Önkormányzat mulasztásos jogsértésének megszüntetése is hangsúlyozandó cél), ezért valamennyi ingatlan tekintetében értékbecslő szakértőt kértünk fel az ingatlanok forgalmi értékének meghatározásához.

Az érintett ingatlanok jellemzői:

912. hrsz. „kivett bölcsőde”

- terület: 1942 m²,
- Cím: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ, Gönczy Pál utca 8.

Tulajdonosi adatok:

- HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogállás: tulajdonos
- HAJDÚSZOBOSZLÓI REFORMÁTUS EGYHÁZKÖZSÉG
Jogállás: vagyonkezelő

913. hrsz. „kivett úttörőház”

- terület: 2543 m²
- Cím: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ, Gönczy Pál utca 10-1.

Tulajdonosi adatok

- HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogállás: tulajdonos
- Név: HAJDÚSZOBOSZLÓI REFORMÁTUS EGYHÁZKÖZSÉG
Jogállás: vagyonkezelő

Az önkormányzat üzleti vagyonába tartozó ingatlan értékesítésére vonatkozó jogi háttér

Az Önkormányzat tulajdonosi jogának terjedelme és korlátai:

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 107. §-a rögzíti, hogy *„A helyi önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.”*

A szóban forgó ingatlanok az Önkormányzat ún. „korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába tartoznak. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) értelmező rendelkezéseinek 6. pontja határozza meg a korlátozottan forgalomképes vagyon fogalmát: *„korlátozottan forgalomképes vagyon: az 1. § (2) bekezdés a) pontja hatálya alá és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba nem tartozó azon nemzeti vagyon, amelyről törvényben, illetve - a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon esetében - törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni;”*

Az Nvtv. 5. § (2) bek. c) pontja kimondja, hogy a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg. A korlátozottan forgalomképes besorolás nem akadályozza az ügyletnek, amennyiben az Önkormányzat a kötelező feladatai körébe tartozó funkciókat pótolni tudja.

Az Nvtv. 13. §-a értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon átruházásának egyik legfontosabb feltétele a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányossága. Ugyanez a § írja elő, hogy nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. A 3. § (1) bek. 1 pontjának a) alpontja értelmében az egyházi jogi személy átlátható szervezetnek minősül.

Az Mötv. 108/A. § (1) és (2) bekezdései alapján az Nvtv. által előírt versenyeztetés mellőzhető a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan cseréje esetén. Ha a cserével érintett önkormányzati vagyon értéke a versenyeztetésre vonatkozó törvényben előírt értékhatárt meghaladja, az illetékes fővárosi vagy vármegyei kormányhivatal dönt a csereügylet jóváhagyásáról. A kormányhivatal a csereügyletet jóváhagyja, ha az egyes vagyontárgyak értékére és a szerződésben foglalt egyéb vagyoni kötelezettségvállalásra tekintettel az értékarányosság követelménye megvalósul és egyébként az ügylet megkötése az önkormányzat kötelező feladatainak ellátása vagy gazdasági érdekei szempontjából indokolt.

A törvényi rendelkezésekre tekintettel az Önkormányzat elkészítette az érintett ingatlanok értébecslését, és a 2023. 04. 20-i képviselő-testületi ülésen elfogadásra került a csereügyletre

vonatkozó feltételes ajánlattételről szóló 145/2023 (IV. 20.) számú határozat. Tekintettel az ajánlat feltételes jellegére, az Egyházközség választától függően a Képviselő-testületnek – a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság véleményének kikérését követően – végleges döntést szükséges hoznia.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a lefolytatott egyeztetések alapján előkészített végleges döntési javaslatot megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

„Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (...) határozata

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Polgármesternek a Hajdúszoboszlói Református Egyházközséggel (a továbbiakban: Egyházközség) a 80/2023. (III. 23.) számú határozatban foglaltak szerint lefolytatott egyeztetések eredményeként, az Egyházközség által a 145/2023. (IV. 20.) számú határozatba foglalt feltételes ajánlatára adott válasz alapján – a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság véleményét kikérve – a következők szerint dönt:

- 1) Hajdúszoboszló Város Önkormányzata elfogadja az Egyházközség 1997. évi CXXIV. törvény 11/A. §-a szerint előterjesztett tulajdonátvételi kérelmét a Hajdúszoboszló belterület 912. és 913. hrsz. alatt felvett ingatlanok nevelési-oktatási feladatainak ellátását szolgáló része (912. hrsz. alatt felvett ingatlan 799/1942 tulajdoni részzelölösége, 913. hrsz. alatt felvett ingatlan 799/2543 tulajdoni részzelölösége) tekintetében.*
- 2) A 912. és 913. hrsz.-ú ingatlanok fennmaradó része (a 912. hrsz. alatt felvett ingatlan 1143/1942 tulajdoni részzelölösége, a 913. hrsz. alatt felvett ingatlan 1744/2543 tulajdoni részzelölösége) tekintetében cserével vegyes adásvételi szerződést kíván kötni a következők szerint:*
 - 2.1) A 2) pontban körülírt ingatlanrészek együttes értékét a Képviselő-testület független ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján 110.160.000.-Ft összegben állapítja meg. A szerződés megkötése a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény és Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének Hajdúszoboszló Város nemzeti vagyonáról szóló 10/2013. (IV. 18.) önkormányzati rendeletében foglaltak figyelembevételével lehetséges.*
 - 2.2) A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a 912. és 913. hrsz. alatt felvett ingatlanok 2) pontban rögzített tulajdoni illetölösége ellenértékeként cserével vegyes adásvételi szerződés keretében kerüljön átadásra az Önkormányzat részére az Egyházközség tulajdonát képező, 6203. hrsz. alatt felvett „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 1. szám alatti 415 m2 területű ingatlan 1/1 tulajdoni illetölösége.*
 - 2.3) A 6203. hrsz. alatt felvett ingatlan értékét az Önkormányzat által felkért független ingatlanforgalmi szakértő 89.880.000.-Ft-ban határozta meg. Az értékkülönbözetet (20.280.000.-Ft) az Egyházközség legfeljebb 2024. június 30 napjáig köteles két egyenlő részletben megfizetni, amelyből az első részlet a csereszerződés megkötését követő 8 munkanapon belül esedékes.*
 - 2.4) A csereszerződés hozzájárul a meglévő szociális feladatok további ellátása, valamint jelenleg még ellátatlan, kötelező szociális ellátások (hajléktalanok, szenvedélybetegek, fogyatékosok és autista személyek nappali ellátása) megvalósításához.*
- 3) A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert*
 - a jelen határozatban foglaltak szerinti csereszerződés aláírására,*

- *az önkormányzat visszavásárlási jogának 2028. 06. 30. napjáig történő szerződéses kikötésére. A visszavásárlási jog gyakorlásának feltételül az önkormányzat az átadott ingatlanok Egyházközség általi nevelési-oktatási, vagy személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátási célú hasznosítását rögzíti.*
- *a csereügylet jóváhagyására vonatkozó, 126/2015. (V. 27.) Korm. rendelet szerinti kérelem benyújtására.*
- *az Egyházközség által kérelmezett, bölcsőde pályázatához szükséges tulajdonosi nyilatkozat kiadására.*

Felelős: Czeglédi Gyula polgármester

Határidő: 2023. 04. 27., illetve folyamatosan.”

Hajdúszoboszló, 2023. április 26.

Czeglédi Gyula
polgármester

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata

Czeplédi Gyula

Polgármester Úr részére

Hajdúszoboszló

Hősök tere u. 1.

4200

127/2023

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás megkérése

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő-Testület!

Alulírott Czető Norbert református lelkész és Karácsony Béla főgondnok, együttesen Elnökség, tisztelettel adunk tájékoztatást arról, hogy 2023. április 14-én megtartott presbiteri gyűlésünkön a 101/2023 (IV. 12.) számú határozatban a Presbitérium egyhangúlag, ellenszavazat és tartózkodás nélkül jóváhagyta az RRF-1.1.2-2021 3. szakaszában meghirdetett "Bölcsődei nevelés fejlesztése" pályázatban való részvételt új bölcsődei férőhely kialakítására.

Ezzel szoros összefüggésben Elnökségként tisztelettel kérjük, hogy Hajdúszoboszló Város Önkormányzata, mint tulajdonos, legyen szíves írásban hozzájárulni a teljes 913 hrsz-ú, 2543 nm-es ingatlan esetében a pályázat benyújtásához, végrehajtásához, fenntartásához, a projekt keretein belül megvalósuló fejlesztések üzemeltetéséhez a projekt megvalósítás befejezésétől számított 5 évig.

A pályázat megvalósításának érdekében kérjük a **tulajdonosi írásos hozzájárulást (a csatolt melléklet alapján)**, hogy az ingatlan a pályázati kiírásban szereplő kötelező fenntartási időszak végéig, a pályázatban tervezett ingatlanfejlesztés céljára rendelkezésre álljon. Emellett kérjük a hozzájárulást a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztés Hajdúszoboszlói Református Egyházközség, mint pályázó általi aktiválásához.

A pályázat keretén belül új épületet kívánunk építeni, ezáltal a Tulajdoni lapon szereplő, "kivett úttörőház" elnevezésű ingatlan teljes elbontása megtörténne és egy új bölcsődei épület kialakítása a cél, a helyi rendeletek, valamint egyéb előírások figyelembevételével.

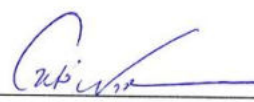
A Hajdúszoboszlói Református Egyházközség középtávú oktatási stratégiája alapján szándékunk, hogy a 912 hrsz. és 913 hrsz. alatti ingatlanok esetében részben az Eftv. szerint előterjesztett kérelmünk alapján, részben pedig adásvétel és/vagy csere jogcímen (értékkiegyenlítés mellett nyújtott csereingatlan biztosításával, amely esetünkben a 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 1. sz. alatti ingatlan) teljes tulajdont szerezzünk, majd oktatási-nevelési céllal a nevezett ingatlanokon beruházzunk, fejlesszünk. Éppen ezért tisztelettel kérjük Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának nyitottságát az ezzel kapcsolatos egyeztetések megkezdésére is, valamint egy mielőbbi ajánlattételre, annak érdekében, hogy a szándékolt bölcsődefejlesztési pályázatunkat 2023. május 2-ig benyújthassuk.

Bízva kérelmünk kedvező elbírálásában, tisztelettel:

Hajdúszoboszló, 2023. április 13.


Karácsony Béla
főgondnok




Czető Norbert
református lelkész

FENNTARTÓI/TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott, Czeglédi Gyula, mint Hajdúszoboszló Város Önkormányzata (székhely: 4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1., adószám: 15728355-2-09) hivatalos képviselője, a 4200 Hajdúszoboszló, Gönczy Pál utca 10-1. (913. hrsz.). cím alatt található ingatlan tulajdonosaként

hozzájárulok

a Hajdúszoboszlói Református Egyházközség (székhely: 4200 Hajdúszoboszló, Kálvin tér 9., adószám: 19851622-1-09) az **RRF-1.1.2-2021 Demográfia és köznevelés Bölcsődei nevelés fejlesztése** című pályázati kiírás keretében a pályázatának benyújtásához, végrehajtásához, fenntartásához, a projekt keretein belül megvalósuló fejlesztések üzemeltetéséhez a projekt megvalósítás befejezésétől számított 5 évig.

A pályázat megvalósításának érdekében hozzájárulok, hogy az ingatlan a pályázati kiírásban szereplő kötelező fenntartási időszak végéig, a pályázatban tervezett ingatlanfejlesztés céljára rendelkezésre álljon.

Emellett hozzájárulok a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztés pályázó, Hajdúszoboszlói Református Egyházközség általi aktiválásához.

Kelt: Hajdúszoboszló, 2023.04. 27.

.....
Czeglédi Gyula
polgármester
Hajdúszoboszló Város Önkormányzata

INGATLANLEÍRÁS ÉS ÉRTÉKEKELÉS

INGATLAN CSERE



Gönczy Pál utca 8



Gönczy Pál utca 10



Rákóczi utca 1

DR. HATVANI JÁNOS
INGATLAN ÉRTÉKEKELÉSI SZAKÉRTŐ
5635/1988

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA ÉS A HAJDÚSZOBOSZLÓI REFORMÁTUS EGYHÁZKÖZSÉG
KÖZÖTTI INGATLANCSERE SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNYE

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata átadja alábbi ingatlanait:

- | | | | |
|----|------------------|--------------|----------|
| 1. | Gönczy Pál u. 8 | Krízisszálló | 912 Hrsz |
| 2. | Gönczy Pál u. 10 | Úttörőház | 913 Hrsz |

Hajdúszoboszló Református Egyházközség átadja alábbi ingatlanát:

- | | | | |
|----|--------------|------------------------------------|-----------|
| 1. | Rákóczi u. 1 | Gyülekezeti terem,
lelkészlakás | 6203 Hrsz |
|----|--------------|------------------------------------|-----------|

Az ingatlanforgalmi szakértő a fenti ingatlanokat az alábbiak szerint értékelte:

SORSZÁM	INGATLAN HELYE	HELYRAJZI SZÁM	MEGNEVEZÉSE	TERÜLETE (m2)	PIACI FORGALMI ÉRTÉK (mFt)	KÜLÖNBÖZET (mFt)
1	GÖNCZY PÁL U. 8	912	KRÍZISZSÁLLÓ	1505	57,19	
2	GÖNCZY PÁL U. 10	913	ÚTTÖRŐHÁZ	1394	52,97	
ÖNKORMÁNYZATI TULAJDON				2899	110,16	
3	RÁKÓCZI U. 1	6203	GYÜLEKEZETI TEREM, LELKÉSZLAKÁS	217,63	89,88	20,28 mFt

Debrecen, 2023. 04. 19.

Dr. Hatvani János
4033 Debrecen, Kard u. 40/c
Szlsz: 10918001-000000117-13060007
Adószám: 72573781-1-29

Dr. Hatvani János

ingatlanforgalmi szakértő

912 Hrsz.:	1.942 m ²
913 Hrsz.:	2.543 m ²
<u>összesen:</u>	<u>4.485 m²</u>

Becsült terület:

1. sz. visszamaradó terület:	1.505 m ²
2. sz. visszamaradó terület:	1.394 m ²
3. sz. leválasztott terület	: 1.598 m ²
összesen	: 4.497 m ²



INGATLANLEÍRÁS ÉS ÉRTÉKEKELÉS
KRÍZIS SZÁLLÓ INGATLAN



4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ, GÖNCZY PÁL UTCA 8

DR. HATVANI JÁNOS
INGATLAN ÉRTÉKEKELÉSI SZAKÉRTŐ
5635/1988

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Alulírott, Dr. Hatvani János ingatlanforgalmi szakértő **felelősséggel nyilatkozom**, hogy

- a mellékelt **értékbecslés tartalma a valóságnak megfelel**,
- a megállapított érték a hivatalos forrásokból és személyes tájékozódás útján nyert **összehasonlító adatokból, az értéknövelő és értékcsökkentő tényezők** figyelembevételével megállapított piaci értéknek tekinthető, melyen az adott ingatlan forgalomképes.

Megbízó: Hajdúszoboszló Város Önkormányzata

Értékelt ingatlan: 4200 Hajdúszoboszló, Gönczy Pál u. 8

Ingatlan piaci forgalmi értéke: 57,19 mFt
azaz Ötvenhétmillió-egyszázkilencvenezer forint.

Értéknövelő tényezők:

- ingatlan jó fekvése,
- jó benapozás (ÉK).

Értékcsökkentő tényezők:

- cca. 110 éves épület,
- bontásra érett.

Debrecen, 2023. 04. 19.

Dr. Hatvani János
4033 Debrecen, Kard u. 40/c
Szisz.: 10918001-000000117-13060007
Adószám: 72573781-1-29


Dr. Hatvani János.
ingatlanforgalmi szakértő
5635/1968

A FORGALMI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSÁNÁL FIGYELEMBE VEENDŐ KIEMELT TÉNYEZŐK

1. **Az ingatlan, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiség:** építési idejét, várható élettartamát, építési módját, épületszerkezeteit, felszereltségét, berendezési tárgyait, mindezek műszaki állapotát, karbantartottságának mértékét, a felújítottságok tényét.
2. A bevezetett **közműveket**, a közművek állapotát.
3. Az ingatlan, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiség: nagyságát, szobaszámát, komfortfokozatát, alaprajzi elrendezését, korszerűségét, berendezési tárgyait, belső épületszerkezeteit, azok minőségét, korát, használhatóságát, jelenlegi műszaki állapotát, az egész ingatlanon belüli szintjét.
4. Az ingatlan, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiség: városon belüli **fekvését, megközelíthetőségét**, a környék kommunális ellátottságát.
5. **Minden** itt nem említett további **értéknövelő és értékcsökkentő tényezőt**, összevetve más hasonló adottságú és a szabadforgalomban elkelt-mint összehasonlító adat-eladási árával.
6. **Ezek között kiemelten:**
 - ☐ az ingatlan önálló szabadpiaci értékesíthetőségét,
 - ☐ az átépítési, korszerűsítési lehetőségeket,
 - ☐ az alternatív üzleti célú hasznosítási lehetőségeket.

HASZNOS ALAPTERÜLET SZÁMÍTÁSA

4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ, GÖNCZY PÁL U. 8

KRÍZIS SZÁLLÓ

SORSZÁM	SZINT	HELYISÉG	TERÜLET (m2)
	FSZ	FOLYOSÓ	19,10
		SZÁLLÓ	72,30
		IRODA	21,00
		TÁROLÓ	13,00
		SZÁLLÓ	40,10
		KONYHA	6,20
		2 DB WC	7,36
		Ffsz+WC	6,50
		SZOBA	27,50
		WC	4,50
		KÖZLEKEDŐ	7,90
		KONYHA	5,80
		SZÉLFOGÓ	5,50
FÖLDSZINT ÖSSZESEN			236,76

SORSZÁM	SZINT	EGYÉB HELYISÉG	TERÜLET
1	FSZ	RAKTÁR	24,00
2		TÁROLÓ	12,00
EGYÉB HELYISÉG ÖSSZESEN			36,00

INGATLANLEÍRÁS ÉS ÉRTÉKELÉS

ÉPÍTÉSI TELEK INGATLAN

A megrendelő neve, címe: HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ, HŐSÖK TERE 1

I. AZ INGATLAN TELEKKÖNYVI ADATAI

Címe 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ, GÖNCZY PÁL U. 8

Hrsz: 912 terület: 1942 m²

Tulajdonosok: HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 1942/1942

Vagyonerértékű jogok: VAGYONKEZELŐ: HAJDÚSZOBOSZLÓI REFORMÁTUS EGYHÁZKÖZSÉG 294/1942

Terhek, jelzálogjogok: nincs

Széljegyek: nincs

Megjegyzés: nincs

II. AZ INGATLAN JELLEMZŐI

Telek jellemzői, kialakítása: A TELEK MEGŐZELITŐLEG TÉLALAP ALAKÚ ÉPÍTÉSI TELEK, 37 m UTCAFRONTTAL

Telek elhelyezkedése: utcafronti, tájolása: ÉK-I benapozása: jó - átlagos - gyenge

Telek alapterülete: 1942 m²

IV. AZ INGATLAN SZUBJEKTÍV JELLEMZÉSE

AZ ÉPÍTÉSI TELEK ZÁRTSORÚ UTCAI BEÉPÍTÉSŰ.

A TELEK ALAKJA MEGKÖZELITŐLEG TÉGLALAP, 37 m UTCAFRONTTAL.

FELSZÍNE SIK FELÜLETŰ, ÉPÍTKEZÉSRE ALKALMAS.

A TELKEN EGY ÉPÜLET ÉS 1 DB EGYÉB ÉPÍTMÉNY TALÁLHATÓ.

FORGALOMKÉPES INGATLAN.

V. ÉRTÉKKÉPZÉS

	TELEK TERÜLET (m ²)	FAJLAGOS ÉRTÉK (eFt/m ²)	PIACI ÉRTÉK (mFt)
TELEK	1505	38	57,19
ÖSSZESEN			57,19

Az ingatlan egészének - lakatlan, tehermentes állapotra vonatkozó - forgalmi értéke:

57,19 mFt, azaz Ötvenhétmillió-egyszázkilencvenezer forint.

Debrecen, 2023. 04. 18.

Dr. Hatvani János
4033 Debrecen, Kard u. 40/c
Szlsz.: 10918001-000000117-13060007
Adószám: 72578781-1-29

Dr. Hatvani János
ingatlan értékelési szakértő
5635/1998

Melléklet: fénykép,
tulajdoni lap



Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal
Hajdúszoboszló 4200 Kossuth L. u.3.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/6956/2023
2023.04.18

HAJDÚSZOBOSZLÓ
Belterület 912 helyrajzi szám

Szektor : 53

4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Gönczy Pál utca 8. "felülvizsgálat alatt"
I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv	ha m2 k.fill

. Kivett bölcsöde	0	1942	0.00		

3. tulajdoni hányad: 1942/1942
bejegyző határozat, érkezési idő: 30901/2/1991.04.26
jogcím: tulajdonba adás, jogszabály alapján
jogállás: tulajdonos
név: HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Hősök tere 1
törzsszám: 15372741

6. hányad: 294/1942
bejegyző határozat, érkezési idő: 190388/2/2021/2020.12.22
jogcím: jogszabály alapján
jogállás: vagyonkezelő
név: HAJDÚSZOBOSZLÓI REFORMÁTUS EGYHÁZKÖZSÉG
cím: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Kálvin tér 9
törzsszám: 19851622

II. R É S Z
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30002/11/1995.03.31
Önálló szöveges bejegyzés 932 sz. T.lap.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal
Hajdúszerdahely 4200 Kossuth L. u.3.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2023.04.18 10:51:48

Helyrajzi szám: HAJDÚSZOBOSZLÓ belterület 912

Megrendelés szám: 7/197/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzs szám: 14509630002023



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!







INGATLANLEÍRÁS ÉS ÉRTÉKELÉS
FOGLALKOZTATÓ HÁZ INGATLAN



4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ, GÖNCZY PÁL UTCA 10
HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

DR. HATVANI JÁNOS
INGATLAN ÉRTÉKELÉSI SZAKÉRTŐ
5635/1988

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Alulírott, Dr. Hatvani János ingatlanforgalmi szakértő **felelősséggel nyilatkozom**, hogy

- a mellékelt **értékbecslés tartalma a valóságnak megfelel**,
- a megállapított érték a hivatalos forrásokból és személyes tájékozódás útján nyert **összehasonlító adatokból, az értéknövelő és értékcsökkentő tényezők** figyelembevételével megállapított piaci értéknek tekinthető, melyen az adott ingatlan forgalomképes.

Megbízó: Hajdúszoboszló Város Önkormányzata

Értékelt ingatlan: 4200 Hajdúszoboszló, Gönczy Pál u. 10

Ingatlan piaci forgalmi értéke: 52,97 mFt

azaz Ötvenkettőmillió-kilencszázhetvenezer forint.

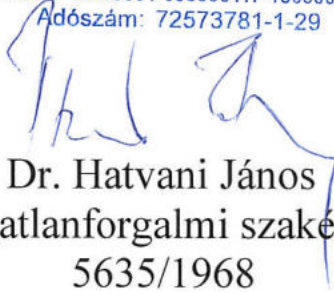
Értéknövelő tényezők:

- ingatlan jó fekvése,
- jó benapozás (ÉK).

Értékcsökkentő tényezők:

- cca. 110 éves épület,
- bontásra érett.

Debrecen, 2023. 04. 19.

Dr. Hatvani János
4033 Debrecen, Kard u. 40/c
Szlsz.: 10918001-000000117-13060007
Adószám: 72573781-1-29

Dr. Hatvani János
ingatlanforgalmi szakértő
5635/1968

A FORGALMI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSÁNÁL FIGYELEMBE VEENDŐ KIEMELT TÉNYEZŐK

1. **Az ingatlan, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiség:** építési idejét, várható élettartamát, építési módját, épületszerkezeteit, felszereltségét, berendezési tárgyait, mindezek műszaki állapotát, karbantartottságának mértékét, a felújítottságok tényét.
2. A bevezetett **közműveket**, a közművek állapotát.
3. Az ingatlan, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiség: nagyságát, szobaszámát, komfortfokozatát, alaprajzi elrendezését, korszerűségét, berendezési tárgyait, belső épületszerkezeteit, azok minőségét, korát, használhatóságát, jelenlegi műszaki állapotát, az egész ingatlanon belüli szintjét.
4. Az ingatlan, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiség: városon belüli **fekvését, megközelíthetőségét**, a környék kommunális ellátottságát.
5. **Minden** itt nem említett további **értéknövelő és értékcsökkentő tényezőt**, összevetve más hasonló adottságú és a szabadforgalomban elkelt-mint összehasonlító adat-eladási árával.
6. **Ezek között kiemelten:**
 - ❑ az ingatlan önálló szabadpiaci értékesíthetőségét,
 - ❑ az átépítési, korszerűsítési lehetőségeket,
 - ❑ az alternatív üzleti célú hasznosítási lehetőségeket.

HASZNOS ALAPTERÜLET SZÁMÍTÁSA

IRODA + FOGLALKOZTATÓ TEREM ÚTTÖRŐHÁZ

SORSZÁM	HELYISÉG	TERÜLET (m2)
1	IRODA	17,23
2	TEAKONYHA	12,71
3	IRODA	17,33
4	FOGLALKOZTATÓ	31,64
5	FOGLALKOZTATÓ	36,27
6	FOGLALKOZTATÓ31	31,90
7	KIÁLLÍTÓ TEREM	18,61
8	RAKTÁR	8,36
9	MŰHELY	7,79
10	TÁROLÓ	4,54
11	ELŐSZOBA	6,78
12	FFI WC	6,50
13	NŐI WC	6,50
14	ELŐTÉR	3,60
15	FOGLALKOZTATÓ	18,83
FÖLDSZINT ÖSSZESEN		228,59

SORSZÁM	EGYÉB HELYISÉG	TERÜLET
1	TÁROLÓ	24,00
2	TÁROLÓ	65,00
3	TÁROLÓ	70,00
4	RAKTÁR	15,00
EGYÉB HELYISÉG ÖSSZESEN		174,00

ÖSSZEHASOLÍTÓ INGATLANOK

HAJDÚSZOBOSZLÓ BELVÁROSI INGATLANOK

SORSZÁM	HELY	TELEK (m2)	ÁR (mFt)	FAJLAGOS ÁR (eFt/m2)	SÚLY	SÚLYOZOTT FAJLAGOS ÁR (eFt/m2)
1	Kálvin tér	635	24,32	38,30	10	426,50
2	Fürdő negyed	2285	84,90	37,16	9	334,44
3	Fürdő negyed	2285	84,90	37,16	9	334,44
4	Központ	865	33,28	35,00	7	245,00
5	Kertváros	367	13,90	37,88	10	378,80
6	Központ	897	36,00	40,13	8	321,04
7	Központ	691	28,00	40,52	8	324,16
8	Központ	618	23,00	37,22	9	334,98
9	Csokonai u.	1299	33,00	25,90	2	51,80
10	Kertváros	367	13,90	37,88	10	378,80
11	Központ	905	33,00	36,46	8	291,68
ÖSSZESEN					90	3421,64
SÚLYOZOTT FAJLAGOS ÉRTÉKEK ÁTLAGA						38,00

FAJLAGOS ÉRTÉK	38 eFt/m2
----------------	-----------

PIACI ÉRTÉK: 1394 m2 x 38 eFt/m2	52,97 mFt
----------------------------------	-----------

INGATLANLEÍRÁS ÉS ÉRTÉKELÉS

ÉPÍTÉSI TELEK INGATLAN

A megrendelő neve, címe: HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ, HŐSÖK TERE 1

I. AZ INGATLAN TELEKKÖNYVI ADATAI

Címe 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ, GÖNCZY PÁL U. 10

Hrsz: 913 terület: 2543 m²

Tulajdonosok: HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 2543/2543

Vagyonerértékű jogok: VAGYONKEZELŐ: HAJDÚSZOBOSZLÓI REFORMÁTUS EGYHÁZKÖZSÉG 294/2543

Terhek, jelzálogjogok: nincs

Széljegyek: nincs

Megjegyzés: nincs

II. AZ INGATLAN JELLEMZŐI

Telek jellemzői, kialakítása: A TELEK MEGŐZELITŐLEG TÉLALAP ALAKÚ ÉPÍTÉSI TELEK, 40 m UTCAFRONTTAL

Telek elhelyezkedése: utcafronti, **tájolása:** ÉK-I **benapozása:** jó - átlagos - gyenge

Telek alapterülete: 2543 m²

IV. AZ INGATLAN SZUBJEKTÍV JELLEMZÉSE

AZ ÉPÍTÉSI TELEK ZÁRTSORÚ UTCAI BEÉPÍTÉSŰ.

A TELEK ALAKJA MEGKÖZELITŐLEG TÉGLALAP, 40 m UTCAFRONTTAL.

FELSZÍNE SIK FELÜLETŰ, ÉPÍTKEZÉSRE ALKALMAS.

A TELKEN EGY ÉPÜLET ÉS 1 DB EGYÉB ÉPÍTMÉNY TALÁLHATÓ. BONTÁSRA ÉRETT ÉPÜLET INGATLAN.

FORGALOMKÉPES INGATLAN.

V. ÉRTÉKKÉPZÉS

	TELEK TERÜLET (m ²)	FAJLAGOS ÉRTÉK (eFt/m ²)	PIACI ÉRTÉK (mFt)
TELEK	1394	38	52,97
ÖSSZESEN			52,97

Az ingatlan egészének - lakatlan, tehermentes állapotra vonatkozó - forgalmi értéke:

52,97 mFt, azaz Ötvenkettőmillió-kilencszázhetvenezer forint.

Debrecen, 2023. 04. 19.

Dr. Hatvani János
4033 Debrecen, Kard u. 40/c
Szlsz: 10918001-000000117-13060007
Adószám: 72573781-1-29

Dr. Hatvani János
ingatlan értékelési szakértő
5635/1998

Melléklet: fénykép,
tulajdoni lap

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal
Hajdúszoboszló 4200 Kossuth L. u.3.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/6898/2023

2023.04.17

HAJDÚSZOBOSZLÓ

Szektor: 53

Belterület 913 helyrajzi szám

4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Gönczy Pál utca 10--1. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ**1. Az ingatlan adatai:**

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett úttörőház

0

2543

0.00

II. RÉSZ**4. tulajdoni hányad: 2543/2543**

bejegyző határozat, érkezési idő: 30901/2/1991.04.26

jogcím: tulajdonba adás, jogszabály alapján

jogállás: tulajdonos

név: HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Hősök tere 1

törzsszám: 15372741

7. hányad: 294/2543

bejegyző határozat, érkezési idő: 190388/2/2021/2020.12.22

jogcím: jogszabály alapján

jogállás: vagyonkezelő

név: HAJDÚSZOBOSZLÓI REFORMÁTUS EGYHÁZKÖZSÉG

cím: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Kálvin tér 9

törzsszám: 19851622

III. RÉSZ**1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30002/11/1995.03.31**

Önálló szöveges bejegyzés 933 sz. T.lap.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal
Hajdúszoboszló 4200 Kossuth L. u.3.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

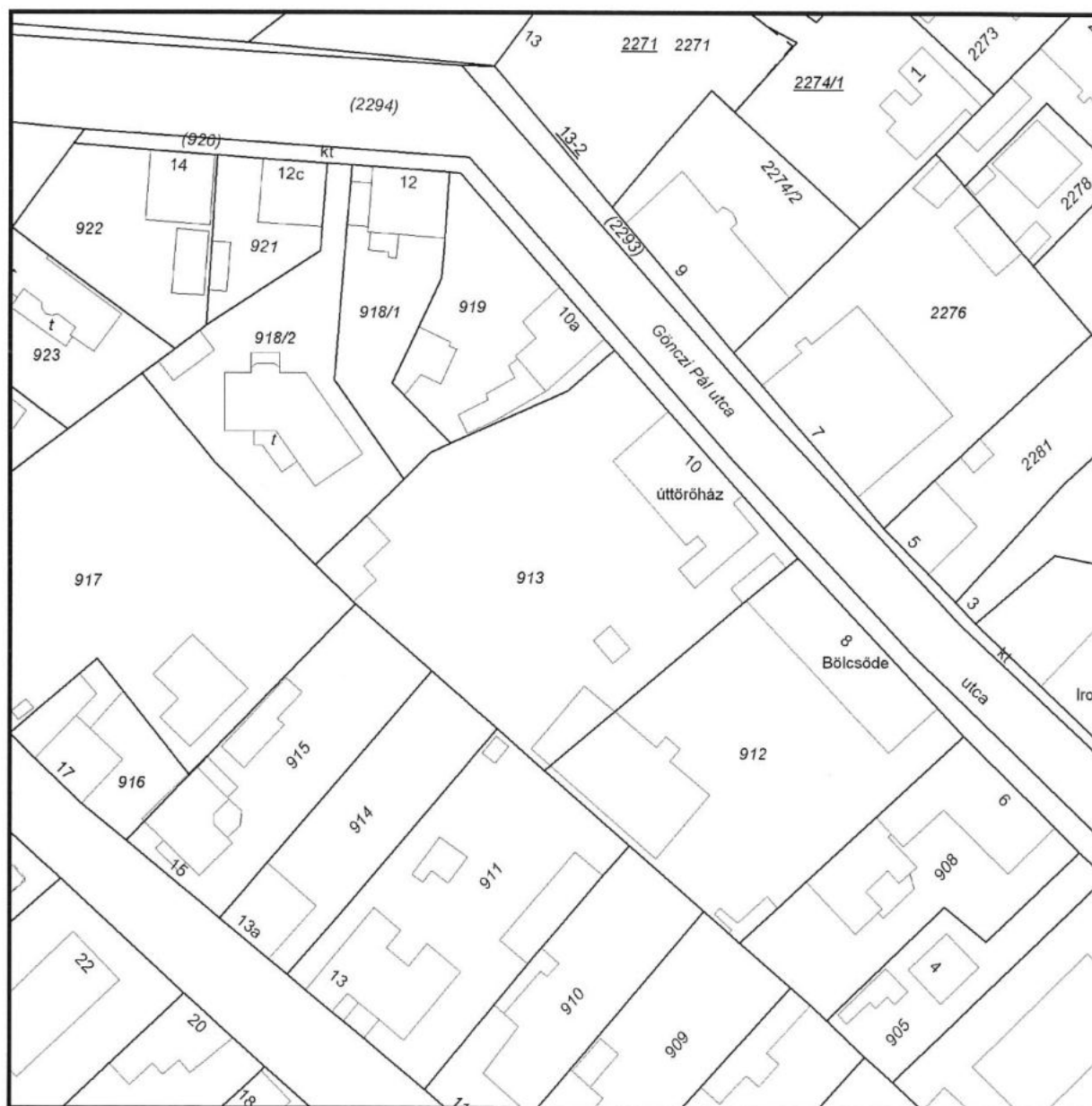
2023.04.17 13:57:14

Helyrajzi szám: HAJDÚSZOBOSZLÓ belterület 913

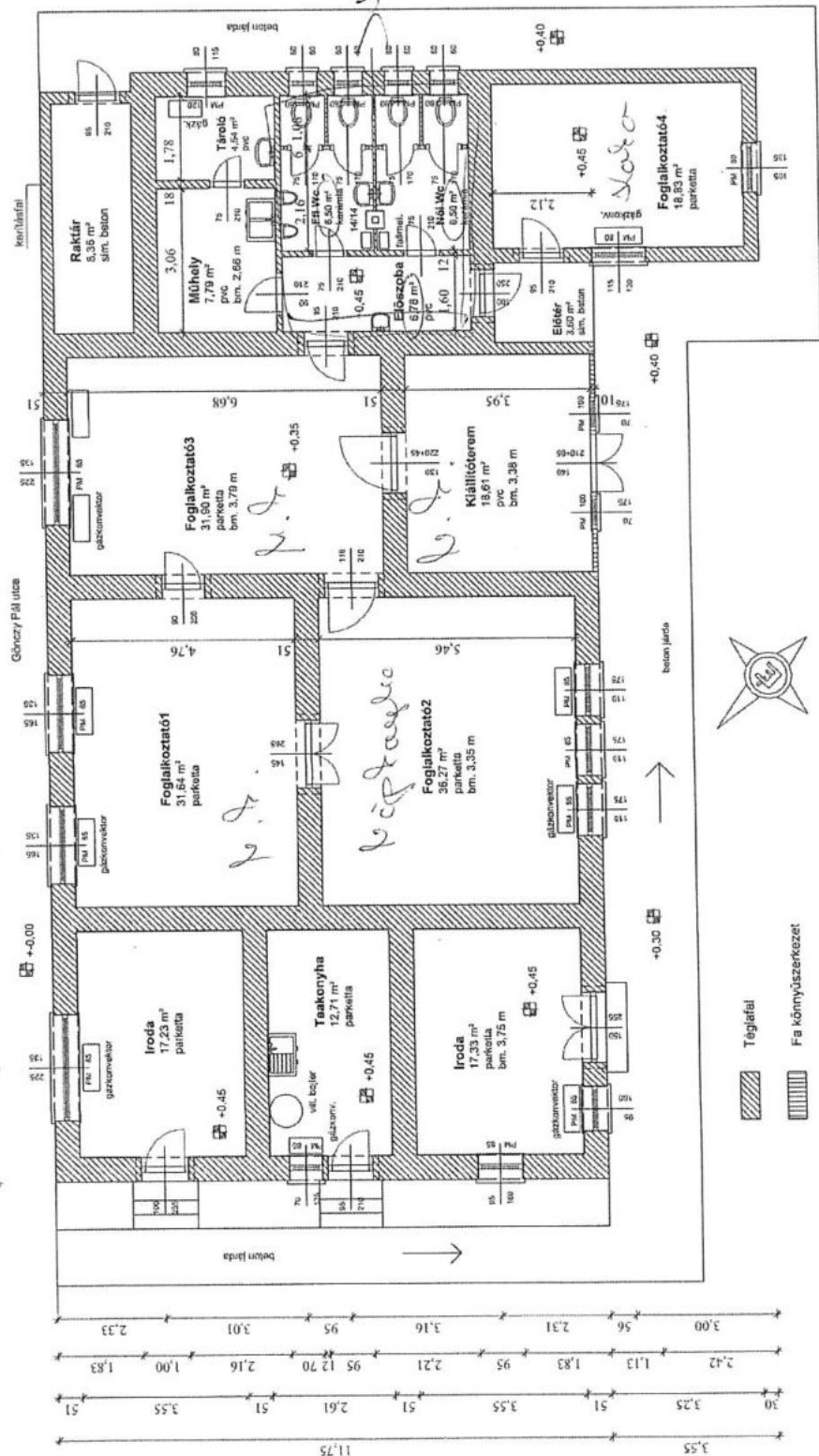
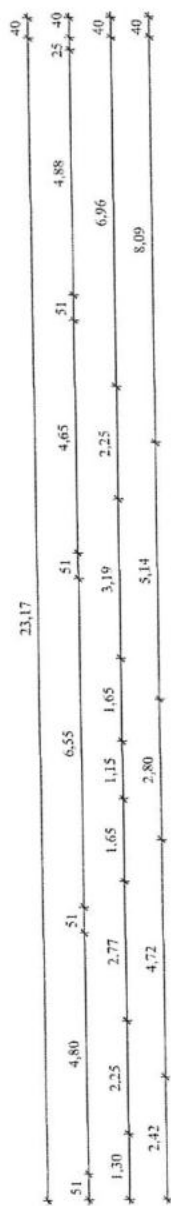
Megrendelés szám: 7/195/2023

Méretarány: 1 : 1000

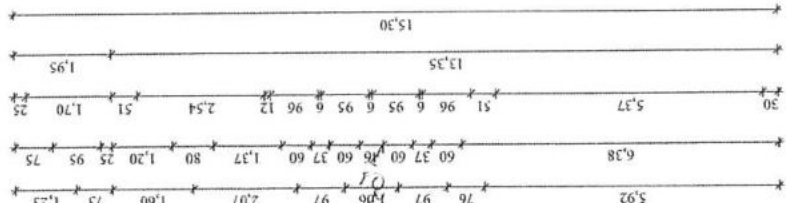
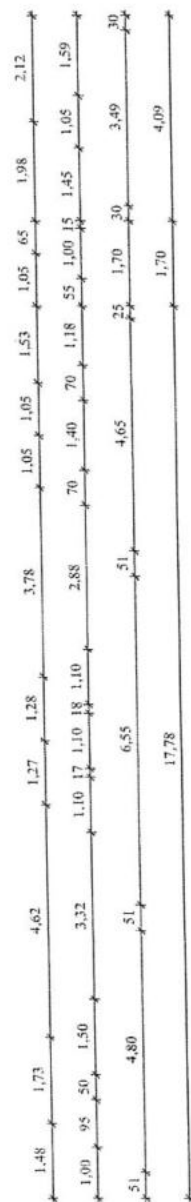
Térrajzsám: 14507840002023



Iroda+foglalkoztató terem felmérési alaprajz M 1 : 100



- Teglafall
- Fa könyvszekerzet



Iroda+foglalkoztató terem
felmérési terve
rendelitetés változtatáshoz
Megrendelő: Hajdúszoboszló
Város Önkormányzata
Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.
Ép. helye: Hajdúszoboszló
Gönczy Pál u. 10.
Hrsz: 913.
Tervező: Farkas György Imre
okleveles tervező szakmérnök
Hajdúszoboszló, Mórícz Zs. u. 4/a.
Telefon: 30/206-2544
É 09-0266.
2020. augusztus









INGATLANLEÍRÁS ÉS ÉRTÉKELÉS
EGYHÁZI SAROK HÁZ INGATLAN



4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ, RÁKÓCZI UTCA 1
HAJDÚSZOBOSZLÓI REFORMÁTUS EGYHÁZKÖZSÉG

DR. HATVANI JÁNOS
INGATLAN ÉRTÉKELÉSI SZAKÉRTŐ
5635/1988

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Alulírott, Dr. Hatvani János ingatlanforgalmi szakértő **felelősséggel nyilatkozom**, hogy

- a mellékelt **értékbecslés tartalma a valóságnak megfelel**,
- a megállapított érték a hivatalos forrásokból és személyes tájékozódás útján nyert **összehasonlító adatokból, az értéknövelő és értékcsökkentő tényezők** figyelembevételével megállapított piaci értéknek tekinthető, melyen az adott ingatlan forgalomképes.

Megbízó: Hajdúszoboszló Város Önkormányzata

Értékelt ingatlan: 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 1

Ingatlan piaci forgalmi értéke: 89,9 mFt
azaz Nyolcvankilencmillió-kilencszázezer forint.

Értéknövelő tényezők:

- ingatlan központi fekvése,
- jó benapozás (ÉNY),
- jó belső elrendezés.

Értékcsökkentő tényezők:

- cca. 110 éves épület,
- vizes, salétromos, szigetelés nélküli épület,
- felújításra szorul.

Debrecen, 2023. 04. 18.

Dr. Hatvani János
4033 Debrecen, Kard u. 40/c
Száz.: 10912001-000000117-13060007
Adószám: 72573781-1-29

Dr. Hatvani János
ingatlanforgalmi szakértő
5635/1968

A FORGALMI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSÁNÁL FIGYELEMBE VEENDŐ KIEMELT TÉNYEZŐK

1. **Az ingatlan, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiség:** építési idejét, várható élettartamát, építési módját, épületszerkezeteit, felszereltségét, berendezési tárgyait, mindezek műszaki állapotát, karbantartottságának mértékét, a felújítottságok tényét.
2. A bevezetett **közműveket**, a közművek állapotát. A szigetelés meglétét.
3. Az ingatlan, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiség: nagyságát, szobaszámát, komfortfokozatát, alaprajzi elrendezését, korszerűségét, berendezési tárgyait, belső épületszerkezeteit, azok minőségét, korát, használhatóságát, jelenlegi műszaki állapotát, az egész ingatlanon belüli szintjét.
4. Az ingatlan, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiség: városon belüli **fekvését, megközelíthetőségét**, a környék kommunális ellátottságát.
5. Az ingatlan, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiség felújíthatóságát.
6. **Minden** itt nem említett további **értéknövelő és értékcsökkentő tényezőt**, összevetve más hasonló adottságú és a szabadforgalomban elkelt-mint összehasonlító adat-eladási árával.
7. **Ezek között kiemelten:**
 - ❑ az ingatlan önálló szabadpiaci értékesíthetőségét,
 - ❑ az átépítési, korszerűsítési lehetőségeket.

HASZNOS ALAPTERÜLET SZÁMÍTÁSA

HAJDÚSZOBOSZLÓI REFORMÁTUS EGYHÁZKÖZSÉG

RÁKÓCZI UTCA 1

SORSZÁM	SZINT	HELYISÉG	TERÜLET (m2)
1	FSZ	GYÜL.TEREM	112,40
2		TÁLALÓ	14,50
		ELŐTÉR	1,43
		2 DB WC	3,10
		KÖZLEKEDŐ	4,80
		SZOBA	23,50
		SZOBA	14,50
		KONYHA	8,10
		FÜRDŐ SZOBA	22,90
		KÖZLEKEDŐ	6,00
		PADLÁS FELJÁRÓ	6,40
FÖLDSZINT ÖSSZESEN			217,63

SORSZÁM	SZINT	EGYÉB HELYISÉG	TERÜLET
1	PINCE	PINCE	26,70
2	FSZ	TERASZ	10,20
EGYÉB HELYISÉG ÖSSZESEN			36,90

ÖSSZEHASOLÍTÓ INGATLANOK

HAJDÚSZOBOSZLÓ BELVÁROS

SORSZÁM	HELY	HASZNOS ALAPTERÜLET (m2)	TELEK (m2)	SZOBA SZÁM	ÁR (mFt)	FAJLAGOS ÁR (eFt/m2)	SÚLY	SÚLYOZOTT FAJLAGOS ÁR (eFt/m2)
1	Központ	250	950	5	155,00	620,00	1	620,00
2	Hőforrás u.	180	656	7	75,00	416,67	8	3333,36
3	Belváros	115	700	4	53,99	469,48	3	1408,44
4	Belváros	406	968	3	185,00	444,71	5	2223,55
5	Belváros	210	3412	2	84,99	404,71	10	4047,10
6	Belváros	90	383	2	31,99	355,44	6	2132,64
7	Belváros	325	435	4+2	129,90	399,69	10	3996,40
8	Fürdő negyed	180	656	6+1	74,90	416,11	8	3328,88
9	Belváros	450	2000	13	192,00	426,66	7	2986,62
10	Belváros	176	1260	4	70,00	397,73	10	3977,20
11	Pávai Vajna u.	120	300	3+1	49,90	415,83	9	3742,47
12	Központ	280	825	9+1	115,00	410,71	9	3696,39
13	Belváros	148	470	5	59,00	398,65	10	3986,90
14	Attila u.	120	410	3	48,00	400,00	10	4000,00
15	Kertváros	75	1305	2	30,90	412,00	9	3708,00
16	Hőforrás u.	105	530	3+1	45,00	428,57	7	2999,99
17	Fürdő negyed	120	650	4	54,00	450,00	5	2250,00
ÖSSZESEN							127	52437,94
SÚLYOZOTT FAJLAGOS ÉRTÉK ÁTLAGA								412,89

FAJLAGOS ÁTLAG	412,89 eFt/m2
----------------	---------------

PIACI ÉRTÉK: 217,63 m2 x 412,89 eFt/m2	89,875 mFt
--	------------

INGATLANLEÍRÁS ÉS ÉRTÉKELÉS

EGYHÁZI SAROK HÁZ INGATLAN

Megrendelő: Hajdúszoboszló Város Önkormányzata

I. AZ INGATLAN TELEKKÖNYVI ADATAI

Címe: ...4200... irányító szám Hajdúszoboszló város/község, ...Rákóczi... út/utca/körút/tér, 1....

Hrsz: ...6203.....ter-i besorolása: belterület, külterület, zárt kert.....telek nagysága: ...415.m²

Tulajdonosok/tul-i hányad: Hajdúszoboszlói Református Egyházközség 1 / 1

Vagyonértékű jogok: nincs

Terhek, jelzálogjogok: jelzálog jog nincs

Széljegyek: nincs

Megjegyzés: nincs

II. A FÖLDTERÜLET JELLEMZŐI

Elhelyezkedés: Belterület-központi-kertvárosi-periférikus-falusias.....

Külterület-üdülő-mezőgazdasági.....

Telek nagysága:415.....m² Telekrész esetén: megosztott igen-nem, eszmei-telekkönyvi,.....

Az értékelt ingatlanrész nagysága:415.....m² 1/1.....tulajdoni hányad, utcafront hossza: ...40 m

Alakja: szabályos-szabálytalan- megközelítően.....téglalap.....Megközelíthetősége: kiépített pormentes út-földút

Közforgalmi közlekedési úttól való távolsága: ...közvetlen..... Egyéb:.....

Infrastruktúra: kiváló-jó-közepes-gyenge-víz, gáz, villany, csatorna

.....

Kerítés: van-nincs, ha van: ...hátsó kő kerítés.....állapota.....gyenge.....

Felszíne: műveletlen-kiépített-parkosított-művelt-konyhakert-gyümölcsös-.....

Egyéb jellemzők:környezete rendezett.....

III. AZ INGATLAN JELLEMZŐI

Típusa: családi ház-hámrész-sorház-ikerház-...gyülekezeti terem, lelkész lakás.....

Ingtalan nettó alapterülete: ...217,63 m².....m² Nem lakás nettó alapterülete:36,9.....m²

Épület nettó szintenkénti területe:

Pince, alagsor:26,7.....m², helyiségei:pince.....

Földszint: ...217,63.....m², helyiségei: gyülekezeti terem, tálaló, előtér, 2 db WC, közlekedő, 2 db szoba, konyha, fürdőszoba, közlekedő, padlás feljáró

Emelet:nincs.....m², helyiségei:

Tetőtér:nincs.....m², helyiségei:.....

Terasz, erkély, loggia: 10,2..m², garázs: épületen belül, épület alatt, különállónincsr

Melléképületek: tároló.....

Egyéb építmények: ...nincs.....

Fűtése: központi-egyedi-gázüzemű-villany-vegyestüzelésű-olaj-.....

Cirkó-kazán - konvektor - kályha - hőtárolós kályha-.....

IV. AZ INGATLAN SZERKEZETI JELLEMZŐI

Építés éve: ...cca. 1903.....Építési mód: ...hagyományos, tégl.....Készültség: 100 %.....

Az épület szerkezete: stabil, káros alakváltozás nem tapasztalható.....

Állapota: újszerű - jó - átlagos - elfogadható - felújításra szoruló - bontandó-

Karbantartása: kiváló-jó-közepes-gyenge-.....

Felújítottsága: (utolsó): 19.....teljes: 19.....részleges:

Szerkezete:

Alapozás: téglalap..... falazat: ...tégl.....

Födém: ...fa födém..... tető, héjalás: nyereg, cserép.....

Nyílászárók, külső: fa..... belső: ...fa.....

Burkolatok, szoba: ...parketta, egyéb: linóleum

Lépcsőszerkezet: ...beton..... falfelület:

Homlokzat:klinker téglával borított.....

Egyéb:

V. AZ INGATLAN SZUBJEKTÍV JELLEMZÉSE

AZ INGATLAN A VÁROS KÖZÉPPONTJÁBAN TALÁLHATÓ, SAROKTELKEN.
FALAI VIZESEK, SALÉTROMOSAK.
AZ INGATLAN FELÚJÍTÁSRA SZORUL.
KIS BELSŐ UDVARRAL RENDELKEZIK.
FORGALOMKÉPES INGATLAN.

VI. ÉRTÉKKÉPZÉS

	HASZNOS ALAPTERÜLET (m ²)	FAJLAGOS ÉRTÉK (eFt/m ²)	ÉRTÉK (mFt)
LAKÓSZINT	217,63	412,89	89,875
NEM LAKÓSZINT	36,9	-	-
ÖSSZESEN			89,875

Az ingatlan egészének- lakatlan, tehermentes állapotra vonatkozó-forgalmi értéke:

89,875 mFt, azaz Nyolcvankilencmillő-nyolcszázhetvenötezer forint

Debrecen, 2023. 04. 18.

Dr. Hatvani János
4033 Debrecen, Kardi u. 40/c
Szlsz.: 10918001-000000117-13060007
Adószám: 72573781-4-29

Dr. Hatvani János
ingatlan értékelési szakértő
5635/1998

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal
Hajdúszoboszló 4200 Kossuth L. u.3.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/6900/2023

2023.04.17

HAJDÚSZOBOSZLÓ

Szektor: 72

Belterület 6203 helyrajzi szám

4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 1.

I. RÉSZ**1. Az ingatlan adatai:**

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

0

415

0.00

II. RÉSZ**1. tulajdoni hányad: 1/1**

bejegyző határozat, érkezési idő: 2244/1970.03.14
jogcím: kártalanítás
jogállás: tulajdonos
név: HAJDÚSZOBOSZLÓI REFORMÁTUS EGYHÁZKÖZSÉG
cím: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Kálvin tér 9
törzsszám: 19851622

III. RÉSZ**1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30002/11/1995.03.31**

Önálló szöveges bejegyzés 6046 sz. T.lap.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Hajdú-Bihar Vármegyei Körmányhivatal
Hajdúszoboszló 4200 Kossuth L. u.3.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2023.04.17 13:57:51

Helyrajzi szám: HAJDÚSZOBOSZLÓ belterület 6203

Megrendelés szám: 7/196/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 14507850002023



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!











135/2023

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata

Czeplédi Gyula

Polgármester úr részére

Hajdúszoboszló

Hősök tere u. 1.

4200

Tárgy: Határozati kivonat – ingatlancsere

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő-Testület!

Alulírott Czető Norbert református lelkész, Karácsony Béla főgondnokkal, mint elnöktársammal egyetértésben tájékoztatom Tisztelt Polgármester Urat és a Tisztelt Képviselő-Testületet, hogy a Hajdúszoboszlói Református Egyházközség Presbitériuma – az egyházközségi Építési Bizottság, valamint Gazdasági Bizottság jóváhagyó felterjesztését követően – 2023. április 26-án megtartott testületi ülésén megtárgyalta és egyhangúlag jóváhagyta az Önkormányzat előterjesztését és határozatát.

A témában az alábbi határozatot hozta, amelyet kivonatolva megküldök.

HATÁROZATI KIVONAT

a 113/2023 (IV. 26.) számú határozatból

“A Hajdúszoboszlói Református Egyházközség Presbitériuma egyhangúlag, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elhatározza, hogy a Hajdúszoboszlói Református Egyházközség Hajdúszoboszló Város Önkormányzatával adásvétellel vegyes csereszerződést köt, amelynek keretében:

- (1) a Hajdúszoboszlói Református Egyházközség a Hajdúszoboszló, belterületi, 6203 hrsz. alatt felvett, 415 nm alapterületű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, a valóságban 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 1. sz. alatt felvett ingatlan (továbbiakban csereingatlan1) 1/1 tulajdonát csere jogcímen átruházza Hajdúszoboszló Város Önkormányzatára és ezzel egyidejűleg
- (2) Hajdúszoboszló Város Önkormányzata
 - a. a Hajdúszoboszló, belterületi, 912 hrsz. alatt felvett, 1942 nm alapterületű, kivett bölcsőde megnevezésű, a valóságban 4200 Hajdúszoboszló, Gönczy Pál u. 8. „felülvizsgálat alatt” található ingatlan 1143/1942 tulajdoni részzilletőségét (továbbiakban csereingatlan2) és
 - b. a Hajdúszoboszló, belterületi, 913 hrsz. alatt felvett, 2543 nm alapterületű, kivett úttörőház megnevezésű, a valóságban 4200 Hajdúszoboszló, Gönczy Pál u. 10—1. „felülvizsgálat alatt” található ingatlan 1744/2543 tulajdoni részzilletőségét (továbbiakban csereingatlan3)

csere és adásvétel jogcímen átruházza a Hajdúszoboszlói Református Egyházközségre

azzal, hogy az ügylet keretében a Hajdúszoboszlói Református Egyházközség 20.280.000.-Ft-ot, azaz húszmillió-kettőszáznyolcvanezer forintot megfizet a Hajdúszoboszló Város Önkormányzata részére értékkiegyenlítésként.

A Presbitérium a megkötendő szerződés lényeges elemeit az alábbiakban jelöli meg:

Cserepartnerek: Hajdúszoboszlói Református Egyházközség és Hajdúszoboszló Város Önkormányzata, mint cserepartnerek



Csereszerződés tárgya:

- (1) a Hajdúszoboszlói Református Egyházközség 1/1 arányú tulajdonában álló a Hajdúszoboszló, belterületi, 6203 hrsz. alatt felvett, 415 nm alapterületű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, a valóságban 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 1. sz. alatt felvett ingatlan (továbbiakban csereingatlan1) – ingatlanforgalmi szakértői értébecsléssel alátámasztott piaci értéke 89.880.000.-Ft (határozat 1. sz. melléklete)
- (2) Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának a tulajdonában álló, Hajdúszoboszló, belterületi, 912 hrsz. alatt felvett, 1942 nm alapterületű, kivett bölcsőde megnevezésű, a valóságban 4200 Hajdúszoboszló, Gönczy Pál u. 8. „felülvizsgálat alatt” található ingatlan 1143/1942 tulajdoni részzilletősége (továbbiakban csereingatlan2) és a Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának a tulajdonában álló, a Hajdúszoboszló, belterületi, 913 hrsz. alatt felvett, 2543 nm alapterületű, kivett úttörőház megnevezésű, a valóságban 4200 Hajdúszoboszló, Gönczy Pál u. 10—1. „felülvizsgálat alatt” található ingatlan 1744/2543 tulajdoni részzilletősége (továbbiakban csereingatlan3) – csereingatlan2 és csereingatlan3 ingatlanrészek ingatlanforgalmi szakértői értébecsléssel alátámasztott piaci értéke összesen 110.160.000.-Ft (határozat 2. sz. melléklete)

Értékkiegyenlítés: Mivel a csereingatlan2 javára 20.280.000.-Ft, azaz húszmillió-kettőszáznyolcvanezer forint értékkülönböt áll fenn, így a Hajdúszoboszlói Református Egyházközség Cserepartner vállal megfizetni a Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Cserepartner részére 20.280.000.-Ft, azaz húszmillió-kettőszáznyolcvanezer forint összegű értékkiegyenlítést az alábbiak szerint

- a szerződés megkötését követő 8 napon belül 10.140.000.-Ft-ot átutalással;
- legfeljebb 2024. június 30. napjáig 10.140.000.-Ft-ot átutalással;

A Presbitérium a megkötendő szerződéssel megszerzendő ingatlanok tervezett felhasználási célját az alábbiak szerint határozza meg:

A fentiek szerint megszerzendő csereingatlan2 ingatlanrész tekintetében a Hajdúszoboszlói Református Egyházközség oktatási, nevelési és hitéleti fejlesztési terveinek keretében, köznevelési céllal a **Gönczy Pál Református Sport és Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola tornaterem és sportpálya használatának a biztosítása.**

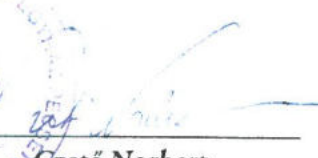
A fentiek szerint megszerzendő csereingatlan3 ingatlanrész tekintetében a Hajdúszoboszlói Református Egyházközség oktatási, nevelési és hitéleti fejlesztési terveinek keretében **RFF-1.1.2-2021** kódszámú bölcsőde fejlesztési pályázat benyújtása.

Felhatalmazások

A Presbitérium felhatalmazza a Hajdúszoboszlói Református Egyházközség Elnökségét, hogy a jelen határozattal elfogadott adásvétellel vegyes ingatlan csere ügylet ügyében a vonatkozó egyházi törvények szerinti fokozatos hatóság jóváhagyását beszeresse, a szerződést aláírja és az ingatlan tranzakciókhoz szükséges további jognyilatkozatokat megtegye.

Tisztelettel és áldáskívánással:

Hajdúszoboszló, 2023. április 27.



Czető Norbert