

4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.
Telefon: 52/557-300, Fax: 52/557-301

kódszám

Ügyiratszám: HSZ/35112/2019. A 2019. december 12-i képviselő- testületi ülés jegyzőkönyvének melléklete	Ügyintéző:	Szabóné Szabó Mária vagyongazdálkodási ügyintéző
	Ellenőrizte:	 (Jegyző/aljegyző kézjegye)
	Megtárgyalja:	Városfejlesztési és műszaki Bizottság Pénzügyi és gazdasági Bizottság

Csontos u. 81. szám alatti fogott telek értékesítésére

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata tulajdonában áll a Hajdúszoboszló, Csontos u. 81. szám alatti 4421 hrsz-ú ingatlan földterülete (670 m²). Az ingatlanon lévő 4421/A hrsz-on felvett 48 m² nagyságú lakóépület magánszemélyek tulajdonában áll. A Földhivatali ingatlan-nyilvántartás szerint egy testvérpár, Nyeste Eszter Mónika és Lakatosné Nyeste Anikó a lakóépület tulajdonosa 1/2- 1/2-ed tulajdoni hányad arányban.



Az ingatlan jelenleg üres, nem lakják.

A Polgármesteri Hivatal korábban már megkereste az örökösöket a tulajdonviszonyok rendezése, tisztázása érdekében. Nyeste Eszter értékesíteni kívánta a lakóépületben lévő tulajdoni hányadát.

A másik örökös a Polgármesteri Hivatal többszöri megkeresésére sem reagált.

Krasznai József 2019. június 5. napon kelt megkeresésében tájékoztatta a Polgármesteri Hivatalt arról, hogy a 4421/A hrsz-ú lakóház ingatlanban megvásárolta Nyeste Eszter tulajdoni hányadát és szándékában áll a másik, nehezen elérhető tulajdonostól is megvásárolni a fennmaradó tulajdoni hányadot. Ezzel egyidejűleg vételi szándékát nyújtotta be Hajdúszoboszló Város Önkormányzata részére a lakóépület alatti 670 m² nagyságú telekre vonatkozóan is.

Krasznai Józsefet, mint a 4421/A hrsz-ú lakóépület tulajdonosát a lakóház alatti földterületre, a 4421 hrsz-ú ingatlanra földhasználati jog, illetve elővásárlási jog illeti meg.

Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatal a tulajdonjog rendezése érdekében ingatlan-forgalmi szakértőt kért fel a telek forgalmi értékének megállapítása céljából.

A szakértő az összes körülmény, ingatlan városon belüli elhelyezkedése, beépítettsége, stb. figyelembe véve a telek forgalmi értékét 2.850.000,-Ft összegben állapította meg.

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 120/2019. (VII.5.) számú határozatában hozzájárulását adta a Hajdúszoboszló, Csontos u. 81. szám alatti 4421 hrsz-ú telek értékesítéséhez a rajta található 4421/A hrsz-ú lakóház társtulajdonosa, Krasznai József (4200 Hajdúszoboszló, Haladás u. 17.) részére 2.850.000,-Ft eladási áron.

Vevő a vételárat az adás-vételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg az eladó számlájára.

Krasznai József Hajdúszoboszló Város Önkormányzatához írt válaszában (mely az előterjesztés mellékletét képezi) az alábbiakat jelezte:

„A lakóház felére megkötött adásvételi szerződés óta a mai napig nem sikerült a társtulajdonost fellelni.

A telek vételére szándékomat jeleztem az Önkormányzat felé, bízva a telken lévő kis lakás tulajdon jogának eddigi elrendezhetőségében, de sajnos ez úgy látszik komoly akadályba ütközik.

Jelenleg a telken a közművek sincsenek bekötve, mivel a régi tulajdonos nem fizette a szolgáltatásokat, így azokat kikötötték a közműves mérőkkel együtt.

Tekintettel arra, hogy a jelenlegi tulajdonosi viszonyok miatt nem tudom a felújítást, esetleges bővítést a kis házikón elvégezni, így a telek megvásárlása

max. befektetés jellegű, ami lehet csak igen hosszú távú megtérülést hozhatna a számomra és egyenlőre nem is ez lenne a cél. Nekem még ha valamikor a társtulajdonost sikerül fellelni és megegyezni is a fele lakóházikó tulajdonrészére, akkor az össz. házikó ára + a közművesítés költségeit is figyelembe véve, az önkormányzat által meghatározott telekár magas.”

Mindent figyelembe véve 1,8 MFt telek vételárat tudna megfizetni december 30-ig, így mindenki közelebb kerülne a tulajdonviszonyok későbbi egységessé tételéhez.

A Polgármesteri Hivatal álláspontja szerint, ha ilyen nagy mértékű engedményt tesz az önkormányzat, akkor felmerülhet az indokolatlan vagyonvesztés körülménye, ezért javasolja a teleknek a szakértő által megállapított eladási áron történő értékesítését.

Határozati javaslat:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete továbbra is fenntartja a 120/2019. (VII.5.) számú Kt. határozatában foglaltakat és hozzájárulását adja a Hajdúszoboszló, Csontos u. 81. szám alatti 4421 hrsz-ú telek értékesítéséhez a rajta található 4421/A hrsz-ú lakóház társtulajdonosa, Krasznai József (4200 Hajdúszoboszló, Haladás u. 17.) részére 2.850.000,-Ft eladási áron.

Vevő a vételárat az adás-vételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg az eladó számlájára.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az adás-vételi szerződés aláírására.

Határidő: 2020. február 28.

Felelős: jegyző

Hajdúszoboszló, 2019. december 2.



Lőrincz László
gazdasági irodavezető