

Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatal
Gazdasági Iroda
4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.
Telefon: 52/557-300, Fax: 52/557-301

.....
kódszám

Ügyiratszám: HSZ/3127-1/2021. A 2021. február 25.-i képviselő- testületi ülés jegyzőkönyvének melléklete	Ügyintéző:	Szabóné Szabó Mária vagyongazdálkodási ügyintéző
	Ellenőrizte:	 (Jegyző/aljegyző kézjegye)
	Megtárgyalja:	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

önkormányzati lakások árverésen történő értékesítésére

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!

A 8/2021. (I.28.) Polgármesteri határozat értékesítésre jelölte ki az alábbi ingatlanokat:

1. Hajdúszoboszló, Hősök tere 6/D 2/6. hrsz: 5821/1/A/76
2. Hajdúszoboszló, Médy I. u. 13. hrsz: 6973/2
3. Hajdúszoboszló, Kálvin tér 5. hrsz:2288

Az érvényben lévő vagyonrendelet alapján az ingatlanokat nyilvános árverésen lehet értékesíteni.

A döntés alapján a Gazdasági Iroda Vagyonkezelése ingatlanforgalmi szakértőt kért fel az ingatlanok forgalmi értékének megállapítására.

1. Hajdúszoboszló, Hősök tere 6/D 2/6. hrsz: 5821/1/A/76

Az 1975 évben épült, három szobás lakás eredeti nyílászárókkal, burkolatokkal rendelkezik. A lakás területe 82 m².

Az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított érték: **18.370.000,-Ft.**



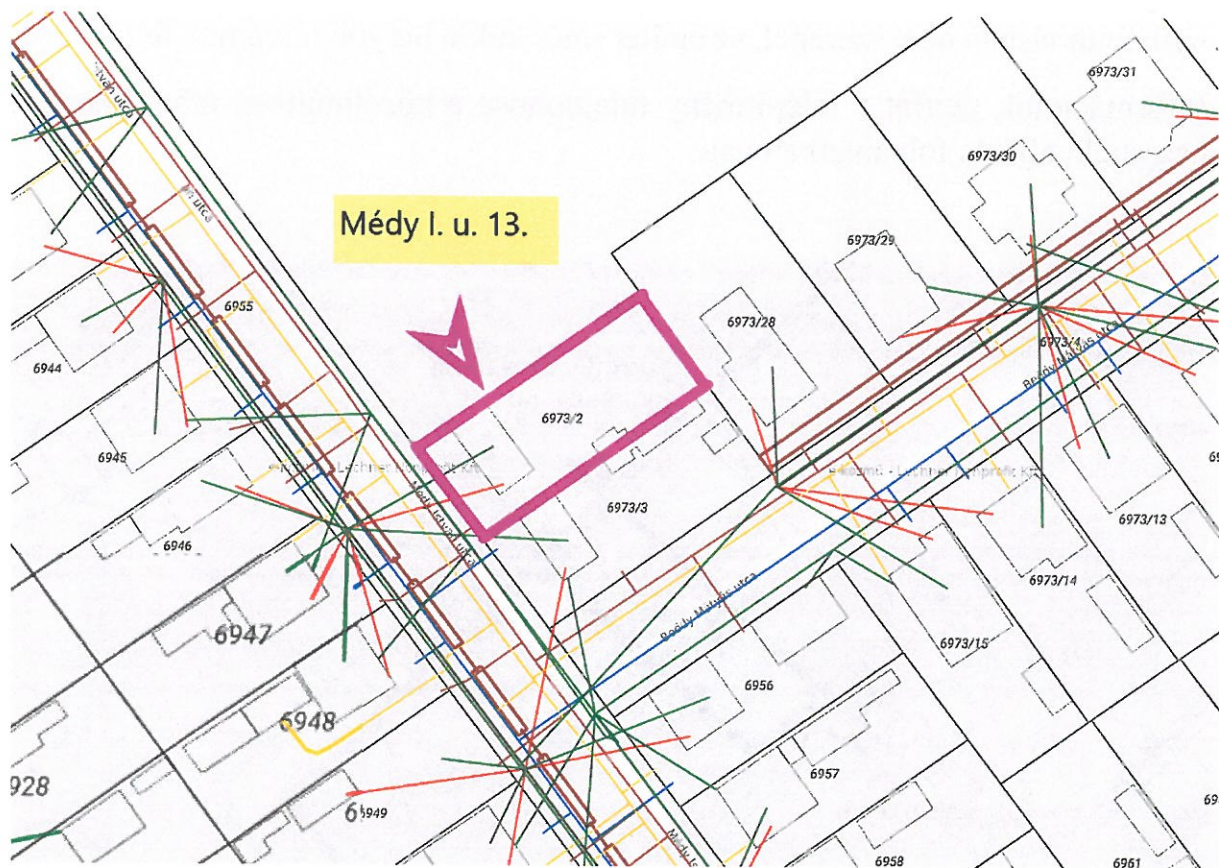
2. Hajdúszoboszló, Médy I. u. 13. hrsz: 6973/2

A 490 m² nagyságú, szabályos téglalap alakú telken egy 42 m² nagyságú szoba konyhás lakás található. Az épület gyenge műszaki állapotú, jelenleg lakhatatlan, felújítást, átalakítást igényel.

A HÉSZ szerint az ingatlan az Lke-3 építési övezetbe tartozik, beépíthetősége: 30 %.

Az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított érték: **5.680.000,-Ft.**





3. Hajdúszoboszló, Kálvin tér 5. hrsz:2288

A 635 m² nagyságú telken három lakás, melléképületek és egy magánszemély tulajdonában lévő garázsfelépítmény található.

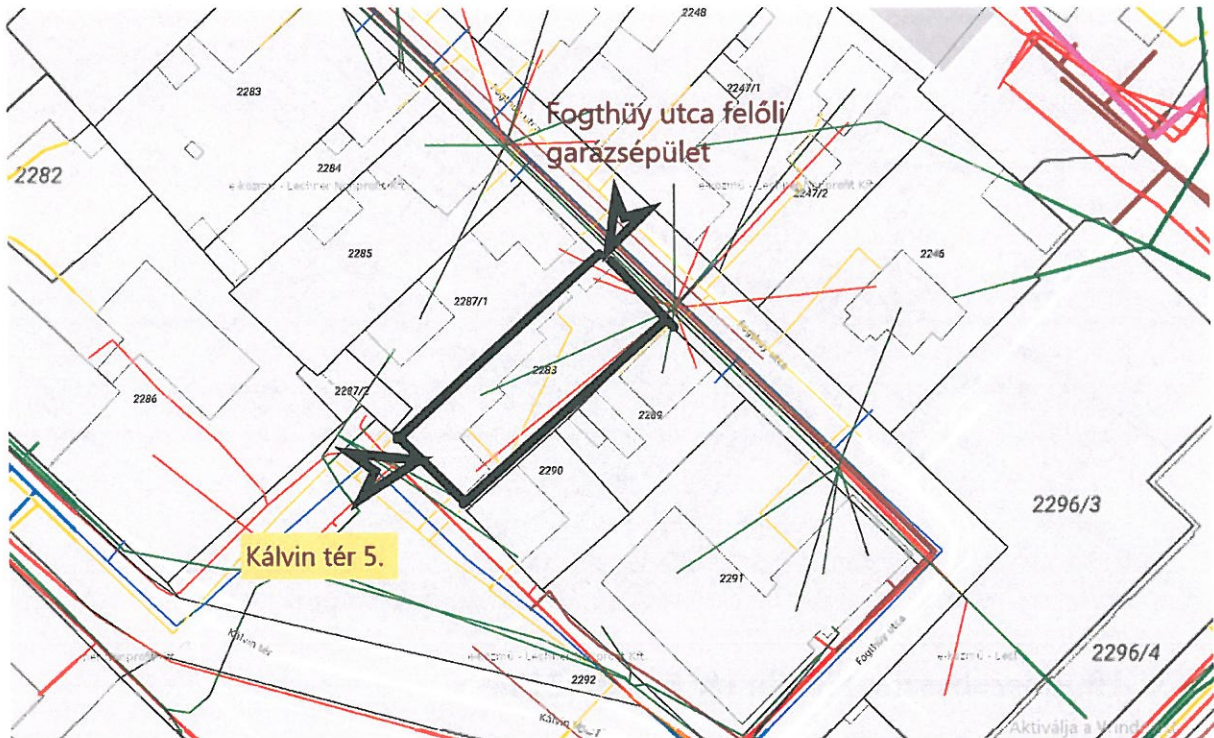
A Hajdúszoboszlói Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. tájékoztatása szerint a három lakás bérlői közül az egyik elfogadja a bérleti jog megváltását. A másik két lakás bérlőinek elhelyezésére másik önkormányzati lakásban van lehetőség.

Az épület gyenge műszaki állapotú, felújítást igényel. A Kálvin tér felújításával az ingatlan a Kálvin tér felől csak gyalogosan közelíthető meg, a gépjárművel csak a Fogthüy utcáról.

A HÉSZ szerint az ingatlan az Vt-8 építési övezetbe tartozik, beépíthetősége: 40 %.

Az ingatlan Fogthüy utca felőli végében elhelyezkedő garázs felépítmény a vagyonkezelő tájékoztatása szerint 1988 évben került értékesítésre magánszemély részére, amikor az ingatlan még állami tulajdonban volt. Az elmúlt években az építmény többször tulajdonost cserélt. Az épület alatti 23 m² nagyságú földterületre a Hajdúszoboszlói Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. folyamatosan

bérleti szerződést köt. A felépítmény tulajdonosa a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban nem szerepel, az épület sincs külön helyrajzi számon feltüntetve. Információink szerint a felépítmény tulajdonosa a közelmúltban elhalálozott, a hagyatéki eljárás folyamatban van.



Az ingatlanforgalmi szakértő által a teljes ingatlanra vonatkozóan megállapított érték **24.840.000,-Ft**, melyből a garázs felépítmény értéke **520.000,-Ft**.

Figyelembe véve, hogy az ingatlan még lakott, az árverésre történő meghirdetése csak a lakások kiürítését követően van lehetőség.

Az idegen tulajdonú garázs tekintetében az önkormányzatnak két lehetősége van. A hagyatéki eljárás lefolytatását követően az örökösöktől megváltani a felépítmény tulajdonjogát, vagy az ingatlant idegen felépítmény tulajdonjoggal terheltén értékesíteni. Így az ingatlan értéke 24.320.000,-Ft-ra módosul.

Határozati javaslat:

- 1. Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárulását adja a Hajdúszoboszló, Hősök tere 6/D 2/6. (hrsz: 5821/1/A/76) lakás nyilvános árverésen történő értékesítéséhez.**

Kikiáltási alapár: 18.370.000,-Ft.

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

Határidő: **2021. december 31.**

Felelős: **jegyző**

- 2. Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárulását adja a Hajdúszoboszló, Médy I. u. 13. (hrsz: 6973/2) ingatlan nyilvános árverésen történő értékesítéséhez.**

Kikiáltási alapár: 5.680.000,-Ft.

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

Határidő: **2021. december 31.**

Felelős: **jegyző**

- 3. Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárulását adja a Hajdúszoboszló, Kálvin tér 5. (hrsz:2288) ingatlan nyilvános árverésen történő értékesítéséhez.**

Az árverésre történő meghirdetés a lakások kiürítését követő 30 napon belül kerül sor.

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan idegen garázsfelépítmény tulajdonjoggal terheltén értékesíti.

A kikiáltási alapár: 24.320.000,-Ft.

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

Határidő: 2021. december 21.

Felelős: jegyző

Hajdúszoboszló, 2021. február 16.



Bárdos Ilona

Bárdos Ilona
gazdasági irodavezető