

Száma: HAJ/15986-12 /2019.

Előkészítő: Nagy Ildikó önkormányzati és
vagyonhasznosítási ügyintéző

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**a 4080 Hajdúnánás, Ady Endre krt. 33 3/11. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan
értékesítéséről**

A 4080 Hajdúnánás, Ady Endre krt. 33. 3/11. szám alatti önkormányzati lakás csereügylet kapcsán megüresedett. Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 26/2017. (X. 27.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: Ör.) lehetőséget ad arra, hogy a lakást üres állapotában is értékesítése az önkormányzat.

Fenti lakás adata:

	Ady Endre krt. 33. 3/11.
Helyrajzi szám	2832/9/A/26
Alapterület	54 m ²
Szobák száma	2
Komfortfokozat	összkomfortos

Az Ör. 9. § (1) bekezdése alapján, ha a lakás vagy helyiség üresen áll vagy az elővásárlási jog jogosultja lemondott a jogának gyakorlásáról, a lakást nyilvánosan meghirdetett versenytárgyalás útján kell értékesíteni. Versenytárgyalás útján kell értékesíteni a lakást, a bérbe adott helyiséget akkor is, ha lakott, de a bentlakónak vagy bérlőnek elővásárlási joga nincs.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (3) bekezdése alapján a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakások esetében az állam elővásárlási joga a lakásban élő

- a) bérlő;
- b) bérlőtárs;
- c) társbérlő;
- d) az a)-c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokona, valamint örökbe fogadott gyermeke

elővásárlási jogát követi, kivéve a kulturális örökség védelméről szóló törvényben megjelölt hatóság által gyakorolt elővásárlási jogot, amely megelőzi az a)-d) pont szerinti személyek elővásárlási jogát.

A fentiekben meghatározottakra tekintettel az ingatlanra elővásárlási joga van a Magyar Államnak, ezért az önkormányzatnak tájékoztatni szükséges a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-t, az ingatlan értékesítési szándékáról alátámasztva a vételár megállapításával. Amennyiben a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. nem él a jogosultságával, akkor az önkormányzat értékesítheti az ingatlant.

A Hajdúnánás Városi Önkormányzat felkérte a Kulcsár Épületgépészeti Mérnöki Betéti Társaságot (4031 Debrecen, Bojtorján u. 3.) – a továbbiakban Kulcsár Bt. – a szakértői vélemény felülvizsgálatára, mely az előterjesztés *mellékletét* képezi.

Az ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján az értékelt ingatlan egy pince, földszint + 4 emeletes épület 3. emeletén található. Az épület az 1978-80-es években épült, vb vázszerkezetű, előregyártott VB panellel. A földem előregyártott VB földempanel, amely egyben záróföldem is. A belső felületek festettek, csempézettek, a nyílászárók fa szerkezetek két rétegű üvegezéssel. Bevezetett közművek: elektromos energia, ivóvíz, szennyvízelvezetés, gázellátás, távhő. A padlóburkolatok laminált parketta, kerámia, szőnyegpadló. A lakás közepes műszaki állapotú.

Az Ör. 9. §-a kimondja az alábbiakat:

(3) A versenytárgyalásról a hirdetményt a Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján, a piaci hirdetőtáblán és a Hajdúnánási Újságban kell közzé tenni legalább 30 nappal korábban.

(4) A hirdetményben közölni kell a lakás, helyiség ingatlan-nyilvántartási adatait, címét, jellegét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát. Meg kell jelölni a jelentkezők számára nyitva álló jelentkezési határidőt, versenytárgyalás időpontját, helyét és a letétbe helyezendő bánatpénz összegét. A bánatpénz összege a lakás vagy helyiség kikiáltási árának 10 %-a.

(5) A versenytárgyaláson csak olyan jelentkező vehet részt, aki a hirdetményben foglalt feltételeket elfogadja, továbbá helyi adó tartozása igazoltan nincs.

(6) A versenytárgyalás útján történő értékesítés esetén csak egy összegben, készpénzzel vagy átutalással lehet a vételárát kiegyenlíteni.

(7) A Hajdúnánás Városi Önkormányzat a versenytárgyalás nyertesével megkötí a szerződést. Amennyiben a versenytárgyalás nyertese a szerződést, a versenytárgyalás lefolytatásától számított 30 napon belül önhibájából nem köti meg, a bánatpénz összege az önkormányzatot illeti meg.

(8) A nyertes visszalépése esetén az értékesítéssel megbízott köteles lehetőséget biztosítani a második legtöbbet ígérő vevőnek, hogy szerződést kössön az általa felajánlott vételár mellett.

(9) A versenytárgyalás eredménytelensége esetén új hirdetményt kell kiadni.

A fentiekben leírtak alapján javaslom a Képviselő-testületnek az önkormányzat tulajdonában álló 4080 Hajdúnánás, Ady Endre krt. 33. 3/11. szám alatti ingatlan értékesítését, mivel az önkormányzati lakásként történő hasznosításához szükséges állapot elérése olyan mértékű költséget képvisel, amely aránytalan terhet róna az önkormányzatra.

Az Önkormányzat és a korábbi tulajdonos között létrejövő csereügylet eredményeként az ingatlan jelenleg az előző tulajdonost érintő elidegenítési és terhelési tilalom alatt áll, melynek törlési eljárása folyamatban van. Javasolt a versenyeztetési eljárás meghirdetésének határidejét a törlés Földhivatal általi végrehajtásához igazítani.

Fentiek alapján előterjesztem az alábbi

H a t á r o z a t i j a v a s l a t - o k a t:

A./ változat:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 26/2017. (XII. 20.) Önkormányzati Rendelet alapján, a Kulcsár Bt. (4031 Debrecen, Bojtorján u. 3.) által felértékelt 2832/9/A/26 helyrajzi számú „lakás” megnevezésű, természetben a **4080 Hajdúnánás, Ady Endre krt. 33 3/11.** szám alatti 54 m² alapterületű önkormányzati ingatlan forgalmi értékét-Ft értékben jóváhagyja, és nyilvánosan meghirdetett versenytárgyalás útján értékesíteni kívánja azt.

Felkéri a polgármestert, hogy a pályázati felhívás megjelenítéséről és a határozattal kapcsolatos intézkedések megtételéről gondoskadjon.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2019. június 30. – a pályázati felhívás megjelenítésére

B./ változat:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 26/2017. (XII. 20.) Önkormányzati Rendelet alapján, a Kulcsár Bt. (4031 Debrecen, Bojtorján u. 3.) által felértékelt 2832/9/A/26 helyrajzi számú „lakás” megnevezésű, természetben a **4080 Hajdúnánás, Ady Endre krt. 33 3/11.** szám alatti 54 m² alapterületű önkormányzati ingatlan forgalmi értékét nem fogadja el, és saját költségén másik értékbecslésre jogosult szervezetektől kért ajánlatok alapján a legkedvezőbb ajánlatot adót kéri fel az ingatlan forgalmi értékének megállapítására.

Felkéri a polgármestert, hogy értékbecslésre jogosult szervezetektől új ajánlatok kéréséről gondoskodjon.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2019. június 15. – értékbecslésre jogosult szervezetektől új ajánlatok kérésére

Hajdúnánás, 2019. május 20.

Szólláth Tibor
polgármester