

Száma: HAJ/8361-28/2022.

Előkészítő: Nagy-Gonda Renáta
vagyonkezelési- és hasznosítási ügyintéző,
Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS

önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítéséről

A **4080 Hajdúnánás, Kiss Ernő u. 46./a.** szám alatti önkormányzati lakás bérlője szándékát fejezte ki miszerint az általa bérelt lakást megszeretné vásárolni.

Az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: ÖR.) 10. § (1) bekezdésének a) pontja alapján az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió Ft értékhatár feletti vagyontárgyak elidegenítésének, megterhelésének, vállalkozásba való bevitelének joga a képviselő-testület hatásköre.

Az ÖR. a továbbiakban így szabályozza az ingatlanok adásvételét:

10.§ (3) Az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió Ft értékhatár feletti vagyontárgyakat csak a képviselő-testület által elfogadott szabályzatban előírt versenytárgyalás útján lehet értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, továbbá a hasznosítás jogát átengedni a legjobb ajánlatot tevő részére. A versenytárgyalást a Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatal bonyolítja le.

10. § (5) Az önkormányzati vagyonról az (1) bekezdés a) pontjában foglalt hasznosítása előtt az erre feljogosított társaság, vagy személy által értékbecslést kell készíttetni.

A Hajdúnánás Városi Önkormányzat felkérte a Kulcsár Épületgépészeti Mérnöki Betéti Társaságot (4031 Debrecen, Bojtorján u. 3) a szakértői vélemények elkészítésére, melyek az előterjesztés *mellékletét* képezik.

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 26/2017. (X. 27.) Önkormányzati Rendelet lehetőséget ad arra, hogy a lakást lakott és üres állapotában is értékesítse az önkormányzat. A rendelet 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 bérbé adott helyiséget akkor is, ha lakott, de a bentlakónak vagy bérlőnek elővásárlási joga nincs.

A Hajdúnánási Városi Önkormányzat nem a Magyar Államtól szerezte az ingatlan tulajdonjogot, amelyből adódóan a bérlőnek nincs elővásárlási joga.

A Kiss Ernő u. 46/a. szám alatti ingatlan a város belterületén található. Közeliében családi házak vannak. A környék infrastrukturális ellátottsága közepes, a város minden közösségi, közigazgatási és kommunális létesítménye a városközpontban van., amely gyalogosan 15-20 perc séta alatt érhető el. Az ingatlan városon belüli fekvése közepes, szabályozott, kiépített, összközműves utcában van. Az ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján az értékelt ingatlan az 1950-es években épült, hagyományos falazott építési módban. Földszintes, magastetős kivitelű épület. Vegyes a falazata (tégla és vályog). A belső felületek festettek, a nyílászárók fa anyagúak 2 rétegű

üvegezéssel, a burkolatok laminált parketta. Bevezetett közművek: elektromos energia, ivóvíz, szennyvízelvezetés, gázellátás. Fűtése központi fűtés, vegyes tüzelésű kazánnal történik. A melegvízellátást a villanybojler biztosítja. A külső falakon penészesedés jelei tapasztalhatóak, a külső- és belső nyílászárók cseréjére szorulnak. A fűtési rendszer korszerűsítése időszerű lenne.

A 2596 hrsz.-ú, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, természetben a 4080 Hajdúnánás, Kiss Ernő u. 46/a. szám alatti 1071 m² alapterületű lakóház jelenleg szociális bérlakásként kerül hasznosításra. A szakértő az ingatlan forgalmi értékét 24.115.000,- Ft-ban állapította meg.

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:

- I. Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 10. § alapján úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonát képező 2596 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Kiss Ernő u. 46/a. ajtó alatti, 1071m² alapterületű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlant versenyeztetési eljárás keretében történő értékesítés útján kívánja hasznosítani 24.115.000,-Ft kiinduló licitár meghatározásával.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon, valamint felhatalmazza az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2022. május 05. – a pályázati felhívás megjelenítésére

- I. Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 14. § alapján úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonát képező, Hajdúnánás, külterület 047 helyrajzi számú telekalakításához hozzájárul azzal a kikötéssel, hogy minden költség a vevőt terheli.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon, valamint felhatalmazza a telekalakításhoz szükséges dokumentáció aláírására.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2022. május 31.

Hajdúnánás, 2022. április 20.

Szólláth Tibor
polgármester