

Száma: HAJ/15397-22/2024.

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

ELŐTERJESZTÉS elővásárlási jogról az 5380/3 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában

Kovács Attila, 3721 Dövény, Kossuth Lajos u. 18. szám alatti lakos megkereséssel fordult az önkormányzathoz arra vonatkozóan, hogy az önkormányzat tulajdonában álló 5380/3 helyrajzi számú 1,5502 ha alapterületű, üdülőterület megnevezésű ingatlanon lévő 90 m² alapterületű 45. számú felépítményét szeretné értékesíteni az önkormányzat részére. **A vételárát 5.200.000,- Ft-ban állapította meg.**

A jelenleg érvényben lévő bérleti szerződése alapján jelenleg 103 m² nagyságú terület (45 számú, amely 90 m² alapterületű felépítmény alatti területtől és 13 m² alapterületű felépítményen kívül használt kizárólagos területtől tevődik össze) **bérel az önkormányzattól.**

A felépítmény fa szerkezetű, villany, víz, csatorna közműellátottsággal rendelkezik. Melegvíz ellátottságát elektromos vízmelegítő biztosítja. Helyiségek: 2 db előszoba, 2 db szoba, 2 db zuhanyzó + wc, 1 db ebédlő és főzőfülke és egy beépített folyosó, terasz. A felépítmény padlóburkolata csempe, linóleum, parketta. A felépítményről készült *képek az előterjesztés mellékletét képezik.*

Az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: ÖR) 16/A. § (8) bekezdése alapján az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a felépítményre, mely a soron következő Képviselő-testületi ülésen kerül megtárgyalásra. **Amennyiben az elővásárlási jogával az önkormányzat nem él, bérlő az ingatlanon álló felépítménye tulajdonjogát harmadik személyre átruházhatja** azzal, hogy a felépítmény tulajdonosának kötelezettsége a vevő tájékoztatása e rendelet szabályairól és a szerződéses rendelkezésekről.

A fentiek alapján, amennyiben a Képviselő-testület nem kíván élni a vásárlási szándékával a bérlő értékesítheti a felépítményét, amelyhez további döntések szükségesek az ÖR alapján:

Az ÖR 16/A. § (1) bekezdése alapján azon belterületi **földterületek bérbeadása**, amelyeket más jogszabály nem szabályoz, Képviselő-testület által elfogadott szabályzatban előírt **versenyeztetési eljárás keretében történik.**

Az ÖR 16/A. § (2) bekezdése alapján a versenytárgyaláson csak az a pályázó vagy meghatalmazott vehet részt, aki az ajánlatát a kiírásban előírt időben és tartalommal nyújtotta be.

Az ÖR 16/A. § (3) bekezdése alapján azzal a pályázóval köthető bérleti szerződés, aki a versenytárgyaláson a bérleti díj összegére magasabb ajánlatot tesz. Egyezőség esetén a versenytárgyalás győztese az, aki hosszabb időtartamra szólóan vállalja a bérleti díj előre történő egyösszegű megfizetését.

Az ÖR. 16/A. § (4) bekezdése alapján a bérleti szerződés **első alkalommal 5 éves határozott időtartamra szólhat**, amelyet a bérlő által a határozott idő lejártá előtt legalább 90 nappal korábban benyújtott kérésére a képviselő-testület egy alkalommal meghosszabbíthat, maximum 3 évvel.

Az ÖR. 16/A. § (9) bekezdése alapján a felépítmény értékesítése esetén az ingatlanra bérleti szerződés azonos tartalmi elemekkel kizárólag nyilvános versenyeztetési eljárást követően, az ott kialakult bérleti díj viselésének terhe mellett köthető.

2024. évben a felépítmény alatt található terület bérleti díja 2331 Ft/m²/év +ÁFA, a felépítményen kívül használt terület bérleti díja 466 Ft/m²/év +ÁFA. A bérleti szerződések alapján az önkormányzat minden évben, az első napjától kezdődő hatállyal (ebben az esetben elsőnek 2025. évben) jogosult a bérleti díjat a KSH által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével egyoldalúan felemelni.

A fentiek alapján előterjesztem az alábbi

HATÁROZATI JAVASLAT-okat:

A. változat

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 16/A. § (8) bekezdése alapján úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonában álló 5380/3 helyrajzi számú 1,5502 ha alapterületű, üdülőterület megnevezésű ingatlanon lévő Kovács Attila (3721 Dövény, Kossuth Lajos u. 18. szám) tulajdonában álló 45. számú, 90 m² alapterületű felépítmény vonatkozásában **élni kíván az elővásárlási jogával** és,- Ft vételáron megvásárolja.

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

Felelős: Bódi Judit polgármester

Határidő: 2024. október 15.

B. változat

1.) Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 16/A. § bekezdése alapján úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonában álló 5380/3 helyrajzi számú 1,5502 ha alapterületű, üdülőterület megnevezésű ingatlanon lévő, Kovács Attila (3721 Dövény, Kossuth Lajos u. 18. szám) tulajdonában álló 45. számú, 90 m² alapterületű felépítmény vonatkozásában **nem kíván élni az elővásárlási jogával.**

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon, valamint felhatalmazza harmadik fél részére történő értékesítés esetén a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére.

Felelős: Bódi Judit polgármester

Határidő: 2024. október 15.

2.) Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 16/A. § (9) bekezdése alapján úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonában álló 5380/3 helyrajzi számú 1,5502 ha alapterületű, üdülőterület megnevezésű ingatlanon lévő, 45. számú, 103 m² nagyságú területet - *amely 90 m² alapterületű felépítmény alatt található területből és 13 m² alapterületű felépítményen kívül használt kizárólagos területből tevődik össze* - 5 éves határozott időtartamra versenytárgyalásos pályázati eljárás keretében kívánja hasznosítani a 90 m² alapterületű felépítmény alatt található terület vonatkozásában kiinduló,- Ft/m²/év+Áfa licitár meghatározásával, a felépítményen kívül használt terület tekintetében,- Ft/m²/év+Áfa licitár meghatározásával. A bérleti díjat évente az infláció mértékével emelni kell, először 2025. évben.

Felkéri a polgármestert, hogy a határozattal kapcsolatos intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Felelős: Bódi Judit polgármester

Határidő: 2024. október 15.

Hajdúnánás, 2024. szeptember 18.

Szólláth Tibor
polgármester