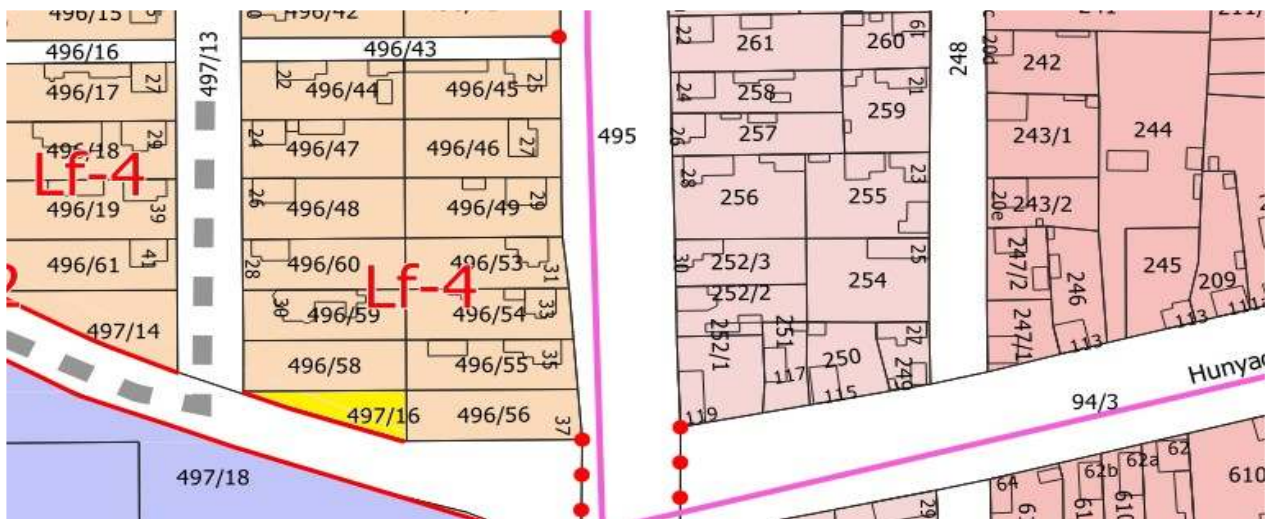


Száma: HAJ/15397-24/2024.

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

## ELŐTERJESZTÉS önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítéséről

- I. Kovács András, 4080 Hajdúnánás, Vörösmarty utca 23. szám alatti lakos az előterjesztés mellékletét képező kérelemmel fordult az önkormányzathoz, miszerint meg szeretné vásárolni az önkormányzat tulajdonában álló **497/16 hrsz.-ú**, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 456 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant. Kérelmében megfogalmazta, hogy a megvásárolni kívánt ingatlan a közvetlen szomszédságában található, amelyet rendszeresen karbantart.



Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítéséről az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 10. § (5) bekezdése alapján „*az önkormányzati vagyonról értékesítés előtt az erre feljogosított társaság, vagy személy által értébecslést kell készíttetni*”.

A Hajdúnánás Városi Önkormányzat felkérte a Kulcsár Bt.-t a szakértői vélemény elkészítésére, mely az előterjesztés *mellékletét* képezi.

Az értébecslő a **497/16 hrsz.-ú ingatlan forgalmi értékét 2.080.000,- Ft-ban** állapította meg.

A Vagyonrendelet. 10. § (1) bekezdésének a) pontja alapján „a képviselő-testület hatáskörébe tartozik az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió Ft értékhatár feletti vagyontárgyak elidegenítésének, megterhelésének, vállalkozásba való bevitelének joga”, valamint a 10. § (3) bekezdése kimondja, hogy „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”.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a fentiekben meghatározott ingatlant jelenleg nem hasznosítjuk, ezért javaslom az ingatlan értékesítését.

A fentiek alapján előterjesztem az alábbi

### HATÁROZATI JAVASLAT-ot:

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 1/1 hányadú tulajdonát képező **Hajdúnánás, 497/16 helyrajzi szám** alatt felvett, 456 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant versenytárgyalásos pályázati eljárás keretében kívánja hasznosítani, .....-Ft kiinduló licitár meghatározásával.

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

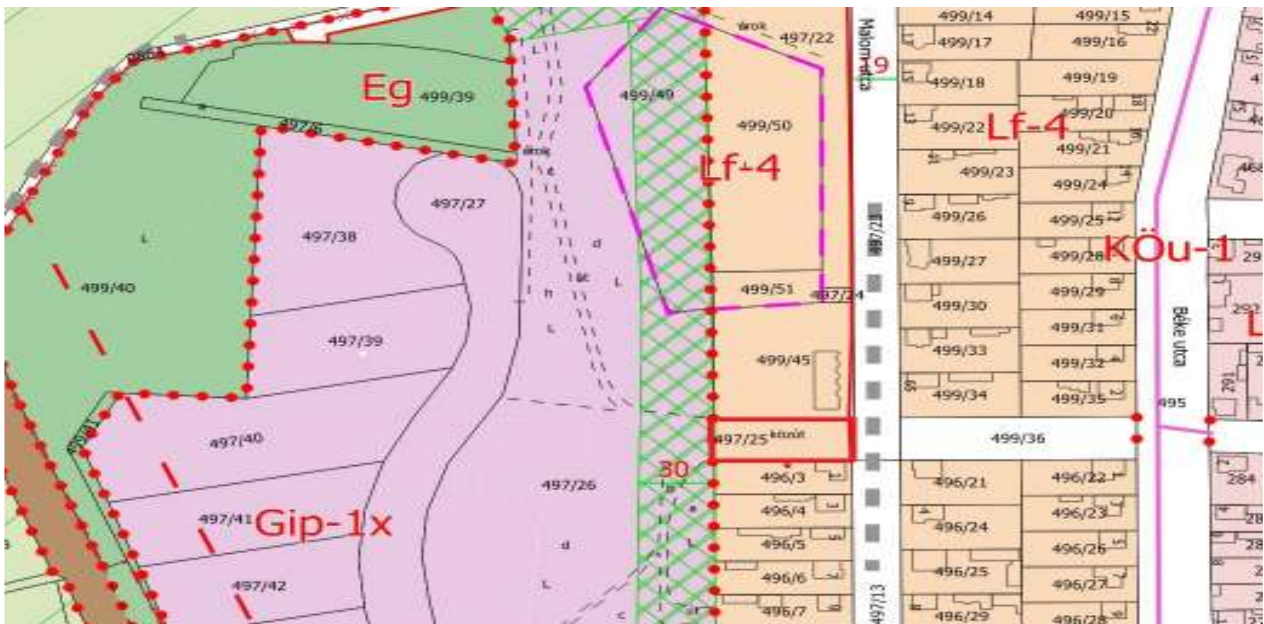
**Felelős:**                      polgármester

**Határidő:** 2024. október 31.

- II.** A Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 321/2023. (XI. 30.) számú Határozatával döntött arról, hogy az önkormányzat tulajdonát képező Hajdúnánás belterület **497/25 helyrajzi számú**, 1396 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan rendeltetésének módosítását kezdeményezi a területileg illetékes földhivatalnál, melynek művelési ágát beépítetlen területre kívánja módosítani. A képviselő-testületi döntésnek megfelelően kezdeményeztük a művelési ág módosítását, amelyről a földhivataltól 2024. március 19. napján érkezett a 162652/4/2024.02.29 számú jóváhagyó határozat.

A Képviselő-testület a 70/2024. (III. 24.) számú Képviselő-testületi határozatával az ingatlan átminősítéséről döntött, miszerint az ingatlant az önkormányzat forgalomképtelen vagyonából az ületi vagyon körébe sorolja át. A döntésnek megfelelően az átsorolásra sor került.

A településrendezési tervnek megfelelően a 497/25 helyrajzi számú ingatlan „Lf-4” övezeti besorolású, melyet a következő térkép szemléltet:



A hasznosítás előfeltételéhez további Képviselő-testületi döntés szükséges az ingatlan vételár megállapítása vonatkozásában.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítéséről az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 10. § (5) bekezdése alapján „*az önkormányzati vagyonról értékesítés előtt az erre feljogosított társaság, vagy személy által értékbecslést kell készíttetni*”.

A Hajdúnánás Városi Önkormányzat felkérte a Kulcsár Bt.-t a szakértői vélemény elkészítésére, mely az előterjesztés *mellékletét* képezi.

Az értékbecslő a **497/25 hrsz.-ú ingatlan forgalmi értékét 7.680.000,- Ft**-ban állapította meg.

A Vagyonrendelet. 10. § (1) bekezdésének a) pontja alapján „a képviselő-testület hatáskörébe tartozik az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió Ft értékhatár feletti vagyontárgyak elidegenítésének, megterhelésének, vállalkozásba való bevitelének joga”, valamint a 10. § (3) bekezdése kimondja, hogy „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”.

A fentiekben leírtak alapján javaslom a Képviselő-testületnek az ingatlan vételár megállapítását, valamint az ingatlan értékesítését.

A fentiek alapján előterjesztem az alábbi

### **HATÁROZATI JAVASLAT-ot:**

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 1/1 hányadú tulajdonát képező **Hajdúnánás, 497/25** helyrajzi szám alatt felvett, 1396 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant versenytárgyalásos pályázati eljárás keretében kívánja hasznosítani, .....,-Ft kiinduló licitár meghatározásával.

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

**Felelős:**                      polgármester  
**Határidő:** 2024. október 31.

Hajdúnánás, 2024. szeptember 18.

**Szólláth Tibor**  
polgármester