

Előterjesztésben közreműködött:  
Rékasi Éva Számv., Vagyonyilv.- és kezelési oszt.vez.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**volt önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséhez kapcsolódó, az önkormányzatot érintő**  
**elővásárlási jog gyakorlásáról szóló döntésről**

Tisztelt Képviselő-testület!

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 475/2015. (VI. 25.) sz. határozattal azon önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok értékesítéséről döntött, melyek teljes felújításra szorultak.

Az önkormányzat ezen ingatlanok – műszaki állapotukra tekintettel kialakult kedvező áron történő – értékesítésével kívánta elősegíteni a fiatalok, az újrakezdők, vagy egyéb okból lakhatásukat megoldani kívánó emberek ingatlan vásárlását, valamint a városban letelepíteni, illetve itt tartani a munkahellyel rendelkezőket, a gyermekes családokat.

Az önkormányzat vagyongazdálkodásáról szóló 11/2012. (II. 23.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban: vagyonrendelet) foglaltaknak megfelelően minden ingatlan vonatkozásában értébecslések készültek. Az ingatlanok nyílt pályázati eljárás során legalább a forgalmi értébecslésben szereplő értéken kerültek értékesítésre.

A pályázati kiírás tartalmazta – többek között –, hogy a leendő tulajdonosnak vállalnia kell az ingatlan 5 éven belüli felújítását, azt, hogy az ingatlanban saját maga, illetve családtagja lakhatását fogja megoldani, azaz az ingatlant nem adja bérbe vagy használatát nem engedi át kívülálló harmadik személynek, valamint 5 évi határozott időre szóló elővásárlási jogot alapít az eladó.

A pályázóknak lehetősége volt az ingatlant személyesen – akár többször is – megtekinteni, információkat szerezni a környékről, a társasház többi lakójáról, ezzel elősegítendő a vásárlási szándék körültekintő megalapozását.

A képviselő-testület a hatvani 4604/18/A/10 hrsz.-ú, természetben 3000 Hatvan, Tabán út 22. II/8. szám alatti, 55 m<sup>2</sup> nagyságú, lakás megjelölésű ingatlant bruttó 3.800.000,- Ft forgalmi értéken elidegenítésre megjelölte.

Ezen ingatlan elidegenítésére vonatkozóan Koós Márk Gergő (lakcíme: 3000 Hatvan, Tabán út 35.) 3.800.000,- Ft vételáron nyújtott be érvényes pályázatot, így az 546/2015. (VII. 30.) számú képviselő-testületi határozat alapján részére az ingatlan értékesítésre került.

Koós Márk Gergő 2017. március 29. napján érkezett levelében arról tájékoztatta az önkormányzatot, hogy a tulajdonában álló ingatlanra vételi ajánlatot kapott és nyilatkozatot kért az elővásárlási jogra vonatkozóan. Egyéb indoklást nem tartalmazott a megkeresés.

Mivel a benyújtott dokumentum – jogszabályi és az adásvételi szerződésben rögzítettek tekintetével – hiányosságokat tartalmazott, ezért azok pótlását kérte az önkormányzat, valamint tájékoztatta arról az ingatlan tulajdonosát, hogy a szükséges döntést az önkormányzat képviselő-testülete hozhatja meg.



A hiánypótlás első lépése volt a 2017. április 20. napján készült jegyzőkönyv, mely a felújítás megtörténtének tényét állapította meg, majd másnap benyújtásra került a jogszabályoknak megfelelően kiegészített felhívás az elővásárlási jog gyakorlására is, mely az ingatlan vételi árát 8.800.000,- Ft-ban rögzítette.

A vagyonrendelet 12. § (1) bekezdése az önkormányzat vagyonszerzésére vonatkozóan előírja, hogy idegen tulajdonú vagyontárgy tulajdonjogának önkormányzat általi megszerzéséről való döntést megelőzően el kell végezni annak értébecslését, illetve a 13. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az adott vagyontárgy értékének az értébecslésben megállapított értéket kell tekinteni.

Az önkormányzat elkészíttette a nevezett ingatlan értébecslését és abban az ingatlan forgalmi értéke bruttó 8.250.000,- Ft összegben került megállapításra, mely összeg a vételi ajánlatban szereplő értéktől alacsonyabb.

Fentiekre tekintettel az önkormányzat a vagyonrendelet idézett rendelkezései alapján jogszerűen nem vásárolhatja meg az ingatlant, elővásárlási jogát nem gyakorolhatja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

**Határozati javaslat:**

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a hatvani 4604/18/A/10 hrsz.-ú, természetben 3000 Hatvan, Tabán út 22. II/8. sz. alatt található, 55 m<sup>2</sup> nagyságú, lakás megnevezésű ingatlanra vonatkozóan Mészáros Máté 3000 Hatvan, Baross Gábor u. 20. szám alatti lakos által bruttó 8.800.000,- Ft vételáron történő megvásárlása tekintetében kapott felhívására akként nyilatkozik, hogy szerződéses elővásárlási jogával nem él.

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete e határozattal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy elővásárlási joga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

**Határidő:** azonnal (értesítésre)

**Felelős:** Hatvan város polgármestere a Gazdálkodási Iroda útján

Hatvan, 2017. május 15.

Horváth Richárd  
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta  
jegyző

