

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: **Harangi Sándor osztályvezető**

Tárgy: **A Hajdúböszörmény Polgári u. 52. sz. (2984/1 hrsz-ú) ingatlan telekalakítása és ingatlanrész értékesítése**

Ügyintéző: **Zolnainé dr. Molnár Julianna**

Iktatószám: **181-...../2018**

Melléklet: **1 db kérelem, 1 db változási vázrajz**

Feladatot jelent: **Városfejlesztési Osztály**

Véleményező bizottság:

**Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Pénzügyi, Ellenőrző és Mezőgazdasági Bizottság**

Bizottsági elnök:

**Bertalan János
Kovács Attila Károly**

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:

2018. június 11.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Pankotai T. 2018. 06. 11.
Dr. Pankotai Tünde jogi ügyintéző

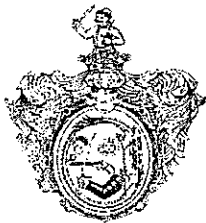
Látta:

Koláné Dr. Markó Judit jegyző



Egyéb meghívottak: -

NYILVÁNOS / ZÁRT ÜLÉS



Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal
Városfejlesztési Osztály Vezetőjétől
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.
(52) 563-200 Fax: (52) 563-296
www.hajduboszormeny.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

Goda Róbert 4220 Hajdúböszörmény, Polgári u. 54. szám alatti lakos azzal a kérrrel kereste meg Hajdúböszörmény Város Önkormányzatát (a továbbiakban Önkormányzat), hogy a Hajdúböszörmény, **2984/1 hrsz-ú**, a természetben Polgári u. 52. sz. alatti, 235 m² nagyságú kivett lakóház, udvar jelölésű ingatlanból 72 m²-t meg szeretne vásárolni 15.000,-Ft/m²-es áron. *(1. számú melléklet)*

Kérését az indokolja, hogy a telekalakítással egy szabályos alakú telket tudna kialakítani.

Az ingatlannal az Önkormányzatnak fejlesztési tervei vannak, ugyanis a Napsugár Óvoda (továbbiakban: Óvoda) részére parkoló bővítése valósulna meg a 92/2018. (III.29.) Önk. számú határozat értelmében. Tekintettel arra, hogy a terv nincs konkrét területnagysághoz kötve, kivitelezhető a kérelmező telekalakítása mellett, és ezzel a korábban a vásárlásra kiadott összeg egy része visszafolyna. A telekalakításról készült változási vázrajz az előterjesztés *2. számú mellékletét* képezi.

A vázrajz alapján a 2984/1 hrsz-ú ingatlanból 72 m² a 2984/2 hrsz-ú ingatlanba olvadna bele, melynek így az új helyrajzi száma **2981/2** hrsz lesz, területe 266 m² nagyságról 338 m² nagyságra növekedne. Az Óvodához tartozó 2981 hrsz-ú ingatlan területe 163 m² -rel növekedne 11431 m² nagyságról 11594 m² nagyságra **2981/1** új helyrajzi szám alatt.

A telekalakítást és a kérelmező részére történő értékesítést az is indokolja, hogy a kérelmező tulajdonát képező 2984/2 hrsz-ú ingatlan, amely jelenleg 266 m² nagyságú, csak a változást követően felel meg a Helyi Építési Szabályzat előírásainak, melynek értelmében az adott építési övezetben a megengedett legkisebb területméret 300 m².

Az önkormányzat tulajdonát képező ingatlanon található felépítmény egy ikervályogház, amelynek a másik fele a kérelmező tulajdonában álló telken fekszik. Amennyiben majd az önkormányzati tulajdonban álló épületrész bontására kerül sor, a kérelmező vállalja az ikerépítmény másik felének a bontással okozott károk helyreállítási költségeit, amennyiben pedig a helyreállítás nem lehetséges, a bontás költségeit.

Az ingatlanról készült ingatlanforgalmi szakértői vélemény 3.500.000,-Ft-ban (14.894,- Ft/m²) állapította meg a teljes ingatlan forgalmi értéket. Ez alapján a kérelmező által felajánlott vételár reális.

A fentiek értelmében a 72 m² vételára 1.080.000,- Ft. Kérelmező vállalja a telekalakítással járó költségek (166.000,- Ft + Áfa) felének viselését is.

Az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.) Önk. számú rendelet 10. § (2) bekezdése szerint a tulajdonost megillető jogok /rendelkezési jog, birtoklás joga, használati jog/ gyakorlásáról a Képviselő-testület rendelkezik, valamint a 11. § (1) bekezdés a./ aa) pontja alapján a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik valamennyi forgalomképes ingatlan elidegenítése, szerzése.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, az előterjesztést megvitatni, és határozati javaslatot egyszerű többséggel elfogadni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete „**A Hajdúböszörmény Polgári u. 52. sz. (2984/1 hrsz-ú) ingatlan telekalakítása és ingatlanrész értékesítése**” című előterjesztést megtárgyalta és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, valamint az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.) Önk. számú rendelet 10. § (2) bekezdése és 11. § (1) bekezdés a./ aa) pontja alapján az alábbi döntést hozza:

1. Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **hozzájárul a 2984/1 hrsz-ú, a természetben Polgári u. 52. sz. alatti (1. számú melléklet), 235 m² nagyságú kivett lakóház, udvar jelölésű, önkormányzati tulajdonban álló ingatlan telekalakításához, az előterjesztés 2. számú mellékletében szereplő változási vázrajz szerint, oly módon, hogy a 2984/2 hrsz-ú ingatlan területe 72 m²-rel növekszik meg 2981/2 új hrsz alatt és a 2981 hrsz-ú ingatlan 163 m²-rel növekszik meg 2981/1 új hrsz alatt, ezzel a 2984/1 hrsz megszűnik, a szomszédos ingatlanokba olvad bele.**

2. Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.) Önk. számú rendelet 17. § (5) bekezdése alapján **vevőkijelöléssel kíván értékesíteni** a 2984/1 hrsz-ú ingatlanból **72 m² nagyságú ingatlanrészt 15.000,-Ft/m²-es, azaz mindösszesen 1.080.000,-Ft eladási áron Goda Róbert** 4220 Hajdúböszörmény, Polgári u. 54. szám alatti lakos részére, tekintettel a Helyi Építési Szabályzat rendelkezéseire, melynek értelmében az adott építési övezetben a megengedett legkisebb területméret 300 m².

Az értékesítés feltétele továbbá, hogy a kérelmező viseli a telekalakítással járó költségek 50 %-át, azaz 83.000,-Ft+Áfa összeget, melyet a vételárral egyidejűleg befizet Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának 11738060-15372514 számú számlájára.

A kérelmező vállalja, hogy amennyiben az önkormányzati tulajdonban álló ingatlanon lévő épületrész bontásra kerül, a kérelmező tulajdonában álló telekre eső épületrésznek a bontással okozott károk költségeit, ha pedig a helyreállítás nem lehetséges, a bontás költségeit.

A Képviselő-testület felkéri a Városfejlesztési Osztályt a telekalakítási eljárás lefolytatására és felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási és adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2018. augusztus 31.
Felelős: Harangi Sándor osztályvezető

Hajdúböszörmény, 2018. június 13.


Harangi Sándor
osztályvezető



Kiss Attila
Hajdúböszörmény város Polgármestere
részére

Tisztelt Kiss Attila Polgármester Úr!

Tudomásomra jutott, hogy a **4220 Hajdúböszörmény Polgári u. 52. szám alatti 2984/1** helyrajzi számú ingatlant a Város megvásárolta. Én **Goda Róbert** (szül.: Debrecen, 1982.07.26 an.: Vincze Eszter szemígsz.: 361204AE) a **4220 Hajdúböszörmény Polgári utca 54. szám alatt 2984/2** helyrajzi számú ingatlanban lakom, közvetlenül az 52. szám mellett.

A szomszédos Polgári u. 52. szám alatti ingatlant korábban meg kívántam vásárolni az akkori tulajdonostól. Első alkalommal a beköltözésünkkel ott lakó hölgytől, aki mintegy másfél éve elhunyt, azt követően pedig az örökösöknek tettem vételi ajánlatot, azonban az örökösök által kívánt 4 M Ft-os összeg lényegesen magasabb volt az általam kínált vételártnál, ezért akkori anyagi helyzetemre tekintettel nem jött létre adás-vétel, de továbbra is igényt tartottam/tartok az ingatlanra, illetve annak egy részére.

A vásárlási szándékom oka, hogy a **2 telek külön-külön szabálytalan formájú**, az utcafronton kifejezetten hátrányos ez az alak, ezáltal bizonyos részei nehezen hasznosíthatóak, de a 2 telek együttes rendezésével már egy-egy szabályos terület képezhető. További oka a vásárlási szándékomnak a telek rendezésén túl, hogy a gyermekeim számára a mozgásteret, privát szférát szeretném ezáltal bővíteni, különösen igaz ez most, hogy a második gyermekünk is megszületett. Ide költözésünkkel az akkor még itt élő idős hölgygel is egyeztetve úgy tűnt, hogy erre a telekre a későbbiekben számíthatunk, azonban sajnos a hölgy elhunyt és az ez idő tájt bekövetkező ingatlan piaci áremelkedés keresztül húzta a - teljes telek megvásárlására irányuló - számításainkat.

További indokom, hogy az Polgári utcai Napsugár óvoda, mely elhelyezkedése miatt feltételezhetően parkolóként hasznosítaná a területet, a Wessprémi utcai óvoda elkészültével kisebb forgalommal fog bírni így vélhetően az óvoda parkolóhely szükségletének mértéke is valamelyest csökken így a **területrész megvásárlása úgy gondolom mindkét fél számára előnyös.**

A **2984/1** telken egy ikervályogház van, melynek egy része a **2984/2** teleken fekszik, ezt a részt jelenleg tárolóként használom. Az ikervályogház **2984/1** területen lévő részének bontását követően tekintve, hogy egy igen régi vályog épületről van szó, feltételezhetően a megmaradó épületrész helyreállítás hiányában használhatatlanná válik, ezért a **2984/2** telken lévő épületrész helyreállítását, illetve ha a bontás során kiderül, hogy ez nem kivitelezhető, akkor a **bontását kérelmem kedvező elbírálása esetén vállalom**

Tekintettel az előzőekben megfogalmazottakra, meg kívánom vásárolni a **4220 Hajdúböszörmény Polgári u. 52 szám alatti 2984/1 helyrajzi számú ingatlanból 72 m2 területet 15.000 Ft/m2 áron, összesen 1 080 000 Ft értékben.** A megvásárolni kívánt területet a csatolt térképmásolaton Zöld színnel tüntettem fel. Kérem Polgármester Úr jóváhagyását az adás-vétellel kapcsolatban. Kérem továbbá hozzájárulását, a telekrendezés költségeinek 50 %-os mértékű vállaláshoz a Város részéről.

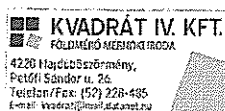
Hajdúböszörmény, 2018. *Cla. CS.*.....

Melléklet: - 1db térképmásolat

Tisztelettel:


Goda Róbert

4220 Hajdúböszörmény, Polgári utca 54.



A munkavégző neve

Hajdúböszörmény

belterület

Munkaszám: 25/2018.

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-340/2018.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2981, 2984/1, 2984/2 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról

Méretarány: 1:1000

Változás előtt						Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet jel	műv. ág	Mín.o	Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet jel	műv. ág	Mín.o	Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2981	—	Kivett Kistérségi humán szolgáltató központ	—	1 1431	0,00	2981-1	—	Kivett Kistérségi humán szolgáltató központ	—	1 1594	0,00	E.on vezeték jog 83 m ² -re LE-121(6664)12. sz. határozat alapján Jogosult: E.On Tiszántúli Áramhálózati Zrt. E.on vezeték jog 453 m ² -re LE-5822(7350)12. sz. határozat alapján Jogosult: E.On Tiszántúli Áramhálózati Zrt.	—
2984/1	—	Kivett lakóház udvar	—	0,0235		2981-2	—	Kivett Lakóház, udvar 2 db lakóház	—	0,0338	0,00	—	—
2984/2	—	Kivett Lakóház, udvar, 2 db lakóház	—	0,0266									
Össz.				1,1932	0,00	Össz.				1,1932	0,00		

A megosztás akaratainknak megfelelően történt!

.....

.....

.....

.....

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell

Hajdúböszörmény, 2018. hó nap

Hajdúböszörmény, 2018. június hó 12-én

DR. VARGA ZSOLT, Ph.D. P.H.
földmérő mérnök, (Jár.Fh.)Készítő: Dr. Varga Zsolt okl. birtokrendező mérnökDr. Varga Zsolt
földmérő ig.szám: 4286/2013. GD-T(13)09-0952

Záradékoló:

Ing.rend.min.sz.:

Minőséget tanúsító: Dr. Varga ZsoltDr. Varga Zsolt
Ing.rend.min.szám: 1522/1997.

GD-T száma: (13)/09-0952

