

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: **Harangi Sándor osztályvezető**

Tárgy: **A Hajdúböszörmény 15165 hrsz-ú (Hajdúvid Pacsirta u.) önkormányzati tulajdonú ingatlanból ingatlanrész megvásárlása iránti kérelem**

Ügyintéző: **Zolnainé dr. Molnár Julianna**

Iktatószám: **...../2019**

Melléklet: **2 db**

Feladatot jelent: **Városfejlesztési Osztály**

Véleményező bizottság:

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

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Látta:


Egyéb meghívottak: -

Bizottsági elnök:

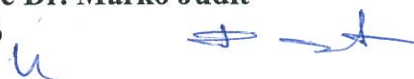
**Bertalan János
Kovács Attila Károly**

2019. július

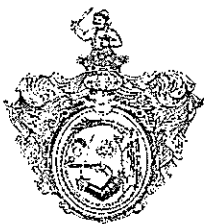
31. 11. 15


Dr. Molnár Szabolcs János
jogi ügyintéző

Koláné Dr. Markó Judit
jegyző



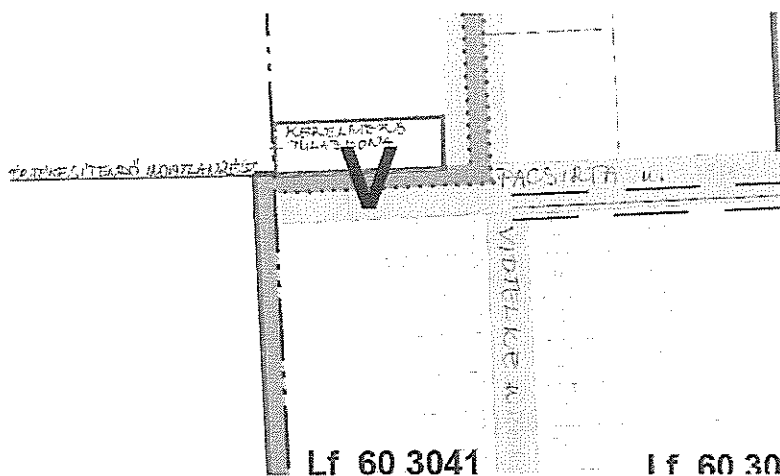
NYILVÁNOS / ZÁRT ÜLÉS



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

Tisztelt Képviselő-testület!

Széles István hajdúböszörményi lakos azzal a kéressel (*1. számú melléklet*) kereste meg Hajdúböszörmény Város Önkormányzatát, (a továbbiakban: Önkormányzat) hogy az Önkormányzat tulajdonában álló 4086 Hajdúböszörmény, 15165 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű, 1 ha 4920 m² nagyságú, a természetben a Pacsirta utcából meg szeretne vásárolni mintegy 135 m² nagyságú területet meglévő ingatlana bővítése céljából.



Ahogy a mellékelt helyszínrajz is mutatja (*2. számú melléklet*), a kérelmező tulajdonát képező 15208/10 hrsz-ú ingatlan melletti önkormányzati tulajdonú közterületből kíván teljes telekhosszúságban egy 2 m nagyságú sávot megvásárolni. Tekintettel arra, hogy a csatolt helyszínrajz munkapéldány, a végleges paraméterek a Földhivatal záradékolását követően fognak rendelkezésre állni. (Ilyenkor még előfordulhat 1-2 m² eltérés.)

Jelenleg önkormányzati tulajdonú hajdúvidi ingatlanok **810,-Ft/m²**-es áron vannak hirdetve, javaslom, hogy ezzel az **eladási árral** kalkuláljunk ezen ingatlanrész értékesítése esetén is. Az értékesítés során az *általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény* 86. § (1) bekezdés k.) pontja alapján adóval nem kell számolni, mivel nem építési telekről van szó.

A Helyi Építési Szabályzat módosítását az ügylet végrehajtása nem teszi szükségessé. Az ingatlan jelenleg forgalomképtelen, ezért az érintett ingatlanrész értékesítéséhez az

önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.) Önk. rendelet (a továbbiakban Vagyonrendelet) módosítását a záradékolt változási vázrajzok alapján rendelkezésre álló pontos adatok birtokában célszerű kezdeményezni.

Az értékesítendő ingatlanrész a közterületen húzódó nyílt vízelvezető árok melletti zöld terület részét képezi. A 2 méter széles sáv értékesítésével az előírt 6 méter széles védelmi sáv még így is biztosítva lesz, azonban amennyiben belvíz védelem miatt vagy egyéb katasztrófavédelmi helyzet szükségessé teszi, a kérelmező vállalja, hogy kártalanítási igény érvényesítése nélkül tűri, hogy az értékesített ingatlanrészen kiépített kerítését a védelemhez szükséges mértékben igénybe vegyék. A telekalakítással járó költségek viselését szintén vállalja a kérelmező.

A Vagyonrendelet 17. § (5) bekezdés d. pontja értelmében az ingatlan nyilvántartás szerinti értéke nem haladja meg a százezer forintot, ezért javaslom a **vevőkijelölés útján történő értékesítést**. Az ingatlan könyv szerinti nettó értéke 9.811.373,-Ft, vagyis 658,-Ft/m². A megvásárolni kívánt ingatlanrész **nyilvántartás szerinti értéke** tehát **88.830,-Ft**.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107. § szerint a helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

A Vagyonrendelet 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./ pont aa) alpontja alapján a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik valamennyi forgalomképes ingatlan elidegenítése, szerzése.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, és az ingatlanértékesítés ügyében **egyszerű többséggel** döntést hozni szíveskedjen.

H a t á r o z a t i J a v a s l a t

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete „**A Hajdúböszörmény 15165 hrsz-ú (Hajdúvid Pacsirta u.) önkormányzati tulajdonú ingatlanból ingatlanrész megvásárlása iránti kérelem**” 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, 11. § (1) bekezdés a./ aa) pontja és 17.§ (5) bekezdése alapján az alábbi döntést hozza:

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata hozzájárul a Hajdúböszörmény 15135 hrsz-ú ingatlanból Széles István hajdúböszörményi lakos részére **vevőkijelölés útján** a vevő tulajdonát képező 15208/10 hrsz-ú ingatlan mellett húzódó **Hajdúböszörmény 15165 hrsz-ú ingatlanból egy 2 méter széles sáv értékesítéséhez 810,-Ft/m²-es eladási áron** az alábbi feltételekkel:

- a telekalakítással járó költségeket a vevő viseli
- a vevő az adásvételi szerződésben kinyilatkozza, hogy kártalanítási igény érvényesítése nélkül tűri, hogy az értékesített ingatlanrészen kiépített kerítését a védelemhez

szükséges mértékben igénybe vegyék, amennyiben belvíz vagy egyéb katasztrófavédelmi helyzet azt úgy kívánja.

- a vevő köteles megfizetni a nettó vételár után számítandó 3% +Áfa bonyolítási díjat is

A Képviselő-testület felkéri a Városfejlesztési Osztályt a határozatban foglaltak alapján az ingatlan értékesítésére vonatkozó eljárás előkészítésére.

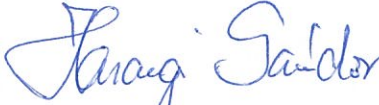
Határidő:

2019. október 30.

Felelős:

Harangi Sándor osztályvezető

Hajdúböszörmény, 2019. július 11.


Harangi Sándor
osztályvezető

2019. ÁPR. 03.

130 m

M611

Zoltainé

2019.04.08.

J. Nagy

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Hajdúböszörmény

Bocskai tér 1.
4220

IKTATÓBA

2019 JÚL 03.

ÉRKEZETT

Tárgy: vételi szándék-előterjesztése

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS Polgármesteri Hivatal		
Érkezett: 2019. ÁPR. 03.		
Ikt.sz.: 4024	Melléklet: -5-	
Előadó: /	Előzetes: /	Előadó: Zoltainé

Tisztelt Cím!

Alulírott Széles István

vételi szándékkal fordulok


Önökhöz.

A 2018.07.25-én, adásvétel útján a tulajdonomba került a Hajdúböszörmény belterületi 15208/10. helyrajzi számú, a valóságban Hajdúvid, Vidtelke utca 59. szám alatt található „kivett beépítetlen terület”.

Az adásvételnél a korábbi tulajdonos megmutatta a telek határvonalait, amelyek azonban nem egyeznek az általam felkért földmérő által kitűzött telekhatárokkal. A mellékelte fotókon látható, hogy a vízelvezető árkon kiépített bejáró is a korábbi tulajdonos által ismert telekhatárokhoz igazítva készült el, jelenlegi állapotában nem teszi lehetővé a telekre való bejutást gépjárművel. (A fotókon narancssárga nyíl jelöli a földmérő által kitűzött sarokpontot a telek utcafrontján.)

Vételi szándékomat a Hajdúböszörmény belterület 15165. helyrajzi számú, a saját telkemmél szomszédos telek egy részére terjesztem elő: fent nevezett területből szeretnék egy minimum 2 méter – maximum 6 méter széles sávot megvásárolni, a telkem bővítése céljából. Számomra az is megfelelő, hogy ha a maximálisan kért terület megvásárlása több ütemben valósítható meg.

Hajdúböszörmény, 2019. április 2.


 Széles István

Mellékletek:

1. Nem hiteles tulajdoni lap
2. Helyszínrajz a HB.15208/10. helyrajzi számú földrészlet 2 méteres növeléséről
3. Helyszínrajz a HB.15208/10. helyrajzi számú földrészlet 6 méteres növeléséről
4. 2 db helyszíni fotó



A munkavégző neve

Hajdúböszörmény

helyterület

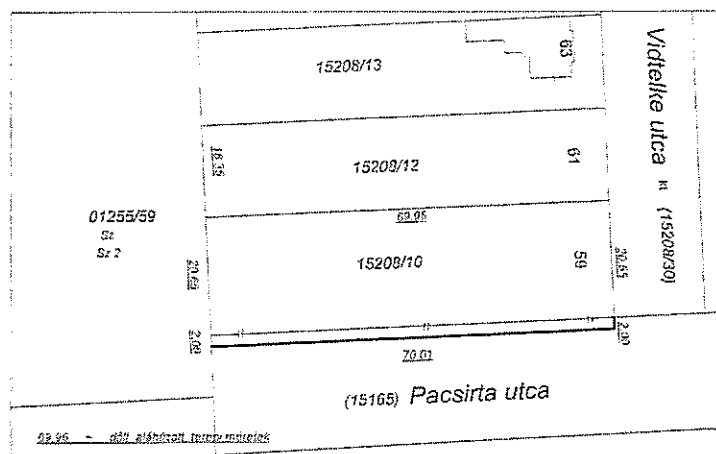
Munkaszám: 16/2019.

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-85/2019.

HELYSZÍNRAJZ

a 15208/10 helyrajzi számú földrészlet tervezett 2 méteres növeléséről

Méretarány: 1: 1000



Változás előtt						Változás után									
Helyrajzi szám	Alrészlet		Műv. ág	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Műv. ág	Terület		AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
	jel	műv. ág		Min. a	ha m ²			jel	műv. ág		Min. a	ha m ²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
15165	—	Kivett Közterület	—	1,4920	0,00	15165	—	Kivett Közterület	—	1,4785	0,00	—	—		
15208/10	—	Kivett Beépítetlen terület	—	0,1439	0,00	15208/10	—	Kivett Beépítetlen terület	—	0,1574	0,00	—	—		
Össz.				1,6359	0,00	Össz.				1,6359	0,00				

Hajdúböszörmény, 2019. március 18-án

DR. VARGA ZSOLT, Ph.D.

földmérő mérnök,
okl. birtokrendező mérnök
GD-T(19)09-0222

készítő:

Dr. Varga Zsolt

földmérő ig.szám: 4286/2013.