

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: **Harangi Sándor osztályvezető**

Tárgy: **Csere útján közterület nagyságának növelése a 4224 Hajdúböszörmény, 8612/2, 8612/3 és 8615/3 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakítási eljárást követően**

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**

Bizottsági elnökök:

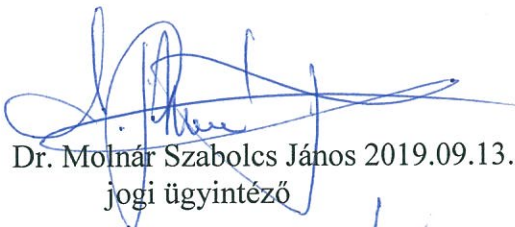
**Bertalan János
Kovács Attila Károly**

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:

2019. szeptember 13.

Törvényességi ellenőrzést végezte:


Dr. Molnár Szabolcs János 2019.09.13.
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!

Dombi Imre önkormányzati képviselő úr azzal a kéréssel *(1. számú melléklet)* kereste meg Hajdúböszörmény Város Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy telekalakítási eljárás lefolytatása és ingatlancsere ügylet folytán járuljon hozzá a 4224 Hajdúböszörmény, 8615/3 hrsz-ú, kivett közterület művelési ágú, 1589 m² nagyságú, 1/1 tulajdoni hányadban önkormányzati tulajdonú, forgalomképes ingatlan területének növeléséhez.

Bodaszőlőn a helyi rendezvények lebonyolítását a 8615/3 hrsz-ú ingatlan biztosítja, amelyet a 4224 Hajdúböszörmény, 8612/2 hrsz-ú ingatlan hátsó részének birtokba vételével - a tulajdonos, Szabó Sándorné és gyermekei (Szabó Sándor, Szabó Mónika Ildikó és Szabó Annabella – a továbbiakban felajánlók) hozzájárulásával – növeltek meg.

Az előterjesztés 2. számú mellékletét képező változási vázrajz alapján következőképpen alakulnak az ingatlanok paraméterei:

A felajánlók tulajdonát képező 8612/2 hrsz alatt felvett, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület művelési ágú, 957 m² területű ingatlanból a telekalakítást követően a Helyi Építési Szabályzat előírásainak betartása mellett a zónára irányadó minimális nagyságú telek kerül kialakításra 900 m² nagyságú területtel. A felajánlók a cserével a Vincellér utca felől növelnék meg az ingatlanukat.

Az önkormányzat tulajdonát képező 8615/3 hrsz-ú kivett közterület 2627 m²-re növekszik, ami a telekalakítással magába foglalja azt az 1038 m²-t is, ami a felajánló telkének és az önkormányzati tulajdonban álló, 8612/3 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület művelési ágú, 981 m² területű ingatlan hátsó részének összevonásával alakítanánk ki. A 8612/3 hrsz-ú ingatlan művelési ágának megváltoztatása jelenleg folyamatban van kivett beépítetlen területre, ugyanis időközben a felülepítmény, ami a telken állt, életveszélyessé vált, és le kellett bontani.

A telekalakítás költsége 220.000,- Ft, amelyhez még 55.800,- Ft igazgatási szolgáltatási díj is járul, tehát a költség összesen 275.800,-Ft.

Javaslom, hogy a teljes költséget az önkormányzat viselje, tekintettel arra, hogy a telekalakítás során a csere nem egyenlő arányban történik a felek között. Az Önkormányzat 138 m²-rel nagyobb területet szerez, melynek piaci értéke 109.020,-Ft a közelmúltban, hasonló paraméterű ingatlanra készült értébecslés alapján, így ezt ellentételezéseként lehet elfogadni szemben a telekalakítási költségekkel.

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 Vagyondöntés 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 „**Csere útján közterület nagyságának növelése a 4224 Hajdúböszörmény, 8612/2, 8612/3 és 8615/3 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakítási eljárást követően**” 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 alapján az alábbi döntést hozza:

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata hozzájárul a **4224 Hajdúböszörmény, 8612/2, 8612/3 és 8615/3 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakítási eljárást követően a 4224 Hajdúböszörmény, 8612/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosaival - Szabó Sándorné és gyermekei Szabó Sándor, Szabó Mónika Ildikó és Szabó Annabella – a csereszerződés megkötéséhez, úgy, hogy az önkormányzati tulajdonban álló 8612/3 hrsz-ú ingatlan Vincellér utca felőli része Helyi Építési Szabályzatban előírt 35 méteres mélységben szolgáljon ellentételezésül a magántulajdonban álló 8612/2 hrsz-ú ingatlannak a 35 méteres mélységét meghaladó rész fejtében.**

A Képviselő-testület felkéri a Városfejlesztési Osztályt a határozatban foglaltak alapján az ingatlanokat érintő telekalakítási eljárás lefolytatására, a cserére vonatkozó szerződés előkészítésére és felhatalmazza Hajdúböszörmény Város Polgármesterét a szerződés aláírására.

Határidő: 2019. december 31.
Felelős: Kiss Attila Polgármester
Harangi Sándor osztályvezető

Hajdúböszörmény, 2019. szeptember 12.


Harangi Sándor
osztályvezető



1. számú melléklet

Tisztelt Polgármester Úr!

Kérem, szíveskedjen az alábbiak szerint előadott ügyünket támogatni.

Évekkel ezelőtt már a Képviselő Testület támogatott abban, hogy az 8612/3 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonba kerüljön, azzal a céllal, hogy a szomszédos közterület nagyságát növelve helyi rendezvényeink alkalmával elegendő helyet tudjunk biztosítani a megjelenők számára.

Ezt a célkitűzésünket támogatta a szomszédos ingatlan tulajdonosa is, oly módon, hogy az önkormányzati tulajdonú ingatlan utca frontját csereként elfogadja az ő telkének hátsó részéért.

Ezzel tovább növekedne a Főtérhez csatlakozó önkormányzati tulajdonú ingatlan.

Ezen szóbeli megállapodás alapján már évekkel ezelőtt birtokba vettük a területet, a tulajdonos hozzájárulásával, támogatásával, azonban mindkét fél számára megnyugtatóbb lenne, ha telekkönyvileg, hivatalosan is rendeződne a telkek sorsa.

A cserepartner tartós beteg, jelenleg is kórházi kezelés alatt áll, szándékát azonban továbbra is fenntartja. Ezt bizonyítja az is, hogy legutóbbi rendezvényeink helyszíne az érintett ingatlan bevonásával került kialakításra.

A fentiekre tekintettel kérem, szíveskedjen az Önkormányzat telekalakítási eljárást lefolytatni és a csereszerződést Szabó Sándorné felajánlóval megkötni.

Együttműködésüket köszönöm.

Hajdúböszörmény, 2019. szeptember 2.

Tisztelettel:

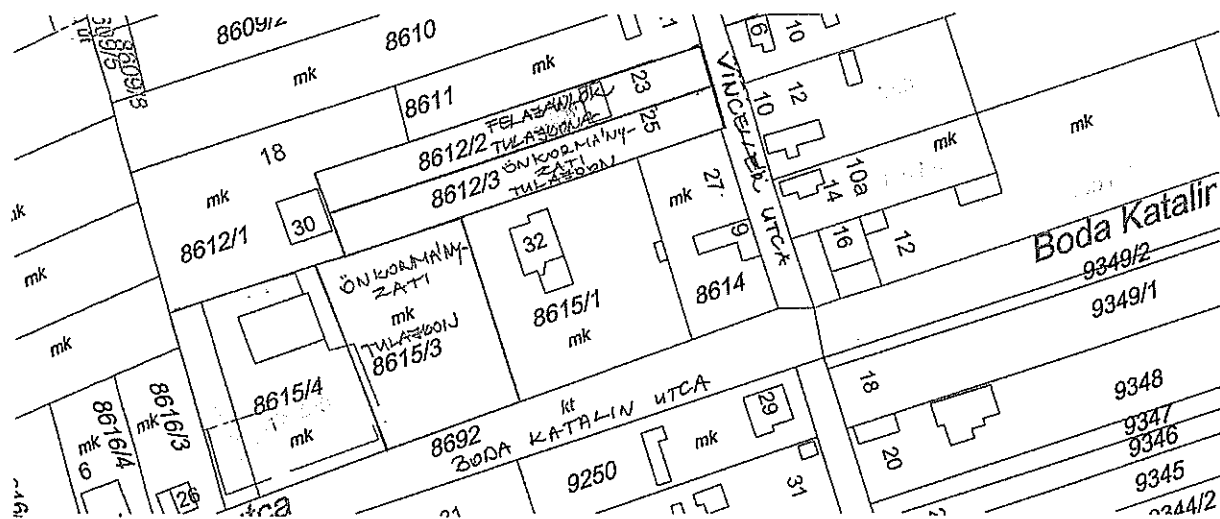


Dombi Imre

képviselő

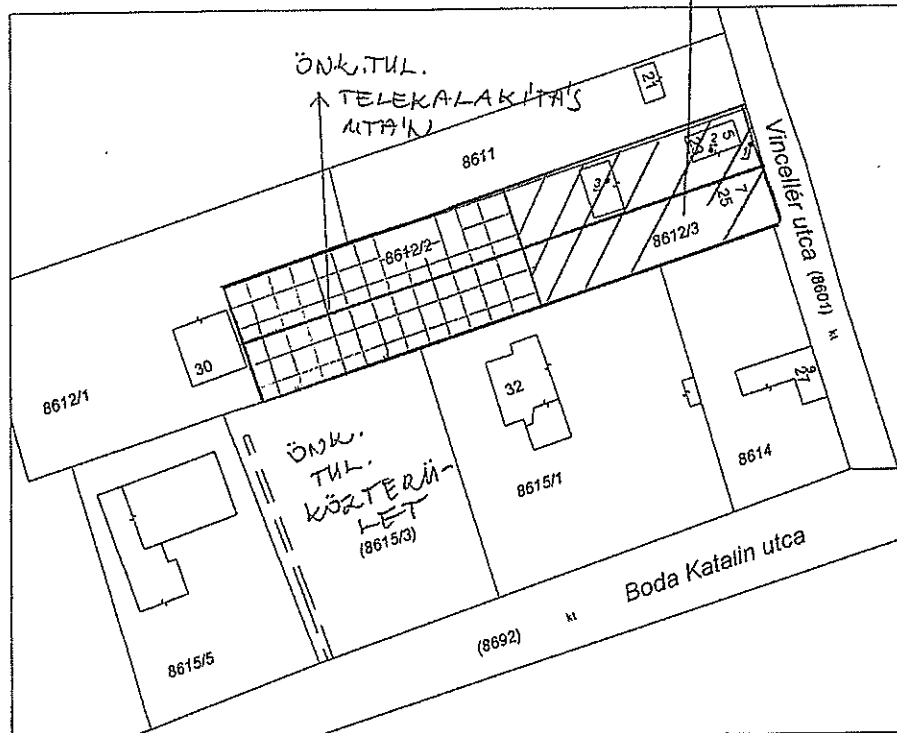
2. számú melléklet

TELÉKALAKÍTÁS ELŐTT



TELEKALAKÍTÁS UTÁN

TELÁSNÖK
TULÁDONA
TELEKALAKÍTÁS
UTÁN



Címkoordináták a 8612/3 hrsz-hez		
Psz.	Y	X
1	842780	257719
2	842773	257718
3	842755	257713