

*1 db határozati javaslat*

## KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: **Harangi Sándor osztályvezető**

Tárgy: **Az önkormányzati tulajdonú, Hajdúböszörmény 4551/1 hrsz-ú kivett beépítetlen terület (Békás tó) értékesítése és igényfelmérés**

Ügyintéző: **Zolnainé dr. Molnár Julianna**

Iktatószám: **.../2019**

Melléklet:

Feladatot jelent: **Városfejlesztési Osztály**

Véleményező bizottság:

Bizottsági elnök:

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

**Kovács Attila  
Bertalan János**

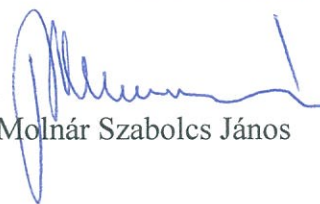
Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:

**2019. december 2.**

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Molnár Szabolcs János



2019.12.04.

Látta:

**Koláné Dr. Markó Judit jegyző**



Egyéb meghívottak: -

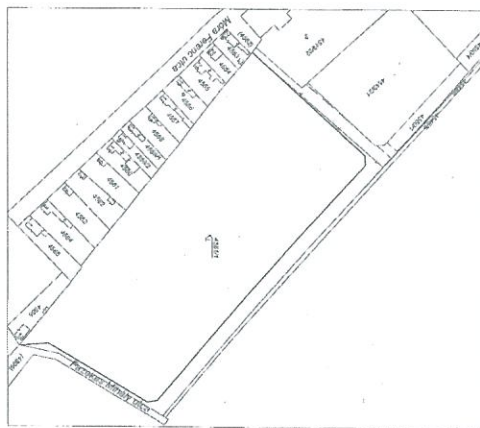
**NYILVÁNOS ÜLÉS**



Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal  
**VÁROSFEJLESZTÉSI OSZTÁLY VEZETŐJÉTŐL**  
(52) 563-200 Fax: (52) 563-296  
[www.hajduboszormeny.hu](http://www.hajduboszormeny.hu)

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának 1/1 arányban tulajdonát képezi a Hajdúböszörmény 4551/1 hrsz alatt felvett, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 36514 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan. Az ingatlan a valóságban a 35-ös számú főút mellett található.



A Helyi Építési Szabályzat szerint (HÉSZ) az ingatlan a Gk 712752 kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági zóna területén fekszik. Az előírások szerint szabadon álló beépítési mód, 1100 m<sup>2</sup> legkisebb telekterület-méret nagyság, max. 40 % beépíthetőség, min. 35 % zöldterületi fedettség az irányadóak, és kisebb, mint 6 m az előírt építménymagasság.

A HÉSZ követelményeit szem előtt tartva az ingatlanon É-i, K-i és NY-i oldalán telekalakítás történt, melynek során 12 m-es sáv közterületként leválasztása került az ingatlanból, továbbá ezen sáv 15 m-es körzetében védőtávolság található, amely nem beépíthető. Így az épület elhelyezésére - a védőtávolság miatt - mintegy 2,5 ha terület áll rendelkezésre.

Az érintett területre vonatkozóan 2019 májusában készült értébecslés, amely a forgalmi értékét 3640,-Ft./m<sup>2</sup>, azaz háromezer-hatszáznegyven forint / m<sup>2</sup> összegben állapította meg, így a teljes terület forgalmi értéke 132.910.960,-Ft., amely összeget a 2019 decemberében küldött tájékoztatásában a szakértő továbbra is fenntartja.

Az ingatlan forgalomképes, per, teher és igénymentes értékesítésének akadálya nincs.

Tekintettel arra, hogy akár több vállalkozás telephelyének kialakítására is alkalmas az ingatlan, javaslom, hogy jelenleg az összterület és az induló ár feltüntetése mellett azzal a felhívással kerüljön az ingatlan meghirdetésre értékesítés céljából, hogy azon vállalkozások érdeklődését várjuk, akik telephelyet kívánnak az érintett területen kialakítani.



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.

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I.28.) Önk. rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 10. § (1) bekezdésének értelmében az önkormányzatot megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A Vagyonrendelet 11.§ (1) bekezdés a) pont aa) alpontja értelmében képviselő-testület hatáskörébe tartozik valamennyi forgalomképes ingatlan értékesítése.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, az előterjesztést vitassa meg és egyszerű többséggel hozza meg döntését.

### H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **„Az önkormányzati tulajdonú, Hajdúböszörmény 4551/1 hrsz-ú kivett beépítetlen terület (Békás tó) értékesítése és igényfelmérés”** 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. § (1) bekezdés, 11.§ (1) bekezdés a) pont aa) alpontja alapján Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **hozzájárul a Hajdúböszörmény 4551/1 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület művelési ág jelölésű, 1/1 önkormányzati tulajdonban álló 36514 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan 3640,-Ft/m<sup>2</sup> induló áron történő értékesítéséhez.**

A Képviselő-testület felkéri a Városfejlesztési Osztályt, hogy a helyben szokásos módon tegyen közzé egy igényfelmérést, majd a beérkezett kérelmek, igényfelmérés feldolgozását követően készüljön újabb előterjesztés, annak érdekében, hogy sor kerüljön az érintett ingatlan értékesítésére nyilvános pályázat útján részletes pályázati felhívás közzététele mellett.

A Képviselő-testület felkéri a Városfejlesztési Osztályt a határozatban foglaltak szerinti értékesítés megindítására.

**Határidő:** 2020. február 29.

**Felelős:** Harangi Sándor osztályvezető

Hajdúböszörmény, 2019. december 2.



**Harangi Sándor**  
osztályvezető

