

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: **Dr. Mező Barna osztályvezető**

Tárgy: **Az önkormányzati tulajdonban álló, Hajdúböszörmény, 826/4 hrsz (Városkert utca) alatti ingatlan értékesítése**

Ügyintéző: **Zolnainé dr. Molnár Julianna**

Iktatószám: **...../2020**

Melléklet: **2 db**

Feladatot jelent: **Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály**

Véleményező bizottság: -

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

Bizottsági elnök: -

**Bertalan János
Kovács Attila**

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:

2020. június 15.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Szathmári Anita aljegyző

2020. 06. 17. [Signature]

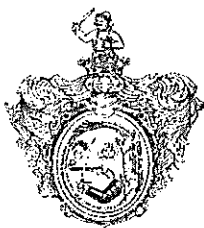
Látta:

Koláné Dr. Markó Judit
jegyző

[Signature]

Egyéb meghívottak: -

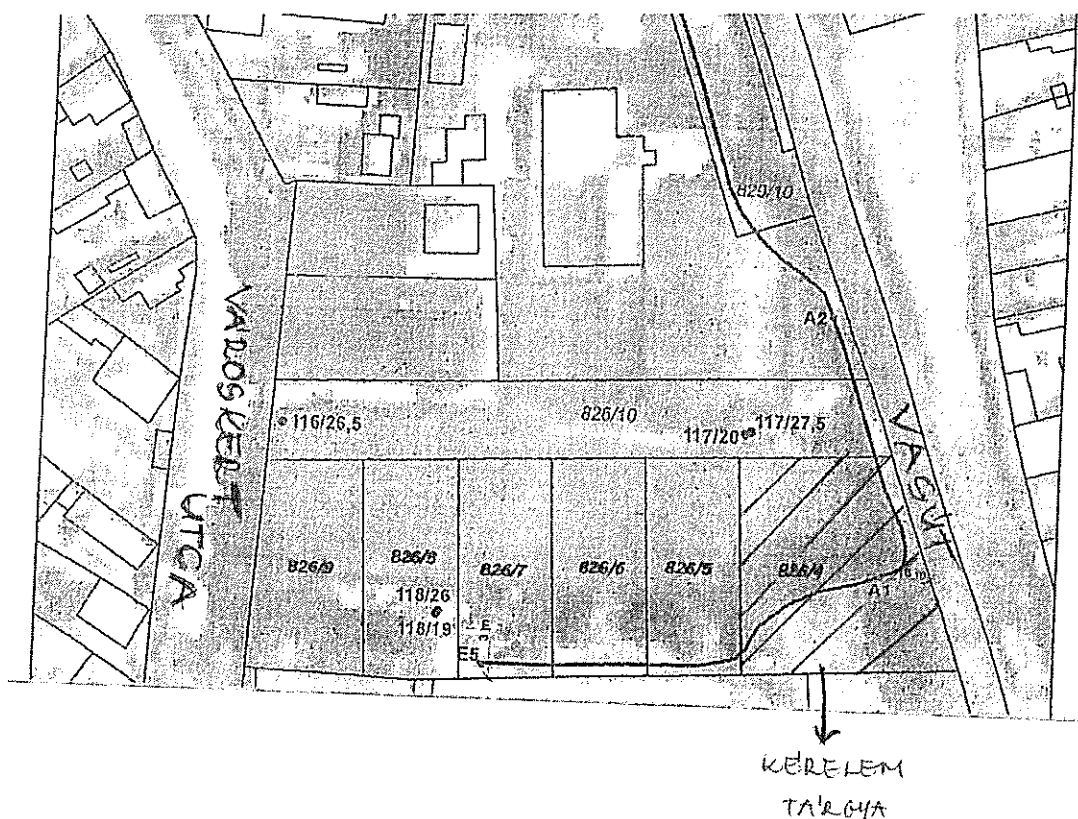
NYILVÁNOS / ZÁRT ÜLÉS



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

Tisztelt Képviselő-testület!

Petrus István ügyvezető, a Petrus Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. ügyvezetője (a továbbiakban kérelmező) azzal a kéréssel (*1. számú melléklet*) kereste meg Hajdúböszörmény Város Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy az önkormányzati tulajdonban álló Hajdúböszörmény 826/4 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület a belterületen művelési ágú, 1532 m² nagyságú ingatlant (a továbbiakban: ingatlan) meg kívánja vásárolni.



A kérelmező és az Önkormányzat között 2013. július 16-án kelt adásvételi szerződés alapján a kérelmező tulajdonába kerültek az önkormányzati tulajdonú 826/9, 826/8, 826/7, 826/6 és 826/5 hrsz-ú ingatlanok. A cég fejlődése érdekében szükségessé vált a telephely bővítése, amelyre kézenfekvő megoldást kínál a kérelem tárgyát képező ingatlan.

Az ingatlanon és a szomszédos ingatlanokon több monitoring kút és az ezeket összekötő csővezeték található. Az ingatlanon a vezeték a telep közepén halad keresztül Nyugat – Északkeleti irányban. A Tungsram Operations Kft. (1044 Budapest, Váci út 77.) a korábban felismert felszín alatti víz szennyeződés csóvájának terjedését meggátolni hivatott mentesítő rendszert létesített és üzemeltet, melynek elemei az említett kutak és csővezetékek.

Mivel a kármentesítési tevékenység a mentesítési rendszer hosszú távú tartós és folyamatos üzemeltetését teszi szükségessé, célszerű a Tungsram Operations Kft. részére az érintett ingatlan esetében szolgalmi jog bejegyzése. Ennek tényét az adásvételi szerződésben is rögzíteni kell, a későbbi félreértések és vitás helyzetek elkerülése érdekében.

Az ingatlan mellett halad el a vasúti sín, amely a telek beépíthetőségét is befolyásolja, hiszen a telekhatártól számított 50 méteres védőtávolságot kell elhagyni.

Az ingatlan forgalomképes. A 2020. júniusában készült szakértői vélemény az ingatlan forgalmi értékét 4.600.000,-Ft összegben állapította meg.

Tekintettel arra, hogy építési telekről van szó, az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezései szerint az áfával is számolni kell. Az eladási ár így jelen esetben 4.600.000,- + Áfa, azaz 5.842.000,-Ft.

Az ingatlan adottságaira is tekintettel, miszerint felszín alatti szennyeződés mentesítésének rendszerével érintett, illetve, hogy a vasúti sín mellett helyezkedik el, ami a beépítési lehetőségeket korlátozza, igencsak korlátozott lehet, azon érdeklődőknek a köre, akik az ingatlan értékesítésében érdekeltek lehetnek.

A fentieket figyelembe véve, javaslom, hogy egy jól prosperáló, helyi vállalkozás további fejlődését is – és ezzel az Önkormányzatnak a helyi iparüzési adóból befolyó bevételének növekedését is – támogatva, vevőkijelölés útján a kérelmező részére történjen meg az értékesítés.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107. §-a értelmében 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.

Az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I.28.) Önk. Rendelet (a továbbiakban 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./ aa) pontja alapján a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik valamennyi forgalomképes ingatlan elidegenítése, szerzése. A Vagyonrendelet 17. § (5) bekezdés e) pontja ad felhatalmazást a Képviselő-testületnek arra, hogy vevőkijelölés útján értékesítse az érintett ingatlant.

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 **„Az önkormányzati tulajdonban álló, Hajdúböszörmény, 826/4 hrsz (Városkert utca) alatti ingatlan 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, 11. § (1) bekezdés a./ aa) pontja és 17.§ (5) bekezdés e) pontja alapján az alábbi döntést hozza:

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata **vevőkijelölés útján értékesíti a Hajdúböszörmény, 826/4 hrsz-ú, 1532 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlant a Petrus Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (székhelye: 4220 Hajdúböszörmény, Szénássy M. u 32. szám, cégjegyzék szám: 09-09-013694, képviseli Petrus István ügyvezető) részére **4.600.000,-Ft + Áfa vételáron.** Vevő köteles megfizetni a nettó vételár után **számítandó 3 % + Áfa bonyolítási díjat.**

Az ingatlan tulajdonjogának bejegyzésére a teljes vételár, a bonyolítási díj és az igazgatási szolgáltatási díj megfizetését követően kerül sor.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan felszín alatti szennyeződés mentesítésének rendszerével érintett, **vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Tungsram Operations Kft. (1044 Budapest, Váci út 77.) részére történő, az ingatlant terhelő szolgalmi jog bejegyzéséhez.** A vevő ezen hozzájárulását az adásvételi szerződésben is rögzíteni szükséges.

A Képviselő-testület felkéri a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztályt a határozatban foglaltak alapján az ingatlan értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződés előkészítésére.

Határidő: 2020. július 31.

Felelős: dr. Mező Barna osztályvezető

Hajdúböszörmény, 2020. június 15.


Dr. Mező Barna
osztályvezető



Petrus Kft.
Városkert utca 38/B, 4220 Hajdúböszörmény
T: +36 52 371 521
E: info@petrus.hu/www.petrus.hu



Tisztelt Hajdúböszörmény Város Önkormányzata!

A Petrus Ipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft azzal a kéréssel fordul Önökhöz, hogy cégünk bővítési lehetőségeinek érdekében a 826/4 helyrajzi számú, Hajdúböszörmény város tulajdonában álló, ingatlant szeretnénk megvásárolni.

Cégünk kapacitásbővítéséhez új csarnok építését tervezzük az ingatlanon. Telephelyünkön jelenleg 30 munkavállalót foglalkoztatva végzünk termelőtevékenységet, a bővítéssel további munkahelyek teremtésére nyílik lehetőségünk. A munkahelyteremtés mellett a bővítéssel a zöldterületek aránya is növekszik telephelyünkön.

A Petrus Kft 15 éve dolgozik azon, hogy innovációval versenyképes maradjon a helyi és a nemzetközi piacon. Ebben az időszakban, mikor nem tudhatjuk, hogy a járvány helyzet után milyen gazdasági lehetőségek nyílnak számunkra csak egy kiutat látunk, előre tekinteni és a fejlődéshez szükséges lehetőségeket megteremteni.

Bízunk az önkormányzat részéről pozitív válaszban, mely cégünk számára új lehetőségeket teremtene és ezzel a döntéssel hozzájárulása helyi vállalkozók támogatásához és új munkahelyek teremtéséhez.

Hajdúböszörmény, 2020. május 15.

Petrus Kft.
4220 Hajdúböszörmény,
Városkert utca 38/B.
Adószám: 13706737-2-09
(1)

Petrus Ipari kereskedelmi és Szolgáltató Kft

Képviseli: Petrus István ügyvezető

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal
Hajdúböszörmény 4220 Bocskai tér 2. Pf: 51.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/15303/2020
2020.05.28

Oldal: 1/1

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY

Belterület 826/4 helyrajzi szám

Szektor : 53

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok
művelési ág/kivett megnevezés/

I. RÉSZ

min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alószta-ly adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
0	1532	0,00	

. Kivett beépítetlen terület

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 74801/2/1993 1992.11.19
jogcím: jogszabály alapján
jogállás: tulajdonos
név: HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Bocskai tér 1
törzsszám: 15728331

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 40125/1995.11.09

III. RÉSZ

Önálló szöveges bejegyzés átjegyezve a 877 számú tulajdoni lap- ról a 22599 számú tulajdoni lapra.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 38112/2/2013.08.12

Önálló szöveges bejegyzés épület törlése.

Ez a tulajdoni lap közérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap