

**K É P V I S E L Ő - T E S T Ü L E T I E L Ő T E R J E S Z T É S**

Előterjesztő: Harangi Sándor osztályvezető

Tárgy: **A Hajdúböszörmény 3276/6 hrsz-ú beépítetlen terület megvásárlása iránti kérelem**

Ügyintéző: Pető Szilvia

Iktatószám: ...../2022

Melléklet: 3 db (kérelem, tulajdoni lap, térképmásolat)

Feladatot jelent: Pályázat- és Vagyongazdálkodási Osztály

Véleményező bizottság

Pénzügyi Ellenőrző és Mezőgazdasági Bizottság  
Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Bizottsági elnök

Kovács Attila  
Bertalan János

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2022. április 21.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

*Dr. Vincze-Miqdadi Edit 04.22*  
Dr. Vincze-Miqdadi Edit *aljegyző*

Látta:

Koláné Dr. Markó Judit *jegyző*

Egyéb meghívottak:

-

NYILVÁNOS ÜLÉS



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

### ***Tisztelt Képviselő-testület!***

*Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 27/2021. (I.29.) kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzet jelenleg is fennáll, azonban a Kormány 307/2021. (VI.5.) kormányrendeletében (a továbbiakban: kormányrendelet) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról döntött.*

*A kormányrendelet 1.§-a alapján a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésétől eltérően*

*– a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a települési önkormányzat képviselő-testülete, a fővárosi, megyei közgyűlés, illetve ezek bizottsága feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.*

*(2) Az (1) bekezdésben foglaltakat nem lehet alkalmazni, ha a megválasztott képviselők száma a képviselő-testület vagy a közgyűlés működéséhez szükséges létszám alá csökkent.*

„A Hajdúböszörményi Nyugati Ipari Park fejlesztése” című TOP 1.1.1-15-HB1-2016-00011 azonosítószámú pályázat keretei között megvalósuló ipari park létesítése kapcsán **Dózsa Gyula**, rakodógép kezelő (továbbiakban Kérelmező) **hajdúböszörményi telephelyű egyéni vállalkozó** azzal a kéréssel kereste meg Hajdúböszörmény Város Önkormányzatát (a továbbiakban Önkormányzat), hogy a már meglévő ipari területét bővíteni szeretné a Nyugati Ipari Park területéből.

Kérelmező a már meglévő telephelyét (3279/6 hrsz.) a mellékletben látható térképmásolat szerint kívánja bővíteni. A **3276/6 hrsz-ú** ingatlan önmagában csak 1454 m<sup>2</sup> nagyságú, viszont a Helyi Építési Szabályzat értelmében, az ebben az övezetben megengedett legkisebb terület-méret nagyság 2500 m<sup>2</sup>. Tekintettel arra, hogy Kérelmező már meglévő telephellyel rendelkezik, a már meglévő ingatlanja és a megvásárolni kívánt ingatlan együttes mértéke meghaladná az előírt 2500 m<sup>2</sup>-es nagyságot.

A 3276/6 hrsz-ú ingatlan művelési ága kivett beépítetlen terület a belterületen, melyre 2021. novemberében értékbecslés készült. A szakértői vélemény alapján az ingatlan forgalmi értéke 9.100.000,- Ft.

Ennek alapján Kérelmező az **1454 m<sup>2</sup> területű 3276/6 hrsz-ú ingatlant nettó 9.100.000,- Ft + Áfa** (kilencmillió-egyszázezer forint + Áfa), **bruttó 11.557.000,- Ft** (tizenegymillió-ötszázötvenhétezer forint) összegben **vásárolná meg területbővítés céljából**. Kérelmező a lezajlott egyeztetések alkalmával nyilatkozott, hogy vállalja a nettó vételár 3%-a + áfa összegű bonyolítási díj megfizetését is.

Az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról rendelkező 1/2005. (I.28.) Önk. rendelet 17. § (5) bekezdése értelmében vevőkijelölés útján valósulna meg az értékesítés, érvényt szerezve ezzel a Helyi Építési Szabályzatnak az érintett zónára vonatkozó előírásainak és támogatva ezzel a kis- és középvállalkozók tevékenységét, újabb beruházások, fejlesztések megvalósítását.

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.

### 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 3276/6 hrsz-ú beépítetlen terület 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, a 11. § (1) bekezdés a./ aa) pontja és a 17. § (5) bekezdés e.) pontja alapján az alábbi döntést hozza:

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **hozzájárul a belterületi, 3276/6 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 1454 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan nettó 9.100.000,- Ft + Áfa** (kilencmillió-egyszázezer forint + Áfa), **bruttó 11.557.000,- Ft** (tizenegymillió-ötszázötvenhétezer forint) **összegben történő értékesítéséhez** a Hajdúböszörmény 3279/6 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, Dózsa Gyula részére. Az ingatlan értékesítése során a leendő vevőt terheli a nettó értékesítési ár 3 %-a + Áfa (346.710,- Ft) összegű bonyolítási díj is. Így a leendő vevő által fizetendő összesen **11.903.710,- Ft**, azaz tizenegymillió-kilencszázháromezer-hétszázötven forint.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (5) bekezdése alapján az értékesítésre kerülő önkormányzati tulajdonú ingatlan vonatkozásában a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az állam nevében eljáró szerv az adásvételi szerződéskézbesítéstől számított 35 napon belül nyilatkozik arról, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal.

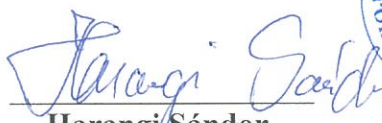
A Képviselő-testület felkéri a Pályázat- és Vagyonkezelési Osztályt a határozatban foglaltak alapján az ingatlan értékesítésére vonatkozó eljárás előkészítésére.

A Képviselő-testület felkéri Hajdúböszörmény Város Polgármesterét az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** 2022. május 31.

**Felelős:** Harangi Sándor osztályvezető

Hajdúböszörmény, 2022. április 21.

  
**Harangi Sándor**  
osztályvezető



## Kérelem telephelybővítéshez

Tisztelt Polgármesteri hivatal, Városfejlesztési Osztály!

**Dózsa Gyula**, mint egyéni vállalkozó (4220 Hajdúböszörmény Báthory G. krt. 5. adószám: 47484102-2-29) a nyugati ipari parkban lévő jelenlegi telephelyemet (Hrsz.: 3279/6) szeretném bővíteni a mellette lévő sarki kb. 1400 m<sup>2</sup>-es területtel, mivel vállalkozásomnak a jövőbeli fejlődéséhez több területre van szüksége.

Hajdúböszörmény, 2022.04.05.



Dózsa Gyula E.v.

**Dózsa Gyula**  
-RAKODÓGÉP KEZELŐ-  
4220 Hajdúböszörmény, Báthory G. krt. 5.  
Nyilvántartási szám: 2751068  
Adószám: 47484102-2-29  
OTP számsz: 11738060-20055370

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal

Hajdúböszörmény 4220 Bocskai tér. 2. Pf: 51.

Oldal: 1/1

## Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/13721/2022

2022.04.20

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY

Szektor : 53

Belterület 3276/6 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

## I. RÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fíll.	ter.	kat.jöv
			ha m2	k.fíll

Kivett beépítetlen terület

0

1454

0.00

## II. RÉSZ

## 1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 39285/4/2019.10.11

eredeti határozat: 74801/2/1993 1992.11.19

jogcím: jogszabály alapján tulajdoni hányad: 1/1 74801/2/1993 1992.11.19

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 0/1

jogállás: tulajdonos

név: HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Bocskai tér 1

törzsszám: 15728331

## III. RÉSZ

## 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 39285/4/2019.10.11

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás következtében a 3276, 3277, 3282, 3283 és a 16201 helyrajzi számú ingatlanok összevonásával, majd megosztásával keletkezett.

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

TULAJDONI LAP VÉGE



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

## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

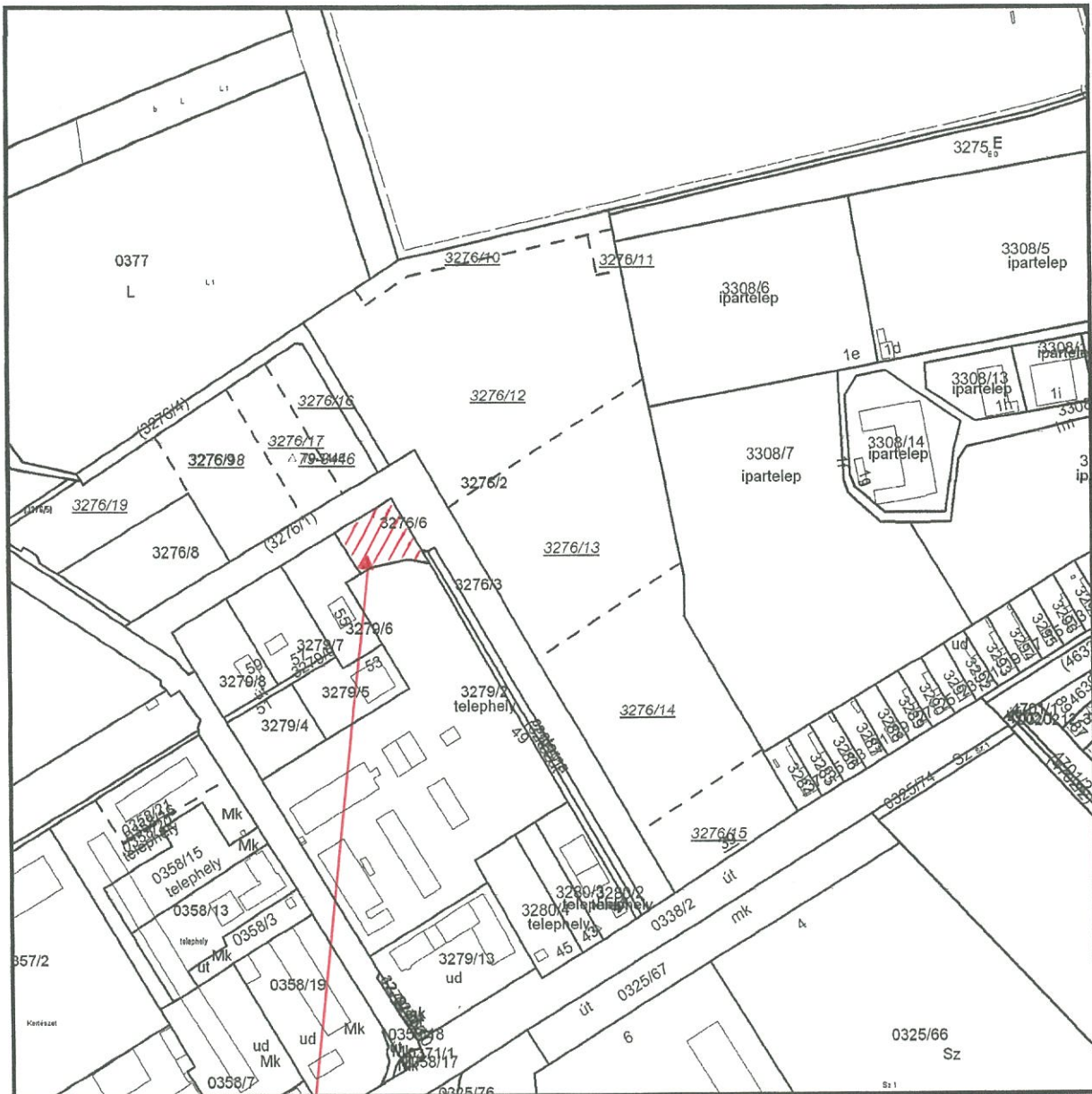
2021.09.09 13:35:52

Helyrajzi szám: HAJDÚBÖSZÖRMÉNY belterület 3276/2

Megrendelés szám: 7/1105/2021

Méretarány: 1 : 4000

Térrajzs zám: 19953610002021



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

A HEGYÁSÁROLMI KIVÁNT INGATLAN (3276/6 HRSZ.)