

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Harangi Sándor osztályvezető

Tárgy: A Hajdúböszörmény Nimród u. 9 sz. (7391 hrsz-ú) ingatlan telekalakítása és ingatlanrész értékesítése

Ügyintéző: Pető Szilvia

Iktatószám: 834-...../2022

Melléklet: 1 db kérelem, 1 db változási vázrajz

Feladatot jelent: Pályázat-és Vagyonkezelési Osztály

Véleményező bizottság:

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

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:

Bizottsági elnök:

Bertalan János
Kovács Attila Károly

2022. április 21.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Miqdadi Edit 04.22.
Dr. Vincze-Miqdadi Edit

Látta:

Koláné Dr. Markó Judit jegyző



Egyéb meghívottak: -

NYILVÁNOS / ZÁRT ÜLÉS



Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal
Pályázat-és Vagyongkezelési 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.

Benke Zsolt Imre 4220 Hajdúböszörmény, Losonczy István u. 15. szám alatti lakos azzal a kéréssel kereste meg Hajdúböszörmény Város Önkormányzatát (a továbbiakban Önkormányzat), hogy a Hajdúböszörmény, **7391 hrsz-ú**, a természetben Nimród u. 9. sz. alatti, 718 m² nagyságú kivett beépítetlen terület jelölésű ingatlanból 461 m²-t meg szeretne vásárolni.
(1. számú melléklet)

Kérését az indokolja, hogy a 7391 hrsz-ú terület mellet a tulajdonában lévő 7397/4 hrsz-ú természetben a Nimród u. 7. szám alatt lévő kivett beépítetlen területét a telekalakítással bővítené, illetve rendezné a jelenleg Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan területi viszonyait, mely rendezetlen, elhanyagolt.

A telekalakításról készült változási vázrajz az előterjesztés (2. számú mellékletét) képezi. A vázrajz alapján 7391 hrsz-ú ingatlanból 461 m²-es területre változik melynek új helyrajzi száma 7391/1 hrsz lesz. A fennmaradó 257 m² a 7394/1 hrsz-ú és a 7397/2 hrsz-ú közterületbe olvadna bele, melynek így az új helyrajzi száma 7391/2 hrsz lesz területe 2532 m².

A 7391/1 hrsz-ú ingatlanról 2022. áprilisában készült ingatlanforgalmi szakértői vélemény 3.100.000, -Ft-ban állapította meg a teljes ingatlan forgalmi értéket.

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.

HATÁROZATI JAVASLAT

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete „**A Hajdúböszörmény Nimród u. 9. sz. (7391 hrsz-ú) ingatlan telekalakítása és ingatlanrész 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 és 11. § (1) bekezdés a./ aa) pontja alapján az alábbi döntést hozza:

1. Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **hozzájárul a 7391 hrsz-ú, a természetben Nimród u. 9. sz. alatti 718 m² nagyságú kivett beépítetlen terület jelölésű, önkormányzati tulajdonban álló ingatlan telekalakításához, az előterjesztés 2. számú mellékletében szereplő változási vázrajz szerint, oly módon, hogy a 7391 hrsz-ú ingatlan 461 m² területre csökken új hrsz.-a 7391/1. A fentmaradó 257 m² a 7394/1 hrsz-ú és a 7397/2 hrsz-ú szomszédos közterületbe olvad bele, melyeknek új helyrajzi száma 7391/2 hrsz lesz.**
2. Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.) Önk. számú rendelet 17. § (5) bekezdése alapján **vevőkijelöléssel kívánja értékesíteni a 7391/1 hrsz-ú ingatlant 3.100.000,-Ft + Áfa azaz Hárommillió-egyszázezer forint + Áfát köteles megfizetni, illetve ezen felül a nettó vételár után számítandó 3% + áfa bonyolítási díjat (118.110,-Ft) mindösszesen 4.055.110,-Ft azaz Négymillió-ötvenötezer száztíz forint eladási áron Benke Zsolt Imre 4220 Hajdúböszörmény, Losonczy István u. 15. szám alatti lakos részére, melyet befizet a Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának 11738060-15372514 számú számlájára.**

A Képviselő-testület felkéri a Pályázat-és Vagyonkezelési Osztályt a telekalakítási eljárás lefolytatására és felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási és adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2022 június 30

Felelős: Harangi Sándor osztályvezető

Hajdúböszörmény, 2022. április 20.


Harangi Sándor
osztályvezető



1. számú melléklet

-----Original Message-----

From: benke zsolt [mailto:benke-zsolt@freemail.hu]

Sent: Thursday, November 26, 2020 11:43 AM

To: Tóth Sándor főépítész

Subject: Hajdúböszörmény Nimród u. 9. 7391 hrsz telek utáni érdeklődés

Tisztelt Főépítész!

Alulírott Benke Zsolt azzal a kéréssel fordul a Városfejlesztési osztályához, hogy Hajdúböszörmény Nimród u. 9. sz, 7391 hrsz. alatt található, Város Önkormányzat tulajdonként bejegyzett ingatlannal kapcsolatban érdeklődjek, illetve vételi szándékom jelezsem, illetve kérem tájékoztassanak, hogy milyen formában lehetséges az ingatlan megvásárlása.

2020. 05. 19.-én megvásároltuk a szomszédos Nimród u. 7. szám alatti, 7397/4 hrsz telket. Az ingatlan kerítését nem tudom megépíteni, mert a mellette lévő telek domborzati viszonya, rendezetlensége, műveletlensége miatt nem lehetséges.

Az képen látható a dombos rész mellett egy vastagabb törzsű fa, ami a telek határvonala, egyben a kerítés helye lenne, jelen állás szerint nem tudjuk megépíteni se. A képen jelöltük egy vonallal a telek határt.

Mellékletben küldöm a térkép másolatot, a fotókat az ingatlan jelenlegi állapotáról. Ez a telek rendezetlen, gazos, elhanyagolt, lebontott ház maradvány és fa cserjék található.

Tervezővel egyeztetve kb. 350 m² lenne a hasznos terület az utca leválasztása után.

Szeretném kérni az Önkormányzatot, hogy fogadja el a Nimród u. 9 sz. alatti ingatlan vételi szándékom.

Kérem értesítsenek levélben, e-mailben vagy feltüntetett telefonszámon ez ügy kapcsán.

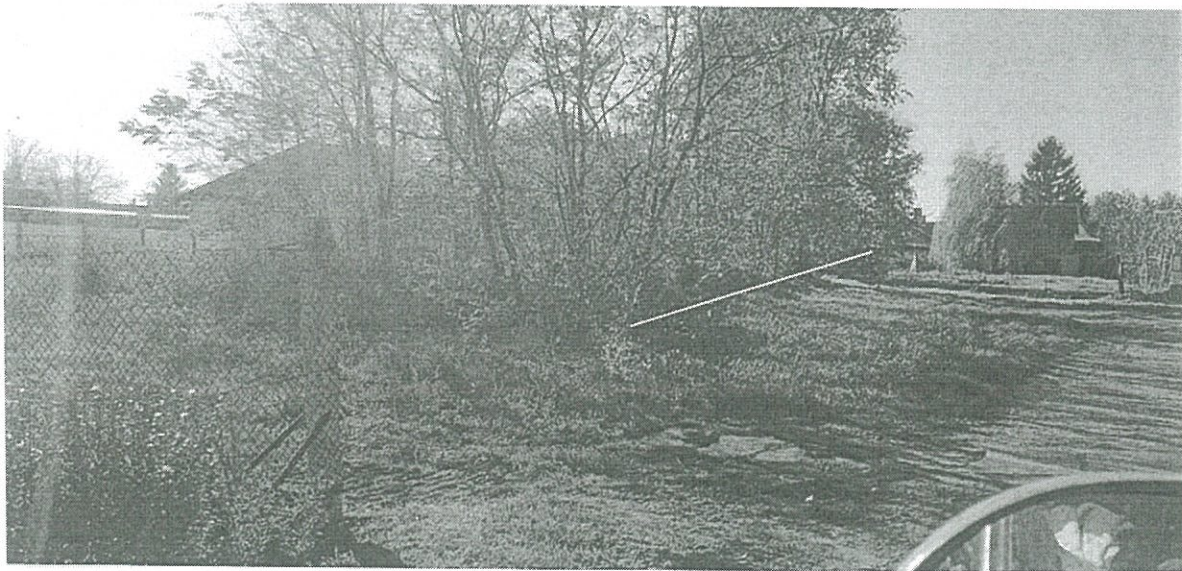
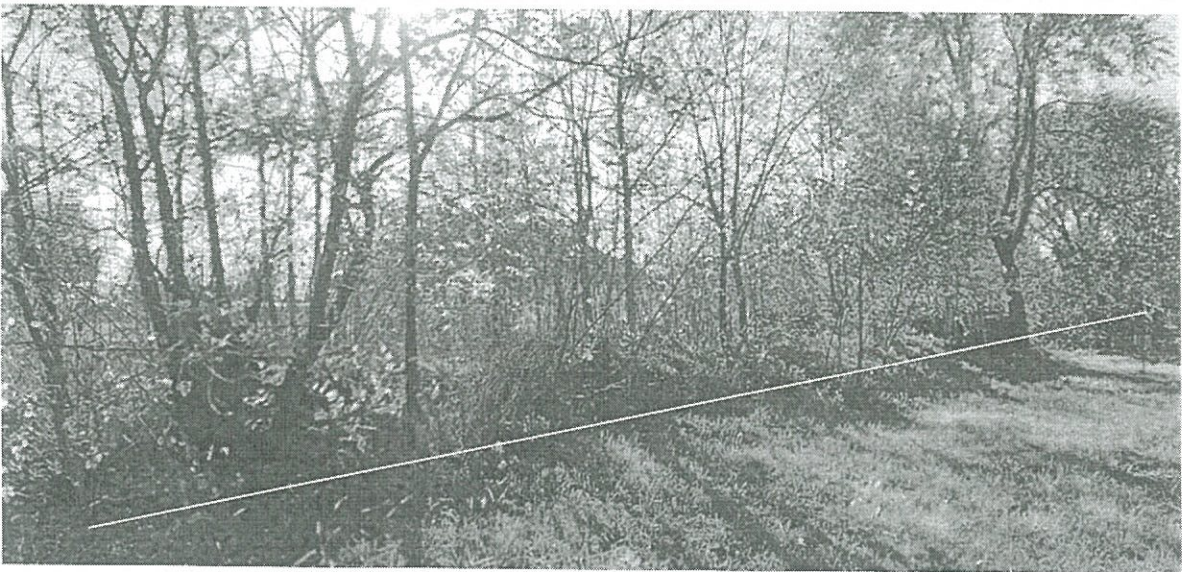
Együttműködésüket előre is köszönöm!

Tisztelettel:

Benke Zsolt Imre Ev.

4220 Hajdúböszörmény

Losonczy István u. 15.





A munkavégző neve

Hajdúböszörmény

belterület

Munkaszám: 1-4/2022.

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-17/2022.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 7391, 7394/1, 7397/2 helyrajzi számú földrészteltek megosztásáról

Méretarány: 1:1000

| Változás előtt | | | | | | Változás után | | | | | | | |
|----------------|-----------|----------------------------|--------|---------|------|----------------|-----------|----------------------------|--------|---------|------|--|------------|
| Helyrajzi szám | Alrészlet | | Min.o. | Terület | AK | Helyrajzi szám | Alrészlet | | Min.o. | Terület | AK | Szolgalmi és egyéb jogok | Megjegyzés |
| | jel | műv. ág | | | | | jel | műv. ág | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 7391 | — | Kivett Beépítetlen terület | — | 0.0718 | 0,00 | 7391/1 | — | Kivett Beépítetlen terület | — | 0.0461 | 0,00 | — | — |
| 7394/1 | — | Kivett Közterület | — | 0.0814 | 0,00 | 7391/2 | — | Kivett Közterület | — | 0.2532 | 0,00 | -Vezetőjog 66 m ² területre Le-121(6664)/12 sz. határozat alapján Jogosult: Opus Tűdész Áramhálózati ZRT. -Vezetőjog 61 m ² területre Le-121(6664)/12 sz. határozat alapján Jogosult: Opus Tűdész Áramhálózati ZRT. | — |
| 7397/2 | — | Kivett Közterület | — | 0.1461 | 0,00 | | | | | | | | |
| Össz.: | | | | 0.2993 | 0,00 | Össz.: | | | | 0.2993 | 0,00 | | |

A vázrajz a méretek levételére nem alkalmas.

A megosztás akaratunknak megfelelően történt:

.....

.....

.....

.....

.....

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Hajdúböszörmény, 2022. hó nap

Hajdúböszörmény, 2022. január hó 19-én

P.H. Záradékoló:.....

(Fh.) Ing.rend.min.sz.:.....

Készítő:

Dr. Varga Zsolt

földmérő ig.sz. száma: 4286/2013.

Minőséget tanúsító:

Dr. Varga Zsolt

Ing.rend.min.sz. száma: 1522/1997

GD-T száma: (13)09-0952

Dr. Varga Zsolt Ph.D

földmérő mérnök,

okl. birtokrendező mérnök

GD-T(13)09-0952



