

## KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

**Előterjesztő:** Dr. Mező Barna osztályvezető

**Tárgy:** Hozzájárulás beépítési kötelezettség és elidegenítési tilalom átvezetéséhez az újonnan kialakítandó, Hajdúböszörmény, 3276/22 hrsz-ú ingatlanra a Trans-Pack Logisztika Kft. kérelme alapján

**Ügyintéző:** Dr. Ónodi Csaba csoportvezető

**Iktatószám:** ...../2024

**Melléklet:** 1. sz. melléklet – kérelem  
2. sz. melléklet – tulajdoni lapok  
3. sz. melléklet – változási vázrajz

**Feladatot jelent:** Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

### Véleményező bizottság:

Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság  
Pénzügyi, Ellenőrző és Mezőgazdasági Bizottság  
Jogi, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság

### Bizottsági elnök:

Bertalan János  
Kovács Attila Károly  
Leleszné Sveda Klára

**Egyéb véleményező szerv:** -

**Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:** 2024. február 21.

**Törvényességi ellenőrzést végezte:**

  
Dr. Vincze-Miqdadi Edit aljegyző, osztályvezető

**Látta:**

Koláné Dr. Markó Judit jegyző



**Egyéb meghívottak:** -

**NYILVÁNOS / ZÁRT ÜLÉS**



Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal  
**Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztályától**  
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.  
(52) 563-200 Fax: (52) 563-296  
[www.hajduboszormeny.hu](http://www.hajduboszormeny.hu)

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata a 2021. december 7. napján kelt adásvételi szerződés értelmében értékesítette a 3276/12 hrsz-ú, a 2023. november 30. napján kelt adásvételi szerződés értelmében pedig a 3276/10 hrsz-ú, a nyugati ipari park területén található ingatlanokat a Trans-Pack Logisztika Kft. részére. A tulajdoni lapok tanúsága szerint az ingatlanok 1/1 arányban a cég tulajdonában állnak *(1. sz. melléklet)*.

A 3276/10 hrsz-ú ingatlan művelési ága kivett közforgalom elől el nem zárt magánút, ezért ezen ingatlanra az Önkormányzat nem kötött ki beépítési kötelezettséget. A korábban értékesített, 3276/12-ú ingatlan azonban kivett beépítetlen terület jelölésű, erre tekintettel 4 éves beépítési kötelezettség, ennek biztosítékaul elidegenítési tilalom került bejegyzésre az Önkormányzat kikötésének megfelelően.

A Trans-Pack Logisztika Kft. telekalakítási engedélyezési eljárást kezdeményezett, melynek eredményeképpen a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal telekalakítási feladatkörében eljáró Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (a továbbiakban: Földhivatal) 803010-3/2024. ügyiratszámú határozatában engedélyezte a 62/2023. munkaszámú, 616118/2023. záradékszámú változási vázrajz és telekalakítási dokumentáció *(3. sz. melléklet)* szerinti telekalakítást. Ennek értelmében a 3276/12 és a 3276/10 hrsz-ú ingatlanok megszűnnek, a változás után keletkeznek a 3276/20, 3276/21, 3276/22 hrsz-ú ingatlanok.

A Trans-Pack Logisztika Kft. kérelmet nyújtott be 2024. február 21. napján Hajdúböszörmény Város Önkormányzata részére, hogy Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testületének döntése alapján a 3276/12 hrsz-ú ingatlanra kikötött 4 éves beépítési kötelezettség és elidegenítési tilalom a 3276/12 hrsz-ú ingatlan megszűnésével az újonnan keletkező 3276/22 hrsz-ú ingatlan tekintetében kerüljön kikötésre. A Képviselő-testület döntése szükséges ahhoz, hogy a Földhivatal a bejegyzést átvezesse az újonnan kialakítandó 3276/22 hrsz-ú ingatlanra.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a alapján „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. számú rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 17. § (10) bekezdése értelmében önkormányzati tulajdonú beépítetlen ingatlan értékesítése esetén a vevő köteles az ingatlant 4 éven belül beépíteni, melynek biztosítására az önkormányzat:

- elidegenítési tilalmat köt ki, emellett terhelési tilalmat kiköthet, vagy
- késedelmi kötbért, vagy
- visszavásárlási jogot köt ki,

melyről a Képviselő-testület egyedileg, határozattal dönt.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, az előterjesztést megtárgyalni, és határozati javaslatot egyszerű többséggel elfogadni szíveskedjen.

### HATÁROZATI JAVASLAT

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 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 17. § (10) bekezdése alapján megtárgyalta a **„Hozzájárulás beépítési kötelezettség és elidegenítési tilalom átvezetéséhez az újonnan kialakítandó, Hajdúböszörmény, 3276/22 hrsz-ú ingatlanra a Trans-Pack Logisztika Kft. kérelme alapján ”** című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

A Képviselő-testület a Trans-Pack Logisztika Kft. kérelme alapján hozzájárul ahhoz, hogy a 173/2021. (VI. 14.) számú Polgármesteri Határozat 1. pontjából eredően a 3276/12 hrsz-ú ingatlanra kikötött 4 éves beépítési kötelezettség és ennek biztosítékaul szolgáló elidegenítési tilalom a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal telekalakítási feladatkörében eljáró Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. 803010-3/2024. ügyiratszámú határozata szerint újonnan keletkező, 3276/22 hrsz-ú ingatlan tekintetében kerüljön kikötésre.

A Képviselő-testület felkéri a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztályt a Trans-Pack Logisztika Kft. mint kérelmező értesítésére.

**Határidő:** 2024. március 08.

**Felelős:** Dr. Mező Barna osztályvezető - a kérelmező értesítéséért

*Hajdúböszörmény, 2024. február 21.*

   
**Dr. Mező Barna**  
osztályvezető



**Tisztelt Hajdúböszörmény város vezetése!**

Alulírott Mészáros Gábor (szül:1977.02.23 An.:Gocsál Jolán Erzsébet), mint a Trans-Pack Logisztika Kft. (2351 Alsónémedi 3306 hrsz. adószám:23129287-4-13) ügyvezetője ezúton fordulok Önökhöz azon igényünkkel, hogy a Hajdúböszörmény Nyugati Ipari parkban tulajdonunkban lévő 3276/10 és a 3276/12 hejrajzi számú ingatlanoknak a beépítési kötelezettségünket helyezzék át a telekalakítási határozatban lévő új 3276/22 hejrajzi számra.

Kérem kérelmem pozitív elbírálását.

Alsónémedi 2024. február 02.

**Trans-Pack Logisztika Kft.**  
2351 Alsónémedi, 3306 hrsz.  
Cégjegyzék: 13-09-165333  
Adószám: 231 29287-4-13  
Csoportos adószám: 17784007-5-13  
Bank: 10700020-86388933-51100005

Mészáros Gábor  
Ügyvezető

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Signt

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

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
Megrendelés szám:30005/8654/2024  
2024.02.21

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Szektor: 33  
Belterület 3276/10 helyrajzi szám

"címkézés alatt"		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett közforgalom elől el nem zárt magánút		0	1947	0.00	
		II R É S Z			
2. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 161195/2/2024/2023.12.05 jogcím: adásvétel jogállás: tulajdonos név: TRANS-PACK LOGISZTIKA KFT. cím: 2351 ALSÓNÉMEDI - 3306 hrsz törzsszám: 23129287					
		III R É S Z			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 169688/2/2021.10.05  Önálló szöveges bejegyzés a 3276/2 hrsz megosztásából keletkezett.					
Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.					
TULAJDONI LAP VÉGE					

Hajdú-Bihar Vármegyei Köormányhivatal  
Hajdúböszörmény 4220 Bocskai tér. 2. Pf. 51.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/8655/2024

2024.02.21

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY

Szektor: 33

Belterület 3276/12 helyrajzi szám

"címkézés alatt"		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok			terület	kat.t.jöv.	alosztály
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
					ha m2 k.fill
Kivett beépítetlen terület		0	2.1600	0.00	
		II R É S Z			
2. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 170442/3/2023/2021.12.17					
jogcím: adásvétel					
jogállás: tulajdonos					
név: TRANS-PACK LOGISZTIKA KFT.					
cím: 2351 ALSÓNÉMEDI - 3306 hrsz					
törzsszám: 23129287					
		III R É S Z			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 169688/2/2021.10.05					
Önálló szöveges bejegyzés a 3276/2 hrsz megosztásából keletkezett.					
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 170442/3/2023/2021.12.17					
Önkormányzati hatósági döntésen alapuló településrendezési kötelezettség körében beépítési kötelezettség					
A szerződés aláírásától (2021. december 07-től) 4 éves időtartamra.					
utalás: II /2.					
jogosult:					
név: HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15728331					
cím : 4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Bocskai tér 1.					
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 170442/3/2023/2021.12.17					
Elidegenítési tilalom					
a beépítési kötelezettség biztosítására.					
utalás: III/4.					
jogosult:					
név: HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15728331					
cím : 4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Bocskai tér 1.					
6. bejegyző határozat, érkezési idő: 161838/2/2024.02.06					
Zár alá vétel					
61002-656/2018.bü.					
utalás: II /2.					
jogosult:					
név: NEMZETI ADÓ-ÉS VÁMHIVATAL DÉL ALFÖLDI BÜNYÜGYI IGAZGATÓSÁGA					
cím : 6000 KECSKEMÉT Kuruc körút 14.szám					

Folytatás a következő lapon

Hajdú-Bihar Vármegyei Köormányhivatal  
Hajdúböszörmény 4220 Bocskai tér. 2. Pf. 51.

Oldal: 2/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 30005/8655/2024

2024.02.21

**HAJDÚBÖSZÖRMÉNY**

Szektor: 33

Belterület 3276/12 helyrajzi szám

---

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

---

TULAJDONILAP VÉGE

---



A munkavégző neve

Hajdúböszörmény

belterület

Munkaszám: 62/2023.

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-743/2023.

**VÁLTOZÁSI VÁZLAT**

a 3276/10 és 3276/12 helyrajzi számú fő

josztásáról

Méretarány: 1:4000

Változás előtt						Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. ó.	Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. ó.	Terület ha. m <sup>2</sup>	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
3276/10	—	Kivett Közforgalom elől el nem zárt magánút	—	0.1947	0,00	3276/20	—	Kivett Köztut	—	0.0420	0,00	—	—
3276/12	—	Kivett Beépítetlen terület	—	2.1600	0,00	3276/21	—	Kivett Közforgalom elől el nem zárt magánút	—	0.0027	0,00	—	—
						3276/22		Kivett Beépítetlen terület		2.3100	0,00	—	—
Össz.				2.3547	0,00	Össz.				2.3547	0,00		

A vázrajz a méretek levételére nem alkalmas.

A megosztás adatainak megváltozása történt:

.....

.....

.....

.....

Hajdúböszörmény, 2023. december hó 21-én

Dr. Varga Zsolt Ph.D. Készítő: *Dr. Varga Zsolt*  
 földmérő mérnök,  
 okl. birtokrendező mérnök  
 GD-T(13)09-0952 földmérő ig.sz. száma: 10835/2023.

Minőséget tanúsító: *Dr. Varga Zsolt*  
 Dr. Varga Zsolt  
 Ing.rend.min.sz. száma: 1522/1997  
 GD-T száma: (13)/09-0952

616118/2023

Hatályon kívül helyezi a 616056/2023. iktató számú vázrajzot.

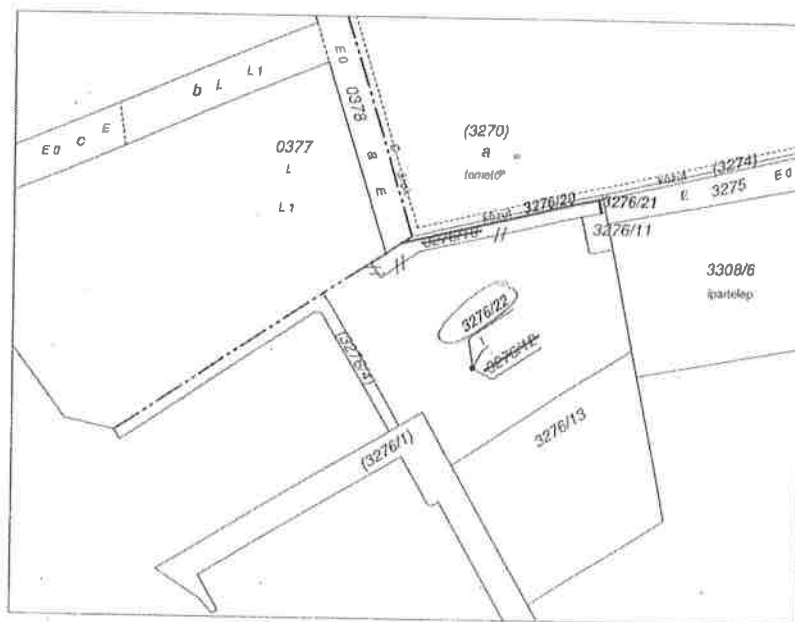
A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Hajdúböszörmény, 2023. 01. 02. nap



Kiadó: *Dr. Varga Zsolt*  
 Ing.rend.min.sz.: 1522/1997  
 GD-T száma: (13)/09-0952  
 Határozat: 616118-1/2023  
 Évk.: 2024-01-08  
 Ikt.:  
 Szervezet: Hajdúböszörményi Földhivatal  
 Igazgató: *Dr. Varga Zsolt*





A telekalakítást a 80-3010/3/2011...  
számú határozatomban foglaltak szerint  
engedélyeztem. Az engedély a hozzá  
tartozó változási vázrajzzal együtt a  
határozat jogerővel bejegyzésétől  
számított egy évig hatályos.  
Kelt: 2011. 01. 23.  
[Signature]  
[Signature]  
[Signature]



A záradék az önkormányzatok által kiadott határozatok jogerővel bejegyzésétől számított egy évig hatályos.

Hódmezővásárhely, 2011. 01. 22.



1691/2011  
[Signature]