

## KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

**Előterjesztő:** Harangi Sándor osztályvezető

**Tárgy:** Tájékoztatás Hajdúböszörmény - Pród 9645, 9646, 9647, 9648, 9649, 9650, 9651, 9652, 9653, 9654 hrsz-ú ingatlanok értékesítése kapcsán

**Ügyintéző:** Zolnainé dr. Molnár Julianna

**Iktatószám:** 181-...../2017

**Melléklet:** térképmásolat

**Feladatot jelent:** Városfejlesztési Osztály

**Véleményező bizottság:**

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

**Bizottsági elnök:**

Bertalan János  
Kovács Attila Károly

**Egyéb véleményező szerv:** -

**Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:**  
**Törvényességi ellenőrzést végezte:**

2018. február 15.

**Dr. Pankotai Tünde** jogi ügyintéző

*H dr. Pankotai Tünde*

**Látta:**

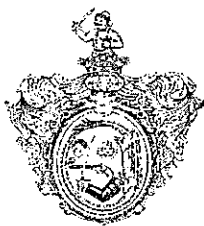
**Koláné Dr. Markó Judit** jegyző

*[Signature]*

**Egyéb meghívottak:**

-

**NYILVÁNOS ÜLÉS**



Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal

**VÁROSFEJLESZTÉSI OSZTÁLYTÓL**

4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.

(52) 563-200 Fax: (52) 563-296

[www.hajduboszormeny.hu](http://www.hajduboszormeny.hu)

***Tisztelt Képviselő-testület!***

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 16/2018. (I.25.) Önk. számú határozatában felkérte a Városfejlesztési Osztályt, hogy az alábbi táblázatban felsorolt értékesítésre szánt Hajdúböszörmény-Pródi ingatlanok vételárát határozza meg az infrastruktúra kiépítésének költségkimutatásával, illetve az ingatlan értékesítésére kiírt pályázati felhívásban kerüljön rögzítésre jogi biztosíték a fejlesztések megvalósítására.

HELYRAJZI SZÁM	TERÜLET (M <sup>2</sup> )	MŰVELÉSI ÁG
9645	1306	KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET
9646	1298	KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET
9647	1295	KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET
9648	1288	KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET
9649	1280	KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET
9650	1273	KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET
9651	1270	KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET
9652	1262	KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET
9653	1255	KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET
9654	1252	KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET

*(térképmásolat mellékelve)*

Ezen ingatlanok nincsenek közművesítve és az ingatlanok szilárd burkolatú úton keresztül nem közelíthetők meg.

2017 novemberében értékesítettük a 9670 hrsz-ú hajdúböszörmény-pródi 741 m<sup>2</sup> területű önkormányzati tulajdonú ingatlant nettó 700.000,-Ft-os eladási áron, mely hasonló adottságokkal rendelkezik, mint a fenti ingatlanok. A vételár meghatározásánál a 2016 júniusában a 9668 hrsz-ú ingatlanra készült értébecslést vettük alapul, amely a 741 m<sup>2</sup> területű ingatlan forgalmi értékét nettó 700.000,-Ft-ban állapította meg. Az ingatlan közművesítése ebben az esetben is a vevőt terheli, a vásárlást követően saját erőből finanszírozza.

A fenti ingatlanok esetén a 945,-Ft/m<sup>2</sup> + Áfa vételárát az aszfaltozott útburkolat kivitelezésének költségével valamint a közművesítés költségével lehet csökkenteni. Az említett költségek az alábbiak szerint kalkulálhatóak.

Az aszfaltozással érintett utcahossz 154 m. A Polgármesteri Hivatal közlekedési- és városüzemeltetési ügyintézőjétől kapott tájékoztatás szerint jelen esetben az **útburkolat kivitelezése kb. 10.000.000,-Ft + Áfa** összegbe kerülne. A kivitelezési díj a zúzott kővel történő aládolgozást (kb. 1.000.000,-Ft + Áfa) és két réteg aszfalt felhúzását (kb. 7.000.000,-Ft

+Áfa) foglalja magába. Tekintettel arra, hogy az út építésénél befolyásoló tényező, hogy milyen minőségű a talaj, amennyiben esetleges talajcsere szükséges még emelkedhetnek a költségek.

Az ivóvíz gerinchálózatra történő rácsatlakozásának költsége 20.000,-Ft/fm + Áfa. Ez a 154 m-es szakaszon 3.080.000,-Ft +Áfa költséget jelent. Ehhez járul még hozzá a telekre történő bekötés, ami telkenként 55.120,-Ft + Áfa. A 10 telek esetében ez 551.200,-Ft + Áfa. **Az ivóvíz bekötése összesen 3.631.200 Ft + Áfa.**

A villamos-energia ellátás biztosítására nincs kalkulációnk, a bevezetés díja az egyedi tervezés és az áramerősség igényének függvénye.

Az ingatlanokon végrehajtandó fejlesztések valamint a beépítési kötelezettség megvalósítása érdekében az Önkormányzat javára történő visszavásárlási jog kikötésére és ingatlanonként napi 5000,- Ft kötbér kikötésére teszek javaslatot.

Az ingatlanokra jelenleg vonatkozóan haszonbérleti szerződés van érvényben, értékesíteni a haszonbérleti szerződés megszűnése után tudjuk, és az ingatlanok vételárát is ezt követően, a forgalmi érték figyelembe vételével érdemes meghatározni, csakúgy, mint az értékesítéshez kapcsolódó jogi biztosítékokat.

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, hogy az előterjesztést megvitatni, és az ingatlanok értékesítése ügyében **egyszerű többséggel** döntést hozni szíveskedjen.

### **HATÁROZATI JAVASLAT**

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 9. pontjában biztosított feladatkörében eljárva, valamint 107. §-ában foglalt jogosultságánál fogva „**Tájékoztatás a Hajdúböszörmény - Pród 9645, 9646, 9647, 9648, 9649, 9650, 9651, 9652, 9653, 9654 hrsz-ú ingatlanok értékesítése kapcsán**” című előterjesztést és az abban foglaltakat elfogadja.

**Határidő:** 2018. február 22.

**Felelős:** Harangi Sándor osztályvezető

*Hajdúböszörmény, 2018. február 14.*



**Harangi Sándor**  
osztályvezető

