

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 15004/37 hrsz-ú (Hajdúvid) ingatlanból ingatlanrész értékesítése**

Ügyintéző: **Zolnainé dr. Molnár Julianna**

Iktatószám: **181-...../2018**

Melléklet: **1 db kérelem, 1 db szabályozási terv részlet, 1 db térképmásolat**

Feladatot jelent: **Városfejlesztési Osztály**

Véleményező bizottság:

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

Bizottsági elnök:

**Bertalan János
Kovács Attila Károly**

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:

2018. május 24.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Pankotai T. 2018. 05. 25.
Dr. Pankotai Tünde jogi ügyintéző

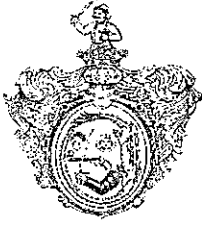
Látta:

Koláné Dr. Markó Judit jegyző



Egyéb meghívottak: -

NYILVÁNOS/ ZÁRT ÜLÉS



Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatal
Városfejlesztési Osztály Vezetőjétől
4220 Hajdúszoboszló, Bocskai tér 1.
(52) 563-200 Fax: (52) 563-296
www.hajduboszorony.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

Kathi Sándor egyéni vállalkozó azzal a kéréssel fordult Hajdúszoboszló Város Önkormányzatához (továbbiakban Önkormányzat), hogy a **Hajdúszoboszló 15004/37 hrsz-ú ingatlanból 3000 m² nagyságú ingatlanrészt szeretne vásárolni**. A kérelem az *1. számú mellékletben* található.

Kérelmező kérelmében előadja, hogy internetes csomagküldő kereskedelemmel foglalkozik és az évről évre tapasztalható forgalomnövekedése teszi indokolttá, hogy telephelyét bővítse, további munkavállalókat alkalmazzon. Célkitűzését négy éven belül ütemekre osztva kívánja megvalósítani, melynek végeredménye egy 800 m² nagyságú csarnok megépítése és közel 30 munkavállaló foglalkoztatása.

Kérelmező tagja a Vidi-Ér Vidért Közhasznú Egyesületnek is, és fontosnak tartja a térség kulturális és gazdasági fejlődését. Beruházása sikeres megvalósítása esetén előmozdítaná a helyi munkahelyteremtést és az Önkormányzatnak pedig az iparüzési adóból származó bevételét növelné.

A kérelem tárgyát képező ingatlan Hajdúvid területén található, kivett beépítetlen terület művelési ág jelölésű, 6193 m² nagyságú. Ebből kíván kérelmező 3000 m²-t megvásárolni. A *2. számú mellékletben* szereplő, az érintett ingatlanra vonatkozó szabályozási tervben foglaltak szerint a telekalakításnak nincs akadálya. A megvalósítani kívánt beruházás beleillik az adott zónára vonatkozó előírásoknak.

2018 februárjában készült ingatlanforgalmi szakértői vélemény a forgalmi értéket 3.099.000,-Ft-ban állapította meg.

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 15004/37 hrsz-ú (Hajdúvid) ingatlanból 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, a 11. § (1) bekezdés a./ aa) pontja értelmében az alábbi döntést hozza:

1. Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **hozzájárul a 15004/37 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület művelési ág jelölésű, önkormányzati tulajdonban álló ingatlan két önálló helyrajzi számra (3163 m² és 3000 m² területrészekre) történő telekalakításához és a 3000 m² nagyságú ingatlanrész nyilvános pályázat útján történő értékesítéséhez.**

A Képviselő-testület felkéri a Városfejlesztési Osztályt a telekalakítási eljárás lefolytatására.

Határidő: 2018. július 31.

Felelős: Harangi Sándor osztályvezető

2. Hajdúböszörmény Város Önkormányzata **nyilvános pályázatot hirdet az alábbi tárgyban: Hajdúböszörmény 15004/37 hrsz-ú (Hajdúvid) beépítetlen terület a belterületen jelölésű ingatlanból 3000 m² ingatlanrész értékesítése**

Az ingatlanrész induló ára **500,- Ft/m² + Áfa**. Az ajánlattevőnek a nettó vételár 3 %-a + Áfa bonyolítási díjat is meg kell fizetnie.

- Ajánlattevőnek ajánlatában meg kell jelölnie a nevét és részletesen kifejteni, hogy az ingatlanon milyen tevékenységet kíván ellátni, a tevékenység a város gazdasági életére gyakorolt hatását.
- Az **ajánlat benyújtásának feltétele 150.000 Ft pályázati biztosíték befizetése** Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának 11738060-15372514 számú számlájára, vagy a biztosíték összegének letétbe helyezése a helyrajzi szám megjelölésével. Az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot rendelkezésre bocsátotta, vagy igazolja a biztosíték összegének letételét. Az Önkormányzat a pályázati biztosítékot a vételárba beszámítja. Amennyiben a nyertes pályázó a szerződéskötéstől eláll, úgy részére a pályázati biztosíték nem jár vissza. A pályázati eljárást lezáró döntés meghozatalát követően 30 napon belül a nem nyertes pályázóknak a pályázati biztosítékot az Önkormányzat visszafizeti.
- A nyertes pályázónak az eljárást lezáró döntés kézhezvételét követő 40 napon belül a vételi ajánlatot alá kell írnia. A vételi ajánlat aláírásának feltétele, hogy a vevőnek az Önkormányzat felé semmilyen tartozása ne legyen. Vevő a szerződéskötéskor köteles az ingatlan teljes vételárát egy összegben a bonyolítási díjjal együtt megfizetni.
- Az önkormányzat az értékesítésre kerülő ingatlanokra **4 éves beépítési kötelezettséget** ír elő, melynek határidőre történő nem teljesítése esetén a vevő napi 5.000 Ft/ingatlan kötbért köteles fizetni az eladónak. Ennek elfogadásáról az ajánlatban nyilatkozni kell.
- Ajánlattevők ajánlati kötöttsége a beadási határidőt követő 90 napig tart.

- A nyertes ajánlattevő vállalja, hogy megvalósítandó beruházása eredményeként **4 éven belül legalább 30 fő munkavállalót foglalkoztat**, elősegítve ezzel a térség munkahelyteremtését.
- Tekintettel arra, hogy a Hajdúböszörmény, 15004/37 hrsz-ú ingatlan 6193 m² nagyságú, ezért telekalakítás szükséges. Nyertes ajánlattevő **vállalja a telekalakítással járó költségek viselését**.
- Az ajánlatok bontására zártkörűen kerül sor, a bontás elvégzésére a Képviselő-testület a Közbeszerzési Bizottságot kéri fel.
- A pályázati eljárást lezáró döntést a Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság indokolással ellátott javaslata alapján a Képviselő-testület hozza meg.
- Az önkormányzat fenntartja a jogát, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik ajánlattevővel se kössön szerződést, és így módon a pályázatot - akár indokolás nélkül is - eredménytelennek minősítse.

A pályázat benyújtásának módja, helye és ideje:

Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal központi iktatója (21 –es szoba), 2018. június 25.

A Képviselő-testület felkéri a Városfejlesztési Osztályt a határozatban foglaltak alapján az ingatlanrész értékesítésére vonatkozó eljárás előkészítésére.

Határidő: 2018. július 31.

Felelős: Harangi Sándor osztályvezető

Hajdúböszörmény, 2018. május 24.



Harangi Sándor

Harangi Sándor
osztályvezető

Kérelem

Alulírott Kathi Sándor e.v. azzal a kéressel fordulok Polgármester Úrhoz és a Tisztelt Képviselő Testülethez, hogy a 15004/37 hrsz-ú ingatlanból 3000 m²-t, a valóságban Hajdúvid Vasút út melletti ingatlan eladásra meghirdetni szíveskedjen.

Vállalkozásom 2010 óta, 2012-től főállásban Internetes csomagküldő kereskedelemmel foglalkozik, mely jelenleg Hajdúviden 80 m²-en folytatja tevékenységét. Évi 30%-os forgalomnövekedés mellett 100 MFt fölötti forgalom elérése után szükségessé vált további alkalmazottak felvétele mellett nagyobb telephelyre költözni.

A telephely megválasztása során, sok szempontot figyelembe véve, új építésű ingatlanberuházás mellett döntöttem. Pályázati erőforrás igénybevétele, amennyiben lesz lehetőségünk rá, meggyorsítja az ütemtervek megvalósítási idejét, de nem befolyásolja a terv minél hamarabbi megvalósulását.

Ha lehetőségünk van rá, szeretnénk ezt a telephelyet Hajdúböszörmény területén megvalósítani. A beruházás megvalósításához nagy valószínűséggel hajdúböszörményi cégeket kérnénk fel, melyhez már folytak előzetes tárgyalások.

A beruházást a 15004/37 hrsz-ú ingatlanon szeretnénk megvalósítani, mely eredetileg 6000 m². Telekalakítás után ebből a területből szeretnénk 3000 m²-t megvásárolni.

Terveim szerint 800 m² csarnokot építünk, mely 4 ütemben valósul meg. Első és legsürgősebb ütem a csarnokból 200 m² megépítése, melynél a jelenlegi 2 fő állandó munkaerő 5 főre bővül. A negyedik év végére a 800 m² megépülésére a tervezett létszám legalább 30 fő.

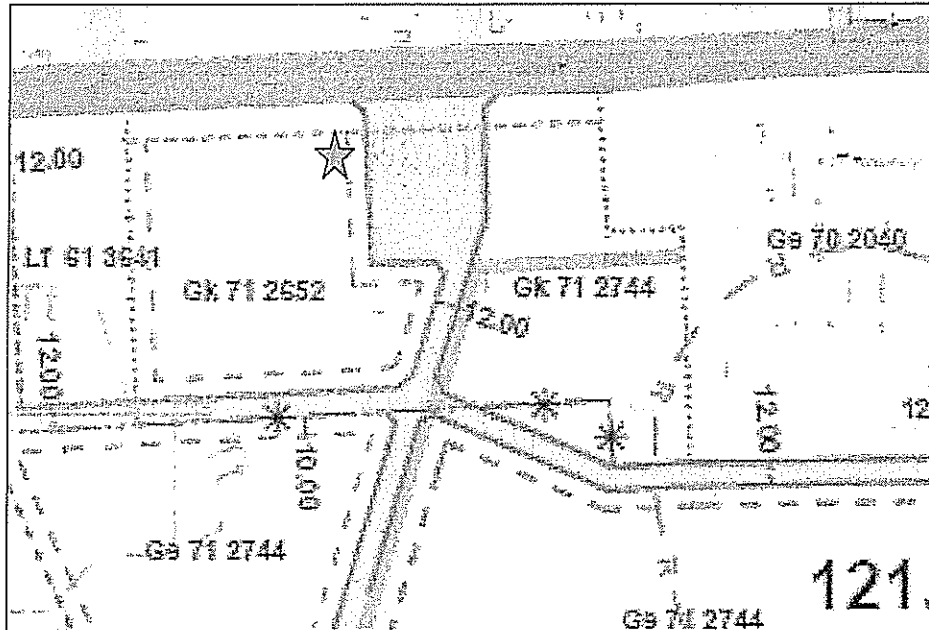
Vidi-Ér Vidért Közhasznú Egyesületi tagként fontosnak tartom a térség kulturális és gazdasági támogatását is, melyet a helyi elnök igazol. Minőségi munkahely létrehozásán dolgozom, ahol helye van az alulképzett dolgozónak és a képzett dolgozónak is megfelelő körülmények és munkabér lehetősége mellett dolgozni. Ehhez kérem a Képviselő Testület támogatását olyan formában, hogy lehetőséget biztosít a terület megvásárlásához.


Várom pozitív elbírálásukat.

Hajdúvid 2018.05.23.

Kathi Sándor

Kathi Sándor



Jelölés:  Telekalakítással érintett terület (Szabályozási terv kivonat)

Szabályozási tervi és HÉSZ. előírások:

Építési övezeti jelkód: Gk 71 2652

Gk: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna

1. szám: egyéb városépítészeti karakter
2. szám: nem kialakult szabályozási kategória
3. szám: szabadonálló - általános beépítési mód alkalmazható
4. szám: 900 m² telekterület-méret nagyság
5. szám: 40% a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke, 35% legkisebb zöldterületi fedettség (amely 15%-al csökkenthető)
6. szám: < 6,0 m az előírt építménymagasság

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §. Az előírások hatálya

(1) Az előírások hatálya Hajdúböszörmény város közigazgatási területére terjed ki.

(2) A város közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, építményt elhelyezni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni a jelen előírás és rajzi mellékletei szerint szabad.

8. §. Gazdasági zóna

(1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna (Gk)

a., A zóna elsősorban a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

b., A zóna területén elhelyezhető:

- 1., mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
2. a gazdasági tevékenységi célú épület és azon belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de csak a bruttó épület-szintterület 10%-áig,
- 3., igazgatási, egyéb irodaépület,
- 4., parkolóház, üzemanyagtöltő,
- 5., sportépítmény,
6. szálláshely-vendéglátó-szolgáltató épület, ha egyéb előírás azt nem zárja ki.

c., A zóna területén kivételesen elhelyezhető:

- 1., egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- 2., egyéb közösségi szórakoztató épület.
3. valamint közlekedési építmények, és ha egyéb előírásba, tiltásba nem ütközik, nem önálló épületnek és/ építménynek minősülő hírközlési műtárgy.

