

## KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: **Harangi Sándor osztályvezető**

Tárgy: **Nyugati Ipari Park területéből ingatlanrész értékesítése**

Ügyintéző: **Zolnainé dr. Molnár Julianna**

Iktatószám: **181-...../2018**

Melléklet: **1 db térképmásolat, 1 db kérelem**

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 22.**

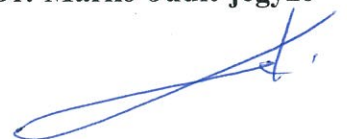
Törvényességi ellenőrzést végezte:

**Dr. Pankotai Tünde jogi ügyintéző**

*2018.05.24*

Látta:

**Koláné Dr. Markó Judit jegyző**



Egyéb meghívottak: -

**NYILVÁNOS/ ZÁRT ÜLÉS**



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

### Tisztelt Képviselő-testület!

„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, **Papp Imre** közúti árufuvarozó és **Zolnai Zsigmond hajdúböszörményi telephelyű egyéni vállalkozók** azzal a kéréssel keresték meg Hajdúböszörmény Város Önkormányzatát (a továbbiakban Önkormányzat), hogy a már meglévő ipari területeiket bővíteni szeretnék a kialakításra kerülő Nyugati Ipari Park területéből. A kérelem az *1. számú mellékletben* található.

A kérelmezők a már meglévő telephelyeiket a *2. számú mellékletben* látható térképmásolat szerint kívánják bővíteni. Területvásárlási igényüket az indokolja, hogy amennyiben az ipari park kialakításra kerül, azaz megtörténik a parcellák szerinti felosztása nem lesz alkalmuk a terjeszkedésre, már meglévő és működő telephelyeik fejlesztésére.

A Helyi Építési Szabályzat értelmében a szóban forgó építési övezetben megengedett legkisebb terület-méret nagyság a 2500 m<sup>2</sup>. Az ipari park parcellákra történő felosztása során, a már beérkezett területvásárlási kérelmek mellett figyelembe kell tehát venni ezt a mértéket. Tekintettel arra, hogy a kérelmezők mindegyike már meglévő telephellyel rendelkezik, fejlesztési igényüket kielégítené, ha a már meglévő ingatlanjuk és a telekalakítással csatolt új ingatlanrész együttes mértéke érné el a 2500 m<sup>2</sup>-es nagyságot.

A telekalakítások a Hajdúböszörmény, 3278 hrsz-ú 10965 m<sup>2</sup> nagyságú, legelő művelési ágú ingatlant érintik. Az ingatlannak a művelési ág változtatása folyamatban van kivett beépítetlen terület a belterületen jelölésű ingatlanná. Az ipari park területére vonatkozóan 2018 májusában értékbecslés készült. Az ingatlanforgalmi szakértői vélemény a várható fajlagos értéket 3150, -Ft összegben állapította meg.

Ez azt jelenti, hogy a Hajdúböszörmény, 3279/8 hrsz-ú, 1280 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan tulajdonosa, Papp Imre **1232 m<sup>2</sup>-t (1.parcella) 3.880.800,-Ft + Áfa, azaz 4.928.616,-Ft** összegben, a Hajdúböszörmény, 3279/7 hrsz-ú, 1280 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan tulajdonosa, Zolnai Zsigmond **1220 m<sup>2</sup>-t (2. parcella) 3.843.000,-Ft + Áfa, azaz 4.880.610,-Ft** összegben és a Hajdúböszörmény 3279/6 hrsz-ú, 1294 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan tulajdonosa, Dózsa Gyula **1206 m<sup>2</sup>-t (3. parcella) 3.798.900,-Ft + Áfa, azaz 4.824.603,-Ft** összegben **vásárolná meg területbővítés céljából az érintett ingatlanrészeket.** Felek a lezajlott egyeztetések alkalmával nyilatkoztak, hogy vállalják a telekalakítással járó költségek viselését is.

A Nyugati Ipari Park területét érintő közmű illetve a csatornaáthelyezéssel kapcsolatos tervek kivitelezése még folyamatban van, tekintettel az érdeklődő vállalkozók területvásárlási szándékára. Jelen esetben azonban olyan konkrét igény fogalmazódott meg a vásárolni kívánt

területek elhelyezkedésére vonatkozóan, hogy azok értékesítését ajánlatos minél hamarabb megvalósítani, segítve ezzel a tervezések további menetét.

A kialakításra kerülő parcellákat helyrajzi szám hiányában 1-es, 2-es, 3-as sorszámmal látjuk el, annak érdekében, hogy az ingatlanok beazonosíthatóak legyenek. 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.

## HATÁROZATI JAVASLAT

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a „**Területvásárlási kérelem a Nyugati Ipari Parkban**” 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 c.) pontja alapján az alábbi döntést hozza:

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **hozzájárul a Hajdúböszörmény, 3278 hrsz-ú ingatlanból, annak kivett beépítetlen terület a belterületen jelölésű művelési ágra történő földhivatali bejegyzését követően:**

a Hajdúböszörmény 3279/8 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, Papp Imre részére **1232 m<sup>2</sup> (1.parcella) 3.880.800,-Ft + Áfa, azaz 4.928.616,-Ft** összegben,

a Hajdúböszörmény, 3279/7 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, Zolnai Zsigmond részére **1220 m<sup>2</sup> (2. parcella) 3.843.000,-Ft + Áfa, azaz 4.880.610,-Ft** összegben

és a Hajdúböszörmény 3279/6 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, Dózsa Gyula részére **1206 m<sup>2</sup>-t (3. parcella) 3.798.900,-Ft + Áfa, azaz 4.824.603,-Ft** összegben történő értékesítéséhez, akként, hogy a telekalakítással járó költségek a kérelmező feleket terhelik. A leendő vevőket terheli az ingatlan értékesítése során az értékesítési ár 3 %-ának megfelelő összegű bonyolítási díj és annak általános forgalmi adójának megfizetése is.

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

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

**Határidő:** 2018. július 31.

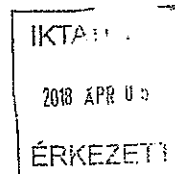
**Felelős:** Harangi Sándor osztályvezető

*Hajdúböszörmény, 2018. május 22.*

  
  
**Harangi Sándor**  
osztályvezető

Tárgy: Szándéknyilatkozat

Tisztelt Polgármester Úr!



Alulírottak azzal a kéréssel fordulunk Önhöz, hogy a Nyugati Ipari Park területéből a jelenlegi ipari övezetben lévő területünkhöz további terület megvásárlásához nyújtson segítséget.

**Indoklás:** A 2003 év óta rendelkezünk a Nyugati Ipari Park fejlesztési területe mellett saját telephelyekkel. A vállalkozásaink eredményessége és sikere további területeket igényelne, mivel mezőgazdasági és szállítási feladatokat látunk el. A tulajdonunkban lévő telephelyek további fejlesztések (gép, alkalmazotti létszám) lehetőségét kizárják.

Az elmúlt hetekben értesültünk az Önkormányzat fejlesztéseiről, melyet örömmel vettünk. A mi érdekeinket az szolgálná, ha közvetlen a jelenlegi területünk mellett tudnánk bővíteni a telephely nagyságát. Jelen levelünkkel jelezzük vételi szándékunkat, melyet aláírásainkkal is ellátunk. A terület megvásárlását a jelenlegi piaci árakon vállaljuk.

Tisztelettel:

Dózsa Gyula

Papp Imre

Zolnai Zsigmond

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

Dátum: 2018.03.07.

**PAPP IMRE**  
közúti áru fuvarozó  
4220 Hajdúböszörmény, Klapka György u. 31.  
Adószám: 47759871-2-29  
OTP: 11738060-20063573  
Váll. ig. szám: RS-523817

**ZOLNAI ZSIGMOND** egyéni vállalko  
4220 Hajdúböszörmény  
Bajcsy Zsilinszky Endre u.54  
Nyilvántartási szám: 3756671  
Adószám: 47651883-2-29  
Számlaszám: 11738060-20060021

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS		
Polgármesteri Hivatal		
Érkezett:	2018 ÁPR 05.	
Ikt.sz.:	365-7	Melléklet: /
Előszám:	Utószám:	Előadó:

## 2. számú melléklet

