

## KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: **Harangi Sándor osztályvezető**  
Tárgy: **Területvásárlási igény a Nyugati Ipari Parkban**  
Ügyintéző: **Harangi Sándor osztályvezető**  
Iktatószám: **...../2020**  
Melléklet: **1 db**  
Feladatot jelent: **Pályázatkezelési és Közbeszerzési Osztály**

Véleményező bizottság:

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

Bizottsági elnök:

**Bertalan János  
Kovács Attila**

Egyéb véleményező szerv: -

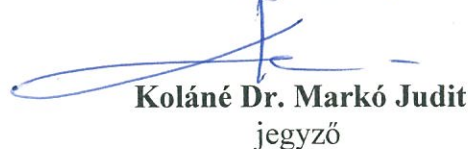
Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:

**2020. február 19.**

Törvényességi ellenőrzést végezte:

  
Dr. Molnár Szabolcs János  
2020.02.19.

Látta:

  
Koláné Dr. Markó Judit  
jegyző

Egyéb meghívottak: -

**NYILVÁNOS / ZÁRT ÜLÉS**



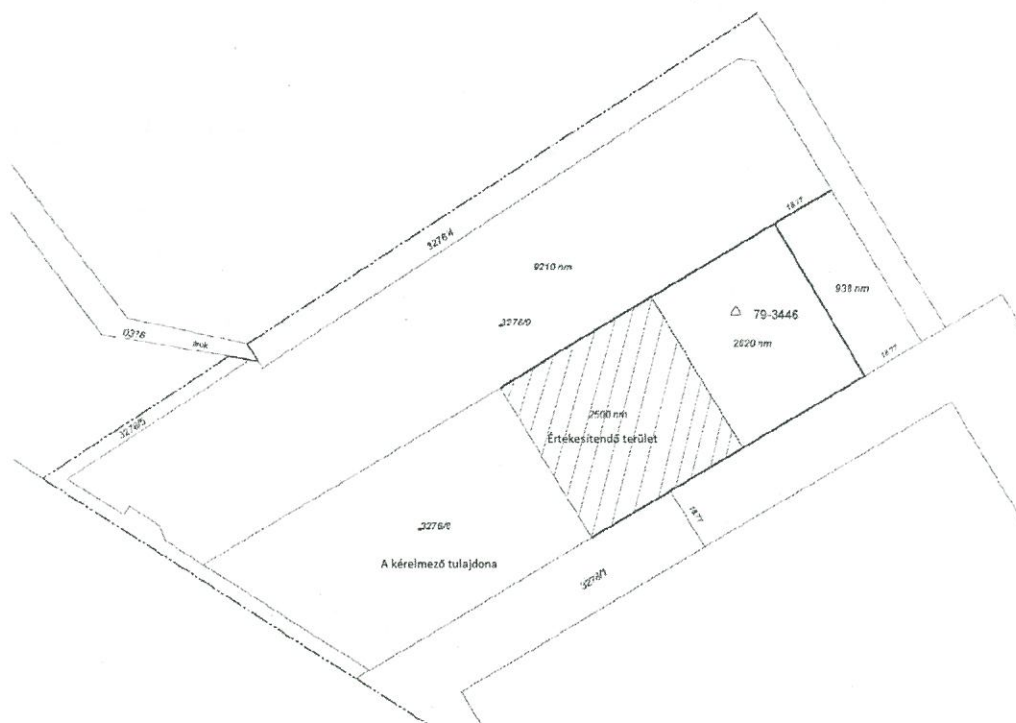
Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal  
**Pályázatkezelési és Közbeszerzési Osztály**  
**Vezetőjétől**  
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.  
(52) 563-200 Fax: (52) 563-296  
[www.hajduboszormeny.hu](http://www.hajduboszormeny.hu)

Tisztelt Képviselő-testület!

Burai Istvánné hajdúböszörményi lakos, mint a Jupiker Raklap Kft. (4220 Hajdúböszörmény, Bíró Ferenc u. 1. sz.) ügyvezetője (a továbbiakban: kérelmező) azzal a kéréssel (*1. számú melléklet*) kereste meg Hajdúböszörmény Város Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy a Hajdúböszörményi Nyugati Ipari Park fejlesztési területén elhelyezkedő 3276/9 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület a belterületen jelölésű, 14668 m<sup>2</sup> nagyságú 1/1 arányban önkormányzati tulajdonban álló ingatlanból - amely szomszédos az általa már korábban megvásárolt 3276/8 hrsz-ú, 4285 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlannal - további területet kíván megvásárolni.

A 2020 januárjában készült ingatlanforgalmi szakértői vélemény a Nyugati Ipari Park fejlesztéssel érintett területén elhelyezkedő 3276/7 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület a belterületen jelölésű, önkormányzati tulajdonban álló, forgalomképes ingatlan részilletőségére vonatkozóan (4624 m<sup>2</sup>) a forgalmi értéket 23.700.000,-Ft (5.125,-Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg.

Tekintettel arra, hogy az érintett terület megfelel az építési telek követelményének, értékesítéskor fel kell számolni az Áfát is az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezései szerint.





Az Nvtv. 14. § (2) és (5) bekezdése alapján az értékesítésre kerülő önkormányzati tulajdonú ingatlan vonatkozásában a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az állam nevében eljáró szerv a kézbesítéstől számított 35 napon belül nyilatkozik arról, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal.

Az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I.28.) Önk. számú rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 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.

A Vagyonrendelet 5.§ (2) bekezdése szerint a forgalomképes vagyონrészek elidegeníthetők, más módon hasznosíthatók, így vállalkozási célra is igénybe vehetők.

Tekintettel arra, hogy még folyamatban van az ipari park területét érintő elvi felosztás a telekalakításokat illetően, jelenleg csak a Helyi Építési Szabályzatban foglalt minimális telekméret szerinti 2500 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész értékesítését javaslom – melyet a kérelmező is tudomásul vesz - a Vagyonrendelet 17. § (5) bekezdés e.) pontjára tekintettel, vevőkijelölés útján.

Mivel a Nyugati Ipari Park területe pályázattal érintett, ezért annak lezárásáig csak a Magyar Államkincstár előzetes jóváhagyását követően lehetséges a területek értékesítése.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, és az ingatlanértékesítés ügyében **egyszerű többséggel** döntést hozni szíveskedjen.

### **H a t á r o z a t i J a v a s l a t**

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete „**Területvásárlási igény a Nyugati Ipari Parkban**” című előterjesztést megtárgyalta és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§ (1)-(2) bekezdésére, 14.§ (2); (5) bekezdésére, valamint az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.) Önk. számú rendelet 5.§ (2) bekezdése, 10. § (2) bekezdése, 11. § (1) bekezdés a./ aa) pontja és 17.§ (5) bekezdés e.) pontja alapján az alábbi döntést hozza:

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata **értékesít a Hajdúböszörmény, 3276/9 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület a belterületen jelölésű, 14668 m<sup>2</sup> nagyságú 1/1 arányban önkormányzati tulajdonban álló ingatlanból telekalakítás útján 2500 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészt 5.125,-Ft/m<sup>2</sup> + Áfa összegű vételáron a Jupiker Raklap Kft. (4220 Hajdúböszörmény, Bíró Ferenc u. 1. sz. képviseli: Burai Istvánné ügyvezető) részére** az alábbi feltételekkel:

- vevő köteles a telekalakítás költségeit viselni
- vevő köteles a nettó vételár után fizetendő 3% bonyolítási díjat és ennek áfáját megfizetni
- vevő köteles az ingatlant az adásvételi szerződés aláírását követő 4 éven belül beépíteni, melynek biztosítására az önkormányzat elidegenítési és terhelési tilalmat köt ki.
- vevő köteles a megvásárolt ingatlanon 50 db fát ültetni a szerződés aláírását követő 1 éven belül

- vevő tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés megkötésére csak a Magyar Államkincstár előzetes jóváhagyását követően nyílik lehetőség

A Képviselő-testület felkéri a Pályázatkezelési és Közbeszerzési Osztályt a határozatban foglaltak alapján az ingatlanrész kialakítására vonatkozó telekalakítási eljárás lefolytatására, ezt követően az adásvételi szerződés előkészítésére, továbbá felkéri Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának polgármesterét az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** 2020. június 30.  
**Felelős:** Kiss Attila polgármester  
Harangi Sándor osztályvezető

*Hajdúböszörmény, 2020. február 19.*



*Harangi Sándor*

**Harangi Sándor**  
osztályvezető

1. számú melléklet

Jupiker Raklap Kft

4220 Hajdúböszörmény

Bíró Ferenc u. 1.

Kiss Attila

Hajdúböszörmény Város Polgármestere

részére



2019 NOV 28.

Tárgy: ajánlat ingatlanok vételére

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS Polgármesteri Hivatal		
Erkezett:	2019 NOV 28.	
Ikt.sz.:	715	Melléklet
Előszám:	280/2019	Utószám:
Előadó:		Előadó:

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Burai Istvánné/ Hajdúböszörmény, Bíró Ferenc u. 1.sz. alatti lakos/ a Jupiker Raklap Kft.

/4220 Hajdúböszörmény, Bíró Ferenc u. 1. sz./ képviselőként az alábbi vételi szándékkal keresem meg Polgármester Urat.

2018.augusztus 1. keltezésű adásvételi szerződésben szereplő és a Hajdúböszörményi Nyugati

Ipari Park fejlesztési területén elhelyezkedő, cégem által előszerződésben megvásárolt 4285m2

területű ingatlan mellett további területek megvásárlását tervezem.

A jelenlegi faipari vállalkozásomat további tevékenységi körökkel kívánom bővíteni/ logisztika, tárolás, raktározás/,

melyekhez szükségesek lesznek további területek.

Több évtizede végzek termelő tevékenységet a városban, a jövőben is szeretnék itt maradni,

részt vállalni ez által a város fejlődésében, a hajdúböszörményi lakosok részére történő munkahely

teremtésében.

Az ipari park fejlesztési területének kialakítása során -az elvi telekfelosztási vázrajz szerint- az

általam megvásárolt terület mellett közvetlenül csatlakozó 4624m2, valamint 4424m2 területű

ingatlanokat szeretném megvásárolni az Önkormányzattól.

Az ingatlanokért a korábbiakban megállapított nettó 3.150 Ft./m2 árat ajánlok.

Kérem Polgármester Urat, hogy az ingatlanok eladásával támogassa vállalkozásom elképzeléseit.

Polgármester Úr és a Képviselő Testület kedvező elbírásában bízva, tisztelettel:

Burai Istvánné

JUPIKER RAKLAP Kft.  
4220 Hajdúböszörmény Bíró F. u. 1.  
Cégjegyzék: 09-09-018067  
Adószám: 11680895-2-09  
Bc: 10702064-49778104-51100005

Jupier Raklap Kft.

Hajdúböszörmény, Bíró ferenc u. 1.

Hajdúböszörmény, 2019. 11. 27.

