

**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: **Dr. Mező Barna osztályvezető**

Tárgy: **Az önkormányzati tulajdonú, Hajdúböszörmény 1652 hrsz-ú és 2237 hrsz-ú közterület ingatlanokból ingatlanrész megvásárlása iránti kérelem**

Ügyintéző: **Zolnainé dr. Molnár Julianna ügyintéző**

Iktatószám: **...../2020**

Melléklet: **1 db**

Feladatot jelent: **Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály**

Véleményező bizottság:

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

Bizottsági elnökök:


**Bertalan János  
Kovács Attila**

Egyéb véleményező szerv: -


Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:

**2020. október 19.**

Törvényességi ellenőrzést végezte:

  
Dr. Molnár Szabolcs János  
2020. 10. 19.

Látta:

  
**Koláné Dr. Markó Judit**  
jegyző

Egyéb meghívottak: -

**NYILVÁNOS / ZÁRT ÜLÉS**



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

Tisztelt Képviselő-testület!

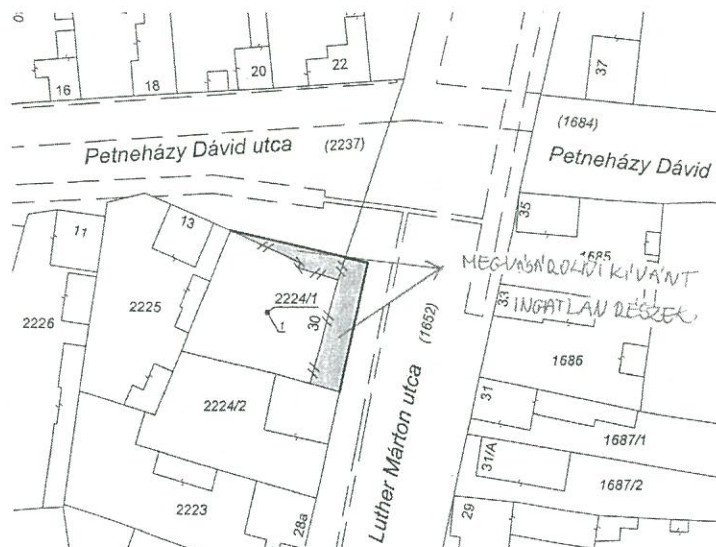
Czégény László hajdúböszörményi lakos (a továbbiakban: kérelmező) azzal a kéréssel (*I. számú melléklet*) kereste meg Hajdúböszörmény Város Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy a Hajdúböszörmény 1652 hrsz-ú, kivett közterület a belterületen jelölésű, 8131 m<sup>2</sup> nagyságú, valamint a Hajdúböszörmény 2237 hrsz-ú, kivett közterület a belterületen jelölésű, 4873 m<sup>2</sup> nagyságú 1/1 arányban önkormányzati tulajdonban álló forgalomképtelen ingatlanokból ingatlanrészt kíván megvásárolni saját tulajdonú telke területének megnövelése, szabályosabb forma kialakítása céljából.

Kérelmező a Hajdúböszörmény, 2224/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, amely telek a Luther Márton és a Petneházy Dávid utcák sarkán található.

A megvásárolni kívánt ingatlanrészek jelenleg forgalomképtelen vagyoni elemek részei. Értékesítésük feltétele a forgalomképesé tételük, melyről jelen testületi ülésen az *önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I.28.) Önk. számú rendelet* (a továbbiakban: Vagyonrendelet) módosítása című előterjesztés keretei között született döntés.

Ahhoz, hogy a kérelmező által az alábbi vázrajzon látható formában létrejöjjön a telekalakítás, módosítani kellett a Helyi Építési Szabályzatot, melyet a Képviselő-testület a 26/2020. (IX.24.) önkormányzati rendelettel módosított. Erre tekintettel a telekalakítási eljárás lefolytatásának nincs akadálya. Az eljárás költségeit a vevő viseli.

Az eljárás során a Luther Márton utcából mintegy 133 m<sup>2</sup> nagyságú terület, míg a Petneházy Dávid utcából 59 m<sup>2</sup> nagyságú terület, azaz összesen 192 m<sup>2</sup> kerülne leválasztásra, illetve a kérelmező ingatlanához csatolásra.



Az ingatlanról 2020 októberében készült ingatlanforgalmi szakértői vélemény a Hajdúböszörmény 1652 hrsz ingatlanból leválasztásra kerülő 133 m<sup>2</sup> forgalmi értékét 1.900.000,-Ft összegben, míg a Hajdúböszörmény 2237 hrsz-ú ingatlanból leválasztásra kerülő 59 m<sup>2</sup> ingatlanrész forgalmi értékét 845.000,-Ft összegben, azaz összesen 2.745.000,-Ft összegben állapította meg, amely összegek tárgyi áfamentesek, tekintettel arra, hogy az ingatlanrészek nem felelnek meg az építési telek fogalmának.

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 vagyonrészek elidegeníthetők, más módon hasznosíthatók, így vállalkozási célra is igénybe vehetők.

A Vagyonrendelet 17. § (3) bekezdése szerint a 25 millió Ft értékhatár alatti önkormányzati vagyont értékesíteni, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni az alábbi módokon lehet:

- a.) nyilvános pályázat
- b.) zártkörű pályázat
- c.) árverés
- d.) vevő-, illetve bérlőkijelölés.

A 17. § (5) bekezdés értelmében az önkormányzati vagyont a Képviselő-testület vevőkijelöléssel értékesítheti, illetve a döntésre jogosult Képviselő-testület, vagy a Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság bérlőkijelöléssel hasznosíthatja, ha:

- a.) az ajánlattevőt a dologgal kapcsolatos egyéb törvényi jogosultság (elővásárlási jog, használati jog, stb.) illeti meg, vagy
- b.) a vagyontárgy értékesítésére lefolytatott árverés legalább két alkalommal eredménytelen volt, vagy
- c.) egyéb önkormányzati érdek úgy kívánja, figyelembe véve az Önkormányzat által kötelezően ellátandó feladatok körét, vagy
- d.) az ingatlan nyilvántartás szerinti értéke nem haladja meg a 100 ezer Forintot, vagy



e.) az önkormányzat érdekeinek figyelembevételével a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv így dönt.

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 „**Az önkormányzati tulajdonú, Hajdúböszörmény 1652 hrsz-ú és 2237 hrsz-ú közterület ingatlanokból ingatlanrész megvásárlása iránti kérelem**” 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 5.§ (2) bekezdése, 10. § (2) bekezdése, 11. § (1) bekezdés a./ aa) pontja és 17.§ (3) bekezdés d.) pontja és 17. § (5) bekezdés e.) pontja alapján az alábbi döntést hozza:

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata a **Hajdúböszörmény 1652 hrsz-ú**, kivett közterület a belterületen jelölésű, 8131 m<sup>2</sup> nagyságú **ingatlanból 133 m<sup>2</sup> nagyságú**, forgalomképesse nyilvánított ingatlanrészt, valamint a **Hajdúböszörmény 2237 hrsz-ú**, kivett közterület a belterületen jelölésű, 4873 m<sup>2</sup> nagyságú **ingatlanból 59 m<sup>2</sup> nagyságú** forgalomképesse nyilvánított ingatlanrészt telekalakítási eljárás során, vevőkijelölés útján Czégény László hajdúböszörményi lakos részére **értékesít 2.745.000,- Ft összegű vételáron. Vevő köteles megfizetni a nettó vételár 3%-át képező bonyolítási díjat és annak áfáját.**

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

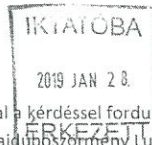
**Határidő:** 2020. december 31.  
**Felelős:** Kiss Attila polgármester  
Dr. Mező Barna osztályvezető

*Hajdúböszörmény, 2020. október 19.*



1. számú melléklet

Címzett:  
4220 Hajdúböszörmény  
Polgármesteri Hivatal



Kérelem

M 619

Azzal a kérdéssel fordulok a tisztelt címhez, hogy kérelmem elbírálni szíveskedjen.  
A Hajdúböszörmény Luther Márton utca 30 szám alatt fekvő (2224/1 hrsz.) ingatlan előtti és mellette lévő közterület megvásárlása ügyében.  
A szomszédos lakóház utca frontjához képest a fent említett ingatlan határvonala kb. 5 m-rel beljebb esik, így az előtte lévő közterületi sáv nagysága kb. 100 m<sup>2</sup>.  
A Petneházi utca felől pedig kb 50 m<sup>2</sup>, amellyel szabályos alakú telek kialakítást szeretnénk elérni. Ezeket a területeket, ami összesen kb. 150 m<sup>2</sup> megvásárolni és a 2224/1 hrsz. ingatlannal egy területté nyilvánítani. Ehhez kérem az Önök hozzájárulását.  
Az ingatlan részemről megvásárlás előtt áll, melyre későbbiekben lakóházat szeretnék építtetni saját és családom részére.  
Az adásvételi szerződést addig nem tudjuk (akarjuk) megkötni, amíg a tisztelt hivatal el nem bírálja a kérelmem.  
Remélem lehetőséget biztosítanak számomra, hogy a területet megvásárolhassam és ezzel egyben részemre vételi árajánlatot tegyenek.  
Előre is köszönöm!

Tisztelettel

Hajdúböszörmény, 2019. 01. 24.

Uti.: 1 db utca vázrajzot csatolok.

Elérhetőségek:

Czégény László

Czégény Sándor

*Czégény László*  
Czégény László

Hajdúböszörményi V. Polgármesteri Hivatal		
Erkezett:	2019 JAN 28.	
Kisz.: 1042	Melléklet: -1-	
Sorszám: -	Ujósám: 17	Előadó: Zolnay

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/30754/2020

2020.10.07

Szektor : 53

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY

Belterület 2237 helyrajzi szám

4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Petneházy Dávid utca 2237 HRSZ. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alomszám ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
Kivett közterület	0	4932	0,00	

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 74901/2/1993 1992.11.19  
jogcím: jogszabály alapján  
jogállás: tulajdonos  
név: HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Bocskai tér 1  
törzsszám: 15728331  
Jogszabály alapján belterületi, külterületi, zártkerti ingatlanok Hb.Város Ök. tulajdonába kerültek.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 39016/2010.08.03  
Vezetékgig  
1709 m2 nagyságú területre, az LE-3101(5786)/10. sz. határozat alapján.  
jogosult:  
név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.  
cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 35061/2/2012.04.05  
Vezetékgig  
0.4 kV-os közcélú légvezetésekre és /vagy földkábelre 730 m2 nagyságú területre, az LE-121(6664)/12. sz. határozat alapján.  
jogosult:  
név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.  
cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

Ez a tulajdoni lap közérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/30752/2020

2020.10.07

Szektor : 53

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY

Belterület 1652 helyrajzi szám

4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Luther Márton utca 1652 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alaprészlet ter. kat.jöv. ha m2 k.fill.
--	-------	------------------	-----------------------	---

Kivett közterület	0	8131	0.00	
-------------------	---	------	------	--

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 74801/2/1993 1992.11.19  
jogcím: jogszabály alapján  
jogállás: tulajdonos  
név: HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Bocskai tér 1  
törzsszám: 15728331  
Jogszabály alapján belterületi, külterületi, zártkerti ingatlanok Hb.Város Ök. tulajdonába kerültek.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 39016/2010.08.03  
Vezetékjog  
1148 m2 nagyságú területre, az LE-3101(5786)/10. sz. határozat alapján.  
jogosult:  
név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.  
cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 35061/2/2012.04.05  
Vezetékjog  
0.4 kV-os közcélú légvezetékre és /vagy földkábelre 817 m2 nagyságú területre, az LE-121(6664)/12. sz. határozat alapján.  
jogosult:  
név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.  
cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

Ez a tulajdoni lap közérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



