

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Dr. Vincze-Miqdadi Edit aljegyző, osztályvezető

Tárgy: A Hajdúböszörmény, 08 hrsz-ú külterületi ingatlan (Külső-Újfehértói út felett) telekalakítása és ingatlanrész értékesítése

Ügyintéző: Dr. Ónodi Csaba jogi ügyintéző

Iktatószám:/2023

Melléklet: 1. sz. melléklet – kérelem
2. sz. melléklet – térképkivágot
3. sz. melléklet – változási vázrajz

Feladatot jelent: Jogi és Szervezési 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: 2023. október 17.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Miqdadi Edit 10.09.
Dr. Vincze-Miqdadi Edit aljegyző, osztályvezető

Látta:

Koláné Dr. Markó Judit jegyző

Egyéb meghívottak: -

NYILVÁNOS / ZÁRT ÜLÉS



Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal
Jogi és Szervezési Osztályától
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.
(52) 563-200 Fax: (52) 563-296
www.hajduboszormeny.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

Tóth Sándor 4220 Hajdúböszörmény, Dorogi u. 74. szám alatti lakos Hajdúböszörmény Város Önkormányzata (a továbbiakban Önkormányzat) felé vásárlási szándékát fejezte ki a Hajdúböszörmény, **08 hrsz-ú**, a természetben a Külső-Újfehértói út feletti külterületi részen található, 1,7441 ha nagyságú, kivett saját használatú út jelölésű ingatlan egy része tekintetében (a kérelmet az *1. számú melléklet*, az elhelyezkedést jelölő térképkivágot a *2. sz. melléklet* tartalmazza).

A kérelmező a 05/42 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlan tulajdonosa, és a vételi kérelemmel érintett, közvetlenül szomszédos útrészt a saját ingatlanával együtt használva, szántóként kívánja hasznosítani. A kérelmező a 08 hrsz-ú ingatlan csak a nyugati, a saját tulajdonú (05/42 hrsz-ú) ingatlanjával megegyező hosszúságú részét kívánja megvásárolni, mely a 010 hrsz-ú út és a Debrecen-Tiszalök vasútvonal között húzódik (*3. sz. melléklet – változási vázrajz*).

A 08 hrsz-ú ingatlan művelési ága kivett saját használatú út, de az értékesítendő ingatlanrészrel csak a szomszédos 05/42 és 011/1 hrsz érintkezik, melyek megközelítése a kelet felől szomszédos 010 hrsz-ú útról biztosított. Az értékesítendő útrész "zsák utca", nem használt, a keréknyomok között térdig (néhol derékig) érő gaz található.

Az ingatlanrész értékesítéséhez telekalakítási eljárást szükséges lefolytatni, melynek költségeit a kérelmező vállalja. A telekalakításhoz Hajdúböszörmény Város Főépítésze az elvi engedélyt adta. A változási vázrajz (*3. sz. melléklet*) alapján az értékesíteni kívánt ingatlanrész 0,9326 ha. Ez a terület a 08 hrsz-ú ingatlanból „kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút”-ként a vele szomszédos 05/42 hrsz-ú ingatlanba olvadna be. A változás eredményeképpen – az eredeti helyrajzi számok megtartása mellett – a 08 hrsz-ú ingatlan területe 1,7441 ha-ról 0,8115 ha-ra csökkenne, a 05/42 hrsz-ú ingatlan területe pedig 0,5503 ha-ról 1,4835 ha-ra növekedne.

A 2023. szeptember 20. napján készült értébecslés a Hajdúböszörmény, 08 hrsz-ú ingatlan az értékesítendő, 0,9326 ha méretű részére vonatkozóan 3 408 000 Ft forgalmi értéket állapított meg, mely nettó, Áfa nélküli összegnek tekintendő.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a alapján „a helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik”. Az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.) Önk. számú rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) melléklete alapján a vételi kérelemmel érintett ingatlan forgalomképes, az önkormányzat vagyona körében az üzleti vagyon részét képezi. A Vagyonrendelet 5. § (2) bekezdése szerint a forgalomképes vagyonrészek elidegeníthetők,

más módon hasznosíthatók, így vállalkozási célra is igénybe vehetők. A 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 17. § (3) bekezdés a) – d) pontjai szerint a 25 millió Ft értékhatár alatti önkormányzati vagyont értékesíteni, vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni az alábbi módokon lehet:

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

A Vagyonrendelet 17. § (5) bekezdés e) pontja alapján az önkormányzati vagyont a Képviselő-testület vevőkijelöléssel értékesítheti, ha „az önkormányzat érdekeinek figyelembevételével a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv így dönt”.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 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 az adásvételi szerződés kézbesítéstől számított 35 napon belül nyilatkozik arról, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal.

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

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, az előterjesztést megvitatni, és határozati javaslatot egyszerű többséggel elfogadni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 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. §-a, 10. § (2) bekezdése, 11. § (1) bekezdés a./ aa) pontja, valamint a 17. §-a alapján megtárgyalta „**A Hajdúböszörmény, 08 hrsz-ú külterületi ingatlan (Külső-Újfehértói út felett) telekalakítása és ingatlanrész értékesítése**” című előterjesztést az alábbi döntést hozza:

1. Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a 08 hrsz-ú, 1,7441 ha nagyságú, kivett saját használatú út jelölésű, önkormányzati tulajdonban álló ingatlan telekalakításához, az előterjesztés 3. számú mellékletében szereplő változási vázrajz szerint, oly módon, hogy a 08 hrsz-ú ingatlan területe 1,7441 ha-ról 0,8115 ha-ra csökken. A 0,9326 ha méretű rész a szomszédos, 05/42 hrsz-ú ingatlanba olvad be, melynek területe ekképpen 0,5503 ha-ról 1,4835 ha-ra növekszik.
2. Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.) Önk. számú rendelet 17. § (5) bekezdés e) pontja alapján vevőkijelöléssel kíván értékesíteni a 08 hrsz-ú

ingatlanból az előterjesztés 3. számú mellékletében szereplő változási vázrajz szerint 0,9326 ha méretű ingatlanrészt nettó 3 408 000 Ft + ÁFA, azaz hárommilliónégyszáznyolcezer forint + Áfa eladási áron Tóth Sándor, 4220 Hajdúböszörmény, Dorogi u. 74. szám alatti lakos részére.

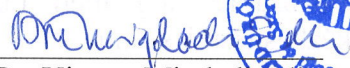
Az értékesítés feltétele továbbá, hogy a vevő viseli a telekalakítással járó költségeket, melyet a vételárral egyidejűleg befizet Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának 11738060-15372514 számú számlájára.

3. A Képviselő-testület felkéri a Jogi és Szervezési Osztályt a telekalakítási eljárás lefolytatására és felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási és adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2023. november 30.

Felelős: Kiss Attila polgármester - a szerződés aláírásáért
Dr. Vincze-Miqdadi Edit aljegyző, osztályvezető - a telekalakítási eljárás lefolytatásáért és a szerződés előkészítéséért

Hajdúböszörmény, 2023. október 17.


Dr. Vincze-Miqdadi Edit
aljegyző, osztályvezető





Hajdú-Böszörményi Polgármesteri Hivatal
4220 Hajdú-Böszörmény, Boeskaai tér 1.
Tel: (52) 563-200 Fax: (52) 563-296
www.hajduboszormeny.hu

**HAJDÚBÖSZÖRMÉNYI POLGÁRMESTERI
HIVATAL VEZETŐI FOGADÓÓRA ADATLAP**

2. sz. melléklet

IKTATÓBA

2023 JÚN 12.

ÉRKEZETT

FOGADÓ VEZETŐ: Koláné Dr. Markó Judit jegyző

FOGADÓNAP: 2023. május 30.

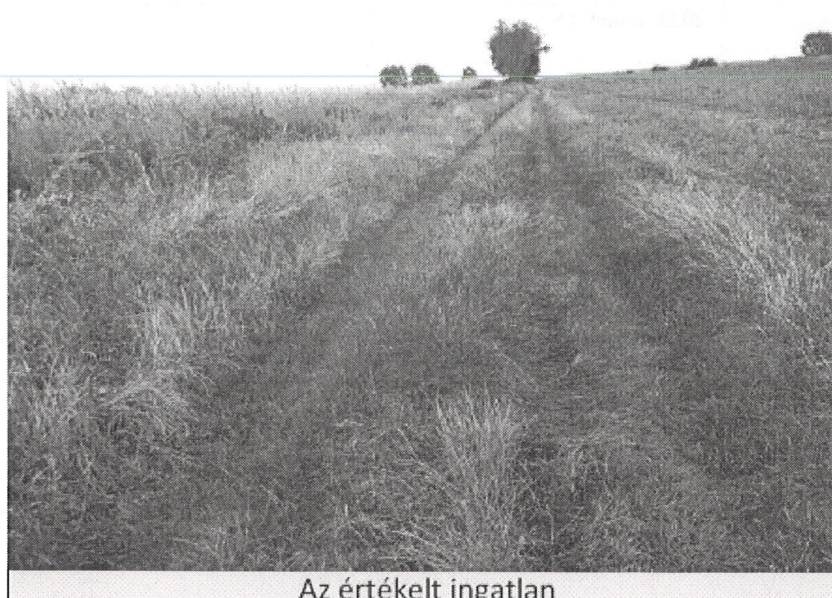
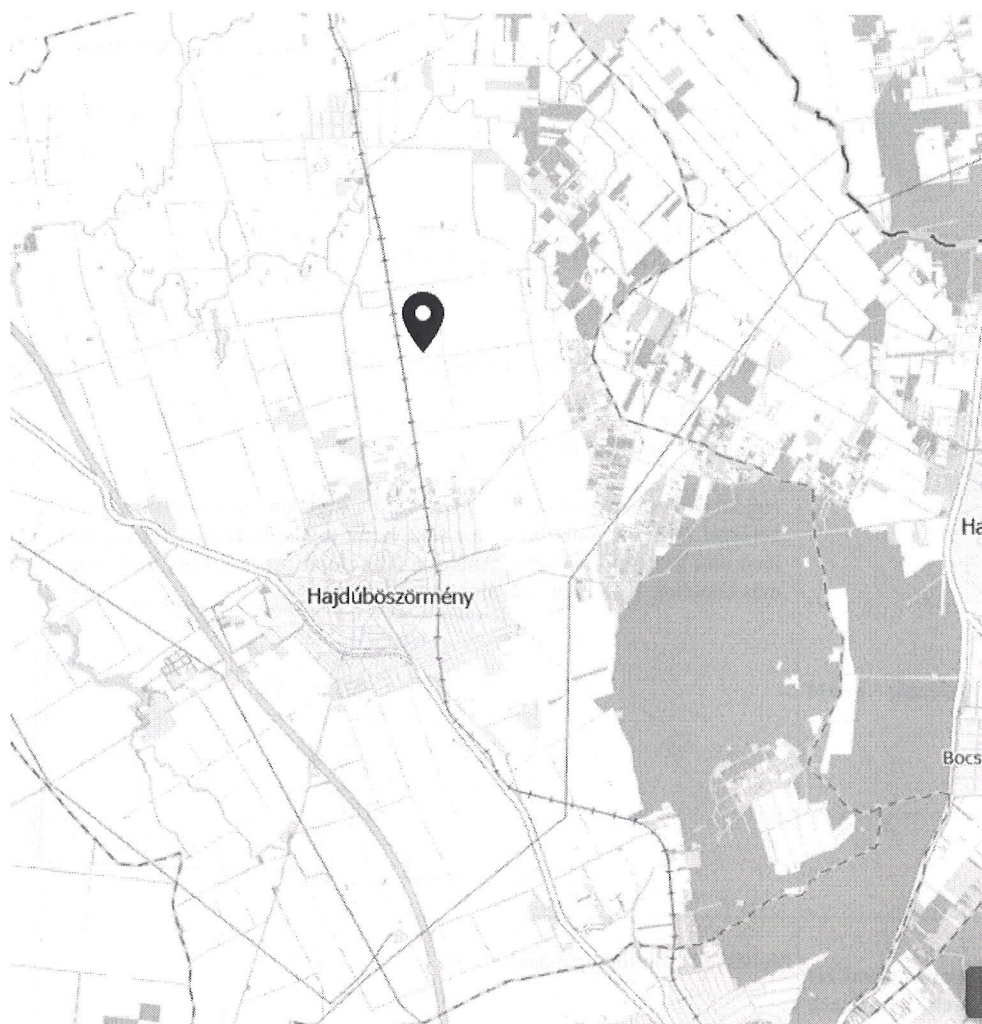
A válaszlevél elküldése a fogadó vezető nevében történjen.

Fogadóórán megjelent neve:	Tóth Sándor	30/504-0452
Lakcíme:	Hajdú-Böszörmény, Dorogi u. 74.	
A bejelentés rövid leírása:	<p>Hajdú-Böszörmény 05/42 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa azzal a kéréssel fordul az önkormányzat felé, hogy a vele telekszomszédságban lévő utat szeretné megvenni, mivel a funkcióját nem tölti be, nem vezet más telekhez. Kéri megvizsgálni ennek lehetőségét.</p> <div data-bbox="751 860 1257 1144" data-label="Form"> <p>Hajdú-Böszörményi Polgármesteri Hivatal</p> <p>2023 MÁJ 30.</p> <p>Érkeztetve: 3247</p> <p>Melléklet: 1</p> <p>Előadó: [Signature]</p> </div>	
A bejelentő konkrét kérsének, igényének megjelölése:	Melléklet: 1 db térkép másolat	
Határidő:	2023. június 15.	
Illetékes osztály:	Jogi és Szervezési Osztály	
Intézkedés:	Tájékoztatás adása.	

Tájékoztatatom, hogy nem érheti hátrány a panasz, illetve a közérdekű bejelentés megtétele miatt. Személyes adatai csak a bejelentés alapján kezdeményezett eljárás lefolytatására hatáskörrel rendelkező szerv részére adhatóak át, amennyiben a szerv annak kezelésére törvény alapján jogosult, vagy az adatai továbbításához a bejelentő egyértelműen hozzájárult. A panaszos/bejelentő személyes adatai egyértelmű hozzájárulása nélkül nem hozhatók nyilvánosságra.

Ha nyilvánvalóvá válik, hogy a panaszos/bejelentő rosszhiszeműen járt el, és ezzel büncselekmény vagy szabálysértés elkövetésére utaló körülmény merül fel, alappal valószínűsíthető, hogy másnak jogellenes kárt vagy egyéb jogsérelmet okozott személyes adatait az eljárás kezdeményezésére, illetőleg lefolytatására jogosult szerv vagy személy részére át kell adni (a panaszokról és a közérdekű bejelentésekről szóló 2013. évi CLXV. törvény 3. §. (2)-(4) bekezdései).

Ügyfél aláírása



Az értékelt ingatlan



Munkaszám: 50/2023.

Hajdúböszörménykülsőterület
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-620/2023.**VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ**

a 05/42 és 08 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

Méretarány: 1:4000

Változás előtt						Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Területi eltérés m ²
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
05/42				0.5503	16,48	05/42				1.4835	16,69		
		Szántó	2	0.4164	13,37		a	Szántó		0.5509	16,69		
			3	0.0776	2,03				2	0.4521	14,51		
			4	0.0563	1,08				3	0.0416	1,09		
									4	0.0572	1,09		
							b	Kivett Közforgalom elől el nem zárt magánút		0.9326	0,00		Községi gyűjtőt csökkenteni 6 m ² -rel
08		Kivett Saját használatú út		1.7441	0,00	08		Kivett Közforgalom elől el nem zárt magánút		0.8115	0,00		
ÖSSZ.:				2.2944	16,48	ÖSSZ.:				2.2950	16,69		

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A határrendezés akaratunknak megfelelően történt:

.....

.....

.....

.....

Hajdúböszörmény, 2023. október hó 12-én

Készítő:

Dr. Varga Zsolt
földmérő ig. száma: 10835/2023.

Minőséget tanúsító:

Dr. Varga Zsolt
Ing.rend.min.szám: 1522/1997.
GD-T száma: (13)09-0952Dr. Varga Zsolt Ph.D
földmérő mérnök,
okl. birtokrendező mérnök
GD-T(13)09-0952

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Hajdúböszörmény, 2023. 10. hó 16. nap

Záradékoló

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Hajdúböszörmény, 2023. 10. hó 16. nap

Záradékoló:
Ing.rend.min.sz.: 1622/2020

NYUGATI IRÁNY

VASÚT

A kérelmező tulajdona
(hrsz 05/42)

A megvásárolni kívánt
terület (hrsz 08 nyugati
része: 0,9326 ha)

DÉLI IRÁNY

ÉSZAKI IRÁNY

KELETI IRÁNY