

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Kiss Attila *polgármester*

Tárgy: Az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.)
Önk. rendelet módosítása

Ügyintéző: Dr. Ónodi Csaba *csoportvezető*

Iktatószám:/2023

Melléklet: 2 db

Feladatot jelent: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Véleményező bizottság

Jogi, Ügyrendi és Összeférhetlenségi Bizottság
Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Pénzügyi Ellenőrző és Mezőgazdasági Bizottság


Bizottsági elnök

Leleszné Sveda Klára
Bertalan János
Kovács Attila

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2024. január 16.

Törvényességi ellenőrzést végezte:


Dr. Vincze-Miqdadi Edit *aljegyző, osztályvezető*

Látta:

Koláné Dr. Markó Judit *jegyző*

Egyéb meghívottak: -

NYILVÁNOS ÜLÉS



Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal
Polgármesterétől

4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.
(52) 563-200 Fax: (52) 563-296
www.hajduboszormeny.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 236/2023. (X. 25.) Önk. számú határozatában *(az előterjesztés 1. sz. melléklete)* akként döntött, hogy hozzájárul a Hajdúböszörmény 08 hrsz-ú, 1,7441 ha nagyságú, kivett saját használatú út jelölésű, önkormányzati tulajdonban álló ingatlan telekalakításához 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 *(a változási vázrajzot az előterjesztés 2. számú melléklete tartalmazza)*. A telekalakítási engedélyezési eljárás befejeződött, a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (a továbbiakban: Földhivatal) a 803003-1/2024. iktatószámú határozatában döntött a telekalakítás engedélyezéséről.

A 236/2023. (X. 25.) Önk. számú határozat 2. pontja szerint a Képviselő-testület vevőkijelöléssel kívánja értékesíteni a 08 hrsz-ú ingatlanból a 0,9326 ha méretű ingatlanrészt nettó 3 408 000 Ft + ÁFA, azaz hárommillió- négyszáznolcezer forint + Áfa eladási áron Tóth Sándor, 4220 Hajdúböszörmény, Dorogi u. 74. szám alatti lakos részére.

Az értékesítésről szóló döntés mellett az adásvételi szerződés megkötésének és a földhivatali eljárás lefolytatásának további szükséges feltétele az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.) Önk. számú rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) módosítása. A módosításra azért is van szükség, mert a Földhivatal a 615885-3/2023 iktatószámú határozatában akként döntött, hogy a hajdúböszörményi 08 helyrajzi számú, 1 ha 9426 nm nagyságú, külterületi, kivett saját használatú út művelési ágú ingatlan területét – területszámítási hiba jogcímen – 1 ha 7441 nm terület nagyságra javítja. A területnagyság korrekciója tehát eleve indokolja a Vagyonrendelet ennek megfelelő módosítását.

Tekintettel arra, hogy a 08 hrsz-ú ingatlan a telekmegosztással keletkezett, 0,9326 ha nagyságú értékesítendő része továbbra is a törvény alapján forgalomképtelen vagyoni kataszterbe tartozik, az adásvételi szerződés megkötésére és a földhivatali eljárás lefolytatására a Vagyonrendelet módosítását követően kerülhet sor.

A jelenleg hatályos Vagyonrendeletben a 08 hrsz-ú út nagysága 19426 m²-ként van feltüntetve. A területszámítási hiba kijavításaként ez 17441 m²-re csökkentendő. A telekalakításnak megfelelően, a 17441 m² tovább csökkentendő az értékesítendő terület rész nagyságával (9326 m²-rel). A kétlépcsős korrekcióval az út tervezett értékesítéssel nem érintett, keleti részének helyrajzi száma továbbra is 08 lenne, nagysága 8115 m², és továbbra is megmaradna a forgalomképtelen törzsvagyon részeként, betöltve jelenlegi funkcióját. A tervezett értékesítéssel érintett 9326 m² terület következésképpen a forgalomképtelen törzsvagyon köréből az értékesíthető, üzleti vagyon körébe kerülne.

A Jat. 17.§ (2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során vizsgálni kell:

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A fentiek alapján a rendelet megalkotásának várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat tükrében - az alábbi tájékoztatás adható:

a) a rendeletalkotás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A rendelet megalkotásával törvény alapján forgalomképtelen, illetve korlátozottan forgalomképes ingatlanból ingatlanrész válik forgalomképesé, ezáltal jogügylet tárgyává válik.

ab) környezeti és egészségi következményei:

Nincs.

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

Nincs.

b) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Az ingatlanrészek forgalomképesé nyilvánítása értékesítés miatt elengedhetetlen.

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Nincs.

A Jat. 18.§ (1) bekezdése értelmében a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről.

Az 5/2019. (III. 13.) IM rendelet a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről (a továbbiakban: IM rendelet) 20.§ (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban kell közzétenni. Ugyanezen szakasz (4) bekezdése szerint a közzétételre önkormányzati rendelet esetében a kihirdetését követően kerülhet sor.

Az IM rendelet 21.§ (2) bekezdés a)-b) pontjai alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó indokolást - a jogszabály előkészítőjének az indokolásban kifejtett, erre vonatkozó álláspontja alapján - nem kell közzétenni, ha a jogszabály

a) jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem kimutatható, illetve

b) technikai vagy végrehajtási jellegű.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést áttekinteni, az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról” szóló 1/2005. (I. 28.) Önk. számú rendeletet módosító rendelet- tervezetet minősített többséggel elfogadni szíveskedjen.

Hajdúböszörmény, 2024. január 16.


Kiss Attila
polgármester

K I V O N A T

**Készült Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. október hó 25-én a Városháza Báthory-termében megtartott nyilvános ülésének
jegyzőkönyvéből.**

236/2023. (X. 25.) Önk. számú

H A T Á R O Z A T

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 hárommillió- négyszáznolcezer 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, 2024. január 16.

A kivonat hitelesül:



Szabóné Zavaczki Csilla
ügykezelő



Munkaszám: 50/2023.

Hajdúböszörmény

külföldi terület

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 akaratlunknak megfelelően történt:

.....

.....

.....

.....

Hajdúböszörmény, 2023. október hó 12-én

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

Minőséget tanúsító: *Dr. Varga Zsolt*
Dr. Varga Zsolt
Ing.rend.min.szám: 1522/1997,
GD-T száma: (13)09-0952

Dr. Varga Zsolt Ph.D
földmérő mérnök,
okl. birtokrendező mérnök
GD-T(13)09-0952

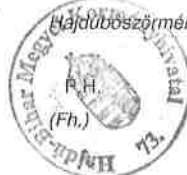
A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Hajdúböszörmény, 2023.10..... hó15..... nap

Záradékoló

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

Hajdúböszörmény, 2023.10..... hó16..... nap



Záradékoló: *[Signature]*
Ing.rend.min.sz.: 1642/2020

NYUGATI IRÁNY

VASÚT

A kérelmező tulajdona
(hrsz 05/42)

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

DÉLI IRÁNY

ÉSZAKI IRÁNY

A 08 hrsz-ú kivett
saját használatú út
továbbra is
önkormányzati
tulajdonban maradó,
forgalomképtelen
törzsvagyona
tartozó, 0,8115 ha
nagyságú része.

KELETI IRÁNY



Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2024. (... ..) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.) önkormányzati
rendelet módosításáról

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában kapott felhatalmazás, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. §-ban kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42.§ 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,
Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2007. (IV. 26.) Önk. rendelet 52. § (5) e) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testületének Jogi, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottsága,
Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2007. (IV. 26.) Önk. rendelet 52. § (5) e) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága,
Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2007. (IV. 26.) Önk. rendelet 52. § (5) e. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző és Mezőgazdasági Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A rendelet 1. melléklete jelen rendelet 1. mellékletében foglaltak szerint módosul.

2. §

Jelen rendelet 2024. január 26. napján lép hatályba és 2024. január 27. napján hatályát veszti.

Hajdúböszörmény, 2024. január 25.

Kiss Attila
polgármester

Koláné Dr. Markó Judit
jegyző

1. melléklet a(z) .../2024 (....) önkormányzati rendelethez

Az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében a „*Törvény alapján forgalomképtelen ingatlanok*” táblázat 531. sora az alábbiak szerint módosul:

„Törvény alapján forgalomképtelen ingatlanok

Sorszám	Hrsz	Megnevezés	Cím	Terület (m2)	Tul. hányad
531.	08	saját használatú út		19426	1/1

”

szövegrész helyébe az alábbi szövegrész kerül:

„Törvény alapján forgalomképtelen ingatlanok

Sorszám	Hrsz	Megnevezés	Cím	Terület (m2)	Tul. hányad
531.	08	saját használatú út		8115	1/1

”

**Indokolás Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat
vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.) önkormányzati rendelet
módosításáról szóló/2024. (... ..) rendeletéhez**

Általános indokolás

A rendeletmódosítással az érintett ingatlanrész forgalomképesé és ezáltal értékesíthetővé válik.

Részletes indokolás

1. §

A rendelet mellékletének módosítását tartalmazza.

2. §

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz és rendelkezik a módosító jogszabály hatályon kívül helyezéséről.

A jogszabály előkészítőjének álláspontja az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó indokolás közzétételével kapcsolatban:

Az 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 21.§ (2) bekezdés a)-b) pontjai alapján a rendelet-tervezethez tartozó indokolást **nem kell közzétenni**.