

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Dr. Mező Barna osztályvezető

Tárgy: „A Hajdúböszörmény-Pród 9717, 9719, 9720, 9721, 9722 hrsz-ú ingatlanok értékesítése ügyében” a 76/2024.(II.29.) Önk. sz. határozat hatályon kívül helyezése és új határozat hozatala

Ügyintéző: Dr. Beke Anikó ügyintéző

Iktatószám:/2024

Melléklet:

- 1. melléklet – térképkivágat, térképmásolat
- 2. melléklet – Szabó Sándor kérelme

Feladatot jelent: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Véleményező bizottság:

Bizottsági elnök:

Jogi, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság

Leleszné Sveda Klára

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:

2024. április 23.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Pankotai Tünde ügyintéző

Dr. Pankotai Tünde 7.

Látta:

Koláné Dr. Markó Judit jegyző



Egyéb meghívottak: -

NYILVÁNOS / ZÁRT ÜLÉS



Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal
Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztályától

4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.

(52) 563-200 Fax: (52) 563-296

www.hajduboszormeny.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő testülete a 76/2024. (II.29.) Önk. számú határozatában az alábbiak szerint döntött.

„1. Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete vevőkijelöléssel kívánja értékesíteni a Hajdúböszörmény, belterület 9717, 9719, 9720, 9721, 9722 hrsz-ú ingatlanokat az alábbiak szerint:

- a 9717 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület a belterületen jelölésű, 637 m² nagyságú, forgalomképes ingatlant 866 142 Ft + ÁFA, mindösszesen bruttó 1 100 000 Ft, azaz egymillió-egyszázezer forint vételáron,
- a 9719 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület a belterületen jelölésű, 644 m² nagyságú, forgalomképes ingatlant 944 882 Ft + ÁFA, mindösszesen bruttó 1 200 000 Ft, azaz egymillió-kettőszázezer forint vételáron,
- a 9720 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület a belterületen jelölésű, 640 m² nagyságú, forgalomképes ingatlant 866 142 Ft + ÁFA, mindösszesen bruttó 1 100 000 Ft, azaz egymillió-egyszázezer forint vételáron,
- a 9721 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület a belterületen jelölésű, 712 m² nagyságú, forgalomképes ingatlant 944 882 Ft + ÁFA, mindösszesen bruttó 1 200 000 Ft, azaz egymillió-kettőszázezer forint vételáron,
- a 9722 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület a belterületen jelölésű, 874 m² nagyságú, forgalomképes ingatlant 1 181 102 Ft + ÁFA, mindösszesen bruttó 1 500 000 Ft, azaz egymillió-ötszázezer forint vételáron,

a fent nevezett öt ingatlant együtt 4 803 150 Ft + ÁFA, mindösszesen bruttó 6 100 000 Ft, azaz hatmillió-egyszázezer forint vételáron az OFFICE4U Kft. (székhely: 4220 Hajdúböszörmény, Szabadhajdú u. 4., adószám: 13896261-2-09, cégjegyzékszám: 01-10-041043, statisztikai számjel: 13896261-5610-113-09, képviseli: Jánosi Róbert Pál ügyvezető 4074 Hajdúböszörmény, Dobó Sándor utca 14. szám alatti lakos, an.: Takács Borbála Juliánna, született 1981. 09. 06., aj.: 8418860278) részére.

A vevő köteles megfizetni az összes nettó vételár után számítandó 3% + ÁFA (mindösszesen bruttó 183 000 Ft, azaz száznyolcvanháromezer forint) bonyolítási díjat is.

2. A vevő köteles az 1. pontban meghatározott ingatlanokat 4 éven belül beépíteni, melynek biztosítására az önkormányzat elidegenítési tilalmat köt ki.
3. A Képviselő-testület felkéri a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztályt az adásvételi szerződés előkészítésére, valamint felhatalmazza Hajdúböszörmény Város Polgármesterét az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2024. március 31. – az adásvételi szerződés megkötésére

Felelős: Dr. Mező Barna osztályvezető – az adásvételi szerződés előkészítéséért
Kiss Attila polgármester – az adásvételi szerződés aláírásáért”.

Az OFFICE4U Kft-vel, mint vevővel a tervezett ingatlan adásvételhez kapcsolódóan, az eladás tárgyát képező 5 db ingatlan vonatkozásában a 2024.04.19-én földmérő által végzett telekhatár kitűzés során megállapítást nyert, hogy a 9719 hrsz-ú, egyik eladni szándékolt ingatlan területe a szomszédos, Pród, Bagota u. 21. (9723 hrsz.) alatti ingatlan tulajdonosa által igénybe lett véve az ingatlanon emelt felépítménnyel, tehát a szomszédos ingatlanon meglévő felépítmény egy része az OFFICE4U Kft-nek eladni szándékozott ingatlanon (9719 hrsz) van.

A 2024. április 19. napján történt kitűzés során a 9719 hrsz-ú ingatlannal szomszédos, Hajdúböszörmény-Pród, Bagota u. 21. (9721 hrsz.) alatti volt ÁFÉSZ-telephely jelenlegi tulajdonosa, Szabó Sándor nem fogadta el a telekhatárokat. Arra hivatkozott, hogy felépítményei részben az 9719 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú telekre vannak építve.

Ezen előzményekre tekintettel, a Bagota u. 21. sz. alatti ingatlan jelenlegi tulajdonosa, Szabó Sándor 2024.04.22-én kelt kérelemmel (2. melléklet) fordult Hajdúböszörmény Város Polgármesteréhez, amiben azt kérte, hogy *„a Pród, Bagota u. 21. sz. alatti (volt ÁFÉSZ) telephelyem telekhatárát a 2024.04.19-én történt földmérés során kiderült túlépítés miatt rendezzük oly módon, hogy az épületeim által a szomszédos önkormányzati telekből elfoglalt területét megvásárolom. Így ennyivel kisebb területet adjanak el az OFFICE4U Kft részére a helyzet rendezése érdekében.”*

Mindezen előzmények alapján nem megköthető az OFFICE4U Kft-vel – a 76/2024.(II.29.) Önk. sz. határozat alapján – az adásvételi szerződés.

Ezen túlmenően a földmérő által 2024. 04. 19-én felvett „Helyszíni jegyzőkönyv”-ben Szabó Sándor azt is nyilatkozta, hogy nem fogadja el a kitűzött határpontokat.

Minderre tekintettel az Eladó Önkormányzat nem nyilatkozhatja a szerződésbe foglalandó nélkülözhetetlen tartalommal azt, hogy *„Az Eladó teljes körű jogszavatosságot vállal a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért, a Vevő akadálytalan birtokba lépéséért és tulajdonszerzéséért.”*

A fentiekre tekintettel szükséges az Önkormányzat Képviselő-testületének e tárgyban egy új határozatot hozni, amiben már csak a további 4 db ingatlan szerepel, mint adásvételi tárgy, a túlépítéssel érintett (9719 hrsz-ú) ingatlan helyzetét pedig telekalakítással és külön adásvétellel rendezni kell a szomszédos ingatlan tulajdonosával és majd csak a „maradék” földterület lesz jogszerűen eladható az OFFICE4U Kft. részére.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a határozat módosítás ügyében egyszerű többséggel döntést hozni 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-Pród 9717, 9719, 9720, 9721, 9722 hrsz-ú ingatlanok értékesítése ügyében” a 76/2024.(II.29.) Önk. sz. határozat hatályon kívül helyezése és új határozat hozatala**” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. A Képviselő-testület a 76/2024.(II.29.) Önk. sz. határozatát hatályon kívül helyezi.

Határidő: 2024. április 25. – a határozat hatályon kívül helyezéséért

Felelős: Koláné Dr. Markó Judit jegyző

2. Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete vevőkijelöléssel kívánja értékesíteni a Hajdúböszörmény, belterület 9717, 9720, 9721, 9722 hrsz-ú ingatlanokat az alábbiak szerint:

- a 9717 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület a belterületen jelölésű, 637 m² nagyságú, forgalomképes ingatlant 866 142 Ft + ÁFA, mindösszesen bruttó 1 100 000 Ft, azaz egymillió-egyszázezer forint vételáron,
- a 9720 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület a belterületen jelölésű, 640 m² nagyságú, forgalomképes ingatlant 866 142 Ft + ÁFA, mindösszesen bruttó 1 100 000 Ft, azaz egymillió-egyszázezer forint vételáron,
- a 9721 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület a belterületen jelölésű, 712 m² nagyságú, forgalomképes ingatlant 944 882 Ft + ÁFA, mindösszesen bruttó 1 200 000 Ft, azaz egymillió-kettőszázezer forint vételáron,
- a 9722 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület a belterületen jelölésű, 874 m² nagyságú, forgalomképes ingatlant 1 181 102 Ft + ÁFA, mindösszesen bruttó 1 500 000 Ft, azaz egymillió-ötszázezer forint vételáron,

a fent nevezett öt ingatlant együtt 3 858 268 Ft + ÁFA, mindösszesen bruttó 4 900 000 Ft, azaz négymillió-kilencszázszázezer forint vételáron az OFFICE4U Kft. (székhely: 4220 Hajdúböszörmény, Szabadhajdú u. 4., adószám: 13896261-2-09, cégjegyzékszám: 01-10-041043, statisztikai számjel: 13896261-5610-113-09, képviseli: Jánosi Róbert Pál ügyvezető 4074 Hajdúböszörmény, Dobó Sándor utca 14. szám alatti lakos, an.: Takács Borbála Juliánna, született 1981. 09. 06., aj.: 8418860278) részére.

A vevő köteles megfizetni az összes nettó vételár után számítandó 3% + ÁFA (mindösszesen bruttó 147 000 Ft, azaz száznegyvenhétezer forint) bonyolítási díjat is.

3. A vevő köteles az 1. pontban meghatározott ingatlanokat 4 éven belül beépíteni, melynek biztosítására az önkormányzat elidegenítési tilalmat köt ki.

4. A Képviselő-testület felkéri a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztályt az adásvételi szerződés előkészítésére, valamint felhatalmazza Hajdúböszörmény Város Polgármesterét az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2024. június 30. – az adásvételi szerződés megkötésére

Felelős: Dr. Mező Barna osztályvezető – az adásvételi szerződés előkészítéséért

Kiss Attila polgármester – az adásvételi szerződés aláírásáért

Hajdúböszörmény, 2024. április 23.




Dr. Mező Barna
osztályvezető

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

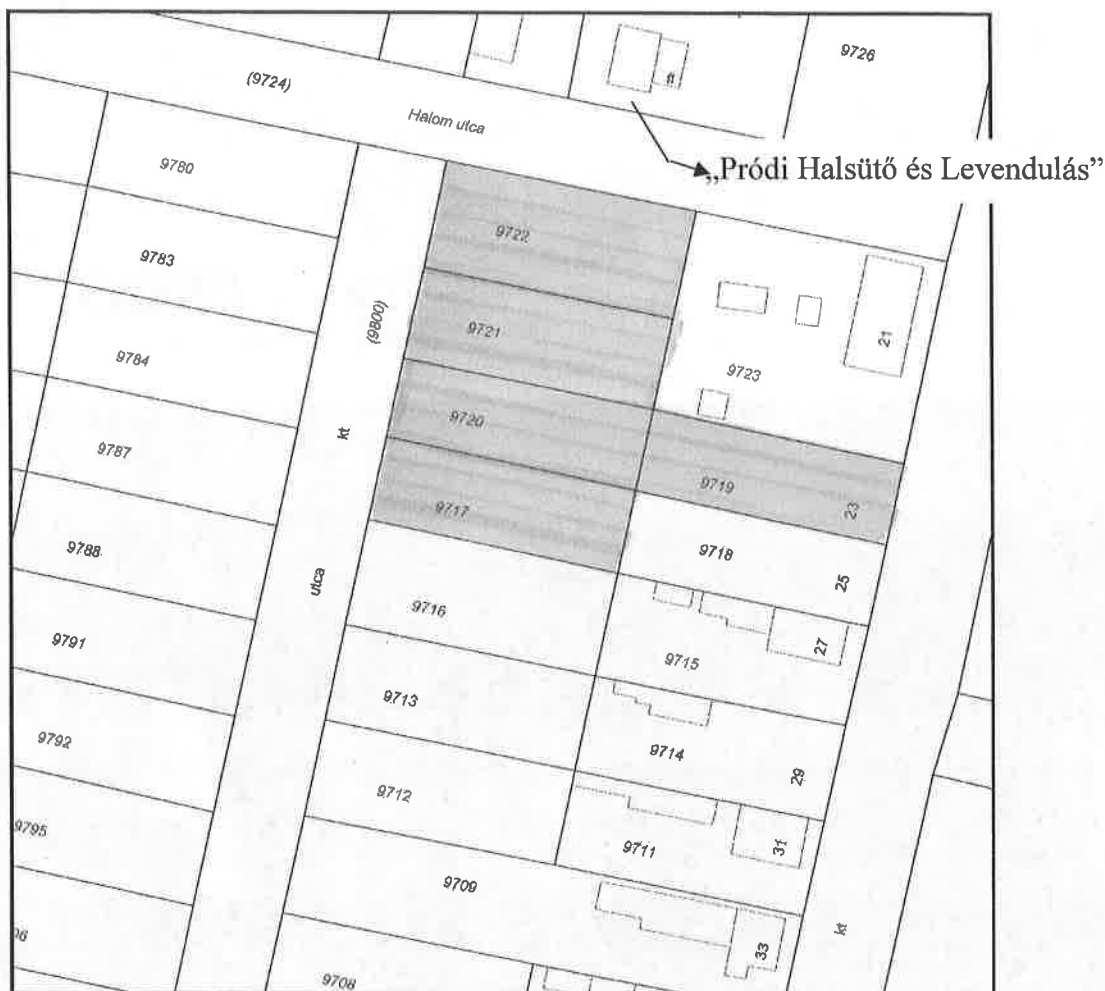
2024.01.23 13:17:16

Helyrajzi szám: HAJDÚBÖSZÖRMÉNY belterület 9717

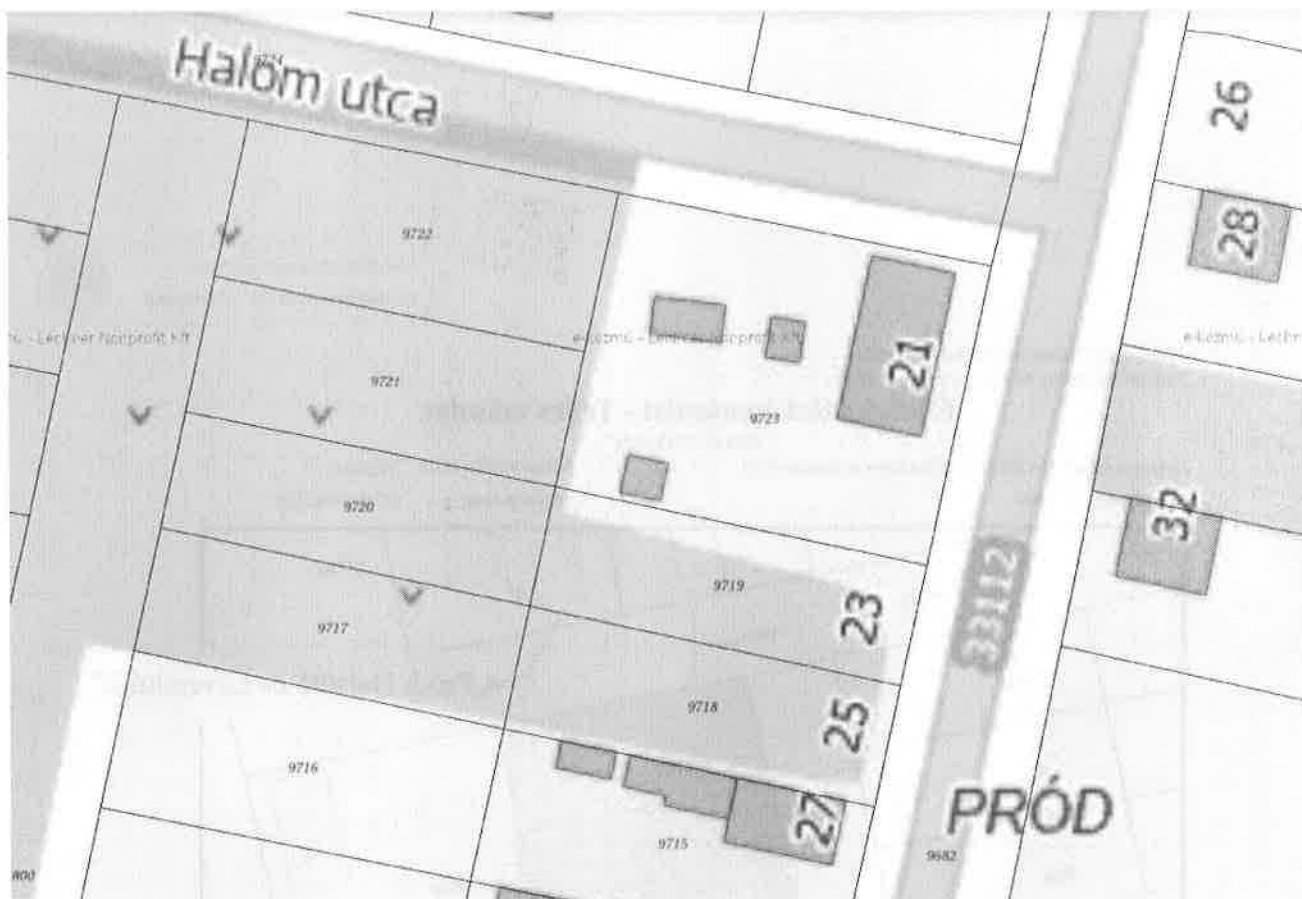
Megrendelés szám: 7/82/2024

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 22742030002024



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!



Tisztelt Polgármester úr!

Atalérott Szabó Sándor,

Hajdúhözönány,

M. alatti lakos kérem, hogy a

Prád, Bagota u. 21. M. alatti (volt A'FESE)

telephelyem telephelyéről a 2024. 04. 19. -én

fortént földmérés során kiderült telephely miatt

rendeznie oly módon, hogy az épületeim által

a munkáidok önkormányzati telephely elfoglalt

területét megvásárolom. Így ennyivel kisebb

területet adjanak el az OFFICE4U Kft részére a

helyzet rendezése érdekében. A ténylegesen az épületeim

nincsenek feltüntetve, így a telephelyre a kifizetés-

kor nem kerülnek.

Kelt. 2024. 04. 22.

Sabó Sándor

A'feltem Dr. Bék Ádám

igazgató
v.ó



