

Ügyiratszám: 22988/2010. A 2010. november 18-i képviselő- testületi ülés jegyzőkönyvének melléklete	Ügyintéző:	Szabó Mária vagyongazdálkodási ügyintéző
	Ellenőrizte:	 (Jegyző/aljegyző kézjegye)
	Megtárgyalja: (bizottságok megnevezése)	Pénzügyi, Gazdasági Bizottság Városfejlesztési és Műszaki Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

Mikszáth Kálmán u. 4. szám alatti ingatlan tulajdonjog rendezésére

Tisztelt Képviselőtestület!
Tisztelt Bizottságok!

A Hajdúszoboszló, Mikszáth Kálmán u. 4. szám alatti, 4291 hrsz-ú, Lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű 581 m² területű ingatlanban Hajdúszoboszló Város Önkormányzata 115/581-ed tulajdoni hányaddal rendelkezik. A társtulajdonos, Czeglédi Győző elmondása szerint, a közös tulajdon a Mikszáth Kálmán utca nyomvonalának kialakítása során alakult ki, ekkor az utca szabályossága érdekében került hozzácsatolásra 115 m² nagyságú önkormányzati terület rész a magántulajdonú ingatlanhoz.

Az 1996 évben a hivatal eladási ajánlattal fordult a magánszemély felé. Az ajánlott eladási ár 115.000,-Ft összeg volt, melyet kiegyenlíthetett 15 éves részletfizetéssel. Abban az esetben, ha vevő egy összegben kifizeti, az akkor érvényben lévő jogszabály szerint az eladási ár 60%-át, azaz 69.000,-Ft-ot kellett volna vételárként megfizetni az önkormányzat részére.

A magánszemély egyik lehetőséggel sem élt.

2003. évben az önkormányzat a 115 m² nagyságú területet karbantartás fejében határozatlan időre a magánszemély használatába adta.

Czeglédi Győző 2010. októberében vételi ajánlattal fordult az Önkormányzathoz azzal a céllal, hogy a közös tulajdon véglegesen rendezésre kerüljön. Előzetesen megkereste a Városi Főépítést, aki kinyilatkozta, hogy a 115 m² nagyságú terület a Helyi Építési Szabályzat szerint nem fejlesztésre váró terület, nincs közterületként kiszabályozva. Az ingatlanrész az érvényben lévő szabályok szerint önálló telekként nem lehet kialakítani.

Tekintettel az előzményekre, a magánszemély 100-150,-eFt összegű vételár fejében kívánja feloldani a határozatlan idejű ingyenes használatot. A felajánlás alapjának az 1996 évi eladási ajánlatot tekintette. Az akkori összeg kétszeresét, illetve háromszorosát kívánja az ügy lezárására fordítani.

A hivatal megvizsgálta az érintett területet. A 115 m² nagyságú ingatlanrész a HÉSZ előírásai szerint kertvárosias lakóövezetnek van kiszabályozva, méretéből adódóan önálló építési telek kialakítására nem alkalmas. Ennek megfelelően közös tulajdon ingatlan megosztásával nem szüntethető meg.

Tekintettel arra, hogy nem minősül építési teleknek, és az ingatlanrész más célra nem tudja hasznosítani (ezt az érvényben lévő használatba adási szerződés sem engedi) a hivatal a forgalmi érték (amely ebben a városrészben cca. 8000,- Ft/m²) 30 %-ában, azaz 2.400,-Ft/m², összesen 276.000,-Ft összegű eladási áron javasolja értékesíteni az ingatlanrészt.

Határozati javaslat:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a Hajdúszoboszló, Mikszáth Kálmán utca 4. szám alatti 4291 hrsz-ú, Lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű 581 m² területű ingatlanban Hajdúszoboszló Város Önkormányzata 115/581-ed tulajdoni hányad értékesítéséhez Czeglédi Győző társtulajdonos részére 276.000,-Ft összegű eladási áron. A vételárat vevő az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg köteles megfizetni az Önkormányzat részére.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2010. december 31.

Felelős: jegyző

Hajdúszoboszló, 2010. november 5.



Lőrincz László
irodavezető főkönyvelő



