

Ügyiratszám: 4352/2007. A 2007. október 18.-i képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének melléklete	Ügyintéző:	Szabó Mária vagyongazdálkodási ügyintéző
	Ellenőrizte:	 (Jegyző/aljegyző kézjegye)
	Megtárgyalja: (bizottságok megnevezése)	Pénzügyi, Gazdasági Bizottság Városfejlesztési és Műszaki Bizottság Mezőgazdasági Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

a Kötelesi utca végén található ingatlanok megosztására

Tisztelt Képviselőtestület!
Tisztelt Bizottságok!

A Kötelesi utca és a Kossuth utca által határolt területen az alábbi ingatlancsoport található:

- 4439/2 hrsz, megnevezés: legelő, terület: 1 ha 3273 m², tulajdonos: Hajdúszoboszló Város Önkormányzata

- 4449 hrsz, megnevezés: lakóház, udvar, gazdasági épület, terület: 6905 m², tulajdonos: Hajdúszoboszló Város Önkormányzata. Az ingatlanon jelenleg egy önkormányzati lakás található és mérlegház üzemel. Korábban itt működött az állatvásártér.

- 7742 hrsz, megnevezés: beépítetlen terület, terület: 8 ha 7257 m², tulajdonos: Nagy Sándor,

- 7743 hrsz, megnevezés: beépítetlen terület, terület: 9632 m², tulajdonos: Papp Sándorné.

Nagy Sándor és Papp Sándorné korábban az önkormányzat hozzájárulásával az ingatlanukat belterületbe vonták. Ezt követően, figyelembe véve, a telkek elhelyezkedéséből adódóan egy tömbként célszerű kezelni, az önkormányzati ingatlanokkal együtt az ingatlancsoportra telekalakítási tervet készített.

A telekalakítási terv magába foglalja a Helyi Építési Szabályzat előírásai szerint a Határ utca, Kötelesi utca és a Csontos utca végén található közterület nyomvonalának, valamint a várost elkerülő 22 m széles út érintett szakaszának kialakítását, ezen túlmenően 2 db tömbfeltárási út és számos építési telek létesítését.

Figyelembe véve a jelenlegi ingatlan határokat, a telekalakítást követően 5 db (hrsz: 4439/23, 4439/24, 4439/27, 4439/28, 4439/31) vegyes tulajdonú ingatlan alakulna ki, melynek tulajdonosai az önkormányzat és Nagy Sándor.

Kialakuló telek hrsz-a	Ingatlan nagysága (m ²)	Önkormányzati tulajdonrész (m ²)	Nagy Sándor tulajdonrésze (m ²)
4439/23	1077	326	751
4439/24	1100	709	391
4439/27	1100	946	154
4439/28	1100	1037	63
4439/31	1031	1022	9
összesen	5408	4040	1368

Tekintettel arra, hogy a közös tulajdon egyik fél számára sem előnyös, a hivatal ingatlancserét javasolt, melyhez Nagy Sándor is hozzájárult.

A területrendezést követően az ingatlanok tulajdonjoga az alábbiak szerint alakul:

Kialakuló telek hrsz-a	Ingatlan nagysága (m ²)	Önkormányzati tulajdonrész (m ²)	Nagy Sándor tulajdonrésze (m ²)
4439/23	1077	-	1077
4439/24	1100	1100	-
4439/27	1100	1100	-
4439/28	1100	1100	-
4439/31	1031	1031	-
összesen	5408	4331	1077

A két táblázatból látható, hogy a területcserét követően 291 m²-rel nagyobb terület kerül az önkormányzat tulajdonába. Ezt a területrészt Nagy Sándor térítésmentesen adja át az önkormányzat részére.

Tekintettel arra, hogy a 4449 hrsz-ú ingatlanon egy önkormányzati lakás és mérlegház található, ezért a hivatal megkereste az ingatlan kezelőjét, a Hajdúszoboszlói Városgazdálkodási Zrt.-t, aki az alábbi tájékoztatást adta.

- Amennyiben az állatvásártér funkciója leszűkül a felvásárlás támogatására, úgy a 4439/44 és 4439/40 hrsz (*telekalakítás után kialakuló telkek*) ez megvalósítható.
- Javasolják felülvizsgálni a vásártér szükségességét. Amennyiben az Önkormányzat megszünteti a jelenlegi funkciót, úgy (néhány kisebb épület elbontása után) 4439/44 hrsz (a szolgálati lakással együtt) beépített ingatlanként értékesíthető.

- A telekalakítás a vásártér és épületei közműellátását nem befolyásolja.
- A telekalakítási vázrajzon nincsen feltüntetve az Ádám dűlői főgyűjtő csapadékvíz elvezető csatorna. A csatorna működését a telekalakítást követően is biztosítani kell.

A hivatal álláspontja szerint az adott városrész fejlesztésére irányuló törekvés előnyös a város szempontjából. A telekalakítási eljárás, a telekalakítási terv engedélyeztetése hosszú folyamat (több hónap), ez idő alatt az önkormányzat felülvizsgálhatja a vásártér funkcióját.

A kérelmezők a területen kialakítandó közterületeket teljes közművel, illetve aszfalt burkolattal kívánják ellátni, melyet terveik szerint, használatbavételt követően az önkormányzat részére térítésmentesen átadnak. A hivatal a Helyi Építési Szabályzatban kötelező érvénnyel feltüntetett utak átvételét javasolja, a tömbfeltároló utak pedig magánútként maradjanak a kérelmezők, vagy jogutódjai tulajdonában és kezelésében.

Határozati javaslat:

- **Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselőtestülete hozzájárul a hajdúszoboszlói 4439/2 és 4449 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakításhoz, és az ehhez kapcsolódó ingatlancseréhez, melynek következtében az önkormányzati tulajdonú ingatlanok közül az érintett telkek tulajdonjoga az alábbiak szerint alakul:**

Kialakuló telek hrsz-a	Ingatlan nagysága (m ²)	Önkormányzati tulajdonrész (m ²)	Nagy Sándor tulajdonrésze (m ²)
4439/23	1077	-	1077
4439/24	1100	1100	-
4439/27	1100	1100	-
4439/28	1100	1100	-
4439/31	1031	1031	-
összesen	5408	4331	1077

- **Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a jelenleg 4449 hrsz-ú ingatlanon működő állatvásártér funkcióját a telekalakítási terv jóváhagyását követően vizsgálja felül.**
- **Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselőtestülete hozzájárulását adja a telekalakítási tervben szereplő, a Helyi Építési Szabályzatban kötelező érvénnyel előírt közterületek térítésmentes önkormányzati tulajdonba vételét, amennyiben ezen a területen kialakult utak az érvényben lévő jogszabályi**

előírásoknak megfelelően kerülnek kivitelezésre és a szükséges engedélyekkel rendelkeznek.

- **Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselőtestülete felhatalmazza a Polgármestert a szükséges okiratok aláírására.**

Határidő: folyamatos, 2008. június 30.

Felelős: jegyző

Hajdúszoboszló, 2007. október 7.

Lőrincz László
irodavezető főkönyvelő