

Ügyiratszám: 439/2008. A 2008. április 24.-i képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének melléklete	Ügyintéző:	Szabó Mária vagyongazdálkodási ügyintéző
	Ellenőrizte:	 (Jegyző/aljegyző kézjegye)
	Megtárgyalja: (bizottságok megnevezése)	Pénzügyi, Gazdasági Bizottság Városfejlesztési és Műszaki Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

a Bakó József és felesége kérelméről

Tisztelt Képviselőtestület!
Tisztelt Bizottságok!

Bakó József és felesége kizárólagos tulajdonában áll a Hajdúszoboszló, Kötelesi u. 35/a. szám (hrsz: 4440) alatti ingatlan, melynek végében az önkormányzat tulajdonában lévő 4439/2 hrsz-ú, gyeperdő művelési ágú terület.

2008. február 28.-i ülésén a Képviselőtestület hozzájárult, hogy az önkormányzati ingatlanból Bakó József és felesége 95 m² nagyságú ingatlanrészt béreljen.

Emlékeztetőül:

Helyszíni szemle során megállapítást nyert, hogy a 4440 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai a kertjük végében elhelyezett állattartó két darab épület egyike feléig, a másik teljes egészében az önkormányzati területen található.

A hivatal megkereste a tulajdonosokat az ingatlanok rendezésében kérdésében és kérte az ingatlanrész használati jogosultságának igazolását. A tulajdonosok ilyen jellegű engedélyt, iratot nem tudtak felmutatni, azonban az alábbi kéressel fordultak az önkormányzathoz.

Bakó József és felesége 2007. február 4-én kelt levelében az általuk használt ingatlanrész megvásárlását kérte. Amennyiben erre nincs lehetőség úgy hajlandóak bérleti díjat fizetni az önkormányzat részére.

A hivatal megvizsgálva az adott területet, arra a megállapításra jutott, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 4439/2 hrsz-ú ingatlanok a kérdéses részét érinti a Helyi Építési Szabályzat. A HÉSZ kötelező érvénnyel a Határ utca

folytatását szabályozza ki. A szabályozási vonal a közterület kiszabályozása mellett, a terület Kötelesi utca felől maradó részét Lke/2.1 kertvárosias lakóövezetbe sorolja. Ennek megfelelően a Határ utca kialakításával egyidejűleg a lakóövezetbe tartozó területet az önkormányzatnak fel kell ajánlania a Kötelesi utca ingatlan-tulajdonosai részére. Elviekben tehát értékesíthető az ingatlanrész. Azonban ehhez csak a terület megosztásával és az utca kialakításával egyidejűleg van lehetőség. Az utca kialakítása önkormányzati feladat.

A hivatal ismételt helyszíni szemlét tartott a bérelt terület pontos határainak meghatározása érdekében. Megállapítást nyert, hogy a külső épülethez, építési engedély nélkül, egy cca. 80 m² nagyságú állattartó épület került hozzáépítésre, ezen túlmenően az önkormányzati területen trágyatároló építmény, valamint bontott tetőfedő cserép és szalma található.

Az állattartó épület – melyben sertéseket tartanak - teljes egészében a HÉSZ szerint kiszabályozott közterületen helyezkedik el, a trágyatároló nem felel meg egyetlen, jogszabályban előírt kialakítási kötelezettségnek sem, az épületből a trágyalé a közterületre folyik ki.

A tulajdonosok kérelemmel fordultak az önkormányzathoz, melyben jelezték, hogy az épület alatti földterületet is bérelni kívánják. Vállalják, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor az épületet saját költségen elbontják.

Amennyiben a Képviselőtestület támogatja az ingatlanrész bérbeadását, úgy javasoljuk a korábban elfogadott négyzetméterenkénti bruttó 200,-Ft/év bérleti díj megállapítását.

Határozati javaslat:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselőtestülete hozzájárulását adja, hogy Bakó József és felesége az önkormányzat tulajdonában lévő 4439/2 hrsz-ú ingatlanból a 25/2008. (II.28.) számú Kt. Határozattal jóváhagyott 95 m² nagyságú területen túlmenően további 80 m² nagyságú területet béreljen az önkormányzattól, az alábbi feltételek mellett:

- **bérleti idő hossza: határozatlan**
- **felmondási határidő: 90 nap.**
- **Amennyiben a bérbeadó felmondja a bérleti szerződést, úgy a bérlő köteles a felmondási határidőn belül az ott lévő épületet, saját költségen elbontani és a területet eredeti állapotában a tulajdonos részére átadni.**
- **Bérleti díj mértéke: bruttó 16.000,-Ft/év, melyet bérbeadó minden évben megemel az előző évi fogyasztói árindex mértékével.**

- A 2008. évi bérleti díjat a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg köteles megfizetni a bérbeadó részére, ezt követően minden év március 31. napig.
- Bérelő az önkormányzati területen elhelyezett trágyatárolót köteles megszüntetni, azt a saját tulajdonában lévő ingatlanon a jogszabályi feltételek betartása mellett megépíteni, ezzel egyidejűleg bérelő köteles az önkormányzati területen elhelyezett tetőfedő cserepet és szalmát haladéktalanul elszállítani.

A Képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2008. május 30.

Felelős: jegyző

Hajdúszoboszló, 2008. április 6.

Lőrincz László
irodavezető főkönyvelő