

Ügyiratszám: 148/2008.	Ügyintéző:	Szabó Mária vagyongazdálkodási ügyintéző
A 2008. február 28.-i képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének melléklete	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, gyep, legelő művelési ágú terület.

Helyszíni szemle során megállapítást nyert, hogy a 4440 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai a kertjük végében elhelyezett állattartó két darab épület egyike félig, 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 kéréssel 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 ingatlannak 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.

Javasoljuk a Tisztelt Képviselőtestületnek, hogy amíg az ingatlanrész megvásárlására nem nyílik lehetőség, addig a szabályozási tervben feltüntetett közterület határáig a cca. 95 m² nagyságú ingatlanrészt adja bérbe a Kötelesi u. 35/a. szám alatti ingatlan tulajdonosai részére.

A bérleti díj meghatározásánál általában a terület forgalmi értékének 10 %-át szokták megjelölni. Figyelembe véve a terület elhelyezkedését, nagyságát, javasoljuk a négyzetméterenkénti bruttó 200,-Ft/év, összesen bruttó 19.000,-Ft/év bérleti meghatározását, melyet a bérbeadó minden évben megemel az előző évi fogyasztói árindex mértékével.

Határozati javaslat:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselőtestülete hozzájárul az önkormányzat tulajdonában lévő hajdúszoboszlói 4439/2 hrsz-ú ingatlannak a 4440 hrsz-ú ingatlan kertvégeiben található, a Helyi Építési Szabályzat által közterület kiszabályozásáig terjedő cca. 95 m² nagyságú részének bérbeadásához Bakó József és felesége részére az alábbi feltételekkel:

- 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 épületeket, építményeket saját költségen elbontani és a területet eredeti állapotában a tulajdonos részére átadni, kivéve, ha a bérbeadó az ingatlanrészt bérlő részére kívánja értékesíteni.
- Bérleti díj mértéke: bruttó 19.000 Ft/év, melyet bérbeadó minden évben megemel az előző évi fogyasztói árindex mértékével.
- A 2008. évi bérleti díjat a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg köteles megfizet bérlő a bérbeadó részére, ezt követően minden év március 31. napig.
- Felek közösen kijelölik a bérelt terület sarokpontjait, melynek megőrzéséről bérlő köteles gondoskodni.

A Képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2008. március 31.

Felelős: jegyző

Hajdúszoboszló, 2008. február 12.

Lőrincz László
irodavezető főkönyvelő