

Ügyiratszám: TI-12/2009. A 2009. január 29.-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

Arany János utca 42. szám alatti ingatlan tulajdonjog rendezésére

Tisztelt Képviselőtestület!
Tisztelt Bizottságok!

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata tulajdonában van a 5725/2 hrsz.-ú közterület megnevezésű 63 m² nagyságú ingatlan 1/1 tulajdoni hányad arányban. Erős János és felesége 2008. november 7.-én megvásárolták az Arany János utca 42. szám alatti 5725/1 hrsz.-ú ingatlant. Az ingatlan megvásárlásakor derült ki, hogy a kerítéssel lehatárolt területhez két helyrajzi szám kapcsolódik. Az egyik az 5725/1 mely a tulajdoni lapon jelenleg Dr. Pregun Géza örökösei (Becser Emilné Hevesi Magdolna Zsófia, Kontráné Pregun Zsuzsanna, Orgovány Jánosné Pregun Olga Julianna, Pregun Attila) osztatlan közös tulajdonát képezi. A másik az 5725/2 hrsz. közterület megnevezésű ingatlan, mely Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának tulajdonában van.

Ilyen értelemben az ingatlan tulajdonjogviszonya rendezetlen, hiszen évtizedekre visszamenőleg két helyrajzi számon szerepelt az Arany János utca 42. szám alatti ingatlan, két különböző tulajdonossal. 1980-ban a tulajdonos olyan építési engedélyt kapott, melynek értelmében a tervezett lakóépület egyik sarka a közterület megnevezésű ingatlanon helyezkedik el. Az akkor tervekben az 5725/2 hrsz.-ú, közterület megnevezésű ingatlan nem került feltüntetésre. Erős János és felesége mint az Arany János utca 42. szám alatti ingatlan vevői 2008 november 30.-án kelt levelükben kérelmet nyújtottak be az 5725/2 hrsz. ingatlan tulajdoni viszonyának rendezése érdekében.

A hivatal megkereste a tulajdonosokat (Dr. Pregun Géza örököseit) az ingatlanok rendezésének a kérdésében és kérte az ingatlanrész használati jogosultságának igazolását. A tulajdonosok ilyen jellegű engedélyt, iratot nem tudtak felmutatni, azonban az alábbi kéréssel fordultak az önkormányzathoz.

Becser Emilné Havasi Magdolna, a tulajdonosok képviselőjében 2008. december 6.-én kelt levelében az általuk használt 5725/2 hrsz-ú ingatlanrész megvásárlását kérte.

A jelenleg érvényben lévő Helyi Építési Szabályzat ezen ingatlanrészt Lke/2.1 lakóövezetbe sorolja, ami nem indokolja a közterület jelleg további fenntartását és lehetővé teszi az értékesítést, ezt követően a szomszédos ingatlanhoz történő hozzácsatolását. Tekintettel arra, hogy a HÉSZ ezen területet lakóterületként szabályozza, valamint annak figyelembevételével, hogy az ingatlanon a korábban kiadott engedélynek megfelelően lakóépületrész található, a tulajdonviszonyok tisztázása érdekében a Hivatal javasolja annak értékesítést.

Polgármesteri Hivatal ingatlanforgalmi szakértőt kért fel a 63 m² nagyságú telek értékének meghatározására. A szakértő a forgalmi érték meghatározásakor figyelembe vette a közterület megnevezésű ingatlan önállóan nem beépíthető, már célra nem lehet hasznosítani, ezen túlmenően a lakóépület egy része is átnyúlik a területre. Ugyanakkor az 5725/1 hrsz-ú, 311 m² nagyságú telek, e-nélkül csökkentett forgalmi értékű lenne. Mindezek figyelembevételével az ingatlanforgalmi szakértő az ingatlan értékét 10.300 Ft/m² + Áfa értékben határozta meg, mely 650.000 Ft + Áfa értéknek felel meg. Mivel potenciális vevő erre az ingatlanrészre nincs, telek kiegészítésként csak a jelenlegi tulajdonos használhatja. Az ingatlant egyéb célra nem lehet hasznosítani.

Határozati javaslat:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselőtestülete hozzájárul a hajdúszoboszlói 5725/2 hrsz-ú közterület megnevezésű, 63 m² nagyságú, jelenleg Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlan eladásához az Arany János utca 42. szám alatti 5725/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai részére 10.300 Ft/m² + Áfa, vagyis 650.000 Ft + Áfa értékben.

Vevők az ingatlan vételárát az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kötelesek megfizetni az önkormányzat részére.

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az ingatlant forgalomképesé minősíti.

A képviselőtestület felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2009. március 31.

Felelős: jegyző

Hajdúszoboszló, 2009. január 8.

Lőrincz László
irodavezető főkönyvelő