

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 Ügyrendi, Igazgatási, Jogi Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

a lőtér melletti magánúttal kapcsolatban

Tisztelt Képviselőtestület!
Tisztelt Bizottságok!

Önök előtt is ismert, hogy Hajdúszoboszló külterületén, a Kabai útfél két oldalán két hipermarket áruház (TESCO, ALDI) kíván új kereskedelmi egységet létrehozni.

A beruházás a Helyi Építési Szabályzat által előírt közlekedési csomópont kialakítását teszi szükségessé. Az új csomópont kialakításával egyidejűleg a régi csomópontban a bejáratú út (0345/17 hrsz.) funkciója megszűnik, illetve módosul. Ezen út igénybevételével lehet megközelíteni a Francó Kft. Vizsgabázisát, valamint a környéken lévő mezőgazdasági területeket. Figyelembe véve, hogy a közterület kapcsolatot fenn kell tartani, a tervezett bekötőút területe érinti a régi bejáratú utat is, azonban a beruházóknak nem sikerült megegyeznie az út tulajdonosával.

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 141/2008.(VI.12.) Kt. Határozatában hozzájárult ahhoz, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 0347 hrsz-ú lőtér területének igénybevételével egy 12 m széles út kerüljön kialakításra, ezzel egyidejűleg a 0346 hrsz-ú ingatlanból az út kialakításához szükséges területrészt a beruházók teljes pénzügyi fedezete mellett sajátítsa ki az önkormányzat.

A határozat alapján a pénzügyi fedezet biztosítására 2008. november 3-án háromoldalú megállapodás jött létre Hajdúszoboszló Város Önkormányzata, a Tesco-Global Zrt. és a Hofer Magyarország Ingatlan Kft. között. Ezzel egyidejűleg megállapodás jött létre a Franco Kereskedelmi és Ipari Kft. valamint Hajdúszoboszló Város Önkormányzata között a 0346 hrsz-ú ingatlanból a magánút kialakításához szükséges ingatlanrész megvásárlására vonatkozóan. A megállapodás a földhivatalhoz benyújtásra került, valamint elindítottuk az

ingatlanok megosztásának engedélyezési eljárását, ezzel egyidejűleg a beruházó cégek megépítették az új telekhatáron a kerítést és az időjárás függvényében jelenleg is folyamatban van az út kialakítása.

A Franco Kft. 0346 hrsz-ú ingatlanára a Porsche Bank Hungaria Zrt. jelentős összegű keretbiztosítéki jelzálogjoga van bejegyezve. A megállapodás aláírását és földhivatalba történő benyújtását követően derült ki, hogy a Bank nem járul hozzá a magánút kialakításához és a megállapodás megszüntetését kéri. Ellenkező esetben a keretbiztosítékot azonnali hatállyal be kívánja hajtani az adóstól. Csirkés Úr, a Franco Kft. tulajdonosa a továbbiakban is hozzájárul az út kialakításához, annak közcélú használatához, azonban a megállapodás hatálytalanítását kéri, figyelembe véve, hogy a jelenlegi helyzetében a kérdéses összeget a banknak nem áll módjában visszafizetni.

Tekintettel arra, hogy a vizsgabázis, valamint a mellette található ingatlanok közterület csatlakozása érdekében továbbra is szükség van a magánút kialakítására, a helyzet megoldására a hivatal az alábbiakat javasolja.

- Hatálytalanításra kerül a Franco Kft. és Hajdúszoboszló Város Önkormányzata között 2008. november 3-án, a 0346 hrsz-ú ingatlan 1040/13635 m² nagyságú területére létrejött adásvételi szerződés.
- Ezzel egyidejűleg az önkormányzat megállapodást köt a Franco Kft.-vel, mint a 0346 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával, hogy már most feltétlen hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 0346 hrsz-ú ingatlanon magánút kerüljön megépítésre, amit a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak joga van használni, ugyanakkor minden további ellenszolgáltatás nélkül hozzájárul, hogy az önkormányzat a magánút 1040 m² nagyságú területét – a korábbi adásvételi szerződésben szereplő- bruttó 10.108.800,-Ft összegben kisajátítsa.
- Az önkormányzat megállapodást köt a Tesco-Global Zrt, és a Hofer Magyarország Zrt-vel, melyben a két cég hozzájárulását adja ahhoz, hogy a kisajátításhoz szükséges fedezet a határozat meghozataláig az önkormányzatnál marad letétben. (Az előzetes egyeztetések alapján a két cég hozzájárul ezen megoldáshoz.)
- A Helyi Építési Szabályzat a vizsgabázis közterület kapcsolatát biztosító utat nem szabályozza ki, ennek megfelelően az érvényben lévő jogszabályok alapján csak magánút alakítható ki, közterület megnevezésű ingatlan nem. A kisajátítási eljárás lefolytatásának megkönnyítése érdekében a hivatal javasolja, hogy a Képviselőtestület a Helyi Építési Szabályzat módosításakor kezdeményezze az út szabályozási terven történő feltüntetését.

Határozati javaslat:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a Hajdúszoboszló, 0346 hrsz-ú ingatlanon történő út kialakítása érdekében az alábbiakhoz járul hozzá:

- **Hatálytalanításra kerül a Franco Kft. és Hajdúszoboszló Város Önkormányzata között 2008. november 3-án, a 0346 hrsz-ú ingatlan 1040/13635 m² nagyságú területére létrejött adásvételi szerződés.**
- **Ezzel egyidejűleg az önkormányzat megállapodást köt a Franco Kft.-vel, mint a 0346 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával, hogy már most feltétlen hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 0346 hrsz-ú ingatlanon magánút kerüljön megépítésre, amit a szomszédos ingatlan ok tulajdonosainak joga van használni, ugyanakkor minden további ellenszolgáltatás nélkül hozzájárul, hogy az önkormányzat a magánút 1040 m² nagyságú területét – a korábbi adásvételi szerződésben szereplő- bruttó 10.108.800,-Ft összegben kisajátítsa.**
- **Az önkormányzat megállapodást köt a Tesco-Global Zrt, és a Hofer Magyarország Zrt-vel, melyben a két cég hozzájárulását adja ahhoz, hogy a kisajátításhoz szükséges fedezet a határozat meghozataláig az önkormányzatnál marad letétben.**
- **A Helyi Építési Szabályzat következő módosításakor az önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy kezdeményezi a 0346 és a 0347 hrsz-ú ingatlanon kialakított 12 m széles út szabályozási terven történő feltüntetését.**

A Képviselőtestület felhatalmazza a Polgármestert a szükséges okiratok aláírására.

Határidő: **azonnal, illetve 2009. december 31.**

Felelős: **jegyző**

Hajdúszoboszló, 2009. január 11.

Lőrincz László
irodavezető-főkönyvelő