

Ügyiratszám: TI-42/2009. A 2009. február 26.-i képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének melléklete	Ügyintéző:	Szabó Mária vagyongazdálkodási ügyintéző
	Ellenőrizte:	 (Jegyző/aljegyző kézjegye)
	Megtárgyalja: (bizottságok megnevezése)	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság Városfejlesztési és Műszaki Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

ingatlanrész értékesítésére, HÉSZ módosítására

Tisztelt Képviselőtestület!
Tisztelt Bizottságok!

Mészáros József és felesége 2008. évben, a 2008. október 28-án tartott árverésen vásárolta meg Hajdúszoboszló Város Önkormányzatától a Hajdúszoboszló, Pávai Vajna F. u. 46. szám alatti 2667/57 hrsz-ú, 763 m² nagyságú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlant.

Az ingatlan kitűzésekor derült fény arra, hogy a valóságban nagyobb terület van bekerítve, mint ahogy a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban szerepel.

Bizonyára emlékeznek arra, hogy ezt a területet több évtizede kerítette le a Derecskei ÁFÉSZ, melyből meg is vásárolta az üdülőjéhez kapcsolódó területet. Akkor az ingatlan megosztásra került a Helyi Építési Szabályzat előírásai szerint, azonban az övezeti határ a kerítésen belül, cca. 8 méterre esik.

Mészáros József és felesége kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz, melyben a cca. 8 méter széles teleksáv részükre történő értékesítését kérte. A korábban megvásárolt ingatlanon apartmann házat kívánnak építeni, ezt a területet pedig a ház magánparkolójaként szeretnék használni.

Az ingatlanrész értékesítéséig pedig kérik a karbantartásért cserében a használati jog biztosítását.

A hivatal szakemberei a Városi Főépítész közreműködésével megvizsgálták az ingatlanrész értékesítésének kérdését.

A HÉSZ 4.§.(3) az alábbiak szerint rendelkezik:

- c) „Az építési övezet határa egy adott tömbön belül szabályozási terv módosítása nélkül változhat akkor, ha a telekméretekre vonatkozó övezeti előírások megtarthatóak, és a telekalakítások nem eredményezik az érintett övezetek ellehetetlenülését és nem haladják meg az érintett kisebb övezet területének 20%-át.”

Ennek megfelelően a kérdéses kb. 8 m széles területsáv a jelen szabályozás szerint hozzácsatolható a 2667/57 hrsz-ú ingatlanhoz, mellyel értékesíthetővé válik a telekrész. A Városi Főépítész véleménye szerint ez így bevételt jelentene a városnak, a meglévő kerítés nem vágná át az önkormányzati területet, köz-, és magánérdek sem sérülne.

Véleményünk szerint az érintett területrészt (cca. 220 m²) a 2667/57 hrsz-ú ingatlan értékesítésekor kialakult egységáron, azaz bruttó 16.750,-Ft/m² eladási áron lehet értékesíteni a vevők részére. Ebből keletkező bevétel cca. 3.685.000,-Ft.

Ezzel egyidejűleg a hivatal tanulmányozta annak a lehetőségét, hogy a Pávai Vajna F. utca végének övezeti besorolásának változtatását a következő HÉSZ módosításba érdemes beépíteni. A Pávai Vajna F. utca végén lévő 2667/58 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolása jelenleg Köu/P. célszerű lenne az Üü/1.3 övezeti határt a mellékelt térképen jelölt módon kitolni a Böszörményi út irányába úgy, hogy a Köu/P övezet párhuzamos szakasza megmaradjon. Ezáltal a Pávai Vajna F. utca végén egy beépítésre alkalmas új terület keletkezik. A cca. 28 x 50 m nagyságú, összesen cca 1400 m² területű ingatlan Üü/1.3 építési övezetbe való átsorolásával üdülőházak és apartmanok építésére alkalmas, forgalomképes ingatlanná válik. Így módon az önkormányzat árverésen értékesítheti az ingatlant, melyből bevétele származhat.

Hajdúszoboszló város fizetőparkolási rendszer tanulmányterve nem számol a fenti terület parkolóként történő hasznosításával. Az övezeti határ módosításával a Pávai Vajna F. utca, mint gyűjtőút, méltó utcafépi megjelenítést kaphat és vizuálisan a mögöttes fürdő üzemi területe lezárásra kerülhet.

Határozati javaslat:

1./ Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselőtestülete hozzájárul ahhoz, hogy a Hajdúszoboszló, Pávai Vajna F. utca végén található 2667/58 hrsz-ú ingatlanból a kerítéssel bekerített cca. 8 méter széles ingatlanrész értékesítéséhez a 2667/57 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai részére bruttó 16.750,-Ft/m² eladási egységáron. Vevő a vételárat az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg az önkormányzat részére.

A Képviselőtestület az értékesítendő ingatlanrészt forgalomképesé nyilvánítja.

A Képviselőtestület hozzájárul, hogy a jogerős telekalakítási engedély megszerzéséig, illetve az adásvételi szerződés megkötéséig vevők az ingatlanrészt karbantartásért cserébe térítésmentesen használják.

A Képviselőtestület felhatalmazza a Polgármestert a szükséges okiratok aláírására.

2./ Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselőtestülete hozzájárul, hogy a Hajdúszoboszló, Pávai Vajna F. utca végén található 2667/58 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolása a következő Helyi Építési Szabályzat módosításakor változtatásra kerüljön oly módon, hogy a Böszörményi út melletti területe marad Köu/P építési övezet, a visszamaradó cca. 50 méter széles területe pedig – hasonlóan a mellette lévő telkek besorolásához – átminősítésre kerül Üü/1.3 építési övezetté.

A Képviselőtestület felkéri a Városi Főépítészt, hogy a HÉSZ módosításához a szükséges intézkedéseket megtenni szíveskedjen.

Határidő: 2009. július 30.

Felelős: jegyző

Hajdúszoboszló, 2009. február 13.

Lőrincz László
irodavezető főkönyvelő