

Ügyiratszám: HSZ/38802/2020. A 2020. október 22.-i képviselő- testületi ülés jegyzőkönyvének melléklete	Ügyintéző:	Szabóné Szabó Mária vagyongazdálkodási ügyintéző
	Ellenőrizte:	 (Jegyző/aljegyző kézjegye)
	Megtárgyalja:	Városfejlesztési és Műszaki Bizottság Gazdasági Bizottság Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság

ELŐTERJESZTÉS **ingatlanok cseréjére**

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!

A Magyar Állam kizárólagos tulajdonában és a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság vagyongazdálkodásában áll a Hajdúszoboszló, Tessedik Sámuel utcán található, 3264 hrsz-ú 5 ha 1007 m² alapterületű Polgárvédelmi bázis.

Mellette két oldalról, közvetlen szomszédságában a Hajdúszoboszló Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanok találhatóak. A Liget utca felől a 2667/26 hrsz-ú, 2 ha 0256 m² területű gyepterület, árok megnevezésű és a 2667/27 hrsz-ú, 1271 m² területű gyepterület megnevezésű, valamint a Tessedik Sámuel utca felől a 3265/2 hrsz-ú, 7631 m² területű udvar megnevezésű ingatlanok találhatóak. A 3265/2 hrsz-ú ingatlan mellett, keleti irányban a 3266/1 hrsz-ú üdülő megnevezésű ingatlan helyezkedik el, mely a Hajdúszoboszlói Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. tulajdonában áll.

A 3265/2 hrsz-ú ingatlanon a Polgárvédelem tulajdonában lévő raktárhelyiség található, mely épület átnyúlik az állami tulajdonú ingatlanra.



2007 évben az önkormányzat részéről kezdeményezés indult a tulajdonjog rendezésére ingatlancsere útján, melyet akkor nem került támogatásra az MNV Zrt. részéről. Az önkormányzat többször kezdeményezte a romváros teljes területének önkormányzati tulajdonba adását, azonban ezt a kérésünket sem támogatták.

A HBM Katasztrófavédelmi Igazgatóság részéről október hónapban felmerült annak az igénye, hogy a fejlesztési elképzeléseik megvalósíthatósága érdekében indokolt lenne a korábbi tárgyalások folytatása és az ingatlancsere vonatkozásában mindkét fél számára előnyös megoldás kidolgozása. Terveik szerint a raktárépület alatti terület tulajdonjog rendezésén túlmenően a Polgárvédelmi Bázis könnyebb megközelíthetősége érdekében a Tessedik utca felől új bejáratot kívánnak létesíteni.

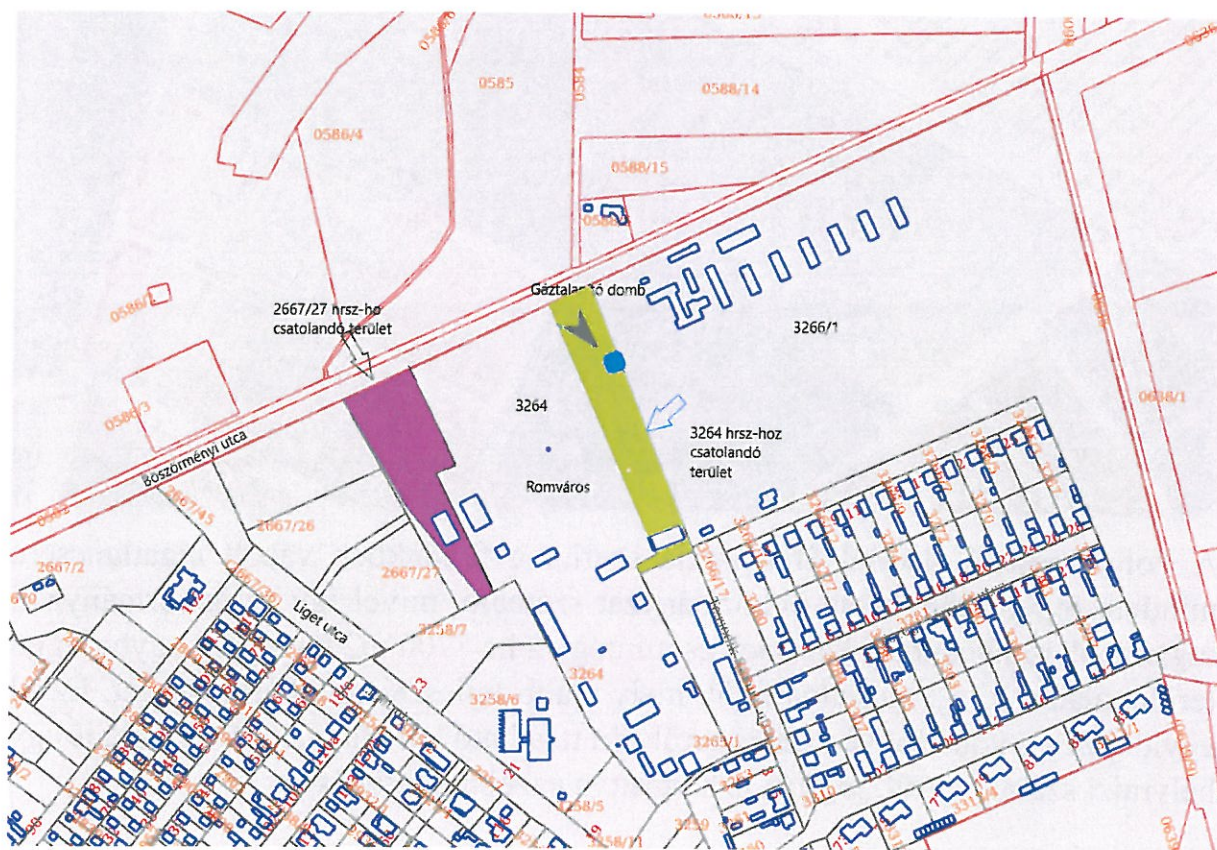
Az ingatlancsere az alábbiak szerint valósulna meg.

A 3265/2 hrsz-ú ingatlan állami tulajdonba kerülne, ezzel egyidejűleg a Polgárvédelmi Bázis Liget utca felőli részéből – az önkormányzati ingatlanok közvetlen szomszédságában, azzal párhuzamosan – értékarányosan ingatlanrész kerül önkormányzati tulajdonba.

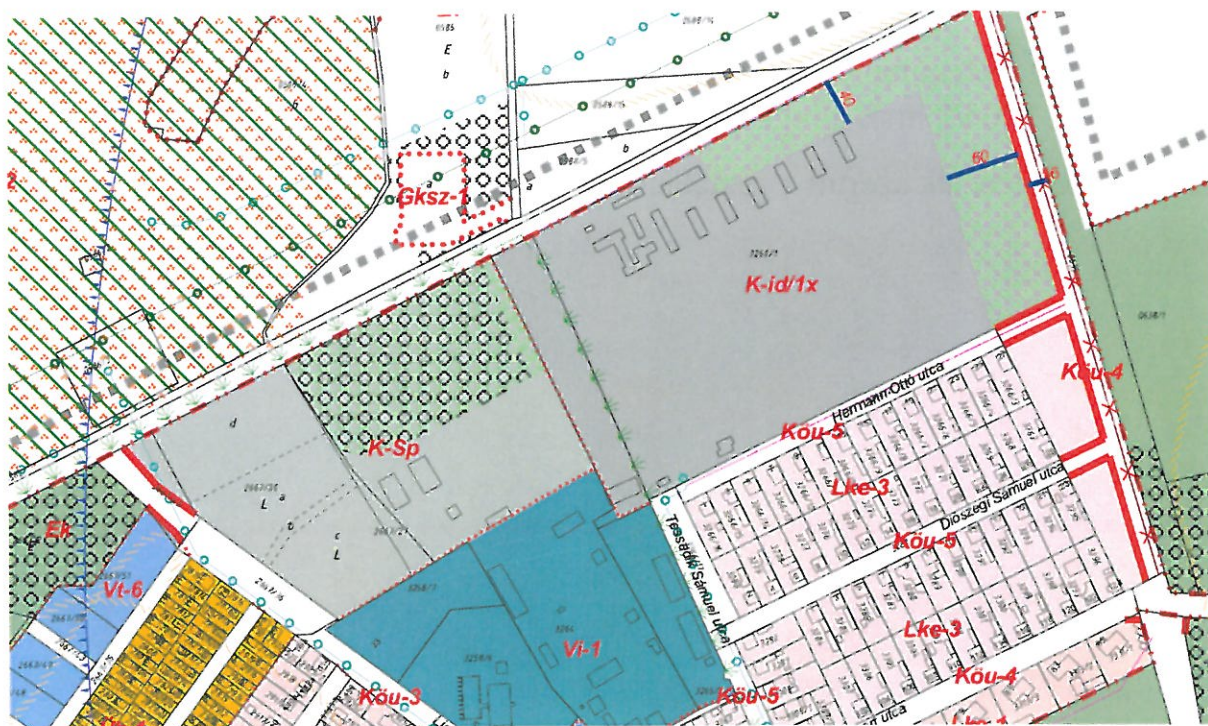
A 3265/2 hrsz-ú ingatlanon található a szomszédos (3266/1 hrsz) területen lévő termálkút gáztalanító gépészeti berendezései. A műtárgy a terület keleti telekhatára mellett található. A műszaki szempontok figyelembevételével felek számára az a legelőnyösebb, ha a gáztalanító műtárgy területe a telekcserével

egyidejűleg a 3266/1 hrsz-ú ingatlanhoz kerül hozzacsatolásra, így a Katasztrófavédelemmel létrejövő csere alapja a gáztalanító műtárgy területével csökkentett 3265/2 hrsz-ú ingatlan területe.

Előzetes felmérések szerint a gáztalanító műtárgy területe cca. 400 m².



A Katasztrófavédelem kérése, hogy a csere során a Romváros területe oly módon kerüljön megosztásra, hogy a visszamaradó épületet nagy gépjárművekkel, teherautó, tűzoltóautó körbe lehessen járni. Az új telekhatár ennek megfelelően a két épület között található aszfalt út Polgárvédelem számára visszamaradó, keleti szélén alakulna ki. Amennyiben az arányos cseréhez szükséges, akkor inkább az erdősávból adnak át több területet.



A Polgármesteri Hivatal álláspontja szerint a fentiekben vázolt ingatlancsere mindenképpen előnyös az önkormányzat számára, mivel így az önkormányzati ingatlanok tömbösítésre kerülnek és mintegy 2 ha 8700 m² nagyságú egybefüggő terület alakul ki a Liget utca felől, mely újabb fejlesztésre ad lehetőséget. Ezzel egyidejűleg a volt Honvéd üdülő területén található kút gáztalanító dombja is egy helyrajzi számra kerül, jogilag is biztosítva ezzel a működését.

Határozati javaslat:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárulását adja a Hajdúszoboszló 3264, 3265/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő értékarányos cseréhez az alábbiak szerint:

- A Hajdúszoboszló Város Önkormányzata tulajdonában lévő 3265/2 hrsz-ú ingatlan területe az ingatlanon található gáztalanító berendezés alatti földterület kivételével a Magyar Állam tulajdonában lévő 3264 hrsz-ú ingatlanhoz kerül hozzácsatolásra, ezzel egyidejűleg ugyanekkora területnagyság a 3264 hrsz-ú ingatlan nyugati részéből az önkormányzat tulajdonában lévő 2667/27 hrsz-ú ingatlanba csatlakozik oly módon, hogy az új telekhatár az önkormányzat tulajdonába kerülő aszfalt út Polgárvédelmi Bázis felőli szélén alakul ki.
- A 3265/2 hrsz-ú ingatlanon található gáztalanító berendezés területe a mellette található, Hajdúszoboszlói Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. tulajdonában lévő 3266/1 hrsz-ú ingatlanhoz kerül hozzácsatolásra.

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a szükséges dokumentumok és az ingatlancserét rögzítő megállapodások aláírására.

Határidő: 2020. december 31.

Felelős: jegyző

Hajdúszoboszló, 2020. október 13.



Lőrincz László
gazdasági irodavezető

