

Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatal
Gazdasági Iroda
4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.
Telefon: 52/557-300, Fax: 52/557-301

.....
kódszám

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

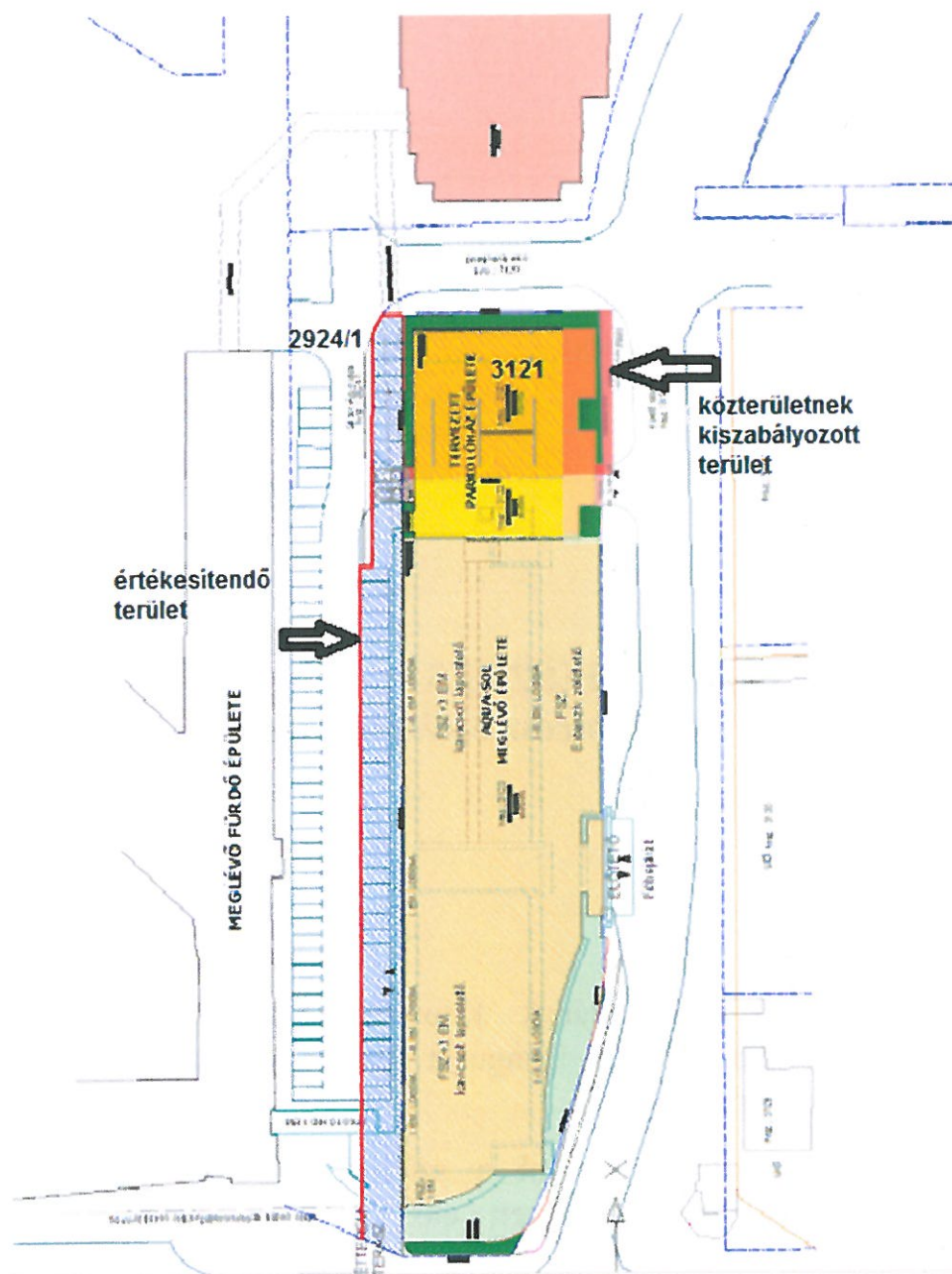
ELŐTERJESZTÉS

2924/1 hrsz-ú ingatlanrész értékesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az elmúlt években már többször foglalkozott a Hunguest Hotel Aqua-Sol szálloda parkolóház építés fejlesztési tervével.

2018. évben a Hunguest Hotel Aqua-Sol a szálloda melletti parkolósor megvásárlására irányuló kérelmet terjesztett elő. A Képviselő-testület a 196/2018. (XI.22.) Kt. határozatában elvi támogatását adta a 2924/1 hrsz-ú ingatlan cca. 818. m² nagyságú (a hotel melletti parkolósáv) ingatlanrészének besorolása Vt-2x építési övezetté módosuljon és hozzájárult a Helyi Építési Szabályzat módosításának kezdeményezéséhez.



A Vt-2x övezeti határ a hotel melletti parkolósáv szélénél húzódik, így a Gábor Áron utca nyomvonala 12 m és 14 m szélességre módosul.

A Helyi Építési Szabályzat módosítását a Képviselő-testület a jogszabályban előírt engedélyezési és egyeztetési tárgyalások lefolytatását követően 2020. szeptemberében elfogadott rendeletével módosította.

Hajdúszoboszló Város nemzeti vagyonáról szóló 10/2013.(IV.18.) számú önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdés b) pontja szerint: „A HÉSZ előírásainak végrehajtása érdekében az önkormányzati vagyontárgy elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, illetve más módon történő hasznosítása a Képviselő-testület egyedi vevőkijelölésével is történhet.

2018 évben, az elvi támogatást magába foglaló Kt. határozatban az ingatlanrész eladási ára az alábbiak szerint került meghatározásra:

- földterület értéke: bruttó 51.360,-Ft/m²
- építmény, parkoló, kiépített terület értéke: bruttó 14.000,-Ft/m²
(az érintett ingatlanon a burkolt parkoló területe cca. 700 m²)

Figyelembe véve, hogy a 10/2013. (IV.18.) számú rendeletben foglaltakat, önkormányzati ingatlan eladási értékének meghatározására csak 6 hónapnál nem régebbi, ingatlanforgalmi szakértő által készített értébecslésben megállapított forgalmi érték alapján van lehetőség. Ennek megfelelően a Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatal az ingatlanforgalmi szakértőt kért fel a korábbi szakértői vélemény aktualizálására.

A szakértő az alábbi értéket állapította meg:

- földterület értéke: 55.970,-Ft/m²
- építmény, parkoló, kiépített terület értéke: 16.400-Ft/m².

Figyelembe véve, hogy az ingatlan beépítettnek minősül, ezért a jogszabályok szerint nem tartozik ÁFA hatálya alá, így ez az összeg bruttónak minősül.

Határozati javaslat:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárulását adja a Hajdúszoboszló 2924/1 hrsz-ú ingatlannak a Helyi Építési Szabályzat szerint Vt-2x építési övezetbe sorolt területrészének a 3123, 3122 és 3121/1 hrsz-ú ingatlanokhoz történő hozzácsatolásához az alábbiak szerint:

- vevőként a 10/2013. (IV.18.) számú Kt. rendelet 14§ (1) bekezdés b) pontja szerint a 3123, 3122 és 3121/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosát, a Hunguest Hotels Szállodaipari Zrt.-t jelöli ki.
- eladási ár: földterület értéke: 55.970,-Ft/m²
aszfalburkolatú parkoló (kiépített terület) értéke: 16.400-Ft/m²
- vevő a vételárat az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg az önkormányzat részére.
- vevő vállalja a telekalakítással járó költségek megfizetését.

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés, illetve a telekalakításhoz szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: 2020. december 31.

Felelős: jegyző

Hajdúszoboszló, 2020. október 14.



Lőrincz László
gazdasági irodavezető