

Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatal**Gazdasági Iroda**

4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.

Telefon: 52/557-300, Fax: 52/557-301

.....
kódszám

Ügyiratszám: HSZ/2832/2019. A 2019. február 28-i képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvének melléklete	Ügyintéző:	Szabóné Szabó Mária vagyongazdálkodási ügyintéző
	Ellenőrizte:	 (Jegyző/aljegyző kézjegye)
	Megtárgyalja:	Gazdasági Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

elővásárlási jog gyakorlására

Tisztelt Képviselő-testület!**Tisztelt Bizottságok!**

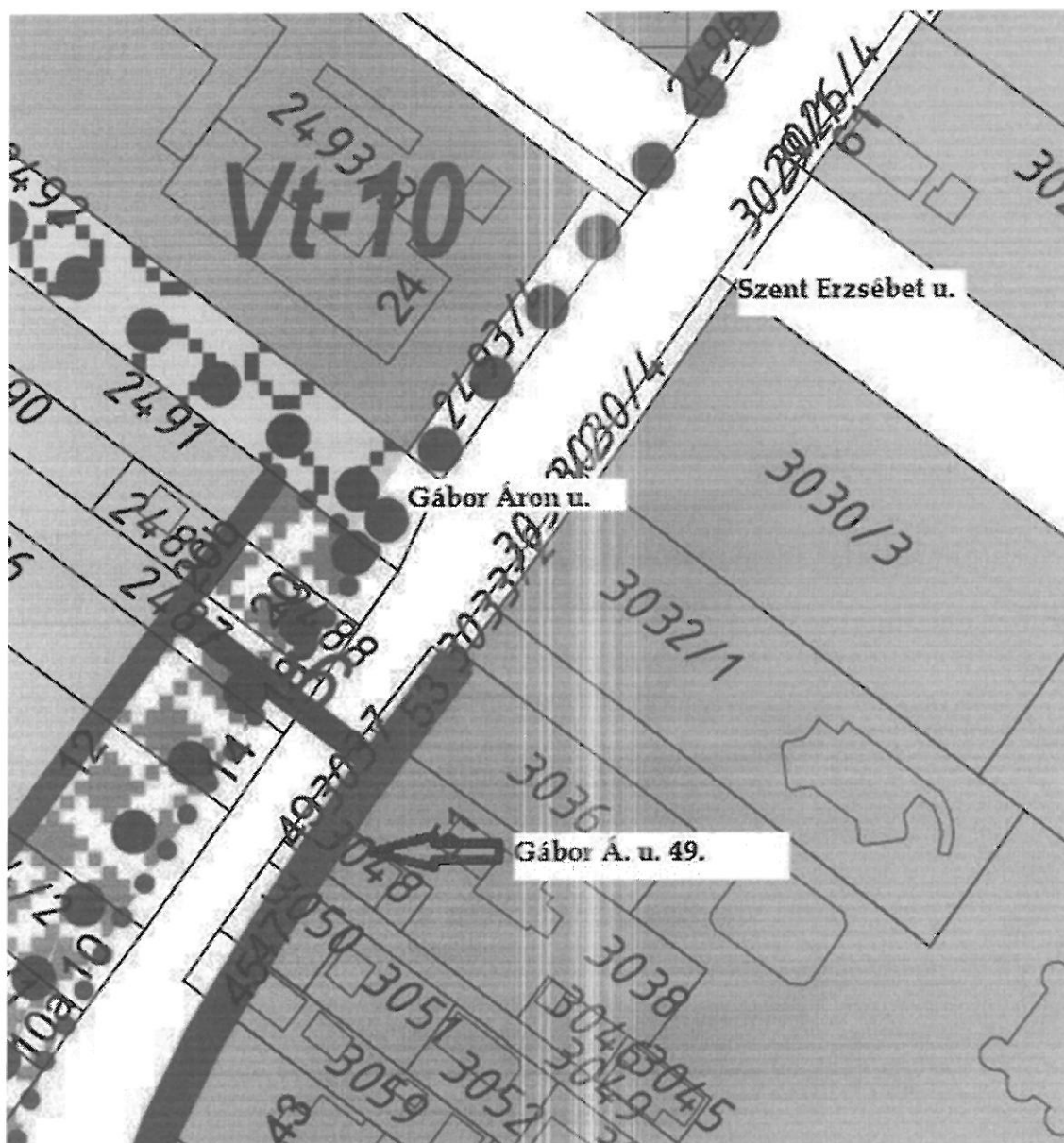
A Hajdúszoboszló, Gábor Áron u. 49. szám alatti ingatlanon kettő, szerkezetileg egybeépített hétvégi ház található.

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata 2012. évben sajátította ki a Hajdúszoboszló, Gábor Áron u. 49. szám alatti ingatlan utcafronti ingatlanrészét. Az ingatlan belső része magánszemélyek tulajdonában van. A kisajátításra a Gábor Áron utca jelenlegi nyomvonalának kialakítása érdekében volt szükség.

A HÉSZ előírásai szerinti telekalakítás következtében az ingatlan előkertje jelentősen lecsökkent, azonban a rajta található 29 m² nagyságú épületet nem érintette.

Az ingatlan tulajdonviszonyai:

- Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	292/872-ed telekből: 37 m ²
- Paszternák Gáborné	290/872-ed telekből: 36 m ²
- Paszternák Gábor	145/872-ed telekből: 18 m ²
- <u>Paszternák Beáta</u>	<u>145/872-ed telekből: 18 m²</u>
Összesen	109 m ²



Jelenleg az önkormányzat 37 m² nagyságú telekrésszel, azon 29 m² hasznos alapterületű faházzal rendelkezik.

Paszternák Gáborné, Paszternák Gábor, Paszternák Beáta összesen 62 m² nagyságú telekrésszel rendelkezik, amelyen egy kb. 40 m²-es faház található.

Paszternák Gábor és Paszternák Beáta együttesen értékesíteni kívánják az összesen 290/872-ed tulajdoni hányadát 2.700.000,-Ft eladási áron. Hajdúszoboszló Város Önkormányzatát, mint társtulajdonost elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozattétellel keresték meg, mely kérelem 2019. február 15. napon érkezett meg.

A Polgármesteri Hivatal megkereste az ingatlan tulajdonosait az épület megtekintése céljából. A tulajdonosok közül Paszternák Gábort sikerült elérni, aki azt a tájékoztatást adta, hogy az eladók csak tulajdonjoggal rendelkeznek és

egyikük sincs birtokon belül, azaz nem rendelkeznek kulccsal az épülethez. Paszternák Gáborné társtulajdonossal rossz a kapcsolatuk, peres eljárások vannak folyamatban.

Abban az esetben tehát, ha az önkormányzat élne elővásárlási jogával, akkor sem tudná az épületet használni, tekintettel arra, hogy birtokon belül jelenleg csak Paszternák Gáborné van. Bírósági úton lehet érvényesíteni az ingatlanrész használati jogát.

Paszternák Gábor elmondása alapján a faház kb. 40 m² nagyságú, abban három kisebb szoba, konyha, zuhanyzóval ellátott mosdó található. Az épületen évek óta nem végeztek felújítást. Fűtési rendszerrel nem rendelkezik.

A Polgármesteri Hivatal véleménye szerint a beszerzett információk alapján, amennyiben az önkormányzat él elővásárlási jogával, akkor sem rendelkezne az ingatlan teljes tulajdonjogával, és a kialakult helyzet következtében nehéz az ingatlanrész birtokbavétele. Bírósági úton ki lehet kényszeríteni a birtokbaadást, azonban az épület jellegéből adódóan a használatot teljesen elkülöníteni nem lehetséges. Az épület jelenlegi műszaki állapota gyenge, teljes felújítása gazdaságosan nem végezhető el. Amennyiben az épület elbontásra kerülne, önmagában az összesen 109 m² nagyságú telekre új épületet nem lehet építeni a HÉSZ szabályozása szerint.

A fentiekben leírtakra való tekintettel vizsgálat tárgyává kell tenni, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő mindösszesen 292/872-ed tulajdoni hányadot hogyan lehet gazdaságosan hasznosítani, amennyiben erre nincs mód, úgy felmerül az ingatlanrész értékesítésének lehetősége.

Az összes körülményt figyelembe véve a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodája javasolja, hogy Hajdúszoboszló Város Önkormányzata mondjon le elővásárlási jogáról.

Határozati javaslat:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nyilatkozza, hogy a Hajdúszoboszló, Gábor Áron u. 49. szám alatti ingatlan 145/872-145/872-ed tulajdoni hányadának 2.700.000,-Ft eladási áron történő értékesítésével kapcsolatban lemond elővásárlási jogáról

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

Hajdúszoboszló, 2019. február 21.



Lőrincz László
gazdasági irodavezető