

Száma: 21-40/2008.

Előkészítő: Dr. Kiss Imre aljegyző

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Szűcsné dr. Sebestyén Irén jegyző

ELŐTERJESZTÉS

a hajdúnánási 703/2. hrsz-ú, a 720/58. hrsz-ú és a 780/24. hrsz-ú ingatlanok rendezésével kapcsolatban

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 80/2008. (III. 21.) számú Képviselő-testületi Határozatával úgy döntött, hogy az 51/2004. (XI. 22.) Önkormányzati Rendelettel megalkotott Hajdúnánás város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve Településszerkezeti Tervének módosítását megalapozó Településszerkezeti Tanulmányát megtárgyalta és azt az ülésen elhangzott kiegészítő javaslatok beépítésével elfogadta.

A Településszerkezeti Tanulmány keretében tájékoztatást kapott a képviselő-testület a volt „Izzós lakások” közlekedési nehézségeiről, a közeli Szabadság utcai szilárdburkolathoz való közvetlen kapcsolat megvalósíthatóságáról és a megoldási lehetőségről.

A 2004. évben elfogadott, jelenleg hatályos rendezési terv az ehhez szükséges, a 780/58. hrsz-ú földrészletet majdan átszelő úttörés jogi lehetőségét megteremtette, ehhez a földrészlet tulajdonosa hozzá is járul azzal, hogy ha ezen tervbe vett út északi oldalán rendezési terv módosítása révén építési lehetőséghez jut *(jelenleg védőzöld célzatú a terület hosszú távú rendeltetése)*. Szakmailag a felvetés megvizsgálásra került, és az településrendezésileg teljesíthetőnek is látszik, ám azt javaslom a képviselő-testületnek, hogy kösse össze ezen kérdést a nevezett földtulajdonos által a Polgári - Szabadság utcák kereszteződésében használt 703/2. hrsz-ú önkormányzati földrészlet rendezésével. A rendezési terv módosítása során tegyük lehetővé majd ezen utóbb nevezett földrészlet értékesíthetőségét is, s ezért cserébe, illetve a kért volt „Izzós lakásokkal” szemközt 780/58. hrsz-ú ingatlanrész beépíthetőségének rendezési tervi úton történő biztosításáért a régen tervbe vett úttöréshez szükséges területet, és ezen majdani úttól délre eső teljes telekrészt is a tulajdonosa cserébe adja át az önkormányzat számára. A témában Oláh Miklós alpolgármester úr tárgyalásokat folytatott, melynek eredménye jelen előterjesztés is.

A tárgyalások eredményeképpen az körvonalazódott, hogy a 780/58. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa az önkormányzatnak ajándékozza ezen ingatlan Somogyi Béla utcától induló, a 780/25. - 780/32., a 780/42. és a 780/43. hrsz-ú ingatlanokkal hátsó szomszédos és a 777. hrsz-ú út szélesítéséhez szükséges részét (7195 m² terület), ennek ellentételezéseként az önkormányzat neki ajándékozza a 703/2. hrsz-ú ingatlannak a 703/1. hrsz-ú ingatlan és a 704. hrsz-ú ingatlan közé eső területrészét (219 m² terület), valamint az önkormányzat vállalja, hogy a Településrendezési Tervét módosítja annak megfelelően, hogy a 780/58. hrsz-ú ingatlan tervbe vett út északi oldalán rendezési terv módosítása révén beépíthetővé válik.

Az ingatlanok forgalmi értéke kb. az alábbiak szerint állapítható meg:

Hrsz.	Átadásra kerülő terület	Ár (Ft/m ²)	Ár összesen (Ft)
780/58.	7.195	1.200	8.634.000
703/2.	219	1.800	394.200

A 703/2. hrsz-ú ingatlan jelenleg a forgalomképtelen önkormányzati vagyon körébe van sorolva, így a rendezési terv módosítását követően, a tulajdon-átruházást megelőzően szükséges az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 9/2004. (V. 03.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezetbe foglalására megalkotott, többször módosított 21/2005.

(V. 25.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: Vagyondirendlet) módosítása is. Továbbá, mivel ezen a területen telefon és elektromos földkábel is el van helyezve ezért a tulajdonjog átruházásához szükséges a közművek üzemeltetőinek hozzájárulása is.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 1. § alapján ajándékozás esetén vagyonszerzési illetéket kell fizetni. Az Itv. 5. § (1) b) pontja alapján a helyi önkormányzatok teljes személyes illetékmentességben részesülnek. Az Itv. 12. § (1) b) pontja alapján az ajándékozási illeték mértéke 18 millió forintig 21%.

(A megjelölt változásokat az előterjesztés melléklete tartalmazza.)

Javasolom, hogy a megjelölt területrendezések lebonyolításához az önkormányzat kössön előszerződést Tímári Sándor Hajdúnánás, Polgári utca 92. szám alatti lakossal, majd a Településrendezési Terv elfogadását, és a Vagyondirendlet módosítását követően kösse meg a nevezettel az ajándékozási szerződéseket.

A fentiek alapján előterjesztem az alábbi

H a t á r o z a t i j a v a s l a t - o t

1./ Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a hajdúnánási 703/2. hrsz-ú, a 780/58. hrsz-ú és a 780/24. hrsz-ú ingatlanok rendezésével kapcsolatban úgy határoz, hogy előszerződést köt Tímári Sándor Hajdúnánás, Polgári utca 92. szám alatti lakossal az alábbiak szerint:

- Tímári Sándor, mint a 780/58. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa az önkormányzatnak ajándékozza ezen ingatlan Somogyi Béla utcától induló, a 780/25. - 780/32., a 780/42. és a 780/43. hrsz-ú ingatlanokkal hátsó szomszédos és a 777. hrsz-ú út szélesítéséhez szükséges részét (mindösszesen 7195 m² terület),
- Ennek ellentételezéséként az önkormányzat Tímári Sándornak ajándékozza a 703/2. hrsz-ú ingatlanok a 703/1. hrsz-ú ingatlan és a 704. hrsz-ú ingatlan közé eső területrészét (219 m² terület)
- Az önkormányzat vállalja továbbá, hogy a Településrendezési Tervét módosítja annak megfelelően, hogy a 780/58. hrsz-ú ingatlan a tervbe vett út északi oldalán a rendezési terv módosítása révén beépíthetővé válik, illetőleg a 703/2. hrsz-ú ingatlant a forgalomképtelen önkormányzati vagyon köréből átminősíti.

Felkéri a polgármestert, hogy a fenti tartalmú ajándékozási-előszerződés megkötéséről gondoskodjon.

Felelős: Dr. Éles András polgármester

Határidő: 2008. december 31.

2./ Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a hajdúnánási 703/2. hrsz-ú, a 780/58. hrsz-ú és a 780/24. hrsz-ú ingatlanokat érintő, a tulajdon-átruházás alapját képező ajándékozási szerződéseket a Településrendezési Terv elfogadását, és az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 9/2004. (V. 03.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezetbe foglalására megalkotott, többször módosított 21/2005. (V. 25.) Önkormányzati Rendelet módosítását követően köti meg Tímári Sándor Hajdúnánás, Polgári utca 92. szám alatti lakossal.

Felkéri a polgármestert, hogy a megjelölt ingatlanokat érintő ajándékozási szerződések megkötéséről gondoskodjon.

Felelős: Dr. Éles András polgármester

Határidő: 2009. április 30.

Hajdúnánás, 2008. november 10.

Dr. Éles András
polgármester