

Ügyiratszám: 3238-1/2007. A 2007. július 5.-i képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének melléklete	Ügyintéző:	Szabó Mária vagyongazdálkodási ügyintéző
	Ellenőrizte: (Jegyző/aljegyző kézjegye)
	Megtárgyalja: (bizottságok megnevezése)	

ELŐTERJESZTÉS

a Gábor Áron u. 37. sz. alatti ingatlan értékesítésére

Tisztelt Képviselőtestület!

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 2006. augusztus 31.-i ülésén tárgyalta a Hajdúszoboszló, Gábor Áron utca 37. szám alatti 3073 hrsz-ú ingatlan értékesítését.

Emlékeztetőül:

„Hajdúszoboszló Város Önkormányzata tulajdonában áll a Hajdúszoboszló, Gábor Á. u. 37. szám alatti 3073 hrsz-ú 1070 m² területű gazdasági épület és udvar megnevezésű ingatlan. A területet a Gábor Áron utca új nyomvonalának kialakítása érdekében sajátította ki néhány éve az önkormányzat. Az ingatlanon egy cca. 10 m² nagyságú épület található.

A Helyi Építési Szabályzat előírásai szerint a telek Gábor Áron utca felőli része cca. 300 m² nagyságú terület (mellékelt térképen jelölve) esik az utca nyomvonalába.

Mivel az ingatlan átlagosan 9 m széles, ezért a visszamaradó rész önállóan beépítésre nem alkalmas.

A HAJDÚSZÖV Kereskedelmi és Ipari Zrt. vételi ajánlatot nyújtott be az önkormányzathoz a 3073 hrsz-ú ingatlan visszamaradó, cca. 700 m² nagyságú területére. Az ajánlott vételár 21.000.000,-Ft, amely négyzetméterenként 30.000,-Ft összegnek felel meg. A vételárat a szerződéskötéskor egy összegben vállalják megfizetni.

A társaság a Gábor Áron u. és a Damjanich u. közötti területen az önkormányzati tulajdonú ingatlanon kívül több kisebb üdülőteltet felvásárolva, egy kb. 2700 m² nagyságú területet szeretne összevonni, hogy azon apartman jellegű üdülőket és kiskereskedelmi célú létesítményt építhessen.

A hivatal támogatja az elképzelést, tekintettel arra, hogy ezzel a beruházással megindul egy olyan kedvező folyamat, amely a fürdő közvetlen közelében lévő rendezetlen üdülőtelték környezetének megváltoztatására irányul.

Figyelemmel arra, hogy az utca nyomvonalán kívül eső ingatlanrész területét földmérési munkarészek hiányában még nem ismerjük, a hivatal javasolja, hogy a képviselőtestület négyzetméterenkénti árat határozzon meg. Figyelembe véve az ingatlan piaci viszonyokat és a most zajló, Gábor Á. u. 8. szám alatti ingatlan kisajátítása során kialakult piaci árat, a hivatal javasolja, hogy az önkormányzat bruttó 37.000,-Ft/m² eladási áron értékesítse a telket.”

A Képviselőtestület a 159/2006.(VIII.31.) számú határozatában támogatta a 3073 hrsz-ú ingatlan közterületbe nem eső területének bruttó 37.000,-Ft/m² eladási áron történő értékesítését.

A HAJDÚSZÖV Kereskedelmi és Ipari Zrt. nevében eljáró Leel-Össy Ügyvédi Iroda 2007. május 18-án kelt levelében tájékoztatta az önkormányzatot arról, hogy a HAJDÚSZÖVKER ZRT. elállt beruházási szándékától.

A projektekre az ügyvédi irodán keresztül egy másik beruházó jelentkezett, a Horváth Zsolt ügyvezető által képviselt HORVÁTH TŰZÉP Építőipari és Kereskedelmi Kft. (székhely: Jánd, Rákóczi út 96/b.).

A Képviselőtestület hozzájárulása esetén, - változatlan feltételek mellett - a HAJDÚSZÖVKER ZRT. helyébe lépve a beruházást kivitelezné, és megépítené a területre tervezett apartman-házak komplexumot.

A 3073 hrsz-ú ingatlan a HÉSZ szabályozása szerint az Üü/1.1 számú építési övezetbe esik, amely üdülőházas üdülőterületnek minősül. A telek adottságai alapján – szélessége 9 méter – önállóan nem beépíthető, figyelembe véve a környezeti tényezőket, a szomszédos, kis alapterületű ingatlanokat, más, közérdekű célra történő használatra nem alkalmas.

A beruházó elképzelése összhangban áll az önkormányzat több éve elindult törekvésével, nevezetesen, hogy a 200-300 m² nagyságú, nem egységesen beépített üdülőterületek – több ingatlan egyesítésével - felszámolásra kerüljenek.

Figyelembe véve, hogy az ingatlan piacon az elmúlt évben jelentős változás nem következett be, ezért a hivatal javasolja az eladási ár változatlanul hagyását.

Határozati javaslat:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 159/2006.(VIII.31.) számú Képviselőtestületi határozatát visszavonja.

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselőtestülete hozzájárul a Hajdúszoboszló, Gábor Á. u. 37. sz. alatti 3073 hrsz-ú ingatlan a Helyi Építési Szabályzat szerint közterületbe nem eső területének bruttó 37.000,- Ft/m² eladási áron történő értékesítéséhez a HORVÁTH TÜZÉP Építőipari és Kereskedelmi Kft. részére.

A terület kialakításával és engedélyeztetésével járó költségek a vevőt terhelik.

A vételárát a vevő az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg egy összegben fizeti meg az önkormányzat részére.

A képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert a szükséges okiratok aláírására.

Határidő: **2008. március 15.**

Felelős: **jegyző**

Hajdúszoboszló, 2007. június 25.

Lőrincz László
irodavezető főkönyvelő