

Ügyiratszám: 389/2008. A 2008. március 27.-i képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének melléklete	Ügyintéző:	Szabó Mária vagyongazdálkodási ügyintéző
	Ellenőrizte: (Jegyző/aljegyző kézjegye)
	Megtárgyalja: (bizottságok megnevezése)	Pénzügyi, Gazdasági Bizottság Városfejlesztési és Műszaki Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

Az I. F. K. 2001 Kft. kérelméről

Tisztelt Képviselőtestület!
Tisztelt Bizottságok!

Az I. F. K. 2001. Kft. 2002. július 9-én vásárolta meg az önkormányzattól a Hajdúszoboszló, Gábor Áron u. 32. szám alatti 2497/2 hrsz-ú, 7094 m² nagyságú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlant.

Az önkormányzat a telket beépítési kötelezettséggel, valamint ennek biztosítására visszavásárlási joggal értékesítette bruttó 70.000.000,-Ft eladási áron. A beépítési kötelezettség 2008. július 09. napon jár le.

2004. évben az ingatlanból a szomszéd ingatlan tulajdonosok részére, a Helyi Építési Szabályzat által előírt építési telek kialakítása céljából a Kft. ingatlanrészt értékesített, így a 2497/2 hrsz-ú telek nagysága 6038 m²-re változott.

Az I.F.K. 2001 Kft. a visszavásárlási jog lejárat határidejének módosítása iránti kérelemmel fordult az önkormányzathoz.

A Kft. elmondása szerint elhúzódott a terület környezetének kialakításával kapcsolatos eljárás. Ezen túlmenően nem sikerült megfelelő beruházási célt meghatározni, amely az építési tervek kidolgozásához feltétlen szükséges lett volna. Cégük jelenleg jutott el a konkrét beruházási cél meghatározásához. A terv 1 db háromszintes, 300 m² alapterületű panzió megépítése mellett a tervezés függvényében több mint 200 férőhelyes díjfizetős parkolóhely kiépítését tartalmazza. A panzió saját parkoló szükségletét mélygarázs megépítése biztosítja. Ezen túl a parkolóhelyek terhére további szolgáltató egységek megépítése lehetséges. Célszerűségét és gazdaságosságát a későbbiekben kell vizsgálni.

Tekintettel arra, hogy a fentiek a visszavásárlási jog lejártáig (2008. 07. 09.) nem valósíthatóak meg, ezért kérik a Képviselőtestületet a visszavásárlási jog meghosszabbításával a cég részére lehetővé tenni, hogy a beruházási tervre építési engedélyt kérhessen legkésőbb 2008. 12. 31. napig, illetve a jogerős építési engedély alapján a beruházást megvalósíthassa 2009. 12. 31. napig. Figyelembe véve a Hajdúszoboszlón közismert szűkös parkolóhely kapacitás bővítés lehetőségét, a kérelmező bízik a Képviselőtestület jóváhagyásában.

A hivatal véleménye szerint az önkormányzatnak megvan a jogalapja a visszavásárlási jog érvényesítéséhez. A Kft. bírósághoz fordulhat, de valószínűsíthető, hogy az önkormányzat számára kedvező ítélet születne.

Abban az esetben, ha az önkormányzat élni kíván visszavásárlási jogával, foglalkozni kell az ingatlan további hasznosításának kérdésével.

A terület elhelyezkedéséből adódóan alkalmas parkoló kialakítására, de véleményünk szerint ilyen magas forgalmi értékkel rendelkező ingatlanon nem gazdaságos ilyen jellegű tevékenység folytatása. A területen cca. 200-250 db parkoló alakítható ki. Teljes kihasználtság kizárólag nyáron 1,5 hónapig várható, így véleményünk szerint az üzemeltetése nem gazdaságos.

Határozati javaslat:

1./ Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselőtestülete hozzájárul, hogy az önkormányzat éljen a Hajdúszoboszló, Gábor Áron u. 32. szám alatti 2497/2 hrsz-ú, 6038 m² területű, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra bejegyzett elővásárlási jogával, és azt a 2002. 07.09.-én kelt adásvételi szerződésben rögzített négyzetméterenkénti áron visszavásárolja az I.F.K. 2001. Kft.-től. A vételárat az önkormányzat hitelfelvétel terhére biztosítja.

A Képviselőtestület felhatalmazza a Polgármestert a szükséges okiratok aláírására.

2./ Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselőtestülete hozzájárul a Hajdúszoboszló, Gábor Áron u. 32. szám alatti, 2497/2 hrsz-ú ingatlanra bejegyzett visszavásárlási jog lejárat határidejének 2009. december 31. napig történő módosításához.

A Képviselőtestület felhatalmazza a Polgármestert a szükséges okiratok aláírására.

Határidő: 2008. március 17.

Felelős: jegyző

Hajdúszoboszló, 2008. március 17.

Lőrincz László
irodavezető főkönyvelő