

Száma: HAJ/17911-11/2019.

Előkészítő: Poór Brigitta vagyonkezelési- és
hasznosítási ügyintéző

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS

a 499/42 helyrajzi számú ingatlan csere lehetőségének visszautasításáról

A Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2019. március havi képviselő-testületi ülésen kezdeményezte az önkormányzat tulajdonában álló 499/46 helyrajzi számú ingatlannal (mely Hajdúnánás város Helyi Építési Szabályzatában ipari területként szerepel) szomszédos 499/42 helyrajzi számú terület egy részének megvásárlását.

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 89/2019. (III. 28.) számú Képviselő-testületi Határozat I. pontja alapján a vételi ajánlatot tett a 499/42 helyrajzi számú, szántó megnevezésű, 12 500 m² nagyságú területre, melynek kizárólagos tulajdonosa Molnár András 4080 Hajdúnánás, Thököly u. 2. sz. alatti lakos. Az ingatlan egy része Lf-4 – „Lakóterület – falusias (általános)”-, míg a másik része Gip-1 – „Gazdasági terület – ipari” – övezetbe, valamint „Telken belüli védőzöld – beültetési kötelezettséggel” övezetbe tartozik. Az önkormányzat a Gip-1 és a Telken belüli védőzöld övezetbe tartozó területet kívánta megvásárolni terület- és településrendezés céljából.

Molnár András meghatalmazott jogi képviselő útján a *mellékletben* szereplő válaszlevelet küldte meg az önkormányzat részére. Levelében tájékoztatja az önkormányzatot, hogy **az általunk megbízott értékbecslő, a Kulcsár Bt. által elkészített értékbecslésben feltüntetett 135 Ft/m² vételárat a körülbelül 5685 m² területrészre nem fogadja el**, mert irreálisan alacsonynak tartja, valamint kifogásolja, hogy az értékbecslést nem igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő készítette. Álláspontja szerint a kisajátítás elkerülését földcserével lenne célszerű megoldani, így a *mellékelt* térképen látható, hogy a Hajdúnánás, belterület 499/46 helyrajzi számú, az önkormányzat tulajdonát képező, legelő megnevezésű, szomszédos ingatlanból, a térképen „L” betűvel jelzett rombusz alakú terület és a 499/43 helyrajzi számú út és a 499/42 helyrajzi számú ingatlan közötti sávot szeretné megszerezni csere jogcímén az ingatlanjából igénybe vett terület fejében.

A csere fejében felajánlott terület esetében a 499/43 helyrajzi számú út és a 499/42 helyrajzi számú ingatlan közötti sáv közterület, forgalomképtelen vagyon körébe tartozik. A 499/43 helyrajzi számú rombusz alakú terület körülbelül 3900 m² nagyságú terület az ipari területhez vezető jövőbeni útszélesítések miatt szükséges, hogy önkormányzati tulajdonban maradjon.

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 89/2019. (III. 28.) számú Képviselő-testületi Határozat II. pontja alapján, amennyiben az adásvétel nem valósul meg, a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § c) pontja alapján az ingatlan kisajátítása közérdekű célokra lehetséges terület- és településrendezés céljából. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 17. §-a szabályozza a településrendészeti feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézményeket, amelynek e) pontjában szerepel a kisajátítás.

Javaslom a Képviselő-testületnek, hogy a fentiekben meghatározott Molnár András képviselője által a csere vonatkozásában benyújtott ajánlatot ne fogadja el, tekintettel arra, hogy a jövőbeni célok megvalósítására az önkormányzat hasznosítani kívánja a 499/46 helyrajzi számú ingatlant. Javaslom a képviselő-testületnek, hogy a 499/42 helyrajzi számú Gip-1 – „Gazdasági terület – ipari” – övezetbe, **valamint „Telken belüli védőzöld – beültetési kötelezettséggel” övezetbe tartozó területre a korábbi határozatban foglaltaknak megfelelően kisajátítási eljárást kezdeményezzen.**

A fentiek alapján előterjesztem az alábbi

HATÁROZATI JAVASLAT - ot :

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Molnár András (4080 Hajdúnánás, Thököly u. 2. sz. alatti lakos) képviselője által a csere vonatkozásában benyújtott ajánlatát nem fogadja el, nem kíván élni a csere lehetőségével.

A 89/2019. (III. 28.) számú Képviselő-testületi Határozat II. pontjának megfelelően a döntés hatályát fenntartja, miszerint kisajátítási eljárást kezdeményez.

Felhatalmazza a polgármestert a kisajátítás iránti kérelem benyújtására, valamint felkéri, hogy Molnár András (4080 Hajdúnánás, Thököly u. 2. sz.) értesítéséről gondoskodjon.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2019. július 21. - értesítésre
2019. július 30. - kisajátítás iránti kérelem benyújtására

Hajdúnánás, 2019. június 19.

Szólláth Tibor
polgármester