



Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzat
Agrárgazdasági, város- és gazdaságfejlesztési tanácsnokától
Képviselő-testület 2021. szeptember 23. napján tartandó ülésére

Tárgy: Városközpont egy részének (12048, 12046, 10002, 10003 hrsz.) kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása

Döntési dokumentumok száma: 1 db
Döntési dokumentumok típusa: határozati javaslat
Nyílt ülés
Szavazás módja: egyszerű többség
Névszerinti szavazás: nem
Költségvetést érint: nem

Melléklet: 1 db térkép

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények:

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
124/2021.(VIII.19.) határozata
a Hajdúhadház 12048 hrsz-ú (Bocskai tér 13. szám) ingatlan teljes területe és a Hajdúhadház
12046 hrsz-ú (Dr. Földi János utca 4. szám) ingatlanból 345 m² nagyságú terület
értékesítéséről

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Hajdúhadház 12048 hrsz-ú ingatlan és 12046 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanból 345 m² nagyságú terület értékesítésével kapcsolatos előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, hogy a SJKP Budindservice Kft. (4220 Hajdúböszörmény, Radnóti utca 1.) 41.000.000,- Ft + ÁFA összegű – Hajdúhadház 12048 hrsz-ú, a valóságban 4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 13. szám alatti ingatlanra és a Hajdúhadház 12046 hrsz-ú, a valóságban 4242 Hajdúhadház, Dr. Földi János utca 4. szám alatti ingatlanból 345 m² nagyságú területre vonatkozó vételi ajánlatát elfogadja.

Felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert az adásvételi szerződés aláírására a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. §-ban foglalt előírások figyelembevételével.

A Hajdúhadház 12046 hrsz-ú, a valóságban Hajdúhadház, Bocskai tér 13. szám alatti ingatlan a 2018-ban felvett 60 millió Ft beruházási hitel egyik fedezete, a Tiszántúli Takarékszövetkezet javára jelzálog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli. Fentiekre tekintettel a Képviselő-testület úgy döntött továbbá, hogy a Bocskai tér 13. szám alatti ingatlan helyett, annak kiengedéséhez a Takarékbank Zrt. részére a Hajdúhadház, 11828 hrsz-ú, a valóságban Hajdúhadház, Arany János utca 24. szám alatti (lakóház, udvar) ingatlant ajánlja fel, mivel a vételár nem kerül betörlesztésre.

Felkéri a Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatalt, hogy a határozat végrehajtásához szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Törökné Dr. Petrény Beáta jogi referens

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
125/2021.(VIII.19.) határozata**

a Hajdúhadház 10002 hrsz-ú (Mester utca 33. szám) és a Hajdúhadház 10003 hrsz-ú (Mester utca 35. szám) ingatlanok értékesítéséről

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Hajdúhadház 10002 hrsz-ú és a Hajdúhadház 10003 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanok, mindösszesen 2339 m² nagyságú terület értékesítésével kapcsolatos előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, hogy a SJKP Budindservice Kft. (4220 Hajdúböszörmény, Radnóti utca 1.) 39.000.000,- Ft + ÁFA összegű – Hajdúhadház 10002 hrsz-ú, a valóságban 4242 Hajdúhadház, Mester utca 33. szám alatti 1101 m² területű ingatlanra és a Hajdúhadház 10003 hrsz-ú, a valóságban 4242 Hajdúhadház, Mester utca 35. szám alatti 1238 m² területű ingatlanra vonatkozó vételi ajánlatát elfogadja.

Felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert az adásvételi szerződés aláírására a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. §-ban foglalt előírások figyelembevételével.

Felkéri a Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatalt, hogy a határozat végrehajtásához szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Törökné Dr. Petrény Beáta jogi referens

II. Irányadó jogszabályok

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi építésügyi szabályzatról és szabályozási tervről a 21/2011.(VIII.18.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: HÉSZ) rendelkezett.

III.Döntési lehetőség bemutatása; döntés indoklása:

1. számú városfejlesztési terület - Bocskai tér:

Hajdúhadház Város Önkormányzata a Hajdúhadház 12048 hrsz-ú, a valóságban Hajdúhadház, Bocskai tér 13. szám alatti ingatlan teljes területének értékesítésére és a Hajdúhadház 12046 hrsz-ú, a valóságban Hajdúhadház, Dr. Földi János utca 4. szám alatti ingatlanból 345 m² nagyságú terület értékesítésére 2021. 07. 27. napján nyilvános pályázati felhívást tett közzé.

Az ajánlattételi határidő lejártáig 1 cég adott érvényes árajánlatot. (ajánlattevő neve: SJKP Budindservice Korlátolt Felelősségű Társaság)

A SJKP Budindservice Kft. nyilatkozott tett arról, hogy kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy az érintett ingatlanon építendő építmény értékesítése esetén Hajdúhadház Város Önkormányzata részére elővásárlási jogot biztosít két lakás megvásárlására, melyek alapterülete lakásonként legalább 50 négyzetméter, legfeljebb nettó 380.000. forint/m² áron.

Az ajánlattevő érvényes ajánlatot tett, amely mind pénzügyi, gazdasági, mind szakmai szempontból alkalmas a szerződés teljesítésére.

2. számú városfejlesztési terület – Mester utca 33-35. szám

Hajdúhadház Város Önkormányzata a Hajdúhadház 10002 hrsz-ú, a valóságban Hajdúhadház, Mester utca 33. szám alatti 1101 m² területű és a Hajdúhadház 10003 hrsz-ú, a valóságban Hajdúhadház, Mester utca 35. számú 1238m² területű 1/1 arányú, önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésére 2021. 07. 27. napján nyilvános pályázati felhívást tett közzé.

Az ajánlattételi határidő lejártáig 1 cég adott érvényes árajánlatot. (ajánlattevő neve: SJKP Budindservice Korlátolt Felelősségű Társaság)

A SJKP Budindservice Kft. nyilatkozatot tett arról, hogy kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy az érintett ingatlanon építendő építmény értékesítése esetén Hajdúhadház Város Önkormányzata részére elővásárlási jogot biztosít egy erkélyes lakás megvásárlására, melyek alapterülete legalább 60 négyzetméter, illetve földszinti üzlethelyiség (legalább 50 négyzetméteres) legfeljebb nettó 380.000. forint/m² áron.

Az ajánlattevő érvényes ajánlatot tett, amely mind pénzügyi, gazdasági, mind szakmai szempontból alkalmas a szerződés teljesítésére.

A fenti beruházások megvalósítása érdekében szükséges módosítani a településrendezési eszközöket. Ahhoz, hogy a településrendezési eszköz módosítás rövid határidőre befejezésre kerüljön ezen beruházási területeket kiemelt fejlesztési területté kell nyilvánítani. Csak ebben az esetben van lehetőség gyorsított „állami főépítési tárgyalásos eljárás” keretén belül módosítani a HÉSZ-t.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2021. (IX. ..) határozata
a Városház központ egy részének (Hajdúhadház 12048, 12046, 10002, 10003
hrsz-ú területek) kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a beruházás elősegítése érdekében a városház központ egy részének (Hajdúhadház 12048, 12046, 10002, 10003 hrsz.) a területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Felkéri Biró-Balogh Anikó főépítést a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Biró-Balogh Anikó főépítész

Hajdúhadház, 2021. szeptember 17.

Tisztelettel:

Szőllős László
Agrárgazdasági, város-és
gazdaságfejlesztési tanácsnok

Az előterjesztést összeállította: Biró-Balogh Anikó
települési főépítész

Az előterjesztést véleményezte és jóváhagyta:

Dr. Tóth Judit
hatósági irodavezető

