

Száma: HAJ/32711-24/2019.

Előkészítő: Nagy Ildikó önkormányzati és
vagyonhasznosítási ügyintéző
Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS

a Hajdúnánás, belterület 700 hrsz, 1638 hrsz, 3612 hrsz földrészlet megosztásáról és ingatlan nyilvántartásban történő átvezetéséről

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (VI. 30.) Önkormányzati Rendeletével jóváhagyott rendelkezéseinek értelmében a képviselő-testület úgy döntött, hogy a Hajdúnánás, kül- és belterület bizonyos ingatlanait, az alábbiakban részletezve a fenti határozattal összhangban, a településrendezési elveknek megfelelően meg fogja osztani, majd ezeket a településrendezés irányelveivel összhangban átminősíti és hasznosítja.

Egy ilyen összetett eljárást – amíg a megvalósítás fázisába ér – hosszadalmas és időben elnyúló folyamatok előznek meg, a mindenkori képviselő-testület feltétlen támogatása mellett. Az alábbi ingatlanoknál megállapítható, hogy végre a végső szakaszába jutott az átminősítés és hasznosítás.

Telekalakítási eljárásokban 2017. január 1-től, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 53. § (1) bekezdése, illetőséget tekintve a 3. § (3) bekezdés c) pontja és az 1. számú melléklet 9.3. pontja alapján a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal elsőfokú hatóságként eljáró Hajdúböszörményi Járási Hivatal hatáskörét állapítja meg. Ez alapján jelöli ki, és keresi meg az ügyben illetékes szakhatósági szervet.

A telekalakítási eljárás általános folyamata:

- Jogszámban meghatározott jogosultsággal rendelkező földmérővel el kell készíttetni a telekalakításról szóló változási vázrajzot
- A változási vázrajzot a földhivatal jogszabályban rögzített tartalmi és pontossági előírások tekintetében vizsgálja, s ha megfelelő, záradékolja.
- A záradékolt vázrajzot HBMKH Hajdúböszörményi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya a kérelem elbírálása során a hajdúnánási ingatlanok telekalakítás-engedélyezési ügyében szakhatóságként megkeresi az illetékes szervet, aki – ha mindent megfelelőnek talál – engedélyezi a telekalakítást, illetve telekmegosztást.
- Az engedélyező határozat jogerőre emelkedését követően az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez a képviselő-testület döntése szükséges.
- Amennyiben a telekalakítás, telekmegosztás jellege igényli, és a telekalakítás képviselő-testületi döntésével egyidejűleg nem történhet meg, úgy egy soron következő képviselő-testületi üléssel szükséges a területek – a hatályos településrendezési tervben szereplő –, vagyonrendeletbe is átvezetésre kerülő átminősítéseiről is döntést hozni.

Az önkormányzat vagyonáról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló, többször módosított 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet.) 14. § (2) bekezdése alapján az egyéb tulajdonosi jognyilatkozatok megtétele csak akkor tartozik polgármesteri hatáskörbe, ha azok ingatlan-nyilvántartási adatokban változást nem eredményeznek, így a telekalakításhoz, telekmegosztáshoz a jelenleg hatályos Vagyonrendelet szerint képviselő-testületi döntés szükséges. Hajdúnánáson jelenleg több ingatlant érintően szükséges ilyen döntéseket hozni, melyek az alábbiak:

I. Hajdúnánás, belterület 700 hrsz

Hajdúnánás, belterület 700 hrsz földrészletre vonatkozóan elmondható, hogy a vázrajz elkészült, a Földhivatali záradékolás 2019. május 16-án megtörtént. A záradékolt vázrajzot HBMKH Hajdúböszörményi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya a kérelem elbírálása során az Hajdúnánás belterület, 700 hrsz ingatlan telekalakítás-engedélyezési ügyében szakhatóságként megkereste a Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Jegyzőjét, aki a K/3941-2/2019. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalásában az 528/2019. számon záradékolt változási vázrajznak megfelelően a telekalakításhoz kikötés nélkül hozzájárult. A szakhatósági állásfoglalás kiadásánál figyelembevételre került a Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Hajdúnánás Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 22/2013. (VI. 30.) Önkormányzati Rendelete, mely magába foglalta a fenti ingatlant GKSZ-1 övezeti besorolással. A már elfogadott településrendezési terveknek megfelelően kialakul majd 1 db út, 2 db Z1, 1 db GIP-1 és 1 db GKSZ-1 terület.

Az engedélyező határozat jogerőre emelkedett, melynek **ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez a képviselő-testület döntése** szükséges.

Egy **soron következő képviselő-testületi döntéssel szükséges a területek** – a hatályos településrendezési tervben szereplő –, Vagyonrendeletbe is átvezetésre kerülő **átminősítéseiről határozatot hozni.**

II. Hajdúnánás, belterület 1638 hrsz

Hajdúnánás, belterület 1638 hrsz földrészletre vonatkozóan elmondható, hogy a vázrajz elkészült, a Földhivatali záradékolás 2019. augusztus 21-én megtörtént. A záradékolt vázrajzot HBMKH Hajdúböszörményi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya a kérelem elbírálása során az Hajdúnánás belterület, 1638 hrsz ingatlan telekalakítás-engedélyezési ügyében szakhatóságként megkereste a Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Jegyzőjét, aki a K/5738-3/2019. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalásában az 778/2019. számon záradékolt változási vázrajznak megfelelően a telekalakításhoz kikötés nélkül hozzájárult. A szakhatósági állásfoglalás kiadásánál figyelembevételre került a Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Hajdúnánás Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 22/2013. (VI. 30.) Önkormányzati Rendelete, mely magába foglalta a fenti ingatlant LLK-3 övezeti besorolással. A már elfogadott településrendezési terveknek megfelelően kialakul majd 2 db Z1, és 1 db LLK-3 terület.

Az engedélyező határozat jogerőre emelkedését követően a **változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez a képviselő-testület döntése** szükséges.

Javaslom a képviselő-testületnek a kialakuló 1638/1 és 1638/2 hrsz forgalomképtelen vagyonként történő nyilvántartásának változatlanul hagyása mellett a **1638/3 hrsz**, újonnan **kivett beépítetlen területt** nevesített földrészlet **Üzleti vagyona**ba történő átminősítését, a településrendezési tervben foglaltaknak megfelelően.

III. Hajdúnánás, belterület 3612 hrsz és 3608/2 hrsz, természetben Bocskai utca 42.

Hajdúnánás, belterület 3612 és 3608/2 hrsz földrészletekre vonatkozóan elmondható, hogy a vázrajz elkészült, a Földhivatali záradékolás 2019. június 27-én megtörtént. A záradékolt vázrajzot HBMKH Hajdúböszörményi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya a kérelem elbírálása során Hajdúnánás belterület, 3612 hrsz és 3608/2 hrsz ingatlanok telekalakítás-engedélyezési ügyében szakhatóságként megkereste a Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Jegyzőjét, aki a K/4825-3/2019. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalásában az 656/2019. számon záradékolt változási vázrajznak megfelelően a telekalakításhoz kikötés nélkül hozzájárult. A szakhatósági állásfoglalás kiadásánál figyelembevételre került a Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Hajdúnánás Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 22/2013. (VI. 30.) Önkormányzati Rendelete, mely magába foglalta a fenti ingatlanokat Lk-2x övezeti besorolással. A kialakuló ingatlanok alakja, terjedelme az előírásoknak megfelel.

Az engedélyező határozat jogerőre emelkedett, melynek az **ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez a képviselő-testület döntése** szükséges.

Fentiek alapján javaslom, hogy a képviselő-testület járuljon hozzá a Hajdúnánás, belterület 700 hrsz, 1638 hrsz és a 3812 (3608/2) alatti ingatlanok mellékelt változási vázrajzai szerinti megosztásához, telekalakításához, és az ingatlan nyilvántartásban történő átvezetéséhez.

A fentiek alapján előterjesztem az alábbi

HATÁROZATI JAVASLAT - ot:

- I./ 1.)** Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Hajdúnánás Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 30/2017. (X. 27.) Önkormányzati Rendelet 2. számú melléklete és az Önkormányzati vagyonról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 14. § (2) bekezdése alapján hozzájárul a Hajdúnánás, belterület 700 hrsz alatti ingatlan - előterjesztéshez mellékelt - változási vázrajz szerinti megosztásához, 700/1, 700/2, 700/3, 700/4 és 700/5 hrsz ingatlanokká alakításához, és az ingatlan nyilvántartásban történő átvezetéséhez.

Felkéri a jegyzőt, hogy a telekmegosztáshoz és az ingatlannyilvántartásban történő átvezetéséhez szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Felelős: Dr. Kiss Imre jegyző

Határidő: 2019. december 15.

- 2.)** Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Hajdúnánás Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 30/2017. (X. 27.) Önkormányzati Rendeletben és az Önkormányzati vagyonról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 14. § (2) bekezdése

alapján kéri, hogy az érintett, újonnan kialakuló földrészek (700/1, 700/2, 700/3, 700/4, 700/5 hrsz) vonatkozásában készítse elő az átminősítést.

Felkéri a jegyzőt, hogy az előterjesztés elkészítéséhez szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Felelős: Dr. Kiss Imre jegyző

Határidő: 2019. december 15.

II./Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Hajdúnánás Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 30/2017. (X. 27.) Önkormányzati Rendelet 2. számú melléklete és az Önkormányzati vagyonról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 14. § (2) bekezdése alapján hozzájárul a Hajdúnánás, belterület 1638 hrsz alatti ingatlan - előterjesztéshez mellékelt - változási vázrajz szerinti megosztásához, 1638/1, 1638/2, és 1638/3 hrsz ingatlanokká alakításához, vázrajzban nevesített átminősítéshez és az ingatlan nyilvántartásban történő átvezetéséhez, valamint a 1638/3 hrsz, újonnan kivett beépítetlen területté nevesített földrészlet üzleti vagyonba történő átminősítéséhez.

Felkéri a jegyzőt, hogy a telekmegosztáshoz, átminősítéshez és az ingatlannyilvántartásban történő átvezetéséhez és az átminősítéshez szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon, és terjessze elő az önkormányzat vagyonáról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló önkormányzati rendelet módosítását a telekmegosztása nyomán kialakuló új területek abban történő átvezetéséhez.

Felelős: Dr. Kiss Imre jegyző

Határidő: 2019. december 15. – ingatlannyilvántartásban történő átvezetésre

2020. január 31. – vagyonrendeletben történő átvezetésre

III./ Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Hajdúnánás Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 30/2017. (X. 27.) Önkormányzati Rendelet 2. számú melléklete és az Önkormányzati vagyonról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 14. § (2) bekezdése alapján hozzájárul a Hajdúnánás, belterület 3612 hrsz alatti ingatlan - előterjesztéshez mellékelt - változási vázrajz szerinti telekalakításához, 3612 és 3608/2 hrsz ingatlanok területváltozásához és az ingatlan nyilvántartásban történő átvezetéséhez.

Felkéri a jegyzőt, hogy a telekalakításhoz és az ingatlannyilvántartásban történő átvezetéséhez szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Felelős: Dr. Kiss Imre jegyző

Határidő: 2019. december 15.

Hajdúnánás, 2019. november 20.

Dr. Kiss Imre
jegyző