

ELŐTERJESZTÉS

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. április 8-i ülésére**

Tárgy: A befejezetlen újdombóvári utcanyitásokkal összefüggő döntések

Előterjesztő: Pintér Szilárd polgármester

Készítette: Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott:

Készítő részéről ellenőrizte:

Ábrahám Mónika irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Győrfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A 190/2021. (V. 28.) számú határozattal született döntés a befejezetlen újdombóvári utcanyitásokhoz kapcsolódó tervezési feladatokról, mely alapján elkészültek a Péczely László utca, a Kodály Zoltán utca és a Fáy András utca vízellátásának és szennyvízcsatornázásának, továbbá a közlekedési építmények engedélyezési tervei. A helyszínrajzok az előterjesztés mellékletét képezik.

Az elkészült tervekből látható, hogy a Fáy és a Péczely utca is zsákutcaként kerülne kialakításra, illetve a Péczely utca esetében egy gyalogút menne ki a II. utca irányába, a Kodály Zoltán utca pedig az orvosi rendelő mellett kerülne kivezetésre a III. utcára. Az elkészült tervek alapján vízjogi és közlekedésépítési engedélyeket kell megszerezni.

A 2022. márciusi értébecslés szerint az érintett területek egységára nettó 2.951,- Ft/m². A kialakuló telkek átlagos mérete 700 m², a helyi építési szabályzat szerint kialakítható minimális telekméret 650 m². A kialakítandó út javasolt szabályozási szélessége mindhárom utcában 10 m, így az úthoz szükséges terület ingatlanonként a telek szélessége*5 m, azaz átlagosan 80 m². A kialakuló telkek végleges mérete a tulajdonos szándéka mellett függ a meglévő beépítettségétől, a telken meglévő épületek helyétől is. A tényleges adatokat a készítendő változási vázrajzok fogják tartalmazni.

Javaslom, hogy az önkormányzat tegyen vételi ajánlatot az ingatlantulajdonosok részére, mely szerint az ingatlanok kertrészét az önkormányzat megvásárolja azzal, hogy az út céljára szolgáló terület 50%-os áron kerül beszámításra. Így a közművesítetlen kertrészek átlagos vételára a fentiek alapján 2.065.700,- Ft (telek) + 118.040,- Ft (út céljára szolgáló terület).

Amennyiben a telektulajdonos a kertrészt nem adja el az önkormányzat részére, akkor a közműfejlesztés költsége a tulajdonost terheli.

A három utca tekintetében jelenleg 51 db ingatlan érintett, így valamennyi kertrész megvásárlása esetén a szükséges fedezet maximum 150 millió forint, mely a szükséges telekalakítási eljárás költségét és ügyvédi munkadíjat is tartalmazza.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat a befejezetlen újdombóvári utcanyitásokkal összefüggő döntésekről

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért a Péczely László utca, a Kodály Zoltán utca és a Fáy András utca vízellátásának és szennyvízcsatornázásának, továbbá a megvalósítandó közlekedési építmények engedélyezési terveivel, és azok alapján új építési telkek kialakításával.

2. A Képviselő-testület jóváhagyja, hogy Dombóvár Város Önkormányzata vételi ajánlatot tesz az érintett ingatlan tulajdonosok részére a Fáy András utca, a Péczely László utca és a Kodály Zoltán utca, illetve az új építési telkek tervek szerinti kialakítása érdekében a következők szerint:
 - a telkek kialakításához szükséges kertrész vételára: 2.951,- Ft/m²,
 - az út kialakításához szükséges terület vételára: 1.475,- Ft/m².
3. A Képviselő-testület az ingatlanvásárlásokhoz szükséges 150 millió Ft összegű fedezetet az önkormányzat 2023. évi költségvetésében biztosítja. Az adásvétellel kapcsolatosan felmerülő telekalakítási és ügyvédi költségeket az Önkormányzat vállalja.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a végrehajtáshoz szükséges jognyilatkozatok és intézkedések megtételére.

Határidő: 2022. május 31. – a vételi ajánlatok kiküldésére

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Pénzügyi Iroda

Pintér Szilárd
polgármester