

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2010. február 22-i ülésére

Tárgy: A Rutin Invest Kft. területcsere kérelme

Előterjesztő: Patay Vilmos polgármester

Készítette: Vida Tamás vagyongazdálkodási ügyintéző

Tárgyalta: Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott:

Mayer Róbert, a Rutin Invest Kft. képviselőjében

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula, Pénzügyi és Költségvetési Irodavezető

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Gábor Ferenc jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Rutin Invest Kft. 2008 májusában megvásárolta a Dombóvár, Dózsa György utca 1679/3 hrsz.-ú ingatlant az akkori tulajdonosától, a Dombó Coop Zrt.-től.

A telekhatár kitűzésekor megállapítást nyert, hogy az ingatlan északi telekhatára az Önkormányzat tulajdonában lévő vízvezető árokban van.

Mivel a Kft.-nek a terület hasznosításával kapcsolatban hosszútávú elképzelései vannak, ezért bejelentette területcsere kérelmét önkormányzatunkhoz annak érdekében, hogy a telekhatárokat a HÉSZ, Rendezési Terv (RT) előírásainak megfelelően ki lehessen alakítani. A szabályos építési telek kialakítása érdekében a Rutin Kft.-nek az **1679/3** hrsz.-ú saját telkéből összesen **1225 m²**-t kell leadnia önkormányzatunknak, és **867 m²**-t pedig meg kell szereznie az önkormányzati tulajdonú **1679/4** hrsz.-ú területből. Így önkormányzatunk a terület egyenleg alapján **+358 m²** területhez jutna, a Kft. pedig kialakíthatja az RT. szerinti telekhatárait, területét.

A határozati javaslatban szereplő terület-kimutatás alapján az 1679/3 és az 1679/4 hrsz. a változás után megszűnik, és új hrsz.-ok jönnek létre. (Az északi telekhatáron lévő 535 m² leadása ugyan nem kötelező a Kft. részéről, mivel nem érint RT. szerinti kötelező szabályozási vonalat, viszont ésszerű, mivel a telekhatár jelenleg a vízvezető árok közepén fut. 1.sz. melléklet)

A csere előkészítése érdekében előzetesen változási vázrajzot, valamint értébecslést kértünk a területről. A mellékleteken jól látszanak a szükséges területkialakítások a cserék érdekében. Az ügylet lebonyolítását követően ki lehet alakítani a HÉSZ-nek megfelelő telekhatárokat.

Az értébecslés alapján a terület m² ára: 2500.- Ft/m².

A Rutin Kft. által átadandó terület összesen: $1225 \text{ m}^2 \times 2500 \text{ Ft/m}^2 = 3.062.500.-\text{Ft}$

Az önkormányzat által átadandó terület összesen: $867 \text{ m}^2 \times 2500 \text{ Ft/m}^2 = 2.167.500.-\text{Ft}$

Tisztelt Képviselő Testület! Tekintettel arra, hogy a rendezési terv szerinti (2.sz.melléklet) tömbkialakítás önkormányzatunk érdeke is, ezért kérem, hogy a területek cseréjéhez a köztes **2.615.000.-Ft** csereértéken járuljon hozzá.

Pozitív döntés esetén a Rutin Invest Kft. megindítja az ehhez szükséges hatósági eljárásokat.

Határozati javaslat

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete, a vonatkozó rendeletek alapján döntést hoz a tulajdonában lévő 1679/4 és 1680 hrsz.-ú ingatlanrészek, valamint a Rutin Invest Kft. tulajdonában lévő 1679/3 hrsz.-ú ingatlan közötti csereére, összesen **2.615.000.-Ft**, azaz kettőmillió-hatszázötvenöt ezer forint csereértéken.

Területcserék:

<i>Változás előtt</i>			<i>Változás után</i>			<i>Jegyzet</i>
<i>hrsz</i>	<i>műv. ág</i>	<i>terület</i>	<i>hrsz</i>	<i>műv. ág</i>	<i>terület</i>	
1679/3	<i>kivett, raktár, udvar</i>	1 ha 7418 m ²	1679/5	<i>kivett, árok</i>	535 m ²	+535 m ² az 1679/3-ból
			1679/6	<i>kivett, raktár, udvar</i>	1 ha 5458 m ²	+15.134 m ² az 1679/3-ból +324 m ² az 1679/3-ból
			1679/7	<i>kivett, beépítetle n terület</i>	1602 m ²	+1059 m ² az 1679/3-ból +543 m ² az 1679/4-ből
			1679/8	<i>kivett közterület</i>	694 m ²	+606 m ² az 1679/3-ból +88 m ² az 1679/4-ből
1680	<i>kivett közterüle t</i>	2573	1680	<i>kivett közterület</i>	2657 m ²	+84 m ² az 1679/3-ból
<i>Összesen :</i>		2 ha 946 m ²			2 ha 946 m ²	

A képviselőtestület felhatalmazza a Polgármestert az erről szóló változási vázrajz és szerződés aláírására.

Határidő: 2010. április 30.

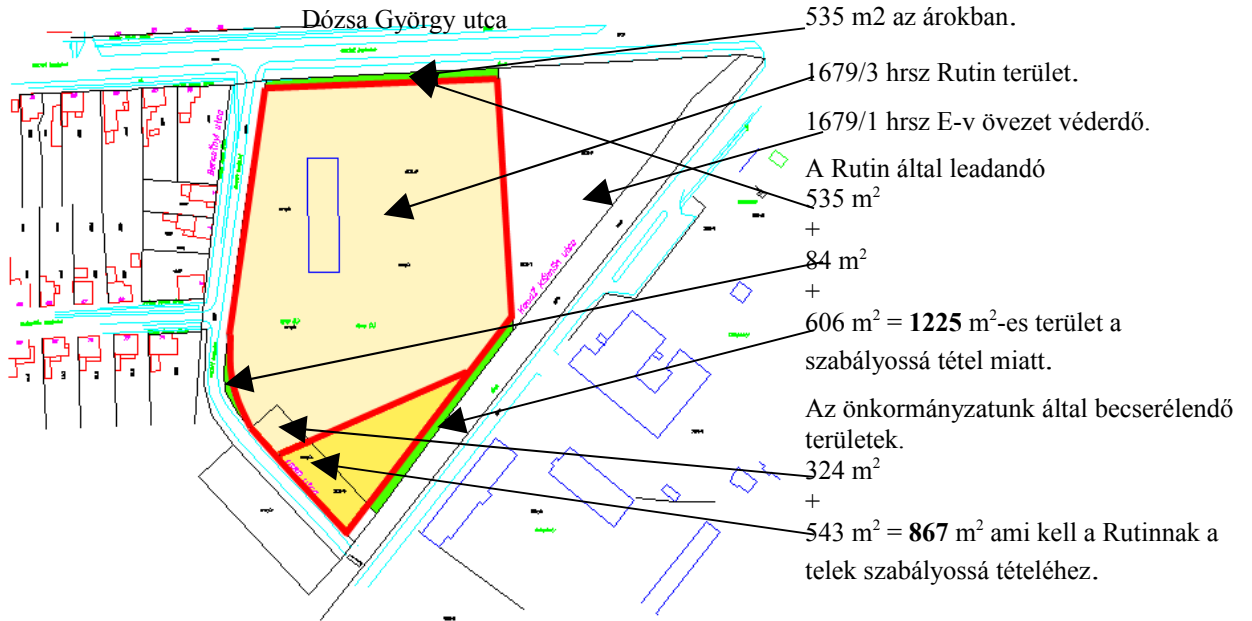
Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Jogi, Hatósági és Vagyongazdálkodási Iroda

Dombóvár, 2010. február 11.

Patay Vilmos
polgármester

1.sz. melléklet



2.sz. melléklet

A Rendezési terv, terv lap kivonata.

