

## 9. számú előterjesztés

Egyszerű többség

### **ELŐTERJESZTÉS** **Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének** **2016. május 26-i rendes ülésére**

**Tárgy:** Tüskei városrészben kialakítandó ipari parkhoz szükséges területcsere

**Előterjesztő:** Szabó Loránd polgármester

**Készítette:** Városüzemeltetési Iroda

**Tárgyalta:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:** Molnár István, ingatlantulajdonosok képviselője  
Németh Lajos ingatlantulajdonos  
Kovács Sándor ingatlantulajdonos

**Készítő részéről ellenőrizte:**  
Ábrahám Mónika irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

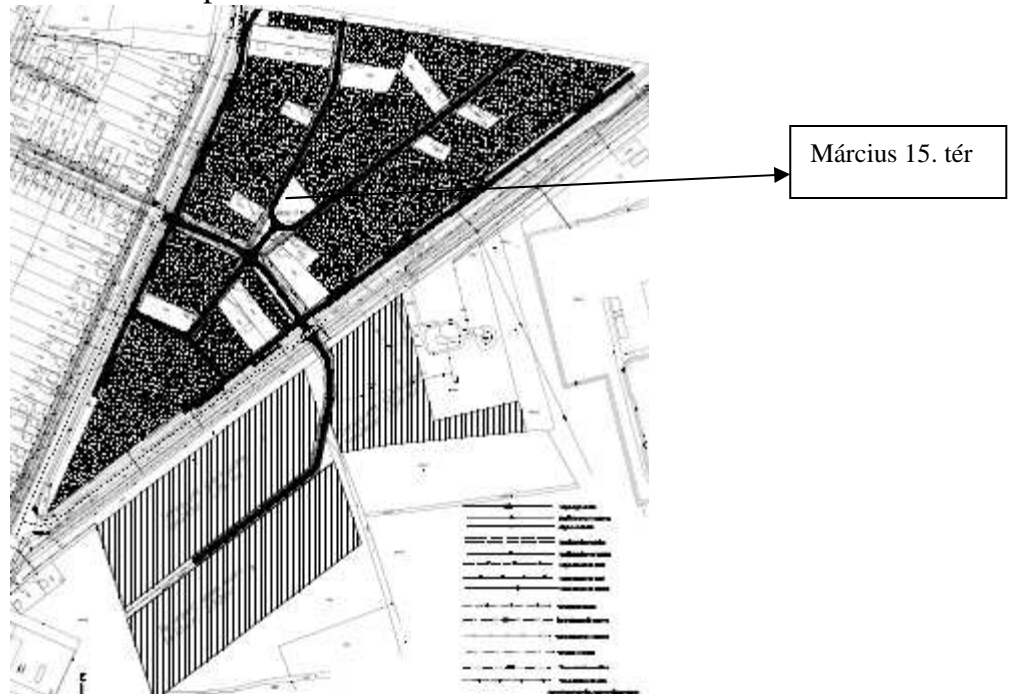
**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**  
Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**  
dr. Letenyei Róbert jegyző

## Tisztelt Képviselő-testület!

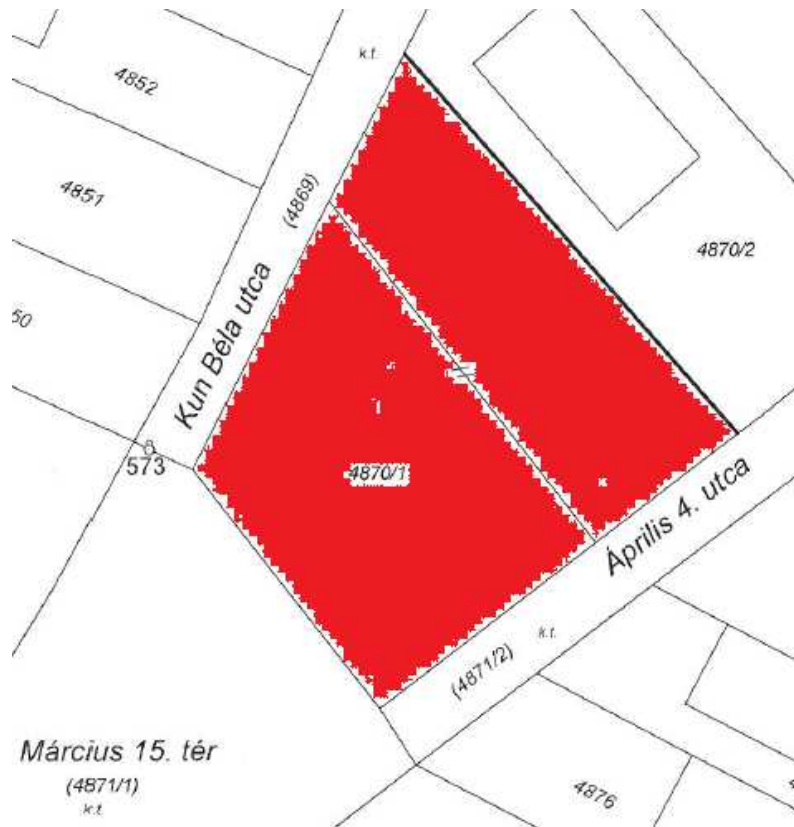
Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 201/2016. (V. 5.) számú határozatával döntött a TOP-1.1.1-15 Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztése tárgyú felhívás keretében a Tüskei Iparterület fejlesztése és új iparterület kialakítása című támogatási kérelem benyújtásáról. A kérelem benyújtásának határideje május 30-a.

Az elképzelések szerint a térképen jelölt (sátrózott és pontozott) területek tartoznának a pályázattal érintett ipari területbe.



A pályázat alapján a dombóvári 4871/1 hrsz.-ú közterület (a Március 15. tér) egy darabja is részét képezi a kialakítandó ipari területnek, mely jelenleg 3900 m<sup>2</sup>. Amennyiben a pályázat nyer, a hasznos terület nagysága 1370 m<sup>2</sup> lesz, ahova napelem park épül. Ez utóbbi területének növelése érdekében tárgyalásokat folytattam a szomszédos **4870/1 és 4870/2 hrsz.-ú** ingatlanok tulajdonosaival. A belterületi ingatlanokat az Agrár-Béta Kft. művelési haszonbérleti szerződés alapján. Ez utóbbi miatt az ingatlantulajdonosok nem kívánják a tulajdonukat normál adásvétellel értékesíteni, hanem a tulajdonjog átruházásáért cserébe *hasonló adottságú önkormányzati területeket kérnek.*

Az ingatlanok telekalakításának tervét a Vadászi és Társa Kft. elkészítette. Eszerint a 4870/2 hrsz.-ú ingatlan területéből 1.597 m<sup>2</sup> kerülne összevonásra a 4870/1 hrsz.-ú ingatlannal. A telekösszevonással így egy 3.665 m<sup>2</sup>-es terület tulajdonjogát tudná az önkormányzat megszerezni.



A megszerzendő ingatlanok főbb jellemzői:

|                 |                            |                     |
|-----------------|----------------------------|---------------------|
|                 | 4870/1 hrsz.               | 4870/2 hrsz.        |
| Megnevezése     | Kivett beépítetlen terület |                     |
| Területe        | 2068 m <sup>2</sup>        | 1597 m <sup>2</sup> |
| HÉSZ besorolása | Gksz-1                     |                     |

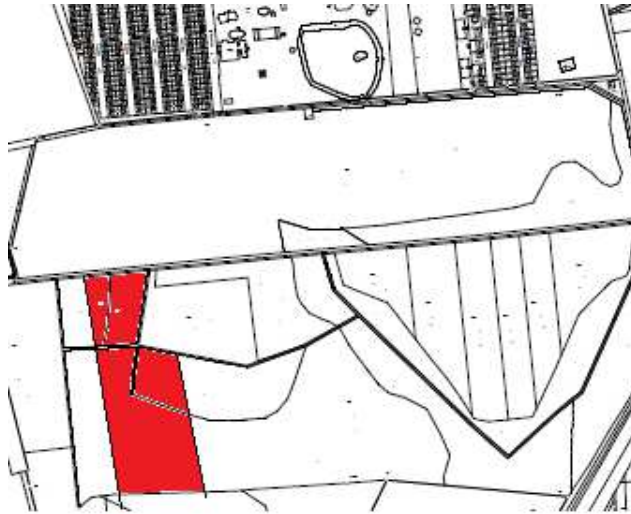
Az ipari területek kialakításának fontos feltétele, hogy az érintett ingatlanok Gip-4 övezetbe tartozzanak, ami jelentős mértékű zavaró hatású ipari területek építményeinek elhelyezésére szolgál.

Mivel ez a feltétel jelenleg nem áll fenn, ezért módosítani kell a jelenleg érvényben lévő helyi építési szabályzatot, melyről a Képviselő-testület korábban már döntött, a módosítás folyamatban van.

A leendő csereingatlanok:

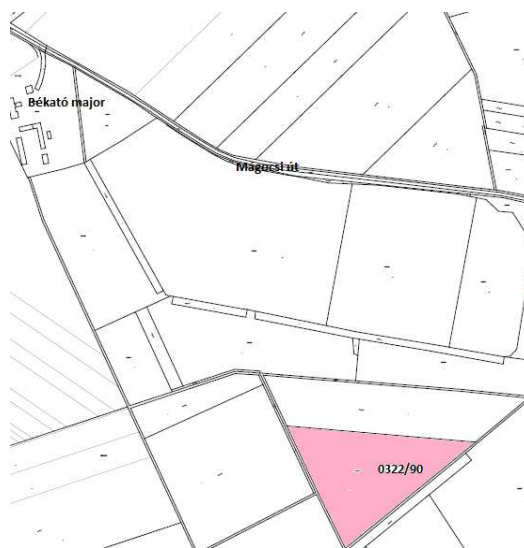
Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok áttekintése után első körben a Kesztyűgyár melletti ugyancsak beépítetlen területek (kiskertként 2016. december 31-ig hasznóbérbe vannak adva) felajánlása történt meg. Mivel ezen ingatlanok az elhelyezkedésük miatt a tulajdonosoknak nem feleltek meg, ezért az alábbi külterületi ingatlanok kerültek szóba csereterületként:

1. A dombóvári 0302/24 hrsz.-ú rét és árok: Az 5 ha 4375 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan Gunaras alatt helyezkedik el. A területet az Agrár-Béta Kft. haszonbérli. A megfelelő nagyságú csereterület telekalakítással kialakítható.



Előzetes egyeztetések alapján a dombóvári 4870/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa kapna a jelzett ingatlanból csereterületet.

2. A dombóvári 0322/90 hrsz.-ú legelő: a 4 ha 3243 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból az önkormányzatnak 576/7135-öd (3491 m<sup>2</sup>) tulajdonrésze van. Az osztatlan közös tulajdon megszüntetése folyamatban van. A 2012-ben benyújtott kérelmünkre a földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény alapján elindult eljárás költségeit a Magyar Állam viseli. A terület a mágocsi úttól jobbra helyezkedik el. Az önkormányzat az ingatlant nem hasznosítja. A terület felajánlása a dombóvári 4870/2 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosainak történne meg.



Mivel a csereingatlanok elhelyezkedése (bel-, ill. külterület) és művelési ág besorolása (beépítetlen terület, rét) is eltérő, ezért a cserére csak értékegyeztetéssel kerülhet sor.

A vagyonrendelet szerint az ingatlan tulajdonjogának megszerzése előtt forgalmi értékbecslést kell készíttetni.

A projekt jelentős szerepet játszik a helyi gazdaságfejlesztésben a munkahelyek megtartásával és újak létesítésével, kedvezőbb infrastrukturális körülmények kialakításával, és új közművek kiépítésével, ezért kérem a Képviselő-testület előzetes elvi hozzájárulását az érintett ingatlanok cseréjéhez.

### **Határozati javaslat**

#### **A Tüskei Iparterület fejlesztése és új iparterület kialakítása című pályázathoz kapcsolódó ingatlancseréről**

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elviekben támogatja a dombóvári 4870/1 és 4870/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen területek telekalakításával létrejövő 3665 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan tulajdonjogának cserével való megszerzését, amennyiben a tüskei új iparterület kialakításához szükséges pénzügyi fedezet pályázati úton támogatást nyer a TOP-1.1.1-15 Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztése tárgyú felhívás keretében benyújtott, „A Tüskei Iparterület fejlesztése és új iparterület kialakítása” című támogatási kérelem alapján.
2. Az 1. pont szerinti ingatlan tulajdonjogáért cserébe az alábbi önkormányzati tulajdonú csereterületek felajánlása történhet meg értékegyeztetés mellett az érintett ingatlantulajdonosok részére:
  - a) a dombóvári 4870/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa részére a dombóvári 0302/24 hrsz.-ú rét és árok megnevezésű ingatlanból telekalakítással létrejövő terület,
  - b) a dombóvári 4870/2 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai részére az osztatlan közös tulajdonú dombóvári 0322/90 hrsz.-ú legelő megnevezésű ingatlanból a terület megosztása után az önkormányzatra jutó ingatlanrész.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pont szerinti pályázat nyertessége esetén a cserével érintett területek értékének meghatározásához szükséges intézkedéseket tegye meg, a csere feltételeiről egyeztessen az érintett ingatlantulajdonosokkal és azokat jóváhagyás végett terjessze a képviselő-testület elé.

**Határidő:** 2016. december 31.

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd  
polgármester