

6. számú előterjesztés

Egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS **Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének** **2014. augusztus 28-i rendes ülésére**

Tárgy: A Kis-Konda patak völgyében található ingatlanok megvásárlására érkezett felajánlás

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Önkormányzati Iroda

Tárgyalta: Városgazdálkodási Bizottság
Pénzügyi Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: Bischof László ingatlantulajdonos

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

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
dr. Letenyei Róbert jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Bischof László az alábbi, kizárólagos tulajdonában álló ingatlanok kapcsán jelezte eladási szándékát az Önkormányzat felé:

1. 2915/1 hrsz.-ú, 3.450 m² nagyságú beépítetlen terület,
2. 2913/1 hrsz.-ú, 1 ha 2838 m² nagyságú beépítetlen terület,
3. 2913/3 hrsz.-ú , 4736 m² nagyságú erdő.

Az ingatlanok a Dombóvárt kettészelő Kis-Konda patak völgyében, a patak melletti sétálóút két oldalán helyezkednek el a Népköztársaság útja és a Gyár utca közötti szakaszon. A Dombóvár város helyi jelentőségű természeti értékeinek védelméről szóló önkormányzati rendelet szerint a 2915/1 hrsz.-ú ingatlan természetvédelmi területnek is minősül.

A vagyontörvény értelmében ingatlan tulajdonjogának megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek mellett alkalmas, fel kell tárni a hasznosítási lehetőségeket, valamint a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát, továbbá a vásárlás előtt forgalmi értékbecslést kell készíttetni.

Az ingatlanok megvásárlásának megfontolását az indokolja, hogy azok közelében található az az önkormányzati tulajdonú (erdő, rét és út megnevezésű 1979/1 hrsz.-ú) ingatlan, mely érintett volt a KEOP-3.1.2/2F/09-2010-0019 számú „Élőhely helyreállítása a Kis-Konda patak völgye természetvédelmi területen a regionális jelentőségű ökológiai folyosó zavarmentes működése érdekében” című pályázatban. A Gyár utcától egészen a túskei horgásztóig a patak völgyében található ingatlanok jelentős része önkormányzati tulajdon, melyeket nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűnek, és így forgalomképtelennek minősítettünk. A szóban forgó ingatlanok önkormányzati tulajdonba kerülése esetén a pataknak mind a Népköztársaság útja és a Gyár utca, mind a Népköztársaság útja és a Köztársaság út közötti közvetlen erdős parti szakaszain csak egy magántulajdonú terület maradna, forrás esetén a későbbiek során akár ezek megvételére is sor kerülhet.

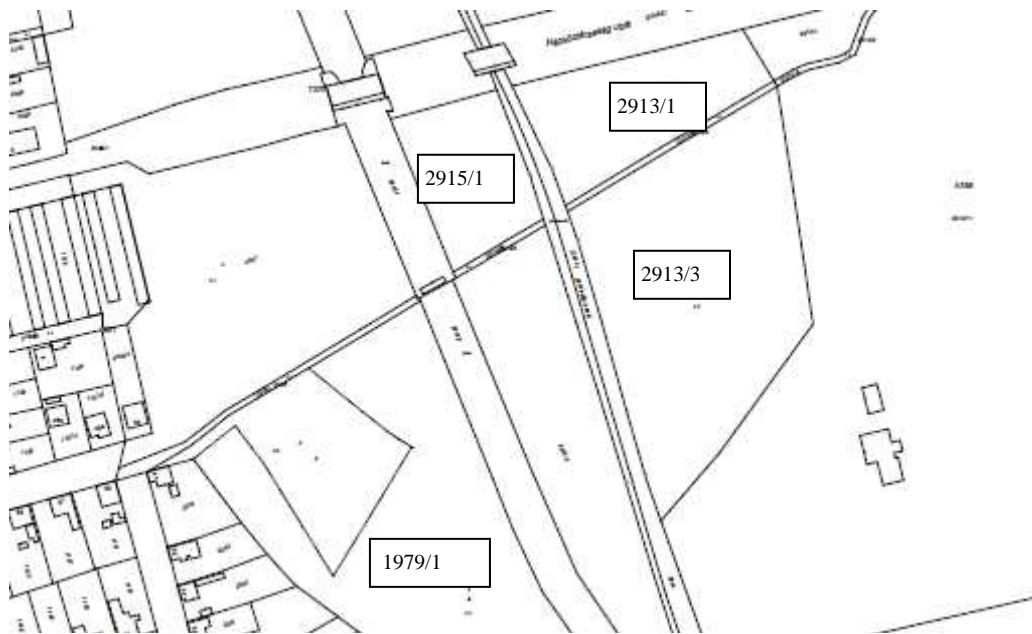
Az ingatlanok tulajdonba vételével lehetőség nyílna a Népköztársaság útja és a Gyár utca között további élőhely helyreállításra, egy még nagyobb természet-közeli terület kialakítására. Ezen a parti szakaszon főleg nemes nyár és nemes fűz található, de szórványosan egyéb fásszárúak is jelen vannak, kedvelt turista és oktatási célpont. Élővilága több éve kutatott, melyről számos kiadvány tanúskodik.

A 2915/1 hrsz.-ú területen lévő erdőrészlet fái között van beteg és kiszáradt fa, de nagyobb arányban aktív vegetációjú egyedek alkotják. A faállomány elérte, illetve meghaladta a véghasználati kort. Az állomány faegyedei ettől kezdve folyamatosan kezdenek kipusztulni. A vele szemben elhelyezkedő 2913/1 hrsz.-ú területen ezzel szemben az összeroskadás jelei mutatkoznak.

Az ingatlantulajdonos a tavaszi nagy viharok miatti fakidölések következtében kérelemmel fordult a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatalhoz, hogy a helyileg

védett természetvédelmi területen (2915/1 hrsz.) tarvágást végezhesen. A kirendelt szakértői vélemény szerint a fakivágás ezen módja veszélyezteti a patak völgyének helyi védettség alatt álló élővilágát, valamint azok társulásait, az élőhelyet. Első lépésben a beteg fák eltávolítása javasolt, majd ezt követően történhet a fák lecserélése fokozatos felújító vágással.

Az ingatlanok elhelyezkedését az alábbi vázlat szemlélteti:



Az ingatlanok forgalmi értékének megállapítását megrendeltem a pécsi székhelyű Petrónus Kft.-től, a szakvélemény szerint a becsült értékek az alábbiak:

1. 2915/1 hrsz.-ú beépítetlen terület: 500.000,- Ft
 2. 2913/1 hrsz.-ú beépítetlen terület: 700.000,- Ft
 3. 2913/3 hrsz.-ú erdő: 1.900.000,- Ft
- Összesen: 3.100.000,- Ft

Az értékbecslési díj felét (35eFt + ÁFA) az ingatlanokat felajánló tulajdonos vállalta megfizetni.

A vagyonrendelet értelmében 3 millió Ft-ot meghaladó értékű ingatlanok vásárlásáról a képviselő-testület dönt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy foglaljon állást az ingatlanok megvétele kapcsán. Amennyiben a testület az ingatlanvásárlás mellett dönt, akkor a költségvetési rendelet módosítása során javaslatot teszek a fedezet biztosítására.

Határozati javaslat

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Bischof László tulajdonában álló, a Kis-Konda patak völgyében elhelyezkedő dombóvári 2915/1 hrsz.-ú beépítetlen terület, a 2913/1 hrsz.-ú beépítetlen terület és a 2913/3 hrsz.-ú erdő megnevezésű ingatlanok megvásárlására ajánlatot tesz a 2915/1 hrsz.-ú beépítetlen területre 500.000,- Ft, a 2913/1 hrsz.-ú beépítetlen területre 700.000,- Ft, a 2913/3 hrsz.-ú erdőre 1.900.000,- Ft, összesen 3,1 millió Ft vételár ellenében. Az ajánlati kötöttség 2014. október 31-ig áll fenn.

A Képviselő-testület a vételár fedezetét az önkormányzat 2014. évi költségvetésében biztosítja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ajánlattételre, illetve az ajánlat elfogadása esetén az adásvételi szerződés megkötésére és a szerződés tartalmának jóváhagyására.

Határidő: 2014. szeptember 15. - ajánlat közlésére

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Önkormányzati Iroda

Szabó Loránd
polgármester