

Új napirendi pont
PG/1. számú előterjesztés

Egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS
Dombóvár Város Önkormányzata
Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának
2017. október 12-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú építési telkek eladási árának meghatározása

Előterjesztő: Talapka Rudolf bizottsági elnök

Készítette: Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: -

Tanácskozási joggal meghívott:

Készítő részéről ellenőrizte:

dr. Kocsis Krisztina irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Bizottság!

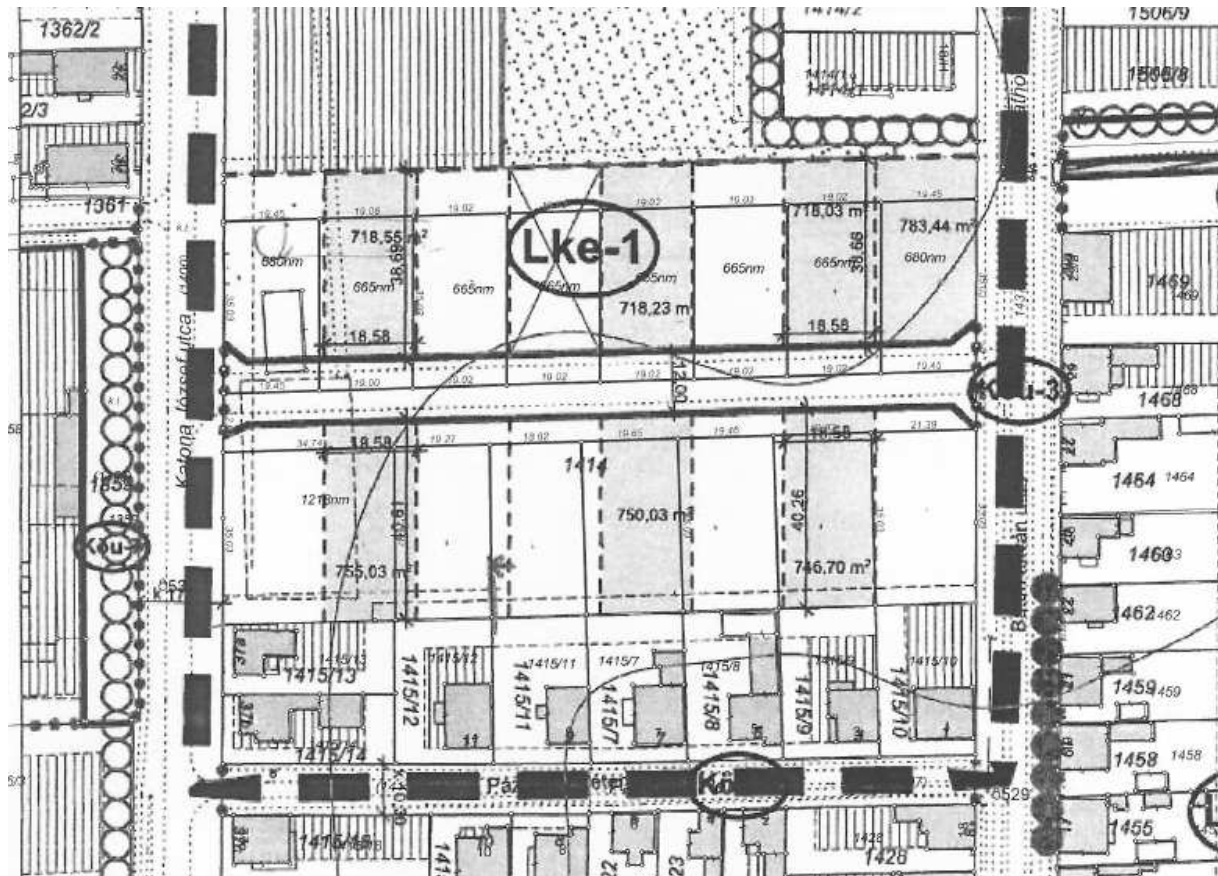
Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályozásáról szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet 23. § (2) bekezdés e) pontja szerint a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság átruházott hatáskörben dönt az építési telkek árának meghatározásáról és inflációkövető felülvizsgálatáról. Az építési telkek körét a képviselő-testület állapítja meg.

Az önkormányzat tulajdonában jelenleg csak a Döry H. utcában kijelölt 2 db építési telék van.

A Katona J. utcában a Dombóvári Ifjúsági Sporttelep déli részén telekalakítással létrejövő ingatlanok építési telkeknek történő kijelöléséről az október végi testületi ülésen születik döntés.

Az értékesítésre szánt telkek jellemzői:

- területük 665 és 755 m² között változik,
- az északi telkeken, fölbe ágyazva megy keresztül az un. strandi árok, melyek miatt szolgalmi jog kikötése szükséges,
- a déli telkeken – egy kivételével – nyílt árok van, de ennek funkciója a közúton történő csapadékvíz elvezetésével megszűnik.



Az ingatlanok értékbecslését a Petrónus Kft. készítette el. E szerint az építési telkek forgalmi értéke:

- tehermentes telkek esetében: nettó 8.000,- Ft/m². (bruttó: 10.160,- Ft/m²)
- szolgalmi joggal terhelt telkek esetében: nettó 6.800,- Ft/m². (bruttó: 8.636,- Ft/m²)

Az ingatlanok forgalmi értékének meghatározásakor az értékbecslő már figyelembe vette, hogy az önkormányzat a telkeket ivó-, és szennyvíz közműcsatlakozások kialakításával, illetve a minimális (zúzottköves) útkialakítással kívánja eladni.

Az értékbecslés szerinti eladási árral számolva az északi telkek átlagos eladási ára 5.700 ezer Ft, a déli telkeké 7.600 ezer Ft lenne.

Az építési telkek árairól a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság utoljára a 187/2016. (V. 25.) számú határozatában rendelkezett. A Döry H. utcai építési telkek eladási árát a bizottság bruttó 1.500,- Ft/m²-ben határozta meg 2017. június 30-ig. A meghatározott m² árak tartalmazzák az általános forgalmi adót is. Ezen telkek árát nagymértékben csökkentti azok városszéli elhelyezkedése, továbbá a telkek és a temető között elhelyezkedő út kiszélesítése miatti kötelező szabályozási vonal. A telkeken a szennyvízelvezető rendszerre való csatlakozás kiépült, a többi közmű (víz, villany, gáz) az utcában kiépült fővezetékre való csatlakozással megvalósítható.

A Juhász Gy. utcai építési telkek nettó 2.200 Ft/m², illetve 2.300 Ft/m² áron kerültek értékesítésre 2017. februárban. Az építési telkek vételára az eredeti nettó 3.000,- Ft/m² árról azért került csökkentésre, mert az ingatlanok vízellátását vevő vállalta kiépíteni.

2016. februári értékbecslés szerint a Bezerédj utcában elhelyezkedő, magántulajdonú építési telkek ára nettó 8.600 Ft/m² volt.

Az építési telkek értékesítéséhez kapcsolódó támogatásokat Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 30/2016. (VI. 30.) önkormányzati rendelete szabályozza. A vissza nem térítendő támogatás kiterjed a Döry H. utcai telkekre, illetve a DIS telkekre történő kiterjesztésről az október 12-i rendkívüli ülésen születhet döntés.

A fentiek alapján az alábbi javaslat megtárgyalására teszek indítványt.

Határozati javaslat építési telkek árának meghatározásáról

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályiról szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet 23. § (2) bekezdés e) pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva az önkormányzat tulajdonában álló

- a.) a Dőry H. utcában található, dombóvári 3815 és 3816/1 hrsz-ú építési telkek értékesítési árát 2018. október 30-ig nettó 2.000,- Ft/m²-ben határozza meg.
A m²-árak nem tartalmazzák az általános forgalmi adót.
- b.) a Katona J. utcában található, dombóvári 1414/11 hrsz-ú sporttelep megnevezésű ingatlan déli részén telekalakítással létrejövő 16 db ingatlan értékesítési árát – azok Képviselő-testület által építési teleknek történő kijelölése után – 2018. október 30-ig az alábbiak szerint határozza meg:
- ba.) az északi, szolgalmi joggal terhelt ingatlanok esetében: nettó 6.800,- Ft/m²
bb.) a déli, tehermentes ingatlanok esetében: nettó 8.000,- Ft/m²
A m²-árak nem tartalmazzák az általános forgalmi adót.

Határidő: 2017. november 10. – honlapon történő közzétételre

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

Talapka Rudolf
bizottsági elnök