

ELŐTERJESZTÉS

Nagycenk önkormányzati telkek területének ismételt megosztása (Tündérgert kialakításának lehetősége), lakótelkek vételárának meghatározása

Tisztelt Képviselő-testület!

I./ 2009. évben az önkormányzati telkek (Dózsa Gy. körüti) megosztása, hivatalosan, megosztási vázrajz alapján a Földhivatalba bejegyzésre került. A megosztási vázrajz szerint kialakított telkek egy részét 2014.évben eladtuk, míg egy részére (259/39-259/44 hrsz) annak a mérete, nagysága, alakja miatt nem volt kereslet (1. számú melléklet) .

Az önkormányzati telkek esetében az érdeklődők többsége 600-800 m² közötti nagyságúakat tart megfelelőnek.

A rendezési terv lehetőséget ad a korábbi 1000-1500 m² nagyságú telkek területének lecsökkentésére, és a már közművesített építési telkek további értékesítésére. Az I. ütemben közművesített építési telkek (18 db) részét képezik ugyanis a most újra megosztásra váró telkek is.

Tavaly év végén Henn Márton, a Natura Klub vezetője a falugyűlésen elmondta elképzelését (2. számú melléklet) egy Tündérgert létrehozásáról, mely kertben őshonos gyümölcsfák fáit ültetik el egy-egy gyermek segítségével, és az a fa és a gyermek együtt fognak felnőni, mindenki örömére. A kert kialakítását lehetővé tenné, hogy az önkormányzati telkek újra megosztásával maradjon egy kb. 3000 m² nagyságú terület, mely alkalmas lehet arra, hogy itt a Tündérgert kialakuljon.

Várom ezzel kapcsolatban a képviselő-testület véleményét, mivel a Tündérgert természetes határvonalat is tudna képezni az Unser Lagerhaus Kft telephelye, valamint a kialakult lakótelkek között. Természetesen a terület egyéb hasznosítására is van lehetőség.

II./ Az önkormányzati telkek vételárának növelésére is szeretnék javaslatot tenni. A vételár 4.000 Ft/m + áfa összegben kerülne meghatározásra. Korábbi értékbecslésben a telkek ára 3500 Ft/2 + áfa összegű volt, majd az önkormányzat döntött a gázközmű kiépítéséről is, így megnövekedett a vételár 3750 Ft/m² + Áfa összegre. Ezek a telkek kb. 800 m² nagyságú telkek voltak. A II. ütemű közművesítés során azonban 650 m² nagyságú telkek alakulnak ki, így egy-egy teleknél, a telek területének csökkenése miatt, jelentős bevételkiesés származik. A telek vételárának emelésével lehetőség van a bevételkiesés mérséklésére. (3. számú melléklet - jelölve az eladott telkek is)

T. Képviselő-testület!

Javasolom a melléklet vázrajz szerinti tervezett telekosztáshoz a hozzájárulás megadását, valamint támogató véleményük esetén a Tündérgert kialakítására a felhatalmazást. Egy külön testületi döntésben pedig javasolom az önkormányzati telkek vételárának megemelését.

...../2015.(....) önkormányzati határozat

Nagycenk Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárulását adja az önkormányzat tulajdonában álló (1. számú melléklet szerinti tervezésben) a Nagycenk 259/39 -259/44 hrsz-ú telkek megosztása hivatali eljárásának megindításához.

A képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a telekmegosztás eredményeként kialakuló háromszög alakú tervek szerint 259/40 hrsz-ú területen Tündérkert alakuljon ki, a 2. számú melléklet szerinti tartalommal és elképzeléssel.

A képviselő-testület a Tündérkert működtetését önkormányzati üzemeltetésben tartja, amely során az önkormányzat együttműködhet civil szervezetekkel.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert földhivatali eljárás megindítására, a Tündérkert kialakításának megvalósítására.

Felelős: Csorba János polgármester
Határidő: azonnal, ill. igény szerint

...../2015.(.....) önkormányzati határozat

Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának képviselő-testülete elhatározza a Dózsa krt-i telkek (Nagycenk 259/39-41-42-43-44-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84 hrsz-ú ingatlanok) értékesítését. A telkek egy része jelenleg összközműves, míg egy része jelenleg közmű nélküli. A telkek összközművel (víz,szennyvíz,villany, gáz, útalap) ellátott áron kerülnek meghirdetésre.

A telkek vételára: 4000 Ft + ÁFA / m²

Az ár 2015.december 31-ig kerül alkalmazásra.

Az adásvételi szerződésben, a Vevő jogosult két részletben teljesíteni az ingatlan vételárát. A telek vételárának első részét (minimum a vételár felét) a szerződés megkötésekor kell fizetni, a 2. részt a teljes közművesítéskor, a közművek műszaki átadás-átvételét követően.

A víz, szennyvíz, áram, útalap, gáz kiépítésének vállalt határideje: 2016.december 31.
Az adásvétellel járó költségek a Vevőt terhelik.

A 259/39-41-42-43-44-32-66-67-68 hrsz-ú telkek teljes közművel ellátott telkek, ezért ezek esetében a szerződés megkötésekor kell egy összegben a vételárát kifizetni.

A telkek helyének pontos meghatározásához szükséges a telkek kimérése, amit az Eladó köteles megtenni.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére, és a telkek értékesítésekor a földmérés megrendelésére.

Felelős: Csorba János polgármester
Határidő: folyamatos

Nagycenk, 2015. január 21.

Csorba János
polgármester