

# **Sürgősségi napirend**

**2017. április 11-i Képviselő-testületi ülésre**

## **Tárgya:**

**PRO-IMMOBILIS Ingatlanforgalmazó Kft. (6300 Kalocsa, Foktői út 68.) tulajdonát képező Kalocsa 9812; 9814/1.; 9815/1.; 9823/1.; 9826/1.; 9827/1.; hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó Településrendezési szerződésének, és a közműhálózat kiépítéséről szóló megállapodásának jóváhagyása**

ELŐTERJESZTÉS

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő Testületének

2017. április 11-i ülésére

**Tárgy: PRO-IMMOBILIS Ingatlanforgalmazó Kft.** (6300 Kalocsa, Foktői út 68.) tulajdonát képező Kalocsa 9812; 9814/1.; 9815/1.; 9823/1.; 9826/1.; 9827/1.hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó *Településrendezési szerződésének*, és a közműhálózat kiépítéséről szóló *megállapodásának* jóváhagyása.

**Tisztelt Képviselő Testület!**

A **PRO-IMMOBILIS Ingatlanforgalmazó Kft.** (6300 Kalocsa, Foktői út 68.) kérelmet terjesztett elő a tulajdonát képező Kalocsa 9812; 9814/1.; 9814/2.; 9815/1.; 9815/2.; 9823/1.; 9823/2.; 9826/1.; 9826/2.; 9827/1.; 9827/2. hrsz-ú ingatlanjait érintően.

A beruházó az ingatlanok építési telekként történő kialakítását, az ingatlanok víz- szennyvíz közműhálózattal történő ellátását tervezi, ehhez azonban a jogszabályi követelmények teljesítése, a végrehajtás szabályozása érdekében *Településrendezési szerződés*, a közműhálózat kiépítésére vonatkozóan pedig *megállapodás* megkötése szükséges az Önkormányzattal.

**Településrendezési szerződés:**

A Kft tulajdonában lévő ingatlanok Kalocsa Város Rendezési tervében a tervezett belterületi határon belül, beépítésre szánt területen helyezkednek el, az ingatlanokat a helyi közút szélesítésének szabályozási vonala érinti. A Kft. a szabályozás figyelembe vételével a szükséges telekalakítási eljárást korábbiakban lefolytatta, így a telkek /1 és /2. helyrajzi számokra lettek felosztva.

A 9814/1.; 9815/1.; 9823/1; 9826/1.; 9827/1.; hrsz alatt jelölt ingatlanokat Kft. építési telkekké kívánja kialakítani.

A *Településrendezési szerződés* keretében a 9814/2.; 9815/2.; 9823/2; 9826/2.; 9827/2.; -vel jelölt helyrajzi számú területeket a szabályozási vonal figyelembe vételével a Kft. az önkormányzat részére térítésmentesen átadja közút kialakítása céljából, a területek beolvadnak 9843/2.hrsz-ú önkormányzati tulajdonú út ingatlanba. (lásd: 1. számú melléklet 11/35./2017. számú változási vázrajz.)

A térítésmentes önkormányzati tulajdonba adással a szabályozási tervben szereplő minimális (12 m) út szabályozási szélesség létrejöhet, ezáltal a /1 hrsz-mal jelölt területek közterületről való megközelítése biztosítottá válik, mely az építési telek alapkritériuma.

A szerződés megkötése után az Önkormányzat az átadott területrészek tulajdonjogi átvezetését elvégzi az ingatlan nyilvántartásban.

A *Településrendezési szerződés* feladata továbbá a helyi Építési Szabályzatban foglaltak szerint az ingatlanok közművesítettségi mértékének meghatározása, a közmű kiépítés módjának és végső határidejének megadása, valamint a közművek tulajdonba adásának a szabályozása is.

A szerződés végrehajtásának jogi biztosítékát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény az építési törvény biztosítja, mely szerint a közmű kiépítés kötelezettsége településrendezési kötelezettségként feltüntetésre kerül az ingatlan nyilvántartásban, így a Kft. tulajdonában maradó 9814/1.; 9815/1.; 9823/1; 9826/1.; 9827/1.; hrsz alatt jelölt ingatlanok tulajdoni lapjára bejegyzésre kerül.

**Megállapodás a közműhálózat kiépítéséről:**

A megállapodás a településrendezési szerződésben meghatározott közműhálózatok kiépítésének jogi kereteinek, a kivitelezés műszaki követelményeinek valamint a közműfejlesztési hozzájárulás mértékének és megfizetésének pénzügyi feltételeinek meghatározása céljából készült.

A Víziközmű törvény alapján a víziközmű kizárólag az állam és a települési önkormányzat tulajdonába tartozhat, a megvalósult közműhálózat az Önkormányzat részére tulajdonba adásra kerül.

Az előterjesztés mellékletét képező megállapodásban a Kalocsa 9812 hrsz., 9813/1 hrsz., 9814/1 hrsz., 9815/1 hrsz., 9823/1 hrsz., 9826/1 hrsz., 9827/1. hrsz-ú ingatlanok tervezett ivóvízellátásának és szennyvíz elvezetésének közmű gerinchálózata és házi bekötésinek kiépítése került szabályozásra.

A Kft. a tervezett építési munkák tekintetében rendelkezik engedélyezett műszaki dokumentációval és jogerős vízjogi engedéllyel.

A tervezett víziközmű hálózat az önkormányzat tulajdonában álló közterületen fog megvalósulni a Kft. saját tulajdonú ingatlanjain túl még egy telket, a 9813. hrsz-ot érintően.

A fejlesztés keretében a Pro - Immobilis Kft. az érintett ingatlanokra a szükséges bekötővezetékét is kiépíti.

A közmű kiépítésének összköltsége meghatározásra került Szigeti Attila okleveles építőmérnök által készített 2017. február 23-án kelt vagyonelem aktivált érték meghatározása tárgyú levele alapján.

Ivóvíz közművagyon esetében: 7.993.645,-Ft+ ÁFA

Szennyvíz közművagyon esetében: 5.585.360,-Ft+ÁFA összegben.

A Pro-Immobilis Kft. 2017. 04.05.-én kérelmet nyújtott be (melléklet), melyben kéri az önkormányzat képviselő testületét, tekintettel arra, hogy közel 13,5 Milliő Ft vízi közmű vagyonnal gyarapszik az önkormányzat, azon ingatlanokra amelyek nem a Kft tulajdonát képezik, és a kiépített hálózatot a későbbiekben igénybe tudják venni (9816 hrsz., 9822/1 hrsz., 9824 hrsz., 9825 hrsz.) terhére eső összesen 4 Milliő Ft + ÁFA összegű beruházási hozzájárulást a közművagyonért cserében a vállalkozás részére fizesse meg.

A megállapodás tervezete oly módon került elkészítésre, hogy a 18. pontban a Kft. kérése - elfogadás esetén - tartalmilag beolvastásra került az egyéb feltételek (közműfejlesztési hozzájárulás megfizetése) meghatározása mellett.

#### Mellékletek listája:

1. 11/35./2017. számú változási vázrajz.
2. Átnézeti helyszínrajz kiépítésre kerülő gerinchálózatokról
3. Településrendezési szerződés- tervezet
4. Megállapodás a közműhálózat kiépítéséről –tervezet
5. Vagyonelem aktivált érték meghatározása
6. Pro-Immobilis Kft. 2017. 04.05.-én kelt kérelme

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, az előterjesztésben és a csatolt mellékletekben foglaltak alapján az előterjesztés megvitatására, és a határozati javaslat elfogadására, oly módon, hogy a határozati javaslat A.) vagy B.) variánsa kerüljön kiválasztásra.

#### **Határozati javaslat**

##### **A.)**

A Képviselő-testület az előterjesztésben foglaltak alapján egyetért azzal, hogy:

1. A Pro-Immobilis Kft. és az Önkormányzat között a *Településrendezési szerződés* megkötésre kerüljön a tervezetben foglalt tartalommal.
2. Hozzájárul a közműhálózat kiépítésére vonatkozó *megállapodás* alapján, az érintett ingatlanok víz- és szennyvíz gerinchálózatának, és házi bekötéseinek a 9843/2.hrsz-ú közterületen való kiépítéséhez, a beruházás arányosított részét a megállapodás 18. pontja szerint 4.000.000, Ft+áfa összegben a 2017.évi költségvetése terhére átcsoportosítással biztosítja, és megfizeti a Pro-Immobilis Kft. -nek.
3. Felhatalmazza polgármestert az 1-2. pontban foglalt *Településrendezési szerződés*, és a közműhálózat kiépítésére vonatkozó *megállapodás* megkötésére.

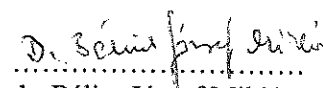
## Határozati javaslat

B.)

A Képviselő-testület az előterjesztésben foglaltak alapján egyetért azzal, hogy:

1. A Pro-Immobilis Kft. és az Önkormányzat között a *Településrendezési szerződés* megkötésre kerüljön a tervezetben foglalt tartalommal.
2. Hozzájárul a közműhálózat kiépítésére vonatkozó *megállapodás* alapján, az érintett ingatlanok víz- és szennyvíz gerinchálózatának, és házi bekötéseinek a 9843/2.hrsz-ú közterületen való kiépítéséhez, a beruházáshoz saját forrást nem biztosít, a megvalósuló hálózatokat térítésmentes birtokba adással veszi át.
3. Felhatalmazza polgármestert az 1-2. pontban foglalt *Településrendezési szerződés*, és a közműhálózat kiépítésére vonatkozó *megállapodás* megkötésére.

Kalocsa, 2017. április 5.

  
.....  
dr. Bálint József Miklós  
polgármester

Felelős: Polgármester

Határidő: 2017. április

Az előterjesztést készítette: Józsa Gertrúd (Városüzemeltetési és Fejlesztési Osztály)

Az előterjesztést ellenőrizte: Boromisza Viktor (Városüzemeltetési és Fejlesztési Osztály)