

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐ LAP

E-szám: 25 /2014.

Tárgy: Döntés Nagykovácsi Rozmaring utca 4-6. telek megosztása során létrejött Hrsz:930/1;2;3;4 ingatlanok értékesítéséről.Partnerségi egyeztetés szabályainak megállapítása

Előterjesztő neve: Bencsik Mónika polgármester

Előadó neve: Györgyi Zoltán főépítész

Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése

Vezetői ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő - nem megfelelő*

előadó osztályvezetője

Pénzügyi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő - nem megfelelő*

Gazdasági vezető

Törvényességi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő - nem megfelelő*

Jegyző

Nagykovácsi, 2014. március 675.

Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.

Nagykovácsi, 2014. március 675.

Polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

formázott: Betűtípus: 12 pt

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete ~~a mellékelt~~ 131/29/2013. (VI.208.) számú határozatával döntött a Rozmaring utcai önkormányzati tulajdonú (Hrsz.:930) ingatlan megosztásáról. A megosztás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés is megtörtént és elkészült a – csatolt – értékelési szakvélemény.

A településünk egyik legkedvezőbb adottságú területén, a természetvédelmi terület határán kialakított telkek az alábbi értékeken szerepelnek.

Hrsz	Terület (m2)	Bruttó érték (MFt)	eFt/m2	Megjegyzés
930/1	851	14,3	16,8	közművesítetlen
930/2	706	12,0	17,0	közművesítetlen
930/3	690	11,7	16,9	közművesítetlen
930/4	802	12,8	15,9	csatorna- és vízbekötés

formázott: Balra zárt, Behúzás: Bal: 0 cm, Függő: 1,25 cm, Tabulátorok: 0 cm, Középre zárt + Nincs 12,5 cm

A Rozmaring utcánál lévő 930/4 ingatlan határán oszloptranzformátor áll, ennek valamint a 20 kV-os és a 0,4 kV-os hálózatnak a szolgalmi joga terheli összesen 88 m2 területen.

formázott: Tabulátorok: 0 cm, Középre zárt + Nincs 12,5 cm

A fenti értékeket – a speciális fekvésből adódóan – alulbecsültnek tartjuk, valamint célszerűnek látjuk az előközművesítés elvégzését. Az ivóvíz, közcsatorna és földgáz vezeték, bekötésekkel, a légekábeles elektromos hálózat egy közvilágítási lámpatesttel, valamint a stabilizált út kialakításának becsült költsége, mintegy 60 méter hosszban, nettó 8 millió forint.

A telkek a HÉSz szerint Településközponti vegyes (Vt-3) övezetbe tartoznak, ahol 30 %-os beépíthetőséggel, 4,5 méteres építménymagassággal telkenként két lakás létesíthető.

Melléklet: Értékelési szakvélemény

arról, hogy kezdeményezi Nagykovácsi Nagyközség Településfejlesztési Konceptiója – 37/2002. (IV.10.) Kt. sz. határozat -, Településszerkezeti Terve – 25/2004. (III.04.) Kt. sz. határozat – és Helyi Építési Szabályzata – 19/2009. (IX.01.) Kt. sz. rendelet – felülvizsgálatát, továbbá az Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) megalkotását. Az első fázis a településfejlesztési koncepció és az ITS megalkotása. A tervezési munka elvégzésére kiválasztott tervezővel a szerződés-kötés megtörtént.

A 2013. január 1-én életbe lépett új jogszabályi környezet értelmében azonban a településfejlesztési koncepció, az ITS és a helyi építési szabályzat készítésének, módosításának, felülvizsgálatának és egyeztetésének eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési

eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben előírt eljárási rend szerint lehet lefolytatni.

~~A 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet felhatalmazást ad az Önkormányzatnak, hogy a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítése, módosítása és felülvizsgálata során megállapítsa a teljes körű nyilvánosság biztosítását. Ez azonban nem csak lehetősége, hanem kötelezettsége is.~~

~~A kormányrendelet 29. §-a a következőket tartalmazza:~~

~~„Az önkormányzat a teljes körű nyilvánosság biztosításával, az e fejezetben meghatározott határidők figyelembevételével a tervezés előtt dönt a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelynek során meghatározza:~~

- ~~a) az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) tájékoztatásának módját és eszközeit,~~
- ~~b) a javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módját,~~
- ~~c) az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,~~
- ~~d) az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.”~~

Melléklet: A partnerségi egyeztetés szabályai

Nagykovácsi, 2014. március 0675.

Bencsik Mónika
polgármester

Határozati javaslat I.

Tárgy: -Döntés önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítéséről. a Partnerségi egyeztetés szabályainak megállapításáról

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonát képező, a Rozmaring u. 4-6. szám alatt fekvő ingatlanokat, a vonatkozó értékelési szakvélemény alapján, az alábbi minimális bruttó áron értékesíti.

Nagykovácsi Rozmaring u. 2-4. Hrsz:930/1 Ft
Nagykovácsi Rozmaring u. 2-4. Hrsz:930/2 Ft
Nagykovácsi Rozmaring u. 2-4. Hrsz:930/3 Ft
Nagykovácsi Rozmaring u. 2-4. Hrsz:930/4 Ft

formázott: Behúzás: Bal: 1,25 cm

Fenti ingatlanok vonatkozásában ~~— településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához és felülvizsgálatához a határozat melléklete szerint állapítja meg a partnerségi egyeztetés szabályait.~~

~~felhatalmazza a Polgármestert és a, Jegyzőt a szükséges lépések megtételére, továbbá az eladási hirdetéseknek a település honlapján való közzétételére. és a Főépítész a szükséges intézkedések megtételére.~~

Határidő: azonnal

formázott: Betűtípus: Félkövér

formázott: Balra zárt, Térköz Utána: 0 pt

..... **Felelős:** pPolgármester,
jJegyző, Főépítész

formázott: Balra zárt

formázott: Betűtípus: Félkövér

Határozati javaslat II.

Tárgy: -Döntés önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítéséről.

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonát képező, a Rozmaring u. 4-6. szám alatt fekvő ingatlanokat, a vonatkozó értékelési szakvélemény alapján, az ingatlanok előkészítésének elvégzésével, az alábbi minimális bruttó áron értékesíti.

Nagykovácsi Rozmaring u. 2-4. Hrsz:930/1 Ft
Nagykovácsi Rozmaring u. 2-4. Hrsz:930/2 Ft

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 11. napirend
2014. március 13-i munkaterv szerinti nyílt ülése

Nagykovácsi Rozmaring u. 2-4. Hrsz:930/3 Ft

Nagykovácsi Rozmaring u. 2-4. Hrsz:930/4 Ft

Fenti ingatlanok vonatkozásában felhatalmazza a Polgármestert és a Jegyzőt a szükséges lépések megtételére, továbbá az eladási hirdménynek a település honlapján való közzétételére.

Az előkészítés fedezete az Önkormányzat 2014 évi költségvetésének vízügyi alapjában, ~~illetve a fejlesztési tartalékban~~ rendelkezésre áll.

Határidő: azonnal

Felelős: pPolgármester,

jJegyző.

Nagykovácsi, 2014. március 13.

formázott: Betűtípus: (Alapérték) Arial, 10 pt

formázott: Betűtípus: Félkövér

formázott: Balra zárt

formázott: Betűtípus: Félkövér

formázott: Balra zárt

Bencsik Mónika
polgármester

Papp István
jegyző

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2014. március 13-i munkaterv szerinti nyílt ülése

11. napirend

formázott: Betűtípus: (Alapérték) Arial, 10 pt