

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2016. szeptember 22-én

tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Krisztina utcai lakótelkek kialakítása és értékesítése

Iktatószám: 6677 / 2016.

Melléklet: 2 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Iroda
Kispálné Salamon Éva vagyon-nyilvántartó

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Gazdasági és településfejlesztési bizottság	SZMSZ 1. melléklet II/C. 11., 25. pont
Pénzügyi és ellenőrzési bizottság	SZMSZ 1. melléklet IV/C. 19. pont

A határozatot kapja:

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület a 48/2016. (IV.14.) sz. határozatával döntött a belterületi határvonal módosításáról.

A belterületi határvonal módosításával 5 db, összesen kb. 8056 m² nagyságú lakótelek alakítható ki Dávidföldön, a Krisztina utca bal oldalán (1. sz. melléklet).

Az 5 telekből 4 belterületi „beépítetlen terület” és „út” megnevezésű ingatlanok megosztásából alakítható ki, az ötödik telek és a telek megközelítését biztosító útszakasz pedig külterületi „erdő” művelési ágú ingatlanból.

Az 5 lakótelek területe és az ötödik telek előtti útszakasz – annak ellenére, hogy nagy része belterületi, művelésből kivont ingatlan – az erdészeti hatóságnál erdőként nyilvántartott. A telkek kialakítása csak az erdőterület termelésből történő kivonását követően lehetséges, mely az erdőtörvényben meghatározott 3.000.000,- Ft/hektár erdővédelmi járulékot alapul véve közel 2,5 MFT-os költséget jelentene a belterületbe csatolással és telekalakítással kapcsolatos költségeken felül. Csereerdősítés végzése esetén az erdőterület igénybevételéért nem kell díjat fizetni.

Csereerdősítésnél a kivonásra kerülő területtel legalább azonos nagyságú területen kell erdőt telepíteni, a megfelelő erdőtelepítési tervdokumentáció alapján. A csereerdősítés a Kossuth aknai út mellett található 0307/3 hrsz-ú, 1 ha 1437 m² nagyságú „drótkötélpálya” művelési ágú önkormányzati tulajdonban álló ingatlanon elvégezhető (2. sz. melléklet). A terület mérete megfelelő, két meglévő erdő között található, közútról megközelíthető.

A csereerdősítéssel kapcsolatosan tényleges erdősítési költség – az erdőmérnök véleménye szerint – nem merül fel, mivel a szóban forgó terület teljes mértékben önerdősült. Az ügyben az illetékes erdőfelügyelővel helyszíni egyeztetésre lesz szükség.

Az erdő igénybevételéhez és a csereerdősítéshez terveket kell készíttetni és azt az erdészeti hatósággal jóváhagyatni, melyek összesen 320 e Ft körüli költséget jelentenek.

A csereerdősítés költsége nagyságrendekkel alacsonyabb, mint az erdővédelmi járulék összege, így annak megvalósítását javaslom.

Az erdőterület igénybevételének engedélyezése után történhet meg a belterületbe csatolás és a telekalakítás. Ennek várható költsége maximum 600.000,- Ft (művelési ág változáshoz vázrajz, eljárási díjak, termelésből való kivonás díja, telekalakítási vázrajz, földhivatali eljárási díjak).

A fent részletezett kiadások – összesen legfeljebb 1 MFT értékben – a költségvetési rendelet 7. sz. melléklete szerinti ingatlanvásárlásra jóváhagyott előirányzat terhére finanszírozhatók.

A megosztás során létrejövő 5 lakótelek értékesítése akkor lesz lehetséges, ha azokat a képviselő-testület értékesítésre kijelöli.

Felhívom a figyelmet, hogy az értékesítendő telkeken 20-25 éves lábon álló faállomány van. Az értékesítés során ezt értékbecsúlyozó tényezőként figyelembe kell venni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és az illetékes bizottságok állásfoglalása figyelembevételével a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztése, a gazdasági és településfejlesztési bizottság, valamint a pénzügyi és ellenőrzési bizottság javaslata alapján – megtárgyalta a Krisztina utcai lakótelkek kialakítására és értékesítésére vonatkozó előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő-testület a 023/3, 1976/55 és 1976/116 hrsz-ú ingatlanokból leválasztott összesen kb. 8056 m² területnagyságú erdőterületnek a Krisztina utcai öt lakótelek kialakításához kapcsolódó termelésből történő kivonása érdekében az önkormányzat tulajdonát képező 0307/3 hrsz-ú ingatlanon csereerdősítés végrehajtása mellett dönt.
2. A csereerdősítés végrehajtásával – az erdőtelepítési- és kivitelezési terv elkészültét, valamint az erdészeti hatóság jóváhagyását követően – a Városgondnokságot bízta meg.
Amennyiben ennek kapcsán a 4. pontban foglaltakon túlmenő költségek keletkeznek, úgy azt az intézmény a 2017. évi költségvetés tervezése során egyszeri igényként szerepeltetheti.
3. A képviselő-testület elrendeli az önkormányzati tulajdonú 1976/55 hrsz-ú „beépítetlen terület”, 1976/116 hrsz-ú „út” és a 023/3 hrsz-ú „erdő” művelési ágú ingatlanok megosztását. A megosztás során keletkezett 5 darab, kb. 1464 - 1650 m² – a földmérés során pontosítandó – nagyságú Krisztina utcai lakótelket értékesítésre kijelöli.
4. A képviselő-testület a csereerdősítéssel kapcsolatos költségekre és a Krisztina utcai lakótelkek kialakításának telekalakítással kapcsolatos költségeire legfeljebb 1 MFt-ot biztosít a költségvetési rendeletben meghatározott egyéb dologi előirányzat terhére.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Krisztina utcai lakótelkek kialakításával kapcsolatos eljárás megindításához és a csereerdősítés elvégzéséhez szükséges intézkedéseket tegye meg.

Utasítja a jegyzőt, hogy intézkedjen az ingatlanok liciten történő értékesítéséről.

Határidő: értelem szerint
Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző
 Polics József polgármester

Komló, 2016. szeptember 8.

Polics József
polgármester

2. sz. melléklet

