

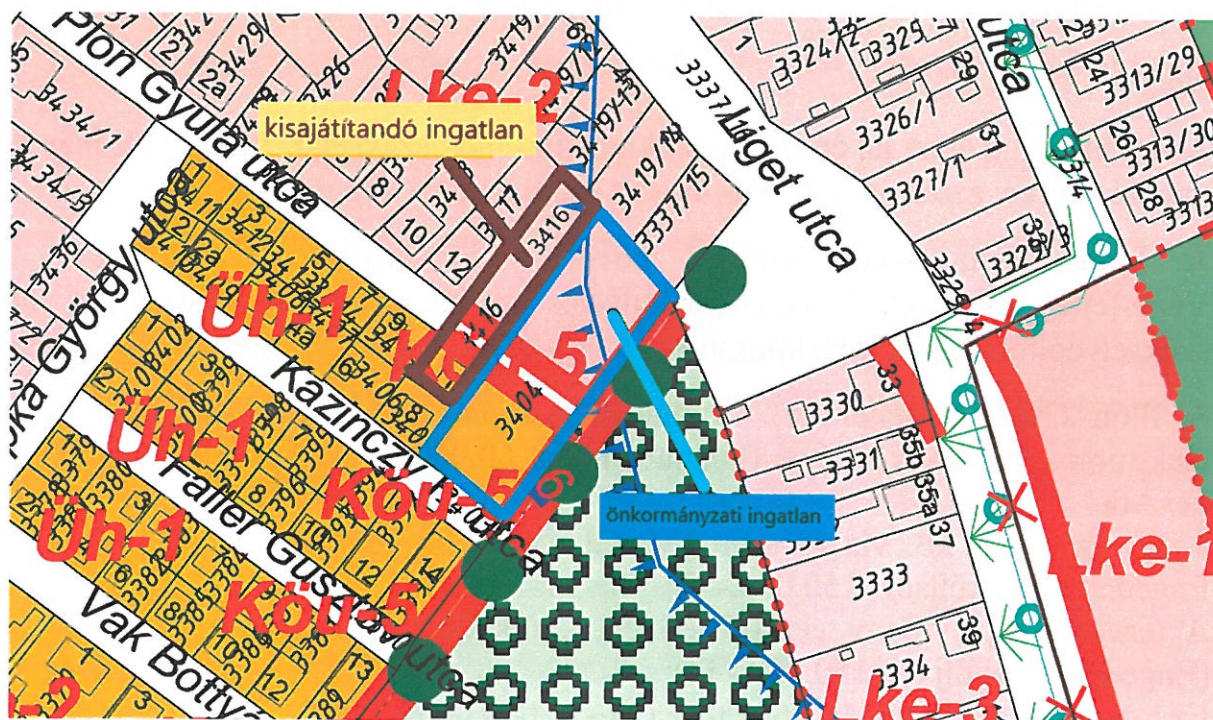
Ügyiratszám: HSZ/ 21104-1/2021. A 2021. június 17-i képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvének melléklete	Ügyintéző:	Szabóné Szabó Mária vagyongazdálkodási ügyintéző
	Ellenőrizte:	 (Jegyző/aljegyző kézjegye)
	Megtárgyalja:	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság Városfejlesztési és Műszaki Bizottság

ELŐTERJESZTÉS a Plón Gyula utca megnyitására

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata tulajdonában áll a Hajdúszoboszló, Plón Gyula – Kaniczy utcák végében elhelyezkedő 3404 hrsz-ú, 1826 m² nagyságú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan.

Az önkormányzati terület feltárásához szükséges a Plón Gyula utca folytatásának Helyi Építési Szabályzat szerinti a kialakítása. Az önkormányzati ingatlan és a Plón Gyula utca jelenlegi határa között lévő ingatlan magánszemély tulajdonában van. Az utca nyomvonalának kialakításához elengedhetetlen a Plón Gyula utca 11. szám alatti 3416 hrsz-ú ingatlan kisajátítása.



A 3416 hrsz-ú lakóház, udvar megnevezésű ingatlan területe 848 m², melyen egy 52 m² nagyságú lakóház található.

A Polgármesteri Hivatal Gazdasági Iroda Vagyonkezelése ingatlanforgalmi szakértőt kért fel a forgalmi érték megállapítására.

A szakértő az ingatlan forgalmi értékét, üres beköltözhető, tehermentes állapotban 23.590.000,-Ft-ban állapított meg.

A Plón Gyula utca megnyitását követően a mellékelt térkép szerint öt ingatlan kialakítására van lehetőség az előzetes felmérések alapján.



A Kazinczy utcában az építési telek kialakításához szükséges közművek már ki vannak építve, azonban aszfaltos út nem vezet az utca végéig.

A Plón Gyula utcát feltárást követően közművesíteni szükséges. A Városfejlesztési Iroda előzetes kalkulációi szerint az alábbi fejlesztésre van szükség építési telkek kialakításához.

A Plón Gyula végénél kb. 40 méter hosszon számolva a víz, szennyvíz, elektromos vezeték költsége: $(\text{közművenként } 60.000,- \text{ Ft} + \text{Áfa/m}) = 7.200.000,- \text{ Ft} + \text{Áfa}$

A tervezés díja kb. víz és szennyvíznél : $600.000,- \text{ Ft} + \text{ÁFA} = 762.000,- \text{ Ft}$
Engedélyezési költség: 150.000,- Ft

A tervezés díja villany vezeték esetében: $600.000,- \text{ Ft} + \text{ÁFA} = 762.000,- \text{ Ft}$
(Engedélyezési díj kb. 150.000,- Ft)

Ez így összesen bruttó: 10.968.000,- Ft (~11.000.000,- Ft)

Telekalakítási díj: bruttó 1.000.000,-Ft

A telekalakításokat és közművesítést követően lehetőség nyílik az építési telkek árverésen történő értékesítésére.

Az ingatlan kisajátításának, majd ezt követően a telekalakítás, közművesítés költsége összesen várhatóan bruttó 35.590.000,-Ft.

Telekalakítás során 5 db, összesen cca 2030 m² nagyságú építési telek alakítható ki, melynek értékesítése esetén a szakértői árat figyelembe véve bruttó 70.000.000,-Ft árbevétel várható, abban az esetben ha a jelenlegi piaci értéken realizálódik az értékesítés.

A kisajátítási eljárás lefolytatása, majd a telekalakítás engedélyezését követően a Kazinczy utca felőli két telek esetében nem szükséges a közművesítés, kialakítást követően árverésen értékesíthető. Ezen bevételből a Plón Gyula utca közművesítésének tervezése és kivitelezése megvalósítható.

Határozati javaslat:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárulását adja a Plón Gyula utca nyomvonalának HÉSZ szerint kiszabályozott kialakítása érdekében a Hajdúszoboszló, Plón Gyula utca 11. szám alatti 3416 hrsz-ú, lakóház, udvar megnevezésű ingatlan 23.590.000,-Ft vételáron történő kisajátításához a 3/2021 (I.28.) sz. Költségvetési rendelet 13. melléklet 18/ÖK sor terhére.

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete utasítja a Gazdasági Irodát a kisajátítási eljárás lefolytatására.

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete utasítja a Polgármesteri Hivatalt az ingatlan kisajátítását követően a telekalakítási, valamint a közműtervezetési munkálatok elindítására.

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a szükséges okiratok aláírására.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: jegyző

Hajdúszoboszló, 2021. május 12.



Bárdos Ilona

Bárdos Ilona

gazdasági irodavezető

