



**Gencsapáti Község
Önkormányzata**

**9721 Gencsapáti,
Hunyadi út 229.**

**Tel.: (94) 510-225
Fax: (94) 511-542
gencsapati@savaria.hu**

ELŐTERJESZTÉS

**Gencsapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2018. július 17-én tartandó
munkaterv szerinti, nyilvános testületi ülésére**

Tárgy:

Javaslat a Gencsapáti 0100/48 hrsz.-ú ingatlan kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására

Előterjesztő:

Bodorkós Ferenc polgármester

Összeállította:

Dr. Görög István jegyző

Tárgyalás módja:

Az előterjesztést Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 46. § (1) és (2) bekezdései alapján nyilvános ülésen kell tárgyalni.

Szavazás módja:

nyílt szavazás, a határozati javaslat elfogadásához – figyelemmel az Mötv. 47. § (2) bekezdésére és 50. §-ára – a Képviselő-testület egyszerű többségű (jelen lévő önkormányzati képviselők több mint felének) igen szavazata szükséges.

Gencsapáti, 2018. július 16.

(: Dr. Görög István s.k. :)
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. a 2008. március 31-én kelt tulajdonbaadási szerződés alapján adta Gencsapáti község Önkormányzata tulajdonába a Gencsapáti 0100/1 hrsz.-ú 43 ha 9802 m² nagyságú, „kivett gyakorlótér”, valamint a Gencsapáti 0100/3 hrsz.-ú, 55 ha 9258 m² nagyságú „kivett gyakorlótér” megnevezésű ingatlanokat.

A Gencsapáti 0100/1 hrsz.-ú ingatlan – egy reményteli befektetés megvalósítása érdekében – 2008. szeptemberében egy telealakítási eljárás keretében 38 önálló földrészletre (0100/6-43) megosztásra került.

A Képviselő-testület a 75/2018. (III.29.) számú testületi határozatában tudomásul vette a DOMINÓ Logistic Kft., a DOMINÓ Trans Kft, valamint a B AND I 2000 Kereskedelmi Kft. vételi ajánlatait, és a Gencsapáti 0100/10-12, 0100/14, 0100/23-33 és 0100/40-43 hrsz.-ú, összesen 19 ha 3153 m² nagyságú önkormányzati ingatlanokat értékesítésre kijelölte, egyben felkérte a polgármestert, hogy a vételár meghatározása érdekében gondoskodjon a területekre vonatkozó ingatlanforgalmi értébecslés beszerzéséről, valamint a területek mulcsozási munkálatainak elvégzéséről.

A Képviselő-testület a hivatkozott határozatban döntött arról is, hogy a Gencsapáti 0100/7-44 hrsz.-ú földrészleteken elvégzendő műszeres löszvizsgálatra és löszmentesítésre beszerzési eljárást folytat le.

A Képviselő-testület a 2018. április 12-i testületi ülésén elbírálta a löszmentesítésre benyújtott ajánlatokat, és felhatalmazta a polgármestert, hogy a nyertes pályázóval kösse meg a vállalkozási szerződést.

A Képviselő-testület a 2018. április 24-i ülésén tudomásul vette a VASI ÁRCSI Kft.-nek a terület megvásárlására vonatkozó vételi szándéknyilatkozatát, döntött, arról, hogy a területet tárolóterületként kívánja hasznosítani.

A Képviselő-testület a 90/2018. (IV.24.) számú határozatában a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) bekezdése, valamint az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 2/2013. (I.11.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdése alapján úgy döntött, hogy nyilvános versenyeztetés alapján értékesíti a Gencsapáti 0100/10-12, 0100/14, 0100/24-33 és 0100/40-43 hrsz.-ú, összesen 19 ha 3153 m² nagyságú, 18 külterületi önkormányzati ingatlant, elfogadta az összeállított pályázati felhívást, melyben a képviselő-testület az ingatlanok kikiáltási árát nettó 2.000,- Ft/m²-ben határozta meg.

A pályázati felhívás 2018. április 25-én felhelyezésre került a település honlapjára, valamint kifüggesztésre került a Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára.

A 2018. május 17-i határidőig egy pályázat került benyújtásra. A VASI ÁRCSI Kft. a földrészletek vételárát nettó 2.020,- Ft/m²-ben jelölte meg. A Képviselő-testület a 92/2018. (V.17.) számú testületi határozatában a VASI ÁRCSI Kft. vételi ajánlatát érvényesnek fogadta el és a vételi ajánlatot elfogadta. A Képviselő-testület a 108/2018. (VII.2.) számú határozatában elfogadta a Dr. Medres Szabolcs ügyvéd által összeállított adásvételi szerződés tervezetét, és felhatalmazta a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

A Gencsapáti 0100/48 hrsz.-ú ingatlan megvásárlására vonatkozó adásvételi szerződés a VASI ÁRCSI Kft.-vel 2018. július 6-án aláírásra került.

Az iparterületi beruházás támogatása és megvalósítása érdekében szükségessé vált a településrendezési terv mielőbbi módosítása.

A beruházás megindításának legfontosabb feladata az iparterületi ingatlan közművesítése.

A csapadékvíz elvezetés és szennyvízelvezetés tervezett megvalósítása érdekében az Önkormányzat 2018. június 15-én megkereste a magán iparterületen lévő 0115/19 hrsz.-ú, „szántó” művelési ágú, 23.4706 m² nagyságú ingatlan 34 tulajdonosát, és kérte, hogy a szolgalmi jog alapításához és földhivatali bejegyzéséhez járuljanak hozzá.

A 34 személyből 5 személy - a többszöri személyes és telefonos egyeztetés ellenére - nem küldte vissza a hozzájáruló nyilatkozatot, ezért szükségessé vált a közművezetékekkel érintett 0100/18 hrsz.-ú ingatlanszakasz kisajátítása.

A fejlesztési szándék megvalósítása érdekében az érintett területet indokolt kiemelt beépítési övezetté nyilvánítani. A Képviselő-testületnek a helyi építési szabályzat módosításhoz biztosítania kell a szükséges pénzügyi fedezet a 2018. évi költségvetés általános tartaléka terhére.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (1) bekezdése alapján a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása e rendeletben meghatározottak szerint lehet:

- a) teljes,
- b) egyszerűsített vagy
- c) tárgyalásos,
- d) állami főépítési eljárás.

A Korm. rendelet 32. § (3) bekezdése alapján a településrendezési eszköz készítése és módosítása során – a (4)–(6a) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – teljes eljárást kell lefolytatni.

A Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

A tárgyalásos eljárás a Rendelet 42. §-a alapján az alábbiak szerint zajlik:

Tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés ezt követően a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

Az eljárást követően a polgármester végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.

A kérelemnek tartalmaznia kell a településrendezési eszköz tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, valamint annak egy másolati példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetés eredményét tartalmazó jegyzőkönyvet.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével, a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton, a településrendezési eszköz megküldésével meghívja:

- a Korm. rendelet mellékletben meghatározott valamennyi államigazgatási szervet,
- településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzatot.

Amennyiben a településrendezési eszköz készítéséhez vagy módosításához adatok beszerzése szükséges, a polgármester az érintett államigazgatási szervtől az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást kér elektronikus úton. Az államigazgatási szerv az adatszolgáltatási kötelezettségét elektronikus úton 5 napon belül teljesíti.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és záró szakmai véleményét 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a beszámoló megvitatására, és csatolt határozati javaslat elfogadására!

**Gencsapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének
../2018. (VII.17.) számú határozata**

1. Gencsapáti Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján a Gencsapáti 0100/38 hrsz.-ú, 17 ha 7519 m² nagyságú tárolóterületet, a Gencsapáti 0100/48 hrsz.-ú, 19 ha 3153 m² nagyságú tárolóterületet, valamint az ingatlanok közműellátását biztosító Gencsapáti 0115/18 hrsz.-ú, 8542 m² nagyságú, beruházási területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. A Képviselő-testület az iparterületi beruházás megvalósítása érdekében a megindítja a településrendezési eszközök tárgyalásos eljárás keretében történő egyeztetési eljárását, ennek keretében
 - a) felhatalmazza a polgármestert a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos intézkedések megtételére,

- b) felkéri a polgármestert, hogy a szükséges dokumentumok csatolásával keresse meg az állami főépítést, és
 - c) Gencsapáti Község Településfejlesztéssel és Településrendezéssel Összefüggő Partnerségi Egyeztetés Szabályai alapján gondoskodjon a partnerségi egyeztetés megindításáról.
3. A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításához szükséges költségeket az Önkormányzat 2018. évi költségvetés általános tartaléka terhére biztosítja.

Felelős: Bodorkós Ferenc polgármester

Határidő: azonnal