

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Polgármesterétől

1. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

**A Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. július 30-ai ülésére**

Tárgy: A benzinkúttal szembeni önkormányzati telkek
értékesítése

Előterjesztő: Szőke László polgármester

Az előterjesztést megtárgyalja: Településfejlesztési, Környezetvédelmi és
Egészségügyi Bizottsága

Bey

A benzinkúttal szembeni önkormányzati telkek értékesítésével és kedvezmények kialakításával kapcsolatos javaslat

Az itt található területen a rendezési tervünk szerint családi házak, ill. társasházak építésére alkalmas telkek kerültek kialakításra.

Bizottságunk a családi házas telkek esetében 10.000Ft+ÁFA/m², társasházi telkek esetén 20.000Ft+ÁFA/m² értékesítési árat javasol.(köz művesítve) Első körben a megbeszélésen megjelölt 6db társasházi telek(HRSZ) kerüljön árverésre 20.000Ft+ÁFA/m² kikiáltási áron.

Az értékesítés során a szerződésekbe a következőket javasoljuk beépíteni (családi házas telkekre vonatkozik):

elidegenítési tilalom

beépítési kötelezettség(3-5 év?)

visszavásárlási jog az önkormányzat javára az adásvételi szerződésben szereplő áron.

Nagyon fontosnak tartjuk, hogy első lépésként kerüljön megvásárlásra a tulajdonukat még nem képező terület, melyre elővásárlási jogunk van. Ezután álljon rendelkezésünkre valamennyi közműszolgáltatótól egy árajánlat, ill. egy írásbeli nyilatkozat melyben közlik a közműkiépítés határidejét. Ezen adatok birtokában kezdhethetjük el a telkek értékesítését, ill. a tárgyalásokat az esetleges érdeklődőkkel.

A képviselő testületünk már korábban megfogalmazta azt a célt, ill. elképzelést, miszerint a Hegyeshalomhoz valamilyen formában kötődő fiatalok letelepedését támogatja.

A támogatásban részesülhetnek azok a családok, vagy nagykorú személyek, akik:

magyar állampolgársággal rendelkeznek

még nem volt a tulajdonukban ingatlan

bejelentett hegyeshalmi lakhellyel rendelkeznek

legalább 10 éve életvitelszerűen Hegyeshalomban tartózkodnak

a támogatás igénylésekor 40. életévet nem töltötték be. (házaspár esetén legalább az egyik fél nem töltötte be a 40-ik életévét.)

A támogatás formája egyszeri vissza nem térítendő támogatás, max. 2.000.000 Ft, mely önkormányzati telek vásárlásakor igényelhető.

A támogatás keretösszegét évente az Önkormányzat költségvetési rendeletében határozza meg a Képviselő Testület.

A támogatási kérelmet az Önkormányzathoz kell benyújtani melyhez csatolni kell:

Adásvételi szerződés, jövedelem igazolás, nyilatkozat, hogy ez lesz az első önálló otthona

Tisztelt Képviselő testület!

Bizottságunk nagyvonalakban felvázolta a telkek értékesítésével kapcsolatos elképzeléseit.

Úgy gondolom kiindulópontnak jó, és alkalmas arra, hogy megvitassuk és kialakuljon egy végleges tervezet.

Belya Attila

[illegible]
$$143.581.610 + 9.479.005 \text{ AFA} = 143.370.655$$

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat területfejlesztés benzinkúttal szembeni terület 2020.

Földvédelmi járulékok, területvásárlások

Határozatot kiadó szervezet	igénybevett terület (Ha)	Járulék (Ft/Ha)	Járulék összege
Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Osztály – Erdészeti Osztály	(3,5088) 2,3219	tervezett (3.000.000,-) tényleges 2.000.000,-	(10.526.400,-Ft) 4.640.000,-Ft
Határozatot kiadó szervezet	igénybevett terület (Ha)	AKxHax~56.000,-	Járulék összege
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Mosonmagyaróvári Járási Hivatal Földhivatali Osztálya	6,6620	~ 828.820,-	5.521.600,-Ft
Ingatlan vásárlás 303/5; 303/18 hrsz.	8.050 m ²		39.670.400,-Ft
Ingatlan vásárlás 0638/43. hrsz.	5.542 m ²		5.542.000,-Ft
Vételi jog 303/36.hrsz opció 18 EUR/m ²	12.700m ²	tervezett: 330,-Ft/eur 360,-Ft/€ x 18	75.438.000,-Ft 82.296.000,-Ft
Ingatlan vásárlás 303/6 hrsz.	1146 m2		3.000.000,-Ft
Ingatlan vásárlás 303/27. hrsz.	1160 m2		232.000,-Ft

Közműtervezés

Tervező szervezet	tervezési díj	ÁFA	tervezési díj összesen
GT Vill Kft. Jánossomorja, Dózsa Gy. utca 3. (58 db telek feltáró útjainak mesterséges megvilágítása I. és II. ütem) Villamos energia ellátás I. – II. ütem. Geodézia:	I.ü. 716.960,- I.üt.1.249.000,- II.ü: 608.800,- II.ü.1.037.000,- 300.000,-	193.580,- 337.230,- 163.836,- 279.990,- 81.000,-	910.540,- 1.586.230,- 772.636,- 1.316.990,- 381.000,-
NYÉK SOFT tervező Kft.	3.333.000,-	899.910,-	4.232.910,-
Győr, Fehérvári út 28/A. (Új lakótelkek osztásához közlekedési tervek elkészítése)	Hat idő: 2020.03.31.		
Aqua Drop Mérnöki Iroda Kft. Kőszeg, Szabóhegyi út 32. (A fejlesztési terület ivóvíz és szennyvíz hálózat	3.050.000,- Hat.idő: 2020.05.22.	823.500,-	3.873.500,-

engedélyezési terveinek elkészítése)			
Földmérési díjak:	994.000,-	--	994.000,-
Útépítés engedélyezés díja:	753.400,-		753.400,-
Földhivatali megosztás díja	604.000,-		604.000,-
E-ON – I. ütem igényelt mennyiség: 5440 A	19.584.000,-	5.287.680,-	24.871.680,-
II.ütem igényelt mennyiség: 8320 A	29.952.000,-	8.087.040,-	38.039.040,-
ÉGÁZ-DÉGÁZ tervezés alatt			