**ELŐTERJESZTÉS**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének**

**2024. március 28-i ülésére**

**Javaslat egyes magánerős beruházásban megvalósult lakóterületek önkormányzati tulajdonba vételével kapcsolatos döntések** **meghozatalára**

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatát jelenleg két magánerős beruházásban megvalósult lakóterület beruházói köre kereste meg azzal a kéréssel, hogy az általuk kiépített utak, járdák, zöldterületek, vízi közművek, és egyéb közterületi funkciót ellátó területeket az Önkormányzat részére térítésmentesen tulajdonba és kezelésbe kívánják adni.

Az előterjesztés mellékletét képezik a két területet ábrázoló helyszínrajzok, melyeken jelölésre kerültek az átvétel tárgyát képező területek (1. és 2. számú melléklet)

Az Önkormányzat az útterületek és a megnevezett létesítmények átvételére nyitott, azonban az egyes területek, létesítmények átvételét a jelen előterjesztésben foglalt feltételekhez köti.

1. **Parkerdő Lakópark (Szt. II. János Pál pápa körút és csatlakozó utcák):**

Tulajdonos / beruházó: Parkerdő 2005. Építőipari és Beruházó Kft. (1016. Budapest, Lisznyai u. 38.)

* Érintett lakások száma: 292;
* az átadni kívánt területek 90%-ban vannak a Kft. tulajdonában (Szt. II. János Pál pápa körút, Káptalan utca, Vikárius utca, Falunagy utca, Nótárius utca);
* a Falunagy utca három önálló helyrajzi számon található, a 0949/6 hrsz-ú földrészlet 21 magánszemély, a 0948 hrsz-ú az Önkormányzat, a 16733 hrsz-ú a Parkerdő 2005. Építőipari és Beruházó Kft. tulajdonában van;
* a 0947/134 hrsz-ú (Vízmű kutak) terület telekalakítása a szabályozási tervnek megfelelően nem történt meg;
* az utak, járdák, engedéllyel kiépültek, forgalomba-helyezési engedélyük is van;
* a víziközművek engedéllyel kiépültek és üzemeltetési engedéllyel rendelkeznek;
* a csapadékvíz elvezetőrendszer üzemeltetési engedéllyel nem rendelkezik;
* közterületi fásítás készült, dendrológiai felmérés van;
* az utak és járdák állapota megfelelő, de több helyen azonnali vagy rövid időn belüli javítás szükséges, a Szova Nzrt. áraival számolva ezek költsége megközelítőleg bruttó 8,84 millió Ft (3. számú melléklet);

Az átvétel feltételei:

* a Parkerdő 2005. Építőipari és Beruházó Kft., valamint a 0949/6 hrsz-ú földrészlet tulajdonosainak beleegyező nyilatkozata a térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásról;
* a 0947/134 hrsz-ú (Vízmű kutak) terület telekalakítását a szabályozási tervnek megfelelően el kell végezni, a telekalakítással és az érintett terület tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos költségek az Átadót terhelik;
* a csapadékvíz elvezető rendszer vízjogi üzemeltetési engedélyét az Átadónak be kell beszereznie;
* az Átadónak a területről a jelenlegi állapotot feltüntető geodéziai felmérést kell készíteni és azt az Önkormányzatnak át kell adnia;
* az utak, járdák balesetveszélyes hibáit Átadónak ki kell javítania;
* a vagyonnyilvántartásához szükséges műszaki és pénzügyi adatokat az Átadónak át kell adni az Önkormányzat részére;
* az engedélyes Parkerdő 2005 Kft-nek a közlekedési hatóságnál a közforgalom el nem zárt magánutakat át kell minősíteni közúttá.

1. **Zanat városrész, Áfonya, Fenyő, Eper és Korpás utcák:**

Az utak területei egy-egy önálló helyrajzi számon szerepelnek, amelyek 51 tulajdonos osztatlan közös tulajdonában vannak. Az ingatlan tulajdonosok közül jelentős számban találhatók olyan személyek, akik nem az érintett utcákban laknak.

Tekintettel arra, hogy a fentiekben megnevezett utcák esetében nincsen olyan jogi személyiséggel rendelkező szervezet, akivel egy személyben lehet tárgyalni, kizárólag a magánszemélyekkel lehet az utak átadását-átvételét lebonyolítani. Az utak tulajdonosainak egy része előzetes szándéknyilatkozatot adott a tulajdonjog térítésmentes átadása tekintetében.

A jelenlegi állapot ismertetése:

* Érintett lakások száma: 123;
* a 2002-ben kiépült utak fejlesztése 2023-ban megtörtént, a járdák korábban kiépültek, forgalomba-helyezési engedéllyel rendelkeznek;
* ivóvíz, szennyvíz hálózat kiépült, üzemeltetési engedélye van;
* a csapadékvíz elvezető rendszer kiépült, a befogadója a 14940/1 hrsz-ú magánterületen található szikkasztó medence.

Az átvétellel az Önkormányzat az alábbi feladatokat vállalja:

* a járdákon található balesetveszélyes hibák kijavítása, melynek becsült összköltsége bruttó 5 millió forint;
* a 14940/1 hrsz-ú ingatlan megvásárlása, melynek értékbecslő által megállapított költsége: bruttó 10,812 millió Ft (az értékbecslés az előterjesztés 4. sz. melléklete);
* a csapadékvíz szikkasztó medence átalakítása az érvényes, meglévő vízjogi létesítési engedély alapján, majd az üzemeltetési engedély beszerzése, melynek becsült összköltsége: bruttó 19 millió Ft;
* az utakra vonatkozó tulajdonosi jogok rendezését a vízjogi üzemeltetési engedély beszerzését követően lehet megkezdeni az érintett magánszemélyekkel;
* a közlekedési hatóságnál a közforgalom el nem zárt magánutak átminősítése közúttá.

Az előterjesztésben szereplő utak átvétele esetén az Önkormányzat fenntartási-üzemeltetési költségei éves szinten hozzávetőlegesen bruttó 10 millió Ft-tal növekednek.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen!

**Szombathely, 2024. március „ ”**

**/: Dr. Nemény András :/**

**I.**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**….…./2024. (III. 28.) Kgy. számú határozat**

A Közgyűlés a „*Javaslat egyes magánerős beruházásban megvalósult lakóterületek önkormányzati tulajdonba vételével kapcsolatos döntések meghozatalára”* című előterjesztést megtárgyalta, az alábbi döntéseket hozza:

1. Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata a Parkerdő Lakópark közterületi funkciójú területeit, valamint az azok területén kiépített víziközműveket az alábbi feltételek teljesülését követően térítésmentesen tulajdonba és kezelésbe átveszi.
2. Az átvétel feltételei:

* a Parkerdő 2005. Építőipari és Beruházó Kft-nek (továbbiakban: Átadó), valamint a 0949/6 hrsz-ú földrészlet tulajdonosainak nyilatkoznia kell a térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásról;
* a 0947/134 hrsz-ú (Vízmű kutak) terület telekalakítását a szabályozási tervnek megfelelően el kell végezni az Átadónak, a telekalakítással és az érintett terület tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos költségek az Átadót terhelik;
* a csapadékvíz elvezető rendszer vízjogi üzemeltetési engedélyét az Átadónak be kell beszereznie;
* az Átadónak a területről a jelenlegi állapotot feltüntető geodéziai felmérést kell készíteni és azt az Önkormányzatnak át kell adnia;
* az utak, járdák balesetveszélyes hibáit Átadónak ki kell javítania az előterjesztés 3. sz. mellékletében foglaltak szerint;
* a vagyonnyilvántartásához szükséges műszaki és pénzügyi adatokat az Átadónak át kell adni az Önkormányzat részére;
* az engedélyes Parkerdő 2005 Kft-nek a közlekedési hatóságnál a közforgalom elől el nem zárt magánutakat át kell minősíteni közúttá.

1. A Közgyűlés felhatalmazza a Gazdasági és Jogi Bizottságot, hogy a fenti feltételek maradéktalan teljesítését követően hagyja jóvá a terület térítésmentes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó szerződés(eke)t.
2. A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert, hogy Gazdasági és Jogi Bizottság jóváhagyását követően az átadás-átvétellel kapcsolatos szerződés(eke)t aláírja.
3. A Közgyűlés úgy dönt, hogy az utak átvételét követően az út területek fenntartási és üzemeltetési feladatait az aktuális éves költségvetésben meghatározott út-, hídfenntartási keret terhére elvégzi.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Horváth Soma alpolgármester

Bokányi Adrienn, a Gazdasági és Jogi Bizottság elnöke

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(a végrehajtás előkészítéséért:

Kalmár Ervin, a Városüzemeltetési Osztály vezetője

Stéger Gábor, a Közgazdasági és Adó Osztály vezetője)

**Határidő:** folyamatos

**II.**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**….…./2024. (III. 28.) Kgy. számú határozat**

A Közgyűlés a „*Javaslat egyes magánerős beruházásban megvalósult lakóterületek önkormányzati tulajdonba vételével kapcsolatos döntések meghozatalára”* című előterjesztést megtárgyalta, az alábbi döntéseket hozza:

1. Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata a Zanat városrészben található Áfonya, Fenyő, Eper és Korpás utcák közterületi funkciójú területeit, valamint az azok területén kiépített vízi közműveket az alábbi eljárásrend szerint térítésmentesen tulajdonba és kezelésbe átveszi:

* a Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a 14940/1 hrsz-ú terület megvásárlására bruttó 10,812 MFt értéken;
* a Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a fenti ingatlan tulajdonjogának megszerzését követően arra, hogy a 14940/1 hrsz-ú ingatlanon csapadékvíz szikkasztó medence átalakításáról gondoskodjon az érvényes, meglévő vízjogi létesítési engedély alapján, majd az üzemeltetési engedély iránti kérelmet nyújtsa be;
* a Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy a vízjogi üzemeltetési engedély megszerzését követően tegye meg az érintett utak területének térítésmentes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó intézkedéseket;
* az eljárás végén kezdeményezni kell a közforgalom elől el nem zárt magánutak átminősítését közúttá.

1. A Közgyűlés úgy határoz, hogy a határozat végrehajtásához szükséges forrást a 2024. évi költségvetésében biztosítja.
2. A Közgyűlés úgy dönt, hogy az utak átvételét követően az út területek fenntartási és üzemeltetési feladatait az aktuális éves költségvetésben meghatározott út-, hídfenntartási keret terhére elvégzi.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Horváth Soma alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(a végrehajtás előkészítéséért:

Kalmár Ervin, a Városüzemeltetési Osztály vezetője

Stéger Gábor, a Közgazdasági és Adó Osztály vezetője)

**Határidő:** folyamatos