

JEGYZŐKÖNYV

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottságának, 2020. augusztus 10-én 13,00 órai kezdettel megtartott rendkívüli nyilvános üléséről

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal (Veszprém, Óváros tér 9.)
II. emeleti Komjáthy tárgyalóterme

Jelen vannak a Tulajdonosi Bizottság részéről:

| | |
|----------------------|----------------------|
| Dr. Strenner Zoltán | a Bizottság elnöke |
| Kovács Rajmund | a Bizottság alelnöke |
| Stigelmaier Józsefné | a Bizottság tagja |
| Kovács Áron Zoltán | a Bizottság tagja |
| Fenyves Zoltánné | a Bizottság tagja |
| Illés Zoltán | a Bizottság tagja |
| Molnár Dániel | a Bizottság tagja |

A Bizottsági ülésen részt vettek:

| | |
|---------------------------|----------------------------------|
| dr. Kónya Norbert | csoportvezető |
| Schmidt István | városfejlesztési főtanácsadó |
| Öveges Bálint | csoportvezető |
| Nagyné dr. Kerekes Zsófia | vagyongazdálkodási jogi referens |

Dr. Strenner Zoltán, a Bizottság elnöke: Köszöntötte a Bizottság tagjait és a megjelenteket. Megállapította, hogy a Tulajdonosi Bizottság 7 tagjából 7 tagja jelen van, a Bizottság határozatképes. Ismerteti a meghívóban szereplő napirendi pontot. Mivel kérdés, hozzászólás nem volt, szavazásra bocsátja a napirendet.

Megállapítja, hogy a Tulajdonosi Bizottság jelenlévő 7 tagja 7 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 33/2020. (VIII.10.) határozata a Tulajdonosi Bizottság 2020. augusztus 10-i ülésének napirendjéről

- 1. Döntés a Magyar Állam tulajdonában álló Veszprém, 06/1 hrsz-ú – természetben a Déli Intézményközpontban található – út megnevezésű ingatlan adásvételi szerződésének a jóváhagyásáról**

Előterjesztő:

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

Egyebek

Az előterjesztések az alábbi portálon a Bizottság tagjai és a meghívottak rendelkezésére álltak:

<http://www.veszprem.hu/veszpremieknok/onkormanyzat/bizottsagok/bizottsagi-eloterjesztések>

NAPIRENDEK TÁRGYALÁSA

1. Döntés a Magyar Állam tulajdonában álló Veszprém, 06/1 hrsz-ú – természetben a Déli Intézményközpontban található – út megnevezésű ingatlan adásvételi szerződésének a jóváhagyásáról

Előterjesztő:

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

Dr. Strenner Zoltán, a Bizottság elnöke: Először nem értette, hogy miért kell ebben az ügyben ilyen gyorsan döntést hozni, de bizottsági ülés előtt tájékozódott. Ez a lakosságnak is fontos lesz, nem egy nagy kerülővel kell azt az utat megtenni. Közérzeti szempontból is jó, hogy sikerült olyan megoldást találni, ami segíti a közlekedést, így is nehéz lesz. Lesz egy lakossági fórum, kéri, hogy aki teheti, vegyen részt rajta. Kérdezi, hogy van-e valakinek kiegészítése, hozzászólása?

Kovács Rajmund, a bizottság alelnöke: Szeretné megkérdezni, hogy mi lesz az út sorsa? Milyen mértékben lesz leaszfaltozva?

Schmidt István, városfejlesztési főtanácsadó: Valóban itt egy komoly előnye származik a városnak, és a város környékének, hogy nem a 71-es irányába kell kerülniük majd a forgalomterelés során. Egy óriási előnye még ennek az útnak, hogy sikerült elfogadtatni a beruházóval és a kivitelezővel azt, hogy ezen az összekötő útszakaszon építsen meg egy teljes értékű utat. Ez egy kétsávos aszfaltburkolatú út lesz, ami két ütemben fog majd megvalósulni. Először ezen az állam által értékesített területen egy stabilizált földút lesz, erre fogják majd ráengedni a forgalmat. Azért ilyen sürgős ez, mert az Almádi csomópontot legkésőbb szeptember közepén le fogják zárni. A terelőút igénybevétele itt már megindul, közben a Rendezési Terv módosítása megy, szeptemberi közgyűlés tárgyalni fogja. Építési engedélyek készülnek, a tervek egyébként már elkészültek ehhez az úthoz. Ami az igazi nagy előnye a városnak, és az ott lévő tulajdonosoknak, hogy ezt az utat utána a város megkapja. Ez egy közel 200 millió forint értékű útberuházás lesz, ami a STRABAG-nak és a NIF-nek nem fog kelleni. Ezzel megnyílik a lehetőség arra, a Rendezési Terv egyébként gazdaság-kereskedelmi szolgáltatás övezeti besorolásban lévő telkeknek egy komoly infrastruktúra fejlesztése megvalósul, az út. A lényeg az, hogy megkapja a város vagyona, tulajdonba, természetesen a város lesz ennek az útnak a kezelője is.

Kovács Rajmund, a bizottság alelnöke: Az ott lévő telkekhez hogyan lehet utána bejárni?

Schmidt István, városfejlesztési főtanácsadó: Ezután is lehet. Úgy épül meg az út, a kétsávos aszfaltburkolatú út, hogy mellette egy földút, hiszen jelen pillanatban szántó területek vannak a szomszédságában, a szántóterületek megközelíthetőségét biztosítani kell, egy aszfaltburkolatú útról minden egyes telekhez leágazást nem lehet csinálni. Párhuzamosan épül egy földút, egy nyílt árkos csapadékvízvezető rendszer is, az út mélyebb pontján egy késleltető záportározóval, úgyhogy ez egy teljes értékű út lesz. Ha majd valaki úgy gondolja, hogy szeretné a telkét hasznosítani, a földút nyomvonalat lehet közműsíteni.

Kovács Rajmund, a bizottság alelnöke: Még egy dolog eszébe jutott. Most a város tulajdonában vannak itt a telkek?

Schmidt István, városfejlesztési főtanácsadó: Az út déli oldalán lévő telkek magántulajdonban lévő telkek, az északi oldalon is, de van egy telek, ami önkormányzati tulajdonú. Gyakorlatilag egy önkormányzati tulajdonú, jól értékesíthető és hasznosítható telkek is ez által felértékelődik.

Kovács Rajmund, a bizottság alelnöke: Arra gondolt, hogy az ott lévő telkekre, amik az önkormányzat tulajdonában vannak, azokra most egy eladási stopot kellene megállapítani, valahogy meg kellene oldani, hogy ne lehessen ezeket most eladni, hanem amikor elkészül az út, akkor egy rendes, megfelelő árat kalkulálni rá. Valaki fillérékért kap egy kétsávos utat, annak a teleknek az értéke ötszörösére nőhet. Figyelni kellene rá, hogy ne hogy most kezdjenek el vásárolgatni.

dr. Kónya Norbert, vagyongazdálkodási csoportvezető: Nincs ilyen szándék ezzel az ingatlannal kapcsolatban.

Illés Zoltán, a bizottság tagja: Szeretné megkérdezni, hogy a most megvásárolandó 600 méter 6 méter széles. A kétszer két sáv feltételezi, hogy 12 lesz. Kisajátítással még más ingatlanok érintettek-e?

Schmidt István, városfejlesztési főtanácsadó: Egy 16 méter széles terület igénybevételére lesz szükség, egyértelmű, hogy a Magyar Állam tulajdonát képező ingatlan mellett még a magántulajdonú ingatlanokból is vásárolni kell. Kell egy előzetes ajánlati megkeresés, volt személyes tárgyalás is a tulajdonosokkal, még egy testvérpárral van egyeztetési fórumuk, utána gyakorlatilag az adásvétellel kapcsolatos ügymenet elindulhat. Tehát nem kisajátításra törekednek, hanem a kisajátítást megelőző adásvételre, egy telekalakítással vegyes adásvétellel. A tulajdonosok 90 %-a partner volt ebben, ezzel a testvérpárral van még egy kis pontosítani való. Nagy húzóerő, hogy a többi tulajdonos az ajánlatot elfogadta. Értékelték, és felismerték azt, hogy a város itt egy komoly értéknövelő fejlesztést hoz létre, ami nekik később hasznukra lehet. Ezért egy elég kedvező ajánlati árat elfogadtak, tehát a piaci érték alatti árat. Ahogy ez lefutott, és látják a terveket, a Rendezési Terv módosítással kapcsolatos tényleges és pontos térmértékeket, akkor visszakerül a Bizottság elé a magántulajdonosokkal történt megállapodás napirendje.

dr. Kónya Norbert, vagyongazdálkodási csoportvezető: Első lépésben, ezután a döntés után, az önkormányzat tulajdonába fog kerülni a jelenleg a Magyar Állam tulajdonában lévő út. A kisajátítási vázrajzok elkészültét követően tudni fogják pontosan melyik területrészekre lesz szükség ehhez a fejlesztéshez. A végleges vételi ajánlattal megkeresik az ingatlantulajdonosokat, és egy telekalakítással vegyes adásvételi szerződés fog visszakerülni a Bizottság elé. A földhivatali átvezetést követően végleges út nyomvonala tulajdonba fog kerülni.

Dr. Strenner Zoltán, a Bizottság elnöke: Kérdezi, hogy van-e valakinek még további észrevétele? Mivel több kérdés, hozzászólás nem érkezett, szavazásra bocsátotta az előterjesztéshez tartozó határozati javaslatot.

Megállapította, hogy a Tulajdonosi Bizottság jelenlévő 7 tagja 7 igen szavazattal meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Tulajdonosi Bizottságának
34/2020.(VIII.10.) határozata
a Veszprém, külterület 06/1. helyrajzi számon nyilvántartott, állami
tulajdonú ingatlan adásvételi szerződésének jóváhagyásáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Tulajdonosi Bizottsága megtárgyalta a „*Döntés a Magyar Állam tulajdonában álló 06/1. hrsz-ú – természetben a Déli Intézményközpontban található – út megnevezésű ingatlan adásvételi szerződésének jóváhagyásáról*” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Tulajdonosi Bizottsága egyetért a Veszprém, külterület 06/1. hrszú ingatlan megvásárlásával és jóváhagyja az ingatlan adásvételi szerződését a határozat 1-es számú mellékletében foglaltak szerint.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Tulajdonosi Bizottsága felkéri a polgármestert, hogy a határozat mellékletében szereplő adásvételi szerződést aláírja.

Felelős: Porga Gyula polgármester

A végrehajtás
előkészítéséért felelős: Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök

Határidő: 2020. augusztus 12.

Ezt követően Dr. Strenner Zoltán, a Tulajdonosi Bizottság elnöke a bizottsági ülést 13.16 órakor bezárta.

K.m.f.

Dr. Strenner Zoltán
Tulajdonosi Bizottság elnöke

Kovács Rajmund
Tulajdonosi Bizottság alelnöke