



Balatonfüzfő Város Önkormányzata Polgármester

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1.

Telefon: 06/88 596-920

E-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

www.balatonfuzfo.hu

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselőtestület 2020. március 17-i ülésére

Tárgy: Balatonfüzfő, Gyári utcában kialakított lakóingatlanok értékesíthetősége, közművesítése, nagyfeszültségű légvezeték kiváltása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Gyári utcában, a temető mellett kialakított, még nem értékesített lakóingatlanok területmértékének kimutatását az alábbi táblázat tartalmazza:

Ssz	Hrsz	Térmérték – m ²	10.500.- Ft/m ² áron történő értékesítés esetén
1.	805/28	1.010	10.605.000.-
2.	805/29	1.080	11.340.000.-
3.	805/30	1.080	11.340.000.-
4.	805/31	1.080	11.340.000.-
5.	805/32	1.037	10.888.500.-
6.	805/33	1.037	10.888.500.-
Összesen:		6.324	66.402.000.-

A víz- és szennyvízvezeték közművesítés kapcsán 2010-ben 12.687.460.- Ft értékű munkát végeztünk el, amely ezévi árakon a KSH építőipar termelői árindexei alapján számítva 17.234.795.- Ft összeget jelentene. Ez az összeg 16 db ingatlan között oszlott meg.

A fennmaradt ingatlanok értékesítése a 20 kV-os nagyfeszültségű elektromos vezeték kiváltása után kezdődhet meg, majd az építési kivitelezési munkák lezajlása után esedékesek az út, járda és csapadékvíz elvezetésének kiépítési munkái.

A várható további összköltségek:

- 20 Kv-os vezeték kiváltása: 48.606.000.- Ft
- Villamos energia: – (magánszemély kérelmére történhet a bekötés)
- Közvilágítás: 12.000.000.- Ft (becsült érték, 15 ingatlant érint)
- Csapadékvíz (árok): 5.000.000.- Ft (becsült érték, 15 ingatlant érint)
- Összesen: 65.606.000.- Ft**

Ssz	Hrsz	Ivóvíz, szennyvíz	Csapadékvíz (árok)	Közvilágítás	20 kV-os kiváltás	Összesen
1.	805/28	1.077.000.-	333.000.-	800.000.-	7.763.000.-	9.973.000.-
2.	805/29	1.077.000.-	333.000.-	800.000.-	8.301.000.-	10.511.000.-
3.	805/30	1.077.000.-	333.000.-	800.000.-	8.301.000.-	10.511.000.-
4.	805/31	1.077.000.-	333.000.-	800.000.-	8.301.000.-	10.511.000.-
5.	805/32	1.077.000.-	333.000.-	800.000.-	7.970.000.-	10.180.000.-
6.	805/33	1.077.000.-	333.000.-	800.000.-	7.970.000.-	10.180.000.-
Összesen:						61.866.000.-

A számítás a víz- és szennyvízvezeték, a csapadékvíz elvezetés, valamint a közvilágítás vonatkozásában telkenkénti darab számban, a nagyfeszültségű elektromos vezeték kiváltása vonatkozásában négyzetméter arányosan került kiszámításra. Az árakat 1000 forintra kerekítettem.

Felhívom a figyelmet, hogy a csapadékvíz elvezetés, valamint a közvilágítás kiépítése további 9 ingatlant érint összesen 10.202.000.- Ft becsült értékben, melyekre részben vagy egészben a fejlesztési költségek ráterhelhetőek. A magántulajdonban álló ingatlanok közműfejlesztése kapcsán az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28. §-ában úgy rendelkezik, hogy a közművet a települési önkormányzat megvalósította, annak költségét részben vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira átháríthatja. A hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról a települési önkormányzat képviselő-testülete hatósági határozatban dönt.

Az ingatlanok háztartási villamos energia ellátását szolgáló közműfejlesztés (bekötések és villanyórák nélkül) további 9.370.000.- Ft költséget jelent a még ellátatlan 9 ingatlan számára. Ebből díjmentes számukra fogyasztási pontonként a legfeljebb 32 Amper névleges teljesítményű fogyasztásmérő beszerelése és legfeljebb 50 méter hosszúságú közcélú földkábel vezeték.

A területen meglévő, korábban önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok értékesítéséből a 2016-2018 évek során befolyt bevételek kimutatását az alábbi táblázat tartalmazza:

Ssz	Hrsz	Bruttó értékesítési ár (Ft)	Nettó értékesítési ár (Ft)
1.	805/19	2.970.000.-	2.338.582.-
2.	805/22	2.984.000.-	2.349.606.-
3.	805/25	2.700.000.-	2.125.984.-
4.	805/35	2.300.000.-	1.811.023.-
5.	805/20	2.596.000.-	2.044.094.-
6.	805/21	2.596.000.-	2.044.094.-
Összesen:		16.146.000.-	12.713.383.-

A javasolt, egy m²-re jutó 10.500.- Ft-os telekáron történő értékesítés esetén a már értékesített területek bevételeivel együtt csak a már befektetett és a további költségek térülnek meg, de az újonnan beépülő ingatlanok a település fejlődését segítik elő.

A fentiekre tekintettel kérem, hogy az alábbi határozati javaslatot megtárgyalni szíveskedjenek:

...../2020. (03. 17.) számú kt. határozat (javaslat)

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonfűzfő, 805/28, /29, /30, /31, /32. és a /33. hrsz-ú ingatlanokat- Ft/m² áron értékesítésre meghirdeti.

Felelős : Szanyi Szilvia polgármester
Határidő: 2020. december 31.

Balatonfűzfő, 2020. március 13.


Szanyi Szilvia
polgármester



