

KISVÁRDA VÁROS
Polgármesterétől
 Kisvárdai, Szent László út 7-11.
 Tel.: 45/500-751

Száma: 1/ 984 /2015.

Az előterjesztés előkészítője: *Barabás Jánosné dr.*

A törvényességi ellenőrzője: Lénárt Andrásné aljegyző *Lénárt*

Előterjesztés
 - az Önkormányzati Képviselő-testülethez -

Ipari célú beruházási területek kialakításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat irányába folyamatosan érkeznek megkeresések és jelzések befektetői szándékról ipari jellegű beruházásokra.

A fejlesztési lehetőségek kiindulópontja a beruházók részéről az ipari jellegű beruházásokra alkalmas beépítési terület rendelkezésre állásra önkormányzatunk közigazgatási területén.

Mivel az elmúlt évtizedben városunkban elsősorban kereskedelmi jellegű beruházások zajlottak, az önkormányzat részéről nem került kialakításra ipari jellegű beruházási terület, és ilyen jellegű területek a magánforgalomban is korlátozott módon állnak rendelkezésre.

Az IMOFI S.R.W.S Szolgáltató kft. konkrét megkeresésére - amely 2015-2016 évben megvalósuló 12.000 m² üzemi épületet magában foglaló 300 főt foglalkoztató üzem létesítésére irányult - konkrét intézkedési terv elfogadására kívánok javaslatot tenni az ipari célú beruházási terület kialakításának előkészületeire.

Az ipari beruházási terület kialakítására rendelkezésre álló jelenlegi önkormányzati tulajdonú terület a mellékelt térképmásolat szerinti kisvárdai 0240/71 hrsz. alatti (lovas pálya mögötti) 6 ha 4683 m² területű ingatlan, valamint a hozzá vezető kisvárdai 0240/69 hrsz. alatt felvett 907 m² területű, út művelési ágú ingatlan.

Ezen ingatlanok jelenleg a településrendezési terv és helyi építési szabályzat szerint kereskedelmi övezeti besorolásukat.

Az ipari célú beruházási terület kialakítása érdekében, amelyeket önkormányzatunk a befektetőknek értékesíteni tudna, az alábbi konkrét előkészületű intézkedések szükségesek:

1./ Az önkormányzati tulajdonú kisvárdai 0240/69 és 0240/71 hrsz. alatti ingatlanok, valamint a működésénél fogva ipari jellegű tevékenységet folytató magáncég tulajdonában álló kisvárdai 0240/68 hrsz. alatti területeknek, mint egységes tömbnek az övezeti besorolásának a módosítása kereskedelmi övezetből, ipari övezetbe.

Ezen feladat elvégzése a 99/2015. (V.28.) Ökt. határozattal megindult, kiegészítésként az övezeti átsorolásba a kisvárdai 0240/68 hrsz. alatti terület bevonása szükséges.

2./ A területrendezéssel párhuzamosan az ipari célú beépíthetőség érdekében a mellékelt változási vázrajz alapján telekalakítás szükséges, ennek keretében:

2.1. A kisvárdai 0240/69 hrsz. alatti út területét 4531 m²-re szükséges növelni, mivel 16 m szélességű bevezető út szükséges.

A 3624 m² területnövekedéshez 2330 m² az önkormányzat tulajdonát képező 0240/71 hrsz. alatti ingatlanból biztosítható, ugyanakkor 1294 m² a kisvárdai 0240/70 hrsz. alatti ingatlanból szükséges, amelynek tulajdonos a STOP .SHOP Kisvárdai Ingatlan-fejlesztő Kft.

A Kft.-vel meg kell indítanunk a tárgyalásokat a terület megvásárlásáról, mivel annak eredménytelensége esetén a területrendezési eljárás lezárását követően kisajátítási eljárást kell indítanunk.

2.2. Kialakításra kerül 2 db ipari célú beruházási terület: a kisvárdai 0240/74 hrsz. alatt felvett 3 ha 5000 m² területű és a kisvárdai 0240/75 hrsz. alatt felvett 2 ha 7353 m² területű ingatlanok.

A kialakítandó ipari területek közművesítetlenek, illetve a kialakítandó út kiépítetlen, amely azt jelenti, hogy az ipari területek megvásárlóit terheli a területek közművesítésének, valamint a bevezető út kiépítésének a költsége.

3./ A kialakítandó területek megvásárlására a beruházókkal előzetes tárgyalásokat szükséges folytatni, a T. Képviselőtestület felhatalmazásával.

Az előzetes tárgyalásokhoz a kialakítandó két ipari terület forgalmi értékére (közművek nélkül) forgalmi értékbecslés beszerzése szükséges.

Az IMOFI S.R.W.S Szolgáltató Kft. befektető által benyújtott kérelem keretében a részükről konkrét igény merült fel előzetes megállapodás megkötésére, amely tartalmazza az Önkormányzat értékesítési szándékát, a telkek beépíthetőségével, a telekalakítással, az út- és a közművek kialakításával kapcsolatban a felek előzetes szándéknyilatkozatát, illetve kiinduló forgalmi értéket.

Mivel az értékesítésre a vonatkozó rendeleteink szerint nyílt versenytárgyalás formájában és pályázat keretében kerülhet sor, az előszerződés az adásvétel létrejöttére vonatkozó konkrét kötelezettségvállalásokat az Önkormányzat részéről nyilvánvalóan nem tartalmazhat.

Mindezek alapján kérem a T. Képviselőtestületet a határozat-tervezetet támogatni szíveskedjék.

Kisvárdai, 2014. június 11.



Leleszi Tibor
polgármester

Határozat-tervezet

**KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../2015. (VI.....) ÖKT.
h a t á r o z a t a**

Ipari célú beruházási területek kialakításáról

A Képviselő-testület

1./ Elhatározza a 99/2015 (V.28.) Ökt. határozattal elfogadott településfejlesztési döntés keretében a kisvárdai 0240/69 – 0240/71 – 0240/68 hrsz. alatti területek bevonásával ipari célú beruházási terület kialakítását.

2./ Tudomásul veszi, hogy a Polgármester a településfejlesztési döntéssel összhangban a beépíthetőség biztosítása érdekében telekalakítási eljárás lefolytatását kezdeményezi az alábbiak szerint:

2.1. A kisvárdai 0240/69 hrsz. alatti út területét 4531 m²-re szükséges növelni, mivel 16 m szélességű bevezető út szükséges.

A 3624 m² területnövekedéshez 2330 m² az önkormányzat tulajdonát képező 0240/71 hrsz. alatti ingatlanból biztosítható, ugyanakkor 1294 m² a kisvárdai 0240/70 hrsz. alatti ingatlanból szükséges, amelynek tulajdonos a STOP .SHOP Kisvárdai Ingatlan-fejlesztő kft.

Felhatalmazza a Polgármestert a tárgyalások lefolytatására a STOP .SHOP Kisvárdai Ingatlan-fejlesztő Kft.-vel az 1294 m² terület megvásárlására, annak eredménytelensége esetén a területrendezési eljárás lezárását követően kisajátítási eljárás megindítására.

2.2. Kialakításra kerül 2 db ipari célú beruházási terület: a kisvárdai 0240/74 hrsz. alatt felvett 3 ha 5000 m² területű és a kisvárdai 0240/75 hrsz. alatt felvett 2 ha 7353 m² területű ingatlanok.

A kialakítandó ipari területek közművesítetlenek, illetve a kialakítandó út kiépítetlen, amely azt jelenti, hogy az ipari területek megvásárlóit terheli a területek közművesítésének, valamint a bevezető út kiépítésének a költsége.

3./ Felhatalmazza a Polgármestert ingatlan-forgalmi szakértői vélemény beszerzésére a kialakítandó (közművesítetlen) ipari célú beruházási területek forgalmi értékének meghatározására vonatkozóan.

4./ Felhatalmazza a Polgármestert a kialakítandó ipari területek értékesítése vonatkozásában a tárgyalások megkezdésére a befektetőkkel, illetve az IMOFI S.W.R.S Kft. befektető esetében az Önkormányzat értékesítési szándékát magában foglaló előzetes megállapodás megkötésére.

A 2./ – 3./ pontban megjelölt intézkedések végrehajtásához szükséges 600.000 Ft. pénzügyi fedezetet a felhalmozási tartalékkeret terhére biztosítja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2015. szeptember 30.

A határozatról értesülnek:

- 1./ Polgármester
- 2./ Kisvárdai Közös Önkormányzati Hivatal Lakosságszolgálati Osztály
- 3./ Kisvárdai Közös Önkormányzati Hivatal Kincstári, Jogi és Adóosztály

K i s v á r d a, 2015. június 11.

Kisvárdai Járási Földhivatal
4601 Kisvárdai Szent György tér 8. Pf. I.

E-hiteles térképmásolat

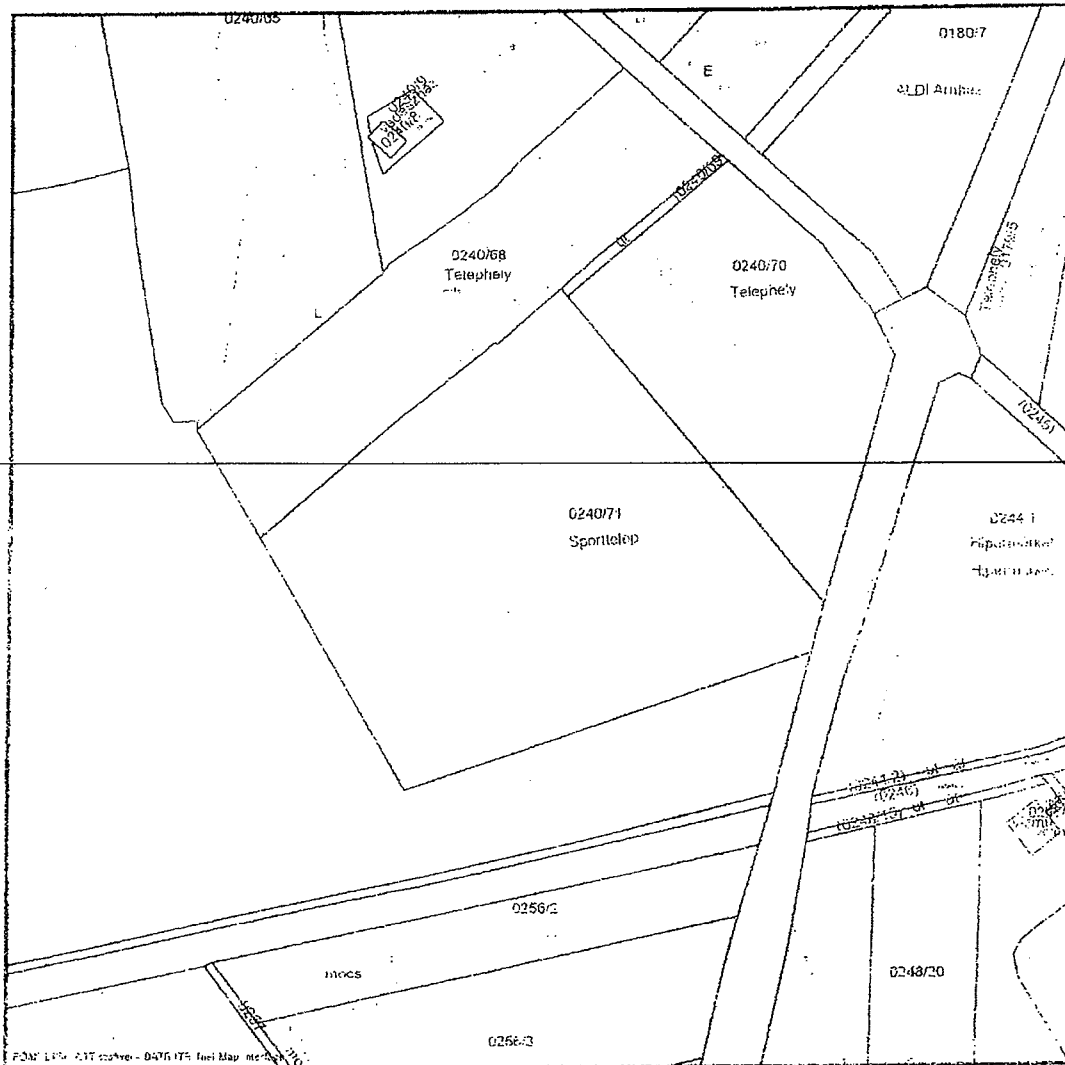
2015.03.12 15:36:20

Helyrajzi szám: KISVÁRDA külterület 240/71

Megrendelés szám: 7/129/2015

Méretarány: 1 : 4000

Térrajzszám: 11321050002015



A térképmásolat a kiadást megelőző rapig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

Kállai András
4491 Újdombrád, Szabadság u. 1.
A munkavégző neve

Kisvárd
Város
Külterület

Munkaszám: /2015.

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/ /2015

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0240/69, 0240/70 és 0240/71 helyrajzi számú földrészletek újraosztásáról
Méretarány: 1:3000

Változás előtt							Változás után									
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. o.		Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. o.		Terület		AK	Szolgalmi jog m ²
	jel	műv. ág	4	5	ha, m ²	6			7	9	10	11	12	13		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
0240/69		út			0,0907		0240/69		út			0,4531				
0240/70		Telephely			3,0000		0240/70		Telephely			2,8706				
0240/71		Telephely			6,4683		0240/74		Telephely			3,5000				
							0240/75		Telephely			2,7353				
Össz.:					9,5590		Össz.:					9,5590				

A megosztás akaratunknak megfelelően történt.

Újdombrád, 2015. június hó 05.-én

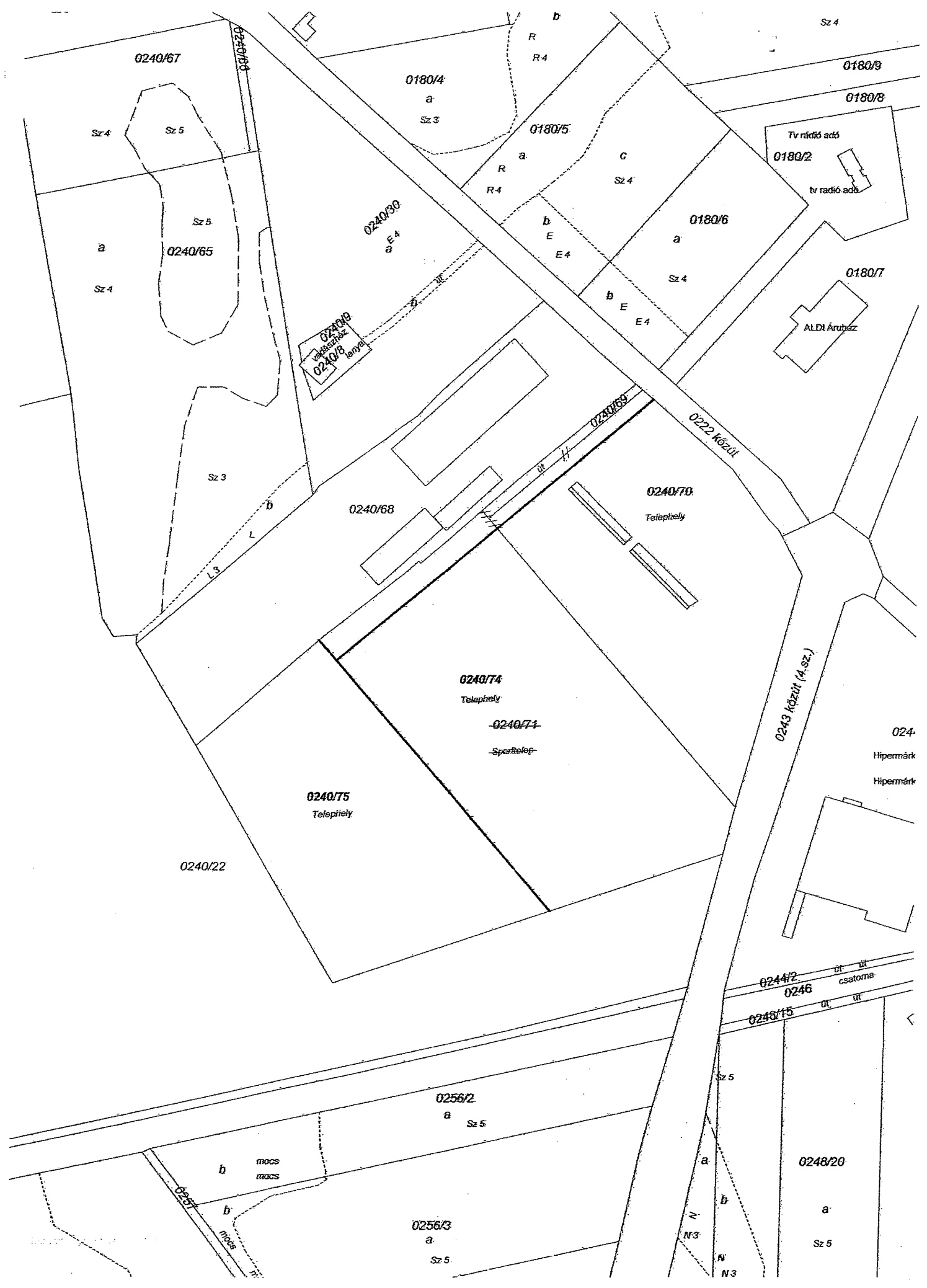
Kállai András, készítő
földm.ig. száma: 3025/2008

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos; későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékosítani kell.

Kisvárd, 2015. hó nap

Kállai András
minőséget tanúsító földmérő
Ing. rend.min. száma: 1614/2000

P.H. Záradékoló:.....
Ing. rend. min. sz.:



0240/67

0180/4
a
Sz 3

0180/5

0180/9

0180/8

Tv rádió adó
0180/2
N rádió adó

0180/6

0180/7

ALDI Áruház

0240/30
E 4
0240/6
0240/8
0240/9

0240/69

0222 közút

0240/70
Telephely

0240/68

0240/74
Telephely

~~0240/71~~

~~Sparitálp~~

0240/75
Telephely

0240/22

0243 közút (A.sz.)

024
Hipermark
Hipermark

0244/2 út út
0246 csatorna
0246/15 út út

0256/2
a Sz 5

b mocs
mocs

0256/3
a Sz 5

0248/20
a Sz 5

a
b
N 3
N
N 3