

## ELŐTERJESZTÉS építési telkek ára megállapításához

**Előadó:** Csorba József polgármester

**Az előterjesztést készítette:** Nagy Attiláné Városfejlesztési ügyintéző

### Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat 2020. évben döntött arról, hogy a Nick Ady utcában, a Gysev-től megvásárolt területen építési telkeket alakít ki. A telekalakítás költségeire pályázatot nyújtott be a Magyar Falu Program keretében építési telkek kialakítása célra.

Fenti célra közel 15 millió Ft támogatást kaptunk.

A támogatás feltétele volt, hogy a Támogató Okirat hatálybalépését követő 3 éven belül a támogatott telkek értékesítésre kerülnek, ezért az önkormányzat csak 3 db telek kialakításához kérte a támogatást.

A Földhivatali eljárás már az elmúlt évben megtörtént és 8 db 1020 m<sup>2</sup> nagyságú építési telek, a telkek között, a Mező utcai köz folytatásaként gyalogút, és az Ady utcával párhuzamosan a Vasút utcában, az átmenő forgalom kielégítésére közút kerül kialakításra.

A terület bozótmentesítése folyamatban van, ami után megtörténik az ingatlanok tereprendezése, feltöltése, és az ingatlanok sarokpontjainak kitűzése.

Közművek kialakítására nincs szükség, hiszen az Ady utcában teljes közműhálózat már kiépítésre került, a rácsatlakozást a leendő telektulajdonosoknak szükséges megvalósítani, ami a szolgáltatóktól kapott hozzávetőleges árak alapján kb. 1.250.000,-Ft, az alábbiak szerint:

- Vízbekötés 390.000,-Ft
- Csatorna rákötés 410.000,-Ft
- Villany csatlakozás (mérőhely számától függ) 450.000,-Ft
- Gázcsatlakozás jelenleg díjmentes

A Petőfi utcából megközelítve az első 3 telek hamarosan eladhatóvá válik, ezért szükséges a m<sup>2</sup> ár megállapítása.

Mivel az egész kialakítási folyamat pályázati támogatással valósul meg, ezért a telekár megállapításánál nem önköltséget számolunk, hanem összehasonlítás alapján megvizsgáltuk a környező településen eladásra kínált telkek m<sup>2</sup> árát.

Az összehasonlítás az alábbiak szerinti átlagárát mutatta:

• Sajtoskál	1315 m <sup>2</sup>	3.300.000,-Ft	2.510,-Ft/m <sup>2</sup>
• Pósfá	975 m <sup>2</sup>	3.500.000,-Ft	3.590,-Ft/m <sup>2</sup>
• Répcelak	1212 m <sup>2</sup>	3.078.480,-Ft	2.540,-Ft/m <sup>2</sup>
• Páli	2734 m <sup>2</sup>	2.500.000,-Ft	914,-Ft/m <sup>2</sup>
• Beled	1539 m <sup>2</sup>	4.500.000,-Ft	2.924,-Ft/m <sup>2</sup>

Fentiek alapján, és a piaci viszonyokat figyelembe véve Nicken **2.495,-Ft/m<sup>2</sup>** ár az optimalizált ár az építési telkek vonatkozásában.

Kérem a képviselő-testületet, hogy a fentieket figyelembe véve döntsön az értékesítendő építési telkek m<sup>2</sup> ár összegéről.

Nick, 2022. február 17.

Nagy Attiláné sk.  
Városfejlesztési ügyintéző

### Határozati javaslat:

Nick Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nick Ady utcában kialakítandó építési m<sup>2</sup> árát, a környéken aktuális m<sup>2</sup> árak összehasonlítása alapján bruttó 2.500,-Ft-ban állapítja meg.

Felelős: Csorba József polgármester

Határidő: azonnal

Németh Gábor  
Földmérő mérnök

A munkavégző neve

Munkaszám: 215/2020

Vás Áron

Vélemény

2020. DECEMBER 10

2020. DECEMBER 10

NICK

belfertület

Adatszolgáltatás íktató száma: 2-565/2020

### VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 262/6 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról 184800  
M= 1:2000

Helyrajzi szám	Változás előtt			Változás után			Szojgalmi és egyéb jogok					
	Alfésztlet jel	Alfésztlet m <sup>2</sup>	Terület ha,m <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	Alfésztlet jel		Alfésztlet m <sup>2</sup>	Terület ha,m <sup>2</sup>	AK		
262/6	1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		területjel		1.3783		262/9		Kösterület	0,7334			
					262/10		beépületen területek	0,1028				
					262/11		beépületen területek	0,1020				
					262/12		beépületen területek	0,1020				
					262/13		szabadterületi területek	0,1020				
					262/14		kösterület	0,0165				
					262/15		beépületen területek	0,1136				
					262/16		beépületen területek	0,1020				
					262/17		beépületen területek	0,1020				
					262/18		beépületen területek	0,1020				
									1,5783			

Készítette: Vasassznyha, 2020. december 8.

Készítő:  
Németh Gábor  
Földmérő, sz. 7503

A változás akaratunknak megfelelően történik.

Művelődési tanácsító.

Németh Szilvia

Alpolgármester  
Nemeth Szilvia, ad. min. száma: 217/2009  
ing. rend. mat. sz.: 2724/2009. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, 4708 Szombatfalva, Vasút utca 4.

A vázrajz műretek levezérlése norm. alkalmas.

A helyrajzi számok és területszámok helyes. Ez a záradék a helyrajzi számokról és terület számokról egy-egy területre.

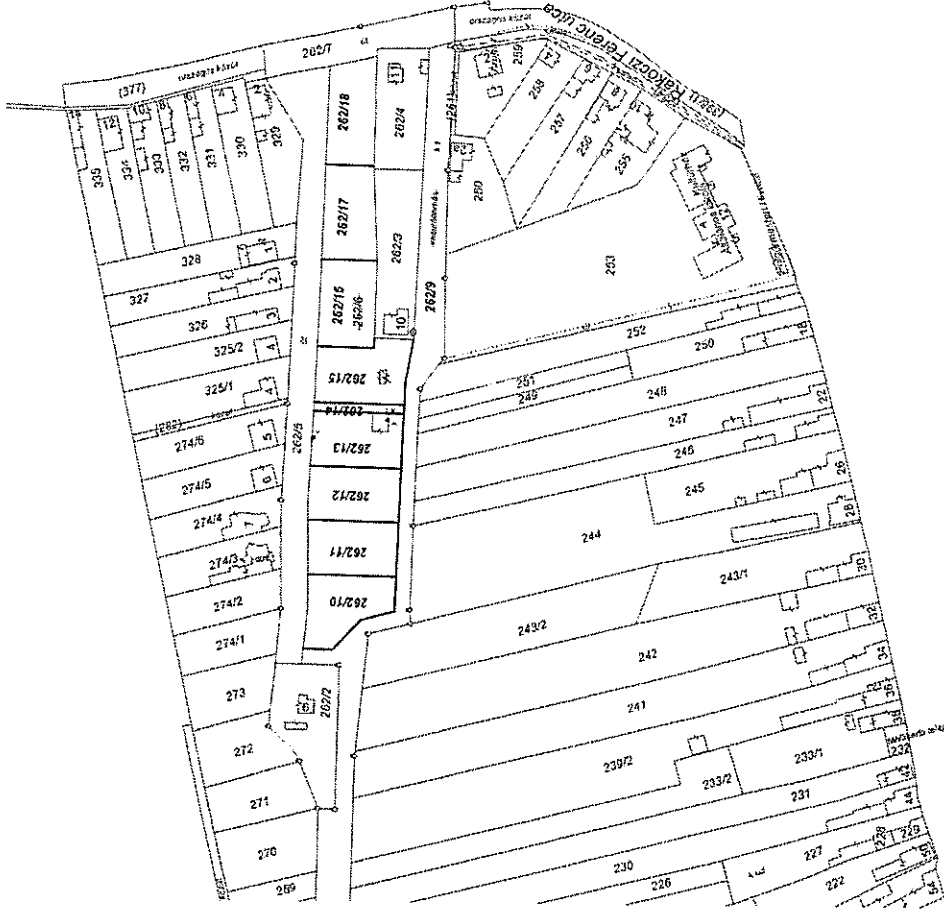
Sávost, 2020. 12. 09. nap



Ing. rend. mat. sz.: Vásárhelyi Norbert  
IFM: 1790/2002

Z.: 7323-4/2020

A munkát készítő: 2020.12.08. számú határozatban foglalták el az engedélyt, az engedély és a hozzá tartozó technikai és dokumentációs az engedélyhez tartozó véglegesítésétől számítve egy évig hatályos.  
Sávost, 2020.12.09. nap



184.820/2020  
ut bejegynis megtörtént.  
S. 2020. 12. 12.

Vásárhelyi Norbert