



## ELŐTERJESZTÉS

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

Előterjesztő: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

Tárgy: Dudás Zoltán meghatalmazott kérelme a kerékpárút építésével összefüggésben

Iktatószám: 3-23/2019.

Melléklet: Előterjesztés, határozati javaslat  
Kérelem 1. sz. melléklet  
Kerékpárút tervrajz-szelvény 2. sz. melléklet

Felelős: Dr. Török Éva jegyző  
Dr. Nagy Zsuzsanna igazgatási ügyintéző

Véleményezésre megküldve: Pénzügyi -és Településfejlesztési Bizottság

Az előterjesztést **nyílt/zárt** ülésen kell tárgyalni.  
A döntéshez **egyszerű** többség szükséges.

Törvényességi véleményezésre  
bemutatva:

2019. február 4.



Iktatószám: 3-23/2019.

Tárgy: Dudás Zoltán meghatalmazott  
kérelme a kerékpárút építésével  
összefüggésben

Sándorfalva Város Képviselő-testülete  
részére

Tisztelt Képviselő-testület!

Dudás Zoltán 6762-Sándorfalva, Eperjes dűlő 2. szám alatti meghatalmazott lakos azzal a kéréssel fordult Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester asszonyhoz, hogy a Szeged-Ópusztaszer között épülő kerékpárútnak a háza előtt elvezető szakaszán 25 méter hosszan 2 méter magas nem átlátható kerítés kerüljön megépítésre 10 darab zsalukőből épített oszloppal, és közöttük egymást fedő fenyő deszkából készült kerítéssel. A kérelem indokául a kérelmező előadta, hogy a kerékpárút tervezett nyomvonala a jelenlegi kerítése alapjával érintkezve fog épülni, ezért az a beruházás folyamán biztosan elbontásra kerül, továbbá a családi életét szeretné megvédeni a háza mellett közvetlenül elhaladó megnövekedett kerékpáros forgalomban résztvevőktől. Dudás Zoltán meghatalmazott felajánlotta, hogy az ingatlanából az Önkormányzat által a kerékpárút megépítéséhez megvenni kívánt területért pénzt nem kér, hanem ennek a kerítésnek a megépítését kéri. Álláspontja szerint a kerítés építőanyag és munkadíj költsége együttesen nem haladja meg az 500 000,- Ft-ot. Amennyiben ettől lényegesen magasabb árajánlat érkezik, szükség esetén rendelkezésre bocsátja azon kivitelezési vállalkozó adatait és elérhetőségét, akitől kapott információk alapján a fenti költségsbecslést közölte. A kérelmet jelen előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza.

A kérelemben megjelölt Sándorfalva, külterület 08/5. hrsz-ú, természetben: 6762 Sándorfalva, Eperjes dűlő 2 szám alatti ingatlan tulajdonosai az ingatlan-nyilvántartás szerint:

- Dudás Ildikó Ilona,
- ifjabb Dudás Zoltán
- Dudás Krisztina Dominika,
- Dudás Hargita Mária,

Dudás Ildikó Ilona, ifj. Dudás Zoltán és Dudás Krisztina Dominika tulajdonosok nevében Dudás Zoltán meghatalmazottként járt el. Dudás Hargita Mária esetében szülőként, mint törvényes képviselő járt el.

A tervek alapján – melyeket az érintett ingatlan tulajdonosok 2018. március 21. napján tartott lakossági fórum keretében megismerhettek - megállapítható, hogy a jelenlegi kerítés állagát nem veszélyezteti a kerékpárút építése, mert a nyomvonal széle (padka) Dudás Zoltán háza előtti kerítéstől **2,1-2,8 méterre fog haladni**, így az nem érintkezik a kerítéssel, valamint annak alapjával. A kerékpárút tervrajzát a 47+140.00-47+190.00 szelvények közötti területen jelen előterjesztés 2. számú melléklete tartalmazza.

A kerítés Önkormányzat általi megépítése egy magánterületen végrehajtott önkormányzati beruházásnak minősülne, mely aggályos jogi, költségvetési és vagyongazdálkodási szempontból.

Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 7/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonderrelet) 18. §. (2) bekezdés a) pontja kimondja, hogy önkormányzati vagyontárgy tulajdonjogát kedvezményesen átadni,

ingyenesen vagy kedvezményesen használatba adni önkormányzati közfeladat ellátásához kapcsolódóan lehet.

A Dudás család tagjai tulajdonában álló terület, melyet az Önkormányzat a kerékpárút építéséhez meg kíván venni, **90 850,- Ft értékű**. Ezzel az összeggel szemben **aránytalanul nagy költséget jelentene az Önkormányzat számára a 25 méter hosszú tömör kerítés megépítésének költsége, mely a kérelmező szerint is eléri az 500 000,- Ft-ot.**

A kerítés megépítésének költségéről ajánlatot kértünk a 100 %-os önkormányzati tulajdonú cégtől. A SÖV Sándorfalva Önkormányzati Vagyonkezelő Közhasznú Nonprofit Kft költségkalkulációja alapján: 800 000-1 000 000,- Ft közötti összegre tehető a műszaki tartalom függvényében. Ezen árajánlatot a kérelemben szereplő adatok alapján adta a Kft, azonban a pontos árajánlathoz szükséges egyeztetni az alábbiakban felsoroltakat, melyek a költségeket befolyásolják:

- építési vázlat
- alapozás módja, talpgerenda szükségessége
- kerékpárút építés utáni terepszint magassága
- betonszerkezetek felületképzés módja, minősége
- fafelületek felületképzés módja, minősége
- fedlap kialakítása
- esetleges egyéb előírások, igények.

A fentebb feltüntetett feltűnő értékaránytalanság, az önkormányzati vagyon védelmét, a vagyon használata és működtetése során annak értékének megőrzését és gyarapítását előíró Vagyonrendelet célkitűzéseibe ütközik.

Amennyiben a csereérték feletti rész tekintetében a kerítés megépítéséhez szükséges pénzösszeget biztosítaná az Önkormányzat, az magánszemély részére történő kifizetésnek minősülne, és adózási kötelezettséget is vonna maga után a hatályos adójogszabályok szerint, tovább növelve az Önkormányzat kiadásait.

A pályázat keretében nem számolható el kerítésépítés, így az az Önkormányzat költségvetését terhelné teljes egészében.

Dudás Zoltán meghatalmazott kérelmében az Önkormányzat részére történő cserével vegyes tulajdon-átruházás szerepel a kerékpárúttal érintett területek vonatkozásában.

A TOP-3.1.1-15 kódszámú pályázati felhívás 5.5 pontjában meghatározottak szerint a pályázat keretében elszámolható, beruházáshoz kapcsolódó költségek az alábbiak:

„Ingatlan vásárlás költsége

- ingatlan bekerülési értéke, vagy ezen belül:
- ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog megváltása
- kisajátítási terv
- értékbecslés
- kártalanítási költség
- ügyvédi díj
- egyéb adás-vétellel kapcsolatos költség
- vezetékjogi kártalanítás
- fennálló bérleti jog és a beruházással érintett ingatlan használatára vonatkozó jogviszony megszüntetésének költsége.”

A fentiek alapján megállapítható, hogy így az Önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlan 90 850,- Ft-os értéke nem számolható el a pályázatban, az kerítésépítésre nem csoportosítható át.

Az Önkormányzat saját tulajdonában álló ingatlanok vonatkozásában a járulékos költségek nem számolhatóak el. Tehát amennyiben az Önkormányzat nem adásvétel keretében jut ingatlanhoz, akkor az ingatlan tekintetében a kerékpárút kialakításához kapcsolódó járulékos költségek (57 900,- Ft/ingatlan) pályázatban betervezett összegét ezen ügyletre nem lehet felhasználni, és így ténylegesen az Önkormányzat költségvetését terhelik.

A járulékos költségek az alábbiak:

Telekalakítás díja HRSZ-onként	12 000 Ft
Szakhatósági eljárás díja HRSZ-onként	3 000 Ft
Földmérő ügyvitel díja HRSZ-onként	10 000 Ft
Tervezői nyilatkozat szakhatósági engedélyhez HRSZ-onként	10 000 Ft
Ügyvédi költség (Alapdíj)	12 700 Ft
Hiteles tulajdoni lap költsége	3 600 Ft
<u>Földhivatali eljárás díja</u>	<u>6 600 Ft</u>
<b>Összesen:</b>	<b>57 900 Ft</b>

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

.../2019. (.....) Kt. határozat

**Tárgy:** Dudás Zoltán meghatalmazott kérelme a kerékpárút építésével összefüggésben

### Határozati javaslat

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete nem tartja Sándorfalva Városi Önkormányzat érdekében állónak a Dudás Ildikó Ilona, ifjabb Dudás Zoltán, Dudás Krisztina Dominika meghatalmazása alapján, valamint Dudás Hargita Mária esetében szülőként, mint törvényes képviselőként eljáró Dudás Zoltán kérelmében foglalt csereügyletet, ezért azt elutasítja, és nem támogatja az általa kérelmezett kerítés önkormányzati költségvetésből történő megépítését.

**Felelős:** Dr. Török Éva jegyző

**Határidő:** azonnal

**A határozatról értesítést kap:**

1. Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester
2. Dr. Török Éva jegyző, és általa a SKÖH érintett munkatársai
3. Dudás Zoltán 6762-Sándorfalva, Eperjes dűlő 2. által az érintettek
4. Irattár

Sándorfalva, 2019. február 4.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna  
polgármester



Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester részére

Tisztelt Polgármester Asszony!

Azzal a kéréssel fordulok a Tisztelt Polgármester Asszony felé, hogy a Szeged-Ópusztaszer között épülő kerékpár út házam előtt elvezető szakaszán 25 méter hosszan 2 méter magas nem átlátható kerítés kerüljön megépítésre.

A kerítés műszaki tartalmával kapcsolatosan az alábbi elvárásaim vannak:  
kb 10 db 40×40 cm-es zsalukőből épített oszlop és közöttük egymást fedő fenyő deszkákból kerítés.

A kerékpárút tervezett nyomvonala a jelenlegi kerítésem alapjával érintkezve fog épülni, ezért az a beruházás folyamán biztosan elbontásra kerül, továbbá a házam mellett közvetlenül elhaladó, megnövekedő kerékpáros forgalomban résztvevőktől szeretném a családi életemet megvédeni.

Sándorfalva Város Önkormányzata által az ingatlanomból megvenni kívánt terület ellenértékéért nem pénzt kérek, hanem ennek a kerítésnek a megépítését.

Előzetes tájékozódásom alapján, figyelembe véve az aktuális építőanyag és munkadíj költségeket, véleményem szerint a kerítés beruházási költsége nem haladja meg a bruttó 500.000,-Ft-ot.

Amennyiben ettől lényegesen magasabb árajánlat érkezik, szükség esetén rendelkezésre bocsátom azon kivitelezési vállalkozó adatait és elérhetőségét, akitől kapott információk alapján a fenti költségbebecslést közöltem.

Sándorfalva, 2019. január 25.

Tisztelettel:



Dudás Zoltán  
Sándorfalva, Eperjes dűlő 2.