

Előterjesztés

püspökladányi beruházási célterület kialakításáról

Püspökladány Város Önkormányzata a TOP-Plusz-1.1.1-21. azonosító számmal Helyi gazdaságfejlesztés című ipari terület fejlesztési pályázatának kidolgozásával és támogatásával már megkezdte egy új ipari terület kialakítását a várostól DK-re a 42-es főút mentén, amely projekt helyszínválasztásának M4-es gyorsforgalmi út leendő püspökladányi csomópontjának közvetlen közelsége adta.

A pályázati konstrukción túl a fejlesztéssel párhuzamosan környező hasonló adottságú területek beruházási területként való hasznosítását is célul tűzte ki önkormányzatunk.

A támogatást nyert pályázatban szereplő 0241/24 hrsz-ú ingatlanon kívül több környező ingatlan tulajdonosa is megkeresésre került a már tulajdonunkba került földrészlet korábbi tulajdonosához hasonlóan azzal az önkormányzati szándékkal, hogy ingatlanát elcserélné-e más önkormányzati ingatlan részre.

A megkeresések nyomán 3 db ingatlan tárgyában is olyan szándéknyilatkozat került aláírásra, ezek a 0241/25; /26; és a /27 helyrajzi számú ingatlanok, amelyek perspektivikusnak tűnnek. A korábban felsorolt 3 db kb. 20 ha összterületű földrészlettel szemben a csere alapot a tulajdonunkat képező 064/30; 065/35; és 065/36 hrsz-ú ingatlanok kialakításra kerülő részei képeznék, ahogy az a 2022-ben végrehajtott telekcseré során történt.

A már folyamatban lévő projekt által érintett és az előbb felsorolt vagy más ingatlanokkal bővítve már egy beruházási célterület kijelölésére is mód lehet. A Nemzeti Befektetési Ügynökségnél és a Külgazdasági és Külügyminisztériumnál ezt több körben kívánja kedvezményezni önkormányzatunk. A célterület kialakításának lehetőségéről történt egyetemes Nemzeti Befektetési Ügynökségnél, akik támogathatónak látják a tervet.

A 0241/25; /26; és a /27 helyrajzi számú ingatlanok esetében a tervezett M4-es gyorsforgalmi út okán az építendő út tengelyétől 100 méter és 250 méter távolságon belül elhelyezkedő területre állnak fenn bizonyos korlátozások. Az ingatlanokat részben érintő korlátozásokat a 1988. évi I. törvény 42/A.§-a; a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. 24. §-a és 38. §-a; 2003. évi CXXVIII. törvény 17. §-a tartalmazza, valamint régészetiileg érintett terület is érinti ezeket.

Az ingatlanok megszerzése és befektetési területté nyilvánítása után már a területek értékesíthetőek lehetnek különböző beruházások céljára. Ezzel további gazdasági szervezetek Püspökladányba települését segíthetné elő önkormányzatunk.

A fent leírtak ismeretében újabb egyeztetések történtek önkormányzatunknál. A rendelkezésre álló információk együttes értékelése után a tervezett M4-es gyorsforgalmi út környezetében a 0241/25 hrsz-ú ingatlannál kezdeményez jelen ütemben a beruházási célterületté nyilvánítást területcsere nélkül az önkormányzat. Egyidőben ugyanakkor a volt „pedagógus földek” 2022 évi második HÉSZ módosítás után „Gip” övezetben maradt és önkormányzati tulajdonú földrészleteit, azaz a 064/30; a 064/193; a 065/35; és a 065/36 hrsz-ú ingatlanok beruházási célterületbe vonását kezdeményezni kívánja.

Kérem a Határozati javaslat elfogadásával a fejlesztési folyamat támogatását a Képviselő-testülettől!

Határozati javaslat:

Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény és az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 25/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet rendelkezései alapján, kifejezi azon szándékát, hogy a Püspökladány külterület 0241/24; a 0241/25; a 064/30; a 064/193; a 065/35; és a 065/36 hrsz-ú ingatlanok területét is igénybe véve beruházási célterület kialakítását kezdeményezi, annak érdekében, hogy a kialakítandó területen birtokában lévő és a birtokába kerülő területeket ipari célokra értékesíthesse a jövőben. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert; a beruházási célterület alakítási folyamatához kapcsolódó eljárásokban az önkormányzat képviseletére.

Határidő: azonnal, illetve folyamatos

Felelős: Tóth Lajos polgármester

Püspökladány, 2023. március 21.



Tóth Lajos
polgármester

SZÁNDÉKNYILAKOZAT
ingatlancsere tárgyában

Amely köttetett:

Név: **Püspökladány Város Önkormányzata**
Cím: 4150 Püspökladány Bocskai u. 2.
Képviseli: Tóth Lajos polgármester
(továbbiakban: Önkormányzat)

és

Név: **Szatmári Johanna**
Cím: 2030 Érd, Hóvirág u. 15. és
Név: **Szatmári Kornélia**
Cím: 1192 Budapest, Szemere köz 12/1. szám alatti lakos

a továbbiakban felek között.

A felek előtt ismert, hogy az Önkormányzat a délkeleti-keleti városrész külterületi ingatlanjain ipari területet kíván kialakítani.

A terület további bővítése érdekében a felek a tulajdonukat képező alábbi ingatlanokat (ingatlanrészeket) egymással elcserélik.

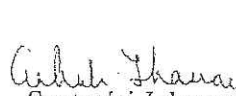
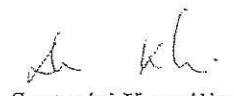
A felek kifejezik azon szándékukat, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő 064/30., 065/35 és 065/36. helyrajzszámú ingatlanok később kialakítandó részlete fejében Szatmári Johanna és Szatmári Kornélia a jelenleg tulajdonukban álló 0241/25. helyrajzszámú ingatlant átadják.

A 064/30., 065/35 és 065/36. helyrajzi számú ingatlanok 10 ha 4983 m² méretű részlete fejében a 0241/25. helyrajzszámú ingatlan az Önkormányzat tulajdonába kerül.

Jelen nyilatkozat alapján a fenti területarányos ügylet a felek között később kötendő szerződés szerint valósul meg.

Püspökladány, 2023. február 13.

Püspökladány Város Önkormányzata
Képviseli: Tóth Lajos polgármester


Szatmári Johanna

Szatmári Kornélia
tulajdonosok