

ELŐTERJESZTÉS - kiegészítés
Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2026. szeptember 14-ei ülésére

Tárgy: területhasználati szerződés módosítása – 681/22 hrsz.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Műszaki Bizottság a napirend megtárgyalása után azt a döntést hozta, hogy a kisbéri 681/22 hrsz. alatti ingatlan használatának tisztázása érdekében kerüljön sor az érintettek részvételével egy bejárásra.

A bejárást 2026. szeptember 11-én megtartottuk, az ott készült képeket mellékletként találják.

A Tatabányai Szakképzési Centrum Bánki Donát Szakképző Iskola igazgatója elmondta, hogy az ingatlanon az ún. Forfa épületben és az udvaron található zárt tárolókban (a képeken drótos kerítéses és nagy zöld épület) vannak az iskolának nyersanyagai, régi gépei.

Törzsök úr elmondta, hogy a kicsi, a drótos kerítéses tároló melletti kis garázst használja, az udvarrészen elhelyezett faanyagot leszámítva minden más az övé. A 681/21 hrsz-on áll egy büfékocsija, amit a napokban el fog húzni, tüzelője, amit szintén napokon belül el fog szállítani. Az ingatlanon látható földkupac egy része már akkor is ott volt az ingatlanon, amikor odament, másik részét pedig egy pályázat során a vállalkozó vitte oda depózni. A sóderkupacait a vélelmezett telekhatárra tette le, ha megtörténik a kimérés, készül a kerítés és nem jó helyen van, a 681/22 hrsz-ra fogja tolni.

Az udvaron két helyen elhelyezett faanyagáru Böröczki Lajosé. És mint az a helyszínen kiderült, a Forfa csarnokból is használ két helyiségnyi részt. Erre vonatkozóan egy 2016-17-es szerződésen kívül egyebet nem találtunk és ő sem tudott bemutatni.

Azt kétségkívül meg tudtuk állapítani, hogy a 681/21 hrsz. és 681/22 hrsz. alatti ingatlanok Dobi utca felőli része kerül használatra a felek által, a Pro-West Group Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. pedig a túlsó oldalon kezdett el terepet rendezni. A 681/21 hrsz. alatti ingatlan használatára kötött szerződésben kért kerítés a két ingatlan telekhatárára még nem készült el. A kerítés felhúzásával a 681/21 hrsz. alatti ingatlan használata a Dobi utca irányából a továbbiakban nem lesz lehetséges, a jelenlegi túlhasználatot rendezni fogja.

Az is megállapításra került, hogy a Dobi utca irányából lehet csak az érintett területeket megközelíteni, melyre a telken belül egy zúzott kővel kirakott út szolgál.

Böröczki Lajos 2016. szeptemberében fordult azzal a kérelemmel az önkormányzathoz, hogy a Forfa csarnok középső helyiségét faanyag tárolására biztosítsuk neki, mert egy szerződött kivitelezéséhez megvásárolt faanyagot szeretné ott tárolni 2017. március 31-éig. Majd márciusban kérte ezt a szerződést további három hónappal meghosszabbítani. (A szerződésben a bérleti díj nagysága nettó 5.000,- Ft. / hó volt.) A képviselő-testület döntései alapján (267/2016. (X.14.) KVÖKt. határozat és 124/2017. (IV.21.) KVÖKt. határozat) a szerződést és hosszabbítását megkötöttük, a kulcsokat az iskola a rendelkezésére bocsátotta a teremhez. Ezt követően a terem további használatát nem kérte.

A bejárás során nem csak a használat lett nyilvánvaló – melyet Böröckei úr el is ismer -, hanem az is, hogy a korábban engedélyezett kb. 100 m² nagyságú terem mellett egy további, kisebb termet is használ. Böröczki úr a termeket továbbra is szeretné használni.

Ott jártunkkor azt tapasztaltunk, hogy a raktározás mellett a faanyag feldolgozásának egy része is itt történik és a fa festése is itt készül. (Az épületrészekben áram, víz, fűtés nincsen.)

Kérem, hogy a bejárás során tapasztaltak alapján dönteni szíveskedjenek arról, hogy Törzsök Sándor szerződését mekkora területnagyságra kössük meg és arról is, hogy Böröczki Lajos engedély nélküli terület- és épületrész használatával mit kezdjünk.

Kisbér, 2026. szeptember 14.

Dr. Pápai Tamás s.k.
jegyző

Pápai Mónika s.k.
referens