

ELŐTERJESZTÉS

Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2020. február 14-ei ülésére

Tárgy: Willisits Attilával történő ingatlancsere

Tisztelt Képviselő-testület!

2015-ben kezdünk el tárgyalásokat folytatni Willisits Attilával ingatlancsere kapcsán. Willisit Úr az önkormányzat tulajdonában lévő, a rally-pálya körüli külterületi utakat (01063 hrsz., 01065 hrsz., 01068/2 hrsz., 01078/3 hrsz., 01079/4 hrsz., 01079/6 hrsz.) és árkot (01079/2 hrsz.) kérte, melyért cserébe az önkormányzat az elmúlt évek alatt több ingatlant is megjelölt, úgymint a hántai foci-pálya előtti rész, ahol az öltöző is van, Kisbért Hántával összekötő út (047/1 hrsz. – Vécser dűlőből vezető földút, külterületi útfelújításos pályázat érintette, jelenleg használt nyomvonal rendezése valósult volna meg), hántai horgásztavak közül a 01085 hrsz. alattiba (településrész felőli első tó) benyúló 5270 hrsz.. A csere lefolytatásához a rendezési terv módosítására volt szükség, tekintettel arra, hogy a megjelölt utak és árok a rendezési terven útként és árokként szerepeltek, és azok az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyont képezik. Miután az alaptérképet áttekintettük és azt a tájékoztatást kaptuk, hogy az utak, árok megszüntetésével elzárt ingatlan, levezetetlen víz nem lesz, az ingatlanok átminősítésének akadályát nem láttuk. A rendezési terv módosítása 2018-ban megtörtént. A földmérő ezt követően tudott nekiállni a Kisbért Hántával összekötő út rendezésének, mely nem vezetett eredményre (a földhivatal nem járul hozzá a jelenlegi használat helyén az út kiszabályozásához). Időközben az út felújítására vonatkozó pályázati lehetőség is megszűnt.

Ezzel új helyzet állt elő, mely a feleket arra sarkallta, hogy a korábban meghozott testületi döntésekben foglalt szándékukat (11/2017. (I.20.) KVÖKt. határozat és 119/2019. (V. 10.) KVÖKt. határozat) újra gondolják.

2020. január 29-én Willisits Úrral Polgármester Úr, Jegyző Úr, Hánta Bizottság elnöke és a hivatal munkatársai egyeztettek, mely alapján arra jutottak, hogy Willisits Attila továbbra is a külterületi utakat és árkot kéri, melyért cserébe az önkormányzat az 5270 hrsz. alatti ingatlant, a Dohány utcai buszfordulóval érintett 5286/3 hrsz. alatti ingatlant, valamint a tavakhoz a rendezési terv szerint levezető 5259 hrsz. alatti út rendezési terven feltüntetett helyen történő helyreállítását és a rendezési terv szerinti szélesítéséhez szükséges ingatlanrészt a 01092/5 hrsz. alatti ingatlanból kéri.

Willisits Úr a mellékelt nyilatkozatban a külterületi utakra az igényét fenntartotta, és a kért ingatlanokat felajánlotta csereingatlanként. Az 5270 hrsz. és az 5286/3 hrsz. alatti ingatlan csak 1/2 tulajdoni hányadban Willisits Attiláé, másik fele a testvéréé, Willisits Vilmosé. Willisits Attila vállalta, hogy testvérelével egyeztet és nyilatkozatát az önkormányzathoz eljuttatja.

Amennyiben a cserét támogatják, dönteni kell arról, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő utak és árok a rendezési tervvel összhangban a törzsvagyontól kikerüljenek és meg kell változtatni a művelési águkat. Ez után a cserével érintett ingatlanokat értébecsülnünk kell. Ez után fogjuk látni, hogy mekkora az értékkülönbség a cserével érintett ingatlanok között. (Willisits Úr nyilatkozatában vállalta, hogy ha az ő ingatlanai nem érik el az önkormányzat ingatlanainak az értékét, a különbséget megfizeti.) Ezt követően tud elkészülni a csereszerződés, mely aláírására a képviselő-testület jóváhagyása után kerülhet sor.

A cserében érintett ingatlanokat összefoglalva az alábbi táblázat mutatja:

WILLISITS ATTILA ÉS VILMOS			KISBÉR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		
Helyrajzi szám	Területnagyság	Művelési ág	Helyrajzi szám	Területnagyság	Művelési ág
5270	2388 m ²	kivett, saját használatú út	01078/3	3478 m ²	kivett út
5286/3	101 m ²	kivett, saját használatú út	01065	3503 m ²	kivett út
01092/5 útszélesítéssel érintett része	nem ismert		01068/2	2762 m ²	kivett út
			01079/4	2863 m ²	kivett út
			01079/6	1784 m ²	kivett út
			01079/2	1503 m ²	kivett árok
			01063	3366 m ²	kivett út

A Hánta Bizottság a napirendet tárgyalta és támogatta az ingatlancsere lefolytatását azzal, hogy az 5259 hrsz. alatti út rendezési terv szerinti helyén történő helyreállítást és az esetleges értékbeli különbséget önkormányzat felé

pénzben történő megfizetését nem javasolja kérni Willisits Úrtól, helyette ingatlant kérne. Erről az ingatlanértékbecslés ismeretében lehet további tárgyalást folytatni.

Bizottságunk a Hánta Bizottság javaslatát támogatta és kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet is, hogy támogassa a cserét és a lentebbi határozati javaslatokat fogadja el.

Kisbér, 2020. február 6.

Andrási Tamás s.k.
elnök

Pápai Mónika s.k.
referens

Határozati javaslat:

Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete

az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonából kivetszi és átteszi a forgalomképes vagyonelemek közé az alábbi ingatlanokat, valamint a művelési ágakat megváltoztatja:

Helyrajzi szám	Területnagyság	Jelenlegi művelési ág	Új művelési ág
01078/3	3478 m ²	kivett út	kivett, saját használatú út
01065	3503 m ²	kivett út	kivett, saját használatú út
01068/2	2762 m ²	kivett út	kivett, saját használatú út
01079/4	2863 m ²	kivett út	kivett, saját használatú út
01079/6	1784 m ²	kivett út	kivett, saját használatú út
01079/2	1503 m ²	kivett árok	kivett, saját használatú út
01063	3366 m ²	kivett út	kivett, saját használatú út

utasítja a Polgármesteri Hivatalt a változások földhivatali és vagyonyilvántartási átvezetésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Dörnyei Vendel jegyző

Határozati javaslat:

Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Willisits Attilával és Willisits Vilmoossal az alábbi ingatlanokat el kívánja cserélni.

WILLISITS ATTILA ÉS VILMOS	KISBÉR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Helyrajzi szám	Helyrajzi szám
5270	01078/3
5286/3	01065
01092/5 útszélesítéssel érintett része	01068/2
	01079/4
	01079/6
	01079/2
	01063

felhatalmazza a város polgármesterét az ingatlanok vagyoneértékbecslésének elkészíttetésére a legkedvezőbb ajánlatot adó értékbecslővel. Amennyiben a cserével érintett ingatlanok értéke között eltérés mutatkozik, az értékkülönbséget kapcsán további tárgyalásokat kíván folytatni, mely további ingatlanok cserébe történő bevonására kell, hogy kiterjedjen.

értékegyezőség esetén utasítja a Polgármesteri Hivatalt a csereszerződés előkészítésére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Sinkovicz Zoltán polgármester
Dr. Dörnyei Vendel jegyző