

ELŐTERJESZTÉS

Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2020. július 03-ai rendkívüli ülésére

Tárgy: Willisits Attilával történő ingatlancserék

Tisztelt Képviselő-testület!

2015-ben kezdünk el tárgyalásokat folytatni Willisits Attilával ingatlancserék 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 járult 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 külterületi utakra az igényét fenntartotta, és a kért ingatlanokat felajánlotta csereingatlanként. (Az 5270 hrsz. és az 5286/3 hrsz. alatti ingatlan csak ½ tulajdoni hányadban Willisits Attiláé, másik fele a testvéréé, Willisits Vilmosé.)

A képviselő-testület a 35/2020. (II.14.) KVÖKt. határozatban döntött arról, hogy a cserével érintett, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokat a forgalomképtelen törzsvagyontól kivonja és átteszi a forgalomképes vagyonelemek közé és az ingatlanok művelési ágát ennek megfelelően megváltoztatja. A művelési ág váltás a kivett árok megjelölési ingatlan kivételével sikeresen megtörtént.

A 36/2020. (II.14.) KVÖKt. határozatban döntés született arról, hogy az ingatlanokat el kívánja a testület cserélni Willisits Úrral és testvérével, ezért vagyonértékbecslés készíttetését rendelték el, továbbá azt, hogy ha a cserével érintett ingatlanok értéke között eltérés mutatkozik, az értékkülönbséget kapcsán további tárgyalásokat kívánnak folytatni, mely további ingatlanok cserébe történő bevonására kell, hogy kiterjedjen. Az értékbecslések elkészültek (megtekinthetők Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintézőnél).

A cserében érintett ingatlanok vagyonértékbecslésben meghatározott értéke:

WILLISITS ATTILA ÉS VILMOS			KISBÉR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		
Helyrajzi szám	Területnagyság	Érték	Helyrajzi szám	Területnagyság	Érték
5270	2388 m ²	83.580,- Ft.	01078/3	3478 m ²	121.730,- Ft.
5286/3	101 m ²	204.020,- Ft.	01065	3503 m ²	122.605,- Ft.
01092/5 útszélesítéssel érintett része	1625 m ²	276.250,- Ft.	01068/2	2762 m ²	96.670,- Ft.
			01079/4	2863 m ²	100.205,- Ft.
			01079/6	1784 m ²	62.440,- Ft.
			01079/2	1503 m ²	22.545,- Ft.
			01063	3366 m ²	117.810,- Ft.
Összesen		563.850,- Ft.			644.005,- Ft.

Willisits Úrral az önkormányzatnak ezen ingatlan-cseréken kívül is vannak nyitott ügyei, úgymint a 2018-as rendezési terv módosításának költsége, mely kapcsán akkor az a szóbeli egyezség született, hogy annak összege jelen cserébe beszámítódik. Ennek összege 231.400,- Ft..

További rendezetlen tételünk a Magyar Királyi Lovarda Műemlékegyüttes Lovarda, Istálló és mellette álló fel nem újított épületszárny hasznosítására a Willisits Attila ügyvezetésével a Kisbér Lovarda Kft-vel kötött hasznosítási szerződésből eredő rendezetlen tételek, úgymint közüzemi díj tartozás bruttó 1.919.621,- Ft. összegben és az átadáskori állapot és a visszavételkor állapot közti különbség beköltsgelt összege, nettó 15.651.150,- Ft. + áfa.

Bizottságunk a napirend kapcsán nem kívánt javaslattal élni a képviselő-testület felé, a javaslattételre a Hánta Bizottságot kértük fel. Kérjük javaslatuk szíves támogatását.

Kisbér, 2020. június 25.

Andrási Tamás s.k.
elnök

Pápai Mónika s.k.
referens

Határozati javaslat:

Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete

a Willisits Attilával és Willisits Vilmosmal lefolytatni kívánt ingatlan-cseréhez kezdeményezi bevonni a kisbéri..... hrsz. alatti ingatlant.

amennyiben Willisits Úr az ingatlan bevonását elfogadják, felhatalmazza a város polgármesterét az ingatlanra vagyoneértékbecslés elkészíttetésére a legkedvezőbb ajánlatot adó értékbecslővel. Amennyiben a cserével érintett ingatlanok értéke között továbbra is eltérés mutatkozik, az értékkülönbözlet megfizetésére tesz javaslatot.

a fenti elfogadása esetén felhatalmazza a város polgármesterét a csereszerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Sinkovicz Zoltán polgármester