

## Gazdasági, műszaki, jogi, környezetvédelmi bizottság elnöke

### ELŐTERJESZTÉS

Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
2023. szeptember 14-ei ülésére

Tárgy: Hántai telekcserék

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Több éven át tárgyalásokat folytattunk Pulai Lászlónéval a kisbéri 5122 hrsz. alatti ingatlan Dohány utca felé eső sík részének megszerzése. A tárgyalások még új óvoda építése miatt indultak, aztán időközben rekortánpálya elhelyezése is szóba került. Az ingatlanrészért cserébe kért területek lassan kirajzolódtak, készültek az értékbecslések.

A képviselő-testület a 44/2017. (II.10.) KVÖKt. határozatban akként döntött, hogy a tulajdonában lévő kisbéri 5103 hrsz. alatti ingatlant, illetve az 5121 hrsz. alatti ingatlan azonos értékű részét elcseréli Pulai Lászlónéval a kisbéri 5122 hrsz. alatti ingatlan Dohány utca felőli részére. Azonban a folyamat 2017-ben megszakadt.

A kapcsolatot idén sikerült ismét felvenni, immár az új tulajdonossal, ifj. Pulai Lászlóval. Személyes egyeztetéseket és pontosított levélváltást követően született meg a mellékelt levél.

Pulai László az 5122 hrsz. alatti ingatlanát meg kívánja osztani a mellékelt változási vázrajz szerint. A megosztás egyrészt tartalmazza a rendezési tervünkön jelölt, 5123 hrsz. alatti közút (Tekézőhöz vezető út) kiszélesítését OTÉK szerinti szélességre, ez lenne az 5122/3 hrsz-ú magánút és az ingatlan Dohány utca felőli sík részének leválasztását, ez az 5122/2 hrsz.. Ezt a két létrejövő ingatlant szeretnék elcserélni az önkormányzat tulajdonában lévő 5103 hrsz. alatti ingatlannal és az 5121 hrsz. alatti ingatlan út felé eső sík kimérése után fennmaradt részével. Továbbá kezdeményezik, hogy a következő rendezési terv módosításakor a megosztás után visszamaradó 5122/1 hrsz. alatti ingatlanukra vonatkozó szabályozást módosítsuk akként, hogy a területen építési telkeket lehessen kialakítani.

PULAI LÁSZLÓ INGATLANAI			KISBÉR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA INGATLANAI		
ingatlan	művelési ág	területnagyság	ingatlan	művelési ág	területnagyság
5122/2 hrsz.	kivett, beépítetlen terület	965 m <sup>2</sup>	5121 hrsz. felső része	kivett udvar	?
5122/3 hrsz.	kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút	2394 m <sup>2</sup>	5103 hrsz.	kivett, beépítetlen kert	4406 m <sup>2</sup>

Amennyiben még mindig megvan a szándék az ingatlanok elcserélésére, akkor új vagyoneértékbecsléseket kell készíttetni, mert a 2017-ben készült már lejárt, továbbá az 5121 hrsz. alatti ingatlant meg kell osztani. A cserére csak akkor kerülhet sor, ha az értékarányos, az önkormányzatot kár nem éri.

Mielőtt új értékbecslést készíttetnék és megosztattatnánk az ingatlanunkat, javasolom előszerződés kötését, melyben a felek kinyilvánítják arra irányuló szándékukat, hogy a cserét szeretnék végrehajtani és annak feltételeit rögzítik.

A rendezési terv módosítására érkezett kezdeményezés kapcsán azt kell tudni, hogy a rendezési terv átfogó módosítása még nincs tervben, az egy évekig eltartó folyamat. Amíg arra nem kerül sor, a jelentkező igényeket gyűjteni szoktuk. Azonban lehetőség van egy-egy kérelem nyomán is rendezési terv módosítására. Egyéni kérések esetén a módosításra jutó költséget a kérelmezővel szoktuk fizettetni. Jelen esetben kérdéses, hogy a csere részét képezze-e a rendezési terv módosítás díja vagy sem.

Amennyiben építési telkek jönnek létre a rendezési terv módosítását követően, vizsgálni kell, hogy a közműellátottság megfelelőe. A közművek közterületen történő elvitele az önkormányzat feladata.

A bizottság határozatképtelen volt, de jelen lévő tagok támogatták a Hánta Bizottság javaslatát. (határozati javaslat alatt olvasható)

Kérem Tisztelet Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen döntést hozni.

Kisbér, 2023. szeptember 6.

Andrási Tamás s.k.  
elnök

Pápai Mónika s.k.  
referens

**Határozati javaslat:**

Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete

egyeztetést kezdeményez ifj. Pulai Lászlóval a megosztás után létrejövő kisbéri 5122/2 hrsz. és a kisbéri 5122/3 hrsz. alatti ingatlanainak és az önkormányzat tulajdonában lévő kisbéri 5103 hrsz.-nak és a kisbéri 5121 hrsz. alatti ingatlan megosztás után visszamaradó, úttól távolabbi, emelkedős részének az elcserélésére, továbbá a rendezési terv módosítási megkeresése kapcsán.

Az egyeztetésen vegyen részt a város polgármestere, jegyzője, aljegyzője, főépítésze, a Hánta Bizottság tagjai és a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatal további érintett munkatársai.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Dr. Pápai Tamás jegyző

**Határozati javaslat:**

Kisbér Város Önkormányzata Képviselő-testületének Hánta Bizottsága javasolja ifj. Pulai Lászlóval új kérelme alapján az ingatlancserére vonatkozó új elképzelések vonatkozásában személyes tárgyalás tartását. A tárgyaláson résztvevőkről előzetes egyeztetést kér Spiegelhalter Ákos elnökkel.