

Gazdasági, Műszaki, Jogi, Környezetvédelmi Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

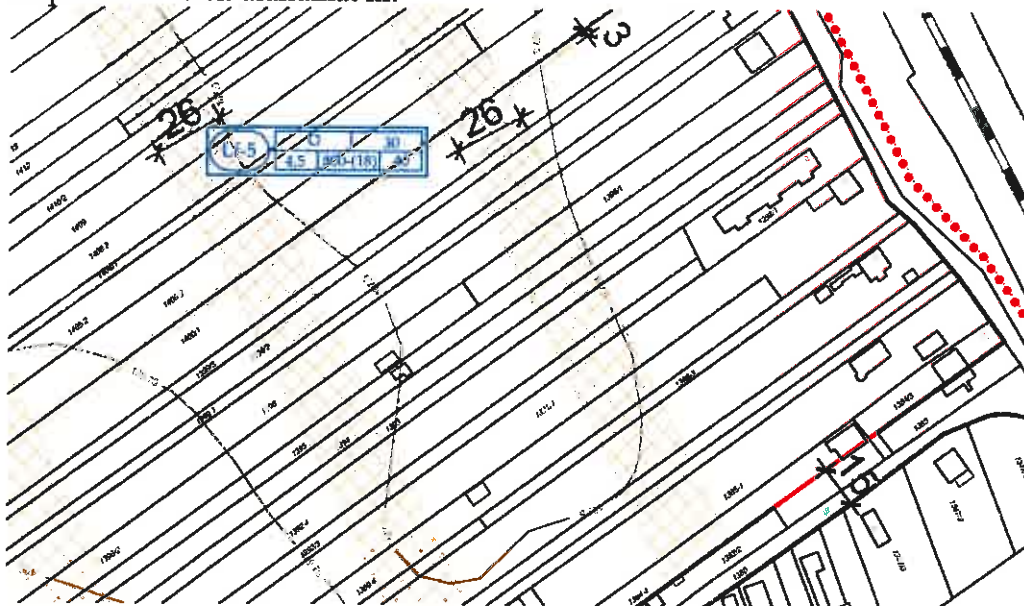
Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2024. szeptember 12-ei ülésére

Tárgy: Varga Zoltán és Varga Ildikó 2870 Kisbér, Perczel Mór utca 85. szám alatti lakosok
2870 Kisbér 1396/1 hrsz-ú ingatlan cseréje

Tisztelt Képviselő-testület!

2024. júniusában Varga Zoltán és Varga Ildikó 2870 Kisbér, Perczel Mór utca 85. szám alatti lakosok kérelmet terjesztettek elő, melyben kérik a Kisbér 1396/1 hrsz-ú Kisbér Város Önkormányzata tulajdonában lévő, 1614 m² területű ingatlan cseréjét a saját tulajdonukban lévő Kisbér 1398 hrsz-ú ingatlanuk hátsó részére. Varga Zoltán kérelmező elmondja, hogy korábban évekig bérelte az önkormányzati ingatlant mivel a tevékenysége szükségessé tette a nagyobb területet. A saját tulajdonú ingatlanuk nagyon keskeny az épületük megközelítés is nehézkes. Az elmúlt időszakban többen átjárnak az önkormányzati ingatlanon, hogy az alsóbb utcákba könnyebben eljussanak. Amennyiben az önkormányzati ingatlan tulajdonába kerül, a telket körbekeríti, ezzel megszüntetné az átjárását a területen, illetve később összevonásra kerülhet a kérelmező telkével. A telekcserét érintő földmérő költségét és a földhivatali díjakat vállalja megtéríteni.

Főépítészeti állásfoglalás: A hatályos településrendezési terv alapján a terület Lf-5 jelű építési övezetben van, ahol a minimális telekméret 800 m², illetve a kialakítható minimális telekszélesség 18 méter. A területen több keskeny nadrágszíj telek van, melynek önálló beépítése nem lehetséges az oldalhatáron álló beépítési mód alapján. A telkek összevonásával a Perczel Mór utca felé megfelelő telekszélesség alakulhat ki. Az önkormányzatnak a telekcserével a hatásó dűlő felé egy hasonló szélességű, de nagyságrendileg nagyobb alapterületű telek alakulhat ki.



A testületi döntés alapján a területcsere előkészítése kezdődhet meg, értékbecslés, valamint földmérő kiválasztása.

Melléklet: Terület alaptérképe

Varga úrral és feleségével már évekkal ezelőtt is tárgyaltunk többek között az 1396/1 hrsz. alatti ingatlan eladásáról, elcseréléséről. Korábbi tárgyalásaink nem vezettek eredményre.

A most felajánlott ingatlanrész kb. 3920 m². E mellett található az önkormányzati tulajdonban lévő 1396/2 hrsz., mellyel akár össze is lehet a későbbiekben vonni.

Csere esetén a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezési szerint kell eljárunk. Az ingatlanokat vagyoneérték becsültetni kell és csak értékegyezőség esetén történhet meg a csere. Amennyiben az önkormányzati telek ér többet, vállalni kell a különbözet megfizetését. Fordított esetben a kérelmezők eltekinthetnek attól, hogy mi fizessünk nekik.

A telekcserét a bizottság támogatta. Kérdésként merült fel, hogy az önkormányzat tulajdonában maradó 1396/2 hrsz. alatti ingatlan Perczel Mór utca irányából történő megközelíthetőségét a telekcserét követően is lehet-e kérni. Varga úr ez elől nem zárkózott el, a részleteit egyeztetni kell.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlancsere ajánlatot szíveskedjen megvitatni!

Kisbér, 2024. szeptember 06.

Andrási Tamás s.k.
elnök

Lehoczky Zsuzsanna s.k.
főépítész

Pápai Mónika s.k.
referens

Határozati javaslat:

Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete

a kisbéri 1398 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosaival (Varga Ildikó és Varga Patrik) a kisbéri 1396/1 hrsz. alatti ingatlan elcserélése kapcsán tárgyalásokat kíván folytatni akként, hogy az önkormányzat adná az 1396/1 hrsz-t, a Varga család pedig az 1398 hrsz. alatti ingatlan 1396/2 hrsz. alatti ingatlan hosszába eső részét azzal, hogy a csere az önkormányzatra nézve értékcsökkenést nem eredményezhet. A tárgyalások során ki kell arra térni, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 1396/2 hrsz. alatti ingatlan a Perczel Mór utca irányából milyen feltételekkel közelíthető meg a cserét követően is.

kéri, hogy a Varga család a felajánlásának megfelelően készíttesse el egy földmérővel a cseréhez szükséges változási vázrajzokat és utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a változási vázrajz birtokában keressen értékbecslőt és felhatalmazza a város polgármesterét, hogy a legkedvezőbb ajánlatot adó értékbecslőt megbízza a cserében érintett ingatlanok értékbecslésével.

az értékbecslés elkészülte után - a konkrét területnagyság és értékek ismeretében – kíván a cseréről dönteni.

Határidő: azonnal

Felelős: Sinkovicz Zoltán polgármester
Dr. Pápai Tamás jegyző