

**Előterjesztés a Képviselő-testület**

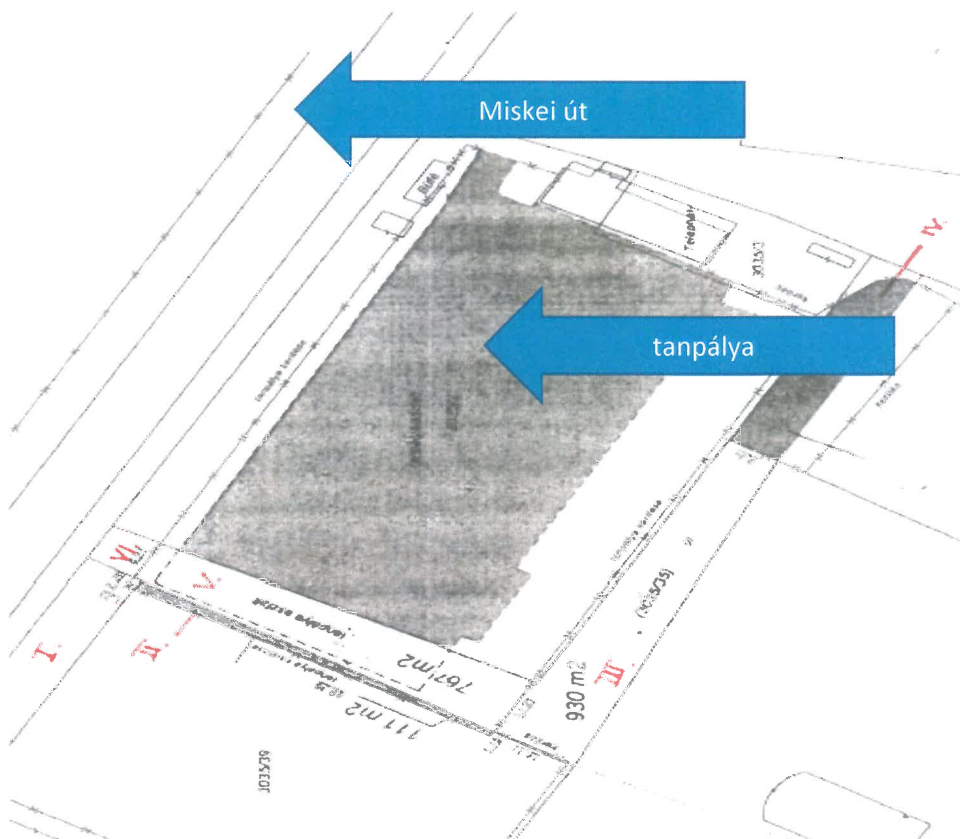
2023. május 25-i ülésére

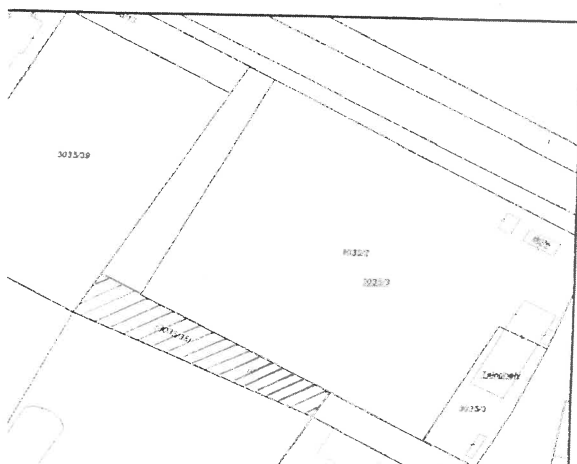
Tárgy: ingatlan tulajdonjogának rendezése

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kalocsa városban 1978-79-es években készült el a Magyar Autóklub vizsgaközpontja és tanpályája. Az építkezés során azonban a tanpálya területe nem a kimért területen került csak megvalósításra, hanem az akkor állami, majd önkormányzati területen is. A 2000-es években történt telekmegosztások során derült ki, hogy a kalocsai 3035/35 hrsz alatti területen, amely önkormányzati tulajdonban van, korábban ráépítés és túlhasználat történt mindhárom szomszédos ingatlan tulajdonos részéről.

A legutóbbi rendezési terv módosítása során figyelembe lett véve a korábbi évtizedekben kialakított használat - és a tényleges állapotnak nem megfelelő területről - lekerült a közlekedési nyomvonal kijelölése, így lehetőség van a területek más célú használatára és a kialakult, szomszédok általi birtoklásnak megfelelő tulajdon rendezésére. Az érintett ingatlantulajdonosokkal tárgyalások történtek, és Sántha Gábor szomszéd a 3035/9 hrsz alatti tulajdonosa megvásárolná a mellette lévő 413 nm területet, az Autóklub és a Magyar Állam úgyszintén az érintett 767+111 nm területet, valamint a 3035/39 hrsz alatti terület tulajdonosa (Kormos Zsolt) pedig a 930 nm területet. A rajzon a IV, és az V területrészek értéke 3.215-Ft/nm, a középső III. területrész értéke 2.250-Ft/nm.





**Az Autóklub, hogy továbbra is végezni tudja a motoros oktatási, és vizsgáztatási tevékenységet mindenképpen szüksége van az érintett önkormányzati tulajdonban lévő területre is. (Erre vonatkozó szabvány a 2/2007 Nemzeti Közlekedési Hatóság Elnöki Szabályzat)**

I.

Kormos Zsolt és Greksa Szabolcs, mint a 3035/39 hrsz alatti ingatlan tulajdonosok vállalják, hogy az érintett 111 nm területrészt ( térképen II.) ingyenesen átadják az önkormányzatnak, amelyet így az önkormányzat szintén 3125 Ft/nm árért tud értékesíteni az azt tényleges használó Autóklub részére.

A telekalakítási eljárások miatt szükséges a 3035/13 hrsz számú ingatlan átminősítése a közterületi kapcsolat miatt.

*A Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI.tv 6.§. 3c bekezdése alapján „A helyi önkormányzati tulajdonban álló helyi közutak és műtárgyai, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok és közkertek tulajdonjogát a helyi önkormányzat az állam, illetve más helyi önkormányzat javára visszterhesen vagy ingyenesen átruházhatja, ha a tulajdon átruházása a közfeladat ellátását nem veszélyezteti ”*

II.

A szomszédos ingatlanon lévő Kalo-Globusz Kft. tulajdonosa szintén bejelentette vételi szándékát az egész érintett 3035/35 hrsz alatti területre már korábban, az általa megajánlott vételár 4 millió Ft volt.

Az általa korábbi évtizedekben használt önkormányzati tulajdonú területre az önkormányzat megkeresésére nem nyújtotta be vételi szándékát

Mindenképpen javaslom a területek értékesítését az I. szerint, mivel a telekmegosztás így valósítható meg a legtöbb érdekelt működési érdekeinek figyelembevételével, valamint a tanpálya működésének, vizsgáztatás fenntartásához ez szükséges. A 3035/30 hrsz alatti Kalo-Globusz Kft. tulajdonában lévő ingatlan bejárása a Miskei úti záportározó melletti 3035/28 hrsz alatti „út” ingatlanról megközelíthető jelenleg is.

### Határozati javaslat „A”

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. nem értékesíti a kalocsai 3035/35 hrsz alatti ingatlant Kerekes Lajos részére,
2. értékesíti az előterjesztés szerinti vázrajzban meghatározott természetben 413 nm területrészt (IV.) Sánta Gábor részére 3215,- Ft/nm áron, 6 havi részletfizetéssel a 3035/35 hrsz alatti ingatlanból,
3. értékesíti 1/2-1/2 arányban a Magyar Autóklub és a KAV Közlekedési Alkalmassági és Vizsgaközpont Nonprofit Kft részére a vázrajz (V. és II.) szerinti természetben 767+111 nm területrészt a 3215,-Ft/nm összegért a 3035/35 hrsz alatti ingatlanból,
4. értékesíti a Kormos Zsolt részére a vázrajz szerinti (III.) természetben 930 nm területrészt a 1.000.000 Ft összegért a 3035/35 hrsz alatti ingatlanból,
5. felhatalmazza a polgármestert a szükséges telekalakítási eljárások lefolytatására és a szerződések aláírására.
6. a kalocsai 3035/13 hrsz alatti terület „beépítetlen terület” művelési ágát „kivett út” művelési ágra változtatja.

### Határozati javaslat „B”

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. nem értékesíti a kalocsai 3035/35 hrsz alatti ingatlant Kerekes Lajos részére,
2. értékesíti az előterjesztés szerinti vázrajzban meghatározott természetben 413 nm területrészt (IV.) Sánta Gábor részére 3215,- Ft/nm áron, 6 havi részletfizetéssel a 3035/35 hrsz alatti ingatlanból,
3. értékesíti 1/2-1/2 arányban a Magyar Autóklub és a KAV Közlekedési Alkalmassági és Vizsgaközpont Nonprofit Kft részére a vázrajz (V. és II.) szerinti természetben 767+111 nm területrészt a 3215,-Ft/nm összegért a 3035/35 hrsz alatti ingatlanból,
4. a vázrajz szerinti (III.) természetben 930 nm területrészt ingyenesen átadja a Magyar Állam részére a 3035/35 hrsz alatti ingatlanból,
5. felhatalmazza a polgármestert a szükséges telekalakítási eljárások lefolytatására és a szerződések aláírására.
6. a kalocsai 3035/13 hrsz alatti terület „beépítetlen terület” művelési ágát „kivett út” művelési ágra változtatja.

Kalocsa, 2023. 05. 18.



Dr Filvig Géza

polgármester

készítette: Dr.Kiss Csaba