

Tisztelt képviselő-testület!

Az előző képviselő-testületi ülésen Bolvári Ferdinánd képviselő interpellációt nyújtott be egy panaszos levéllel kapcsolatban. A levelét valamennyi képviselő megkapta a jelzés szerint. Ezzel kapcsolatban szeretnék tájékoztatást adni egyrészről, másrészről a korábbi határozatot módosítani, mivel a Földhivatalhoz benyújtásra került a telekmegosztási kérelem is. (Az érdekelt KAV visszaküldte aláírva a megosztási vázrajzot, amely szerint elfogadja a telekalakítást.)

I.

40 éve húzódó ügy megoldása történt meg, egyrészt érvényesült az önkormányzat, másrészt az Autóklub és a KAV érdekei is, valamint az egyik szomszéd vállalkozás szintén érdekelt volt.

2023. május 25-i ülésén döntött a területrészek értékesítéséről a Képviselő-testület először.

A kalocsai 3035/35 hrsz alatti ingatlan (AUTÓKLUB pálya) egy részének eladásával kapcsolatban a szükséges vázrajzok elkészültek, azonban időközben ingatlan-nyilvántartási eljárást kezdeményeztek a Kalocsa-Kiskőrös közötti kerékpárút építésével kapcsolatban (telekalakítási és szükség szerint kisajátítási eljárás), és ez érinti a fent meghatározott önkormányzati ingatlan egy részét, akár területkorrekcióval is. Időközben hivatalból újbóli területszámítást indított a Földhivatal, és a jogszabályi változások miatt övezeti határt már nem léphetett át az új terület alakítás.

Az új területszámítás kezdete 2023.08.18-án – 2023.09.12, 3035/35 hrsz esetében, kerékpárút bejegyzés a 3035/13 és 3035/35/19-es hrsz-en 2023.08.01. kerékpárút bejegyzés (beadása 2023.07.21).

A telekmegosztás érintette a 3035/13 hrsz ingatlant, amely pont a kérelmező miatt lett „út” művelési ágra átminősítve (jelenleg is út művelési ágú). Így biztosított a kijutás a Miskei útra is.

3035/39 hrsz résztulajdonosa Kormos Zsolt. Megvásárolta volna a 3035/35 ingatlan egy részét (a rajzon I. jelezve), másrészt területátadás-csere, telekhatármódosítás, majd telekalakítás egyrészt a tanpálya bővítése céljából – tényleges bővítés nincs, csak a jelenlegi állapotnak megfelelően az ingatlan-nyilvántartásban is rögzítése kerülne. A cél a kialakult állapot nyilvántartásba való rögzítése volt.

Az összes vételár az I. változatban 5.115.565 helyett 8.100.000 Ft lett.

Tekintettel arra, hogy a kerékpárút kialakításával kapcsolatos kérelem megelőzte az önkormányzat által kezdeményezett kérelmet, így sajnos jelenleg még nem lehetett megkötni az adás-vételi szerződést, ez jelezve lett az érintettek felé is.

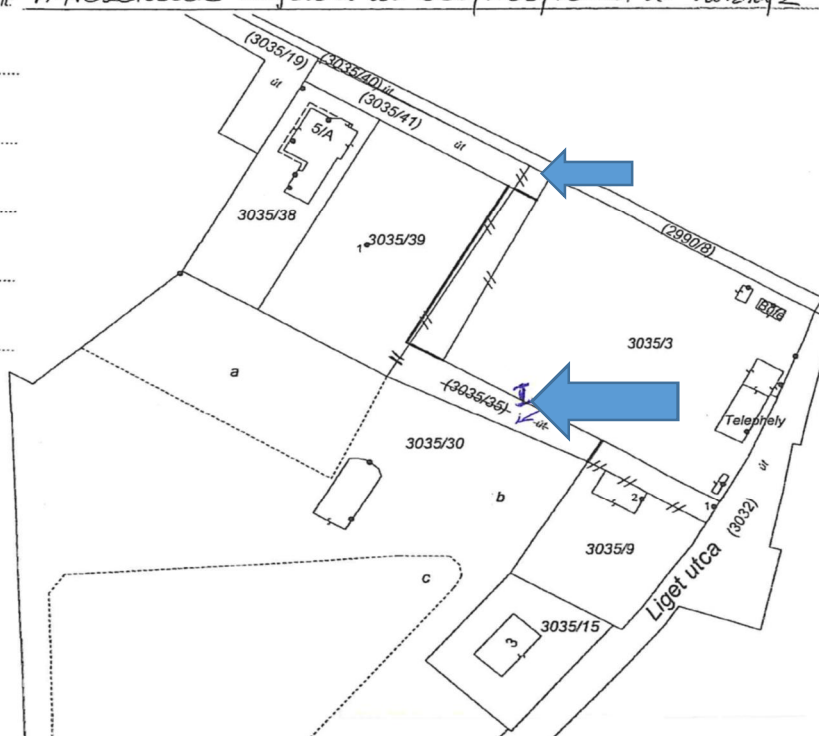
A fentiek alapján nem tudott létrejönni az adás-vételi szerződés a tervezettek szerint.

Jogszabály módosítás miatt övezeti határ is érintett volt a telekalakítással.

$M= 1:2000$

A változás akarataunknak megfelelően történt: 14 részletben megelőzi az 533/266/2023. sz. vázrajz

Címkoordináták 3035/9 hrsz		
Psz.	Y	X
1	645540	130478
2	645514	130481
Címkoordináták 3035/39 hrsz		
Psz.	Y	X
1	645417	130578



*A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.*

Változás előtti állapot					Változás utáni állapot								Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	Min.o.				jel	műv. ága	Min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3035/3		kivett, tanpálya, üzem		0.8846	-	3035/3		kivett, tanpálya, üzem		0.9731	-		
3035/9		kivett, műhely, udvar		0.2400	-	3035/9		kivett, műhely, udvar		0.2861	-		
3035/35		kivett, út		0.2239	-	3035/39		kivett, beépítetlen terület		0.5200	-		
3035/39		kivett, beépítetlen terület		0.4396	-	3035/41		kivett, út		0.0902	-		
3035/41		kivett, út		0.0813	-								
Összesen:				1.8694						1.8694			

JÉLÓ ISTVÁN e.v.

## II.

Újabb tárgyalások következtek elsősorban a KAV és az Autóklub képviselőivel, a helyi motoros vizsga is megoldhatóvá vált újabb pálya kijelölésével.

Elkészültek az új vázrajzok, a KAV részéről is aláírták, majd visszakaptuk a vázrajzokat, amelyek így már benyújtásra kerültek a Földhivatalhoz.

A kérdéses útcsatlakozás, ami problémát jelenthet az érdekeltek részéről.

1. azon a helyen sosem volt kiépített útcsatlakozás – ez csak egy korábbi telekalakítás során került kialakításra, pontos okát nem ismerjük, talán egy építendő benzinkút miatt,
2. az a csatlakozási terület a korábbi döntésben sem került értékesítésre egyik fél részére sem, megépítését az önkormányzat nem vállalta.

Művelési ág változtatásra került sor a 3035/41 hrsz alatti ingatlan esetében, így már másik irányból is megközelíthetővé vált a 3035/39 hrsz alatti ingatlan.

Jogszámbély változás miatt ( 2023 nyara) már övezeti határt nem léphetett át a telekalakítás- ez a probléma a 3035/41 hrsz alatti ingatlan esetében

Többszöri egyeztetés után sem tudtuk teljesedésbe vinni a képviselő-testületi döntéseket. Jelenleg az új döntésnek megfelelően várjuk a telekalakítás jóváhagyását az állami főépítésztől.

Tekintettel arra, hogy az érdekelt felek részéről ( KAV. Autóklub) megérkezett a jóváhagyás a telekalakításhoz, és ez már benyújtásra került a Földhivatalhoz, javaslom a korábbi határozat módosítását az alábbiak szerint:

Az alábbi pontok hatályon kívül helyezése szükséges:

- 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 3215,- Ft/nm összegért a 3035/35 hrsz alatti ingatlanból,*
- 4. értékesíti Kormos Zsolt részére a vázrajz szerinti (III.) természetben 930 nm területrészt 1.000.000 Ft összegért a 3035/35 hrsz alatti ingatlanból.*

Határozati javaslat

A Képviselő-testület

a 68/2023. számú határozatának 1-4 pontjait hatályon kívül helyezi.

Kalocsa, 2025. 12. 02.

  
Dr. Kiss Csaba  
jegyző