

ELŐTERJESZTÉS

a Bódis és Társai ingatlancsere kérelméről

A Bódis és Társai Kft. tulajdonát képezi a Kaposvár, Szigetvári utca 117. szám alatti, belterület 6941/5 hrsz-ú „kivett üzletház és raktár” megnevezésű, 9068 m² területű, korábban Téglagyárként ismert ingatlan. A Kft. az ingatlan telekhatárait kitűzette, ekkor észlelték, hogy az ingatlan előtti, önkormányzati tulajdonú buszváró a telkükön áll, az ingatlant körbevevő kerítésük a telekhatáron belül van.

Szintén a Kft. tulajdonát képezik a Kaposvár, Kanizsai u. 56. szám alatti, volt SÁÉV iparterületen belüli 5727/22 és 5727/23 hrsz-ú ingatlanok, melyek közreveszik az Önkormányzatunk tulajdonát képező iparterületen belüli 5727/17 hrsz-ú, 1 ha 4183 m² területű úthálózat egy részét. Az útterület a valóságban útként nem funkcionál, a város szabályozási tervének 2/2020.(II.11.) önkormányzati rendelettel történt módosítása folytán az út funkció törlésre került, egyúttal ipari építési övezeti besorolást kapott.

A Kft. ügyvezetője a buszváró és környezete területének, valamint az út funkciót be nem töltő ingatlanok cseréjét kezdeményezte.

A buszmegálló/buszváró önkormányzati tulajdonú területre való áthelyezésére fizikailag nincs lehetőség, mert a kialakított buszöböl melletti járdarész nagyon keskeny. A helyszíntől távolabb lévő önkormányzati ingatlanra való áthelyezés a költségeken túl szintén fizikai akadályba ütközik.

Az ingatlancsere jogi feltételei adottak, ezért javaslom az évtizedek óta kialakult helyzet legalizálását oly módon, hogy a buszváró és közvetlen környezete által elfoglalt, szabályozási tervnek megfelelő kb. 300 m² nagyságú terület tulajdonjogát megszerzi az önkormányzat a Kanizsai u-i volt SÁÉV telepen lévő, volt útszakasz értékarányos cseréjével. Az ingatlanok fajlagos forgalmi értéke 5.000,- Ft/m². Az útterület telekalakítási eljárással kapcsolatos költségei a Kft-t terhelik, a buszváró és környezetének telekalakítási eljárással kapcsolatos költségeit önkormányzatunk vállalja.

Tekintettel arra, hogy a volt SÁÉV telepi útként nyilvántartott területrész törzsvagyon, Közgyűlési döntés szükséges a törzsvagyonból történő kivonására.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslatot fogadja el.

Kaposvár, 2020. november 10.

Szita Károly
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határozott, hogy a tulajdonát képező Kaposvár, belterületi, 5727/17 hrsz-ú „kivett közút” megnevezésű ingatlan szabályozási terv szerint ipari építési övezetbe sorolt területét a törzsvagyonból kivonja és értékarányosan elcseréli a 6941/5 hrsz-ú ingatlan szabályozási tervnek megfelelő azon részterületével, melyen buszváró áll. A 5727/17 hrsz-ú ingatlan telekalakításával kapcsolatos költségek a 5727/22 és 5727/23 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosát, a 6941/5 hrsz-ú ingatlan telekalakításával kapcsolatos költségek Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatát terhelik.

Felelős:	Szita Károly polgármester
Közreműködik:	Balogh Beáta igazgató
Határidő:	2021. február 28.