

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. szeptember 14-i ülésének
15... napirendi pontja

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésre történő kijelölése (4845/22 hrsz, természetben Vácika utca egy része)

Előadó: Szabó Péter polgármester

Véleményező: Gazdasági Bizottság

Az előterjesztést készítette: dr. Gordos Éva vagyongazdálkodási referens

Az előterjesztés megtárgyalása nyilvános/zárt ülésen történhet.

A döntés minősített/egyszerű többséget igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

Paks Vácika fél telektömb ingatlantulajdonosainak 1. sz. alatt mellékelt Pakson, 2022. augusztus 17-én „Telek újra felosztási és belterületbe csatolás” tárgyú kérelmük alapján, Paks Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási tervének megfelelően Paks Vácika fél telektömbjének zártkerti ingatlanjainak telekalakítását, termelésből kivonását követően, a képviselő-testület feladat- és hatáskörében a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel elrendelt veszélyhelyzetben a polgármester által a „Paks Vácika telektömb 13842, 13843, 12844, 13845, 13847/1, 13847/2, 13849 hrsz.-okat érintő területének belterületbe vonása” tárgyában meghozott 228/2020. (XI. 11.) határozat alapján az érintett területek belterületbe csatolása megtörtént.

A Helyi Építési Szabályzat előírásai szerinti építési telkek kialakítása a Vácika utca (4845/22 hrsz) egy részének értékesítését feltételezi (2. sz. melléklet).

Az ingatlantulajdonosok kérelmükben nyilatkoznak arról, hogy a telekalakításokat, a belterületbe vonást követően az építési telkek kialakítását - ahol szükséges, a termelésből kivonással együtt - önköltségen vállalják.

Kérelmező ingatlantulajdonosok elkészítették a geodéziai felmérést, a változási vázrajzot területkimutatással együtt, amelyet a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (3) E-68/2022. sz. alatt záradékolt (3. sz. melléklet).

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásról 3/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) 10. § §-a alapján 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés szükséges az ingatlan becsült értékének meghatározásához. Az értékbecslés alapján a 652 m² nagyságú ingatlanrész forgalmi értéke: bruttó 3.480.000,- Ft, azaz Hárommillió-négyszáznyolcvanezer forint.

A Vácika utca egy részének értékesítésre kijelölése az alábbi további feltételekkel valósulhat meg:

- A Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (3) Helyi Építési szabályzatnak megfelelően, az E-68/2022. sz. alatt záradékolt változási vázrajz alapján a telekalakítást engedélyezi.
- A végleges telekalakítási engedély birtokában az értékbecsléssel összhangban telekalakítással vegyes adásvételi szerződés megkötése szükséges, amely szerződés jóváhagyására külön képviselő-testületi határozat alapján kerül sor.
- Mivel az értékesítésre kijelölt ingatlanvagyon nem éri el a versenyeztetésre előírt értékhatárt, és az értékesítés telek-határrendezés keretében történik, az R. 24. § (8) bekezdés c) pontjára figyelemmel az R. közzétételre vonatkozó szabályait nem kell alkalmazni.
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján Önkormányzat tulajdonában levő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. E bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a versenyeztetési értékhatár szerint meghatározott értékhatár 20 %-át, azaz 500.000,-Ft-ot el nem érő ingatlan értékesítése esetén.
Tekintettel arra, hogy az értékesítésre kijelölt ingatlanvagyon értéke az értékbecslés alapján az 5.000.000,-Ft-ot nem eléri el, a Magyar Állam elővásárlási jogosultsága nem áll fenn.
- Kérelmezők az értékesítés összes költségét, ideértve független ingatlanszakértő általi értékbecslés elkészíttetését, telekalakítási eljárás lefolytatásának költségét, ügyvédi költséget és tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásbeli átvezetésének költségét viselik.

Fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozatot fogadja el:

Határozati javaslat:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete .../2022.(IX.14.) határozata

Ingatlan adásvételi szerződés jóváhagyásáról (paksi 1054/1 hrsz)

1. Paks Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az ingatlantulajdonosok „Telek újra felosztási és belterületbe csatolás” tárgyú kérelmükre figyelemmel az önkormányzati tulajdonban álló 4845/22 hrsz, természetben Vácika utca 652 m2 nagyságú területét, értékesítésre kijelöli azzal, hogy
 - a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (3) Helyi Építési szabályzatnak megfelelően, az E-68/2022. sz. alatt záradékolt változási vázrajz alapján a telekalakítást engedélyezi,

- az ingatlanrész vételára legalább az ingatlanforgalmi értébecslés alapján meghatározott bruttó 3.480.000,- Ft, azaz Hárommillió-négyszáznyolcvanezer Ft összeg lehet,
- kérelmezők az értékesítés összes költségét, ideértve független ingatlanszakértő általi értébecslés elkészíttetését, telekalakítási eljárás lefolytatásának költségét, ügyvédi költséget és tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásbeli átvezetésének költségét viselik,
- a végleges telekalakítási engedély birtokában az értébecsléssel összhangban telekalakítással vegyes adásvételi szerződés megkötése szükséges, amely szerződés jóváhagyására külön képviselő-testületi határozat alapján kerül sor.

2. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (3) előtt az E-68/2022. sz. alatt záradékolt változási vázrajz alapján a telekalakítást engedélyeztesse, végleges telekalakítási engedély birtokában az értébecsléssel összhangban telekalakítással vegyes adásvételi szerződés megkötésének előkészítésével kapcsolatos feladatokat lássa el.

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: 2022. december 31.

Paks, 2022. augusztus 30.



Szabó Péter
polgármester

Az előterjesztés a törvényességi követelményeknek megfelel/nem felel meg.

Meg nem felelés indoka: -

Az előterjesztés törvényességi véleményezését végezte:

Paks, 2022. augusztus 30.

dr. Sátor Vera
aljegyző

1. sz. melléklet

Paks Város Önkormányzata

Szabó Péter polgármester úr részére

7030 Paks, Dózsa Gy. út 55-61.

ügyintéző: dr. Gordos Éva

POLGÁRMESTERI HIVATAL PAKS		
DT/346-1/2020 szám melléklet		
Érkezett: 2020 AUG 17. 1		
Előszám:	Utószám:	Előadó:

Tárgy: Telek újra felosztási és belterületbe csatolás iránti kérelem

Tisztelt Polgármester úr!

Alulírott Molnár Istvánné 7030 Paks, Sólyom Károly utca 18. sz. alatti lakos, mint 13842, 13843, 13844, 13845, 13847/1, 13849, 13847/2 hrsz alatt felvett ingatlan tulajdonosok meghatalmazott képviselője, az alábbi kéréssel fordulok Polgármester Úr felé:

A paksi ingatlanok tulajdonosai, a Helyi Építés Szabályzatban foglaltak szerint a 13842, 13843, 13844, 13845, 13847/1, 13849, 13847/2, 4845/22 hrsz alatt felvett ingatlanok újrafelosztását és belterületbe csatolását kezdeményezik. A zártkerti ingatlanok tömbösítésével, belterületbe csatolásával és építési telekké alakításával, valamint geodéziai dokumentumok elkészíttetésével kapcsolatos, valamint földhivatali egyéb költségek viselését vállaljuk.

Kérem, hogy a tárgybeli ingatlanok újrafelosztását, és belterületbe csatolását megindítani szíveskedjen.

Paks, 2020. augusztus 17.

Tisztelettel:

Molnár Istvánné

Molnár Istvánné

Mell:

Meghatalmazás

Térképmásolat

2022. 08. 30. 9:00

2. sz. melléklet

GISPÁN - Paks Polgármesteri Hivatal

Külső térképszolgáltatók

Réteglekötő

Tulajdonságok

GISPÁN eszközök



Térület: 1370 m²
Telek adatlap



X: 633618.7551 m, Y: 140826.6379 m

1. rajzlemez kijelölve 1. folián

Méretarány - 1: 1000

373.33 x 180.18 (m)

terkep.paks.hu:8080/mapguide/paks/terkep.php?locale=hu&pid=200062

g. m. melléklet

E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.
(7626, Pécs, Búza tér 8/a., Cg. 02-10-060025),
mint a vezetékjog jogosultja

- a 382/2007 (XII.23) Korm.rendelet 5. § (8) alapján ellenjegyz
- a 384/2016 (XII.2) Korm.rendelet 23. § (11) alapján a telekalakításhoz, annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez, a változási vázrajzon feltüntetettek szerint hozzájárul.

Gradus Bt.

7030 Paks, Kereszt u 1
Tel: 75/313-769

Digitálisan
aláírta: Tomka
Béla
Dátum:
2022.08.25
14:45:37 +02'00'

Digitálisan
aláírta: Tarcali
Kovács Nikolett
Dátum:
2022.08.25
12:45:41 +02'00'

Paks
belleterület

Adatszolg ikt sz 2/1871/2021

Munka száma: 97/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 4845/22, 5359 helyrajzi számú földrészletek újraosztásáról

Méretarány: 1:1000

A változási vázrajz területkimutatással együtt érvényes!

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

A változás akaratomnak megfelelően történt

Paks, 2021. december 1. szerda

Készítő

Mérésre Egyed Elna
Földmérő i.g. száma 6674/2014

Működési tanúsító

Egyed Sándor
Földmérő i.g. száma 6673/2014
Ing. rend min. szám 2383/2020

Megelezi a E-97/2021, E-243/2021 iktató számú változási
vázrajz átvezetése.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a
költségétől számított egy évig hatályos

Paks, 2021. hó nap

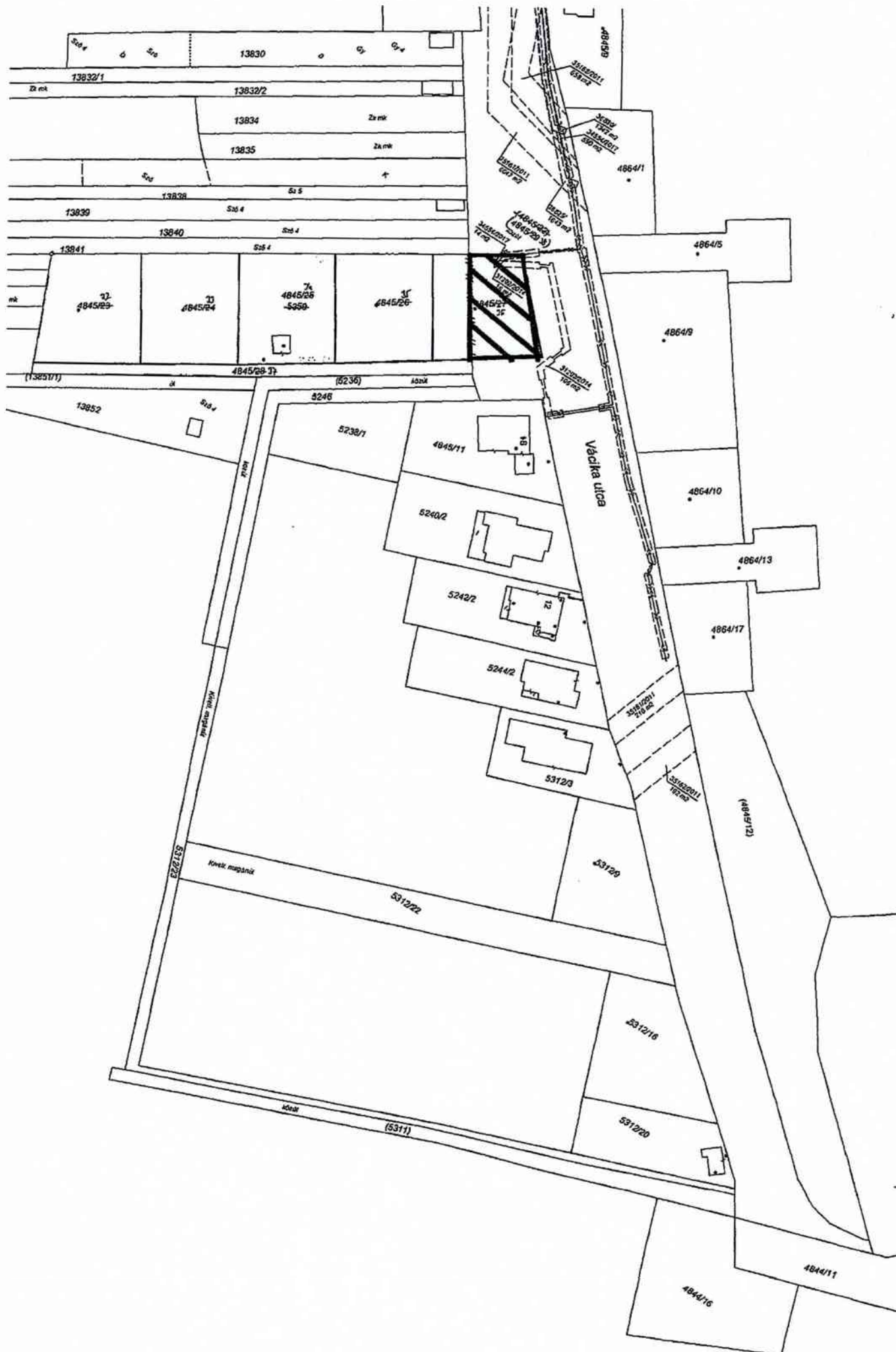
P.h.

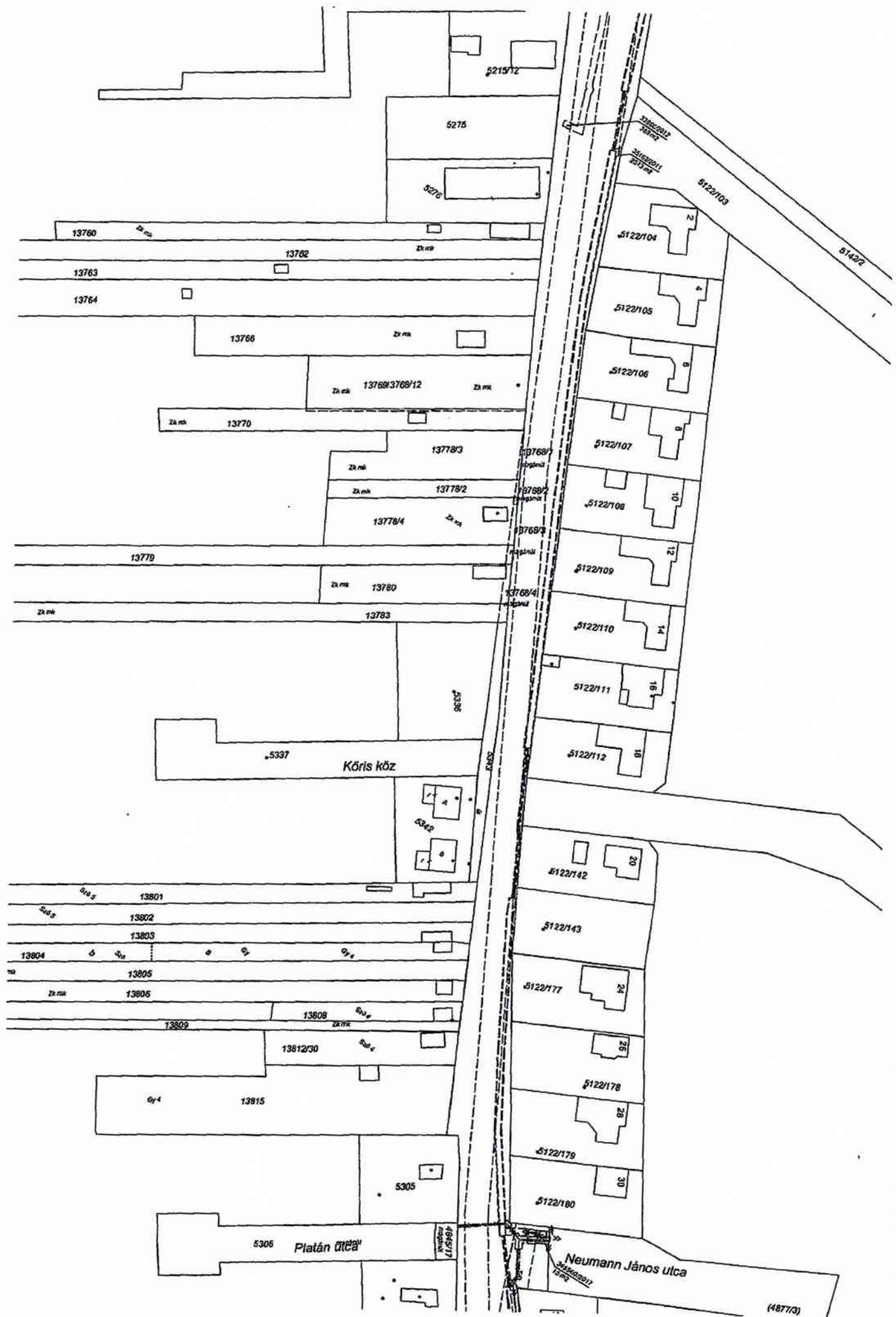
Záradékoló

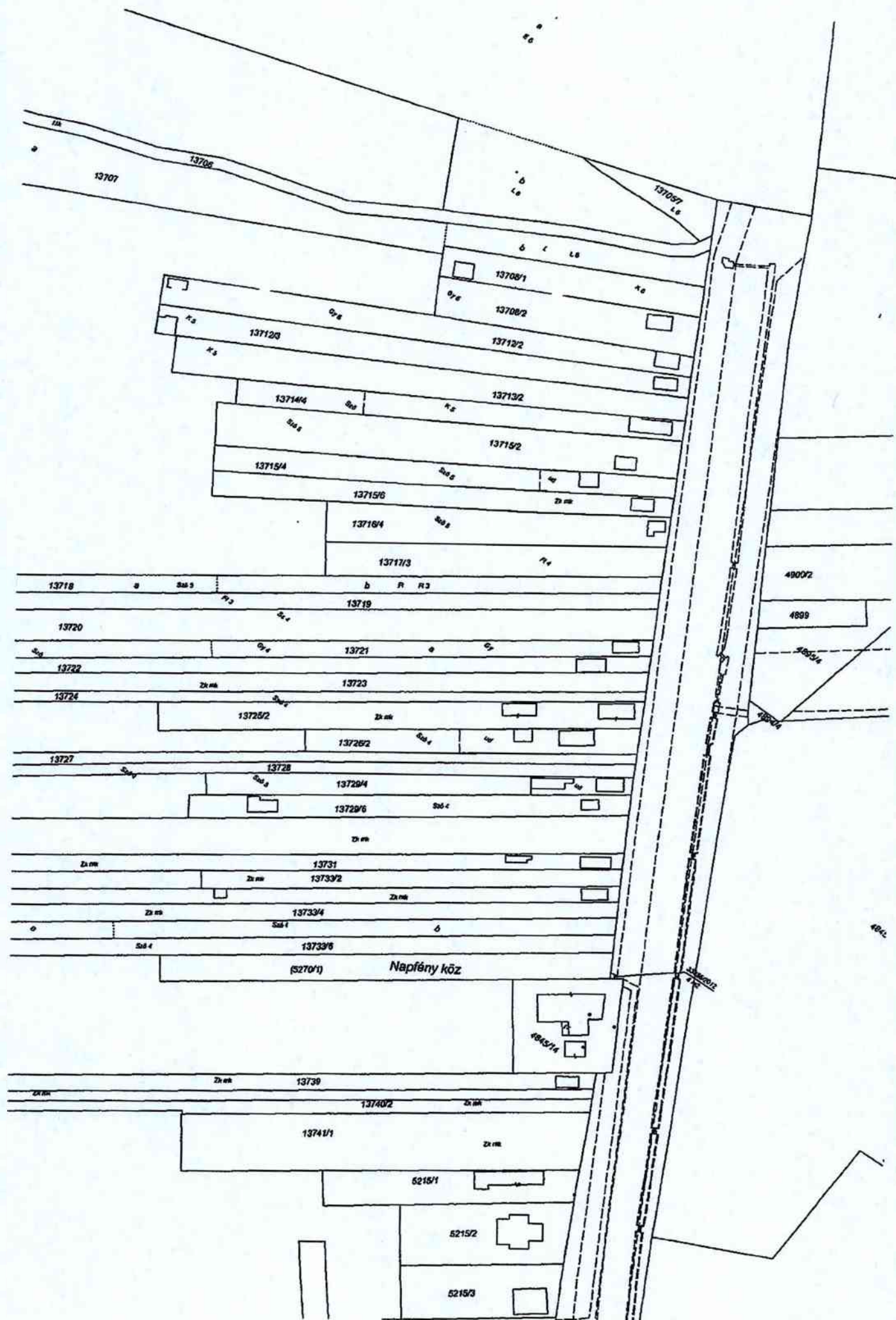
Ing. rend min. száma

8-1461/2021

Címkoordináták 4845/23 hrsz		
Psz.	Y	X
1	633707	140595
Címkoordináták 4845/24 hrsz		
Psz.	Y	X
1	633735	140714
Címkoordináták 4845/25 hrsz		
Psz.	Y	X
1	633765	140715
2	633768	140722
Címkoordináták 4845/26 hrsz		
Psz.	Y	X
1	633786	140749
Címkoordináták 4845/27 hrsz		
Psz.	Y	X
1	633813	140765







Gradus Bt.
7030 Paks, Kereszt u. 1.
Munkaszáma: 97/2021

E - 61/2021

Tolna megye
Paks város
belterület
Adatszolgáltatási ikt. szám: 2/1871/2021

TERÜLETKIMUTATÁS

a 4845/22, 5359 helyrajzi számú földrésztetek újraosztásáról

A területkimutatás változási vázrajzzal együtt érvényes!

Paks, 2021.12.02.

Készítő: 
Méreiné Egyed Elvira
Földmérő igazolvány száma: 6674

Mínőséget tanúsító:
Egyed Sándor
Ing.rend.min.szám: 2383/2020

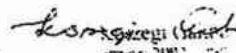


Megelőzi a E-97/2021, E-243/2021 iktatószámú változási vázrajz
étvezetése.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a
költségtől számított egy évig hatályos.

Paks, 2021.

záradékoló:


Ing.rend. Min.sz:

8. 1161/2021

Gradus Bt. 7030 Paks, Kereszt u. 1.
97/2021

Területkiosztás
4845/22, 5359 hrsz-ok újraosztásáról

Paks belterület
Adatszolg. ikt.sz.:2/1871/2021

5359	Kivett, gazdasági épület és udvar	0.5281	0.00	4845/22 ^{3*}	Kivett, közút	2.9006	0.00	Vezetékjog 106 m2-re (31292/2014) Jogosult: E.ON Dél- Dunántúli Áramhálózati Zrt. 7626 Pécs, Búza tér 8/A Vezetékjog 590 m2-re (34554/2017) Jogosult: E.ON Dél- Dunántúli Áramhálózati Zrt. 7626 Pécs, Búza tér 8/A Vezetékjog 6863 m2-re (35161/2011) Jogosult: E.ON Dél- Dunántúli Áramhálózati Zrt. 7626 Pécs, Búza tér 8/A Vezetékjog 3363 m2-re (35162/2011) Jogosult: E.ON Dél- Dunántúli Áramhálózati Zrt. 7626 Pécs, Búza tér 8/A Vezetékjog 372 m2-re (33886/2012) Jogosult: E.ON Dél- Dunántúli Áramhálózati Zrt. 7626 Pécs, Búza tér 8/A Vezetékjog 1643 m2-re (36829/207) Jogosult: E.ON Dél- Dunántúli Áramhálózati Zrt. 7626 Pécs, Búza tér 8/A Vezetékjog 1342 m2-re (36830/207) Jogosult: E.ON Dél- Dunántúli Áramhálózati Zrt. 7626 Pécs, Búza tér 8/A Vezetékjog 15 m2-re (34554/2/2017) Jogosult: E.ON Dél- Dunántúli Áramhálózati Zrt. 7626 Pécs, Búza tér 8/A	* 1200
Össz:		3.4939	0.00			3.4939	0.00		

Gradus Bt. 7030 Paks, Kereszt u. 1.
97/2021

területkimutatás
4845/22, 5359 hrsz-ok újraosztásáról

Paks Városi Önkormányzat
Adatszolg. ikt.sz.: 2/1871/2021

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot								Megjegyzés
Alrészlet					Terület	Alrészlet					Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
Hrsz	jel	műv.ága	min.o.	ha.m2		Hrsz	jel	műv.ága	min.o.	ha.m2				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
4845/22		Kivett, közút		2.9658	0.00	4845/23 ^{32*}		Kivett, beépítetlen terület		0.1089	0.00			
						4845/24 ^{31*}		Kivett, beépítetlen terület		0.1095	0.00			
						4845/25 ^{34*}		Kivett, gazdasági épület és udvar		0.1078	0.00			
						4845/26 ^{31*}		Kivett, beépítetlen terület		0.1060	0.00			
						4845/27 ^{36*}		Kivett, beépítetlen terület		0.1061	0.00	Vezetékjog 16 m2-re (31292/2014) Jogosult: E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. 7626 Pécs, Búza tér 8/A Vezetékjog 14 m2-re (34554/2017) Jogosult: E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. 7626 Pécs, Búza tér 8/A		
						4845/28 ^{37*}		Kivett, magánút		0.0550	0.00			