

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2024. május 22-i ülésének
7. napirendi pontja

Tárgy: Paks külterületi 0279/19 hrsz-ú ingatlan egy részének, valamint a Paks külterületi 0400/14 és 0401/28 hrsz-ú ingatlanok bányászati jogának értékesítésre kijelölése

Előadó: Szabó Péter polgármester

Véleményező: Gazdasági Bizottság, Jogi, Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztést készítette: dr. Gábor Ferenc vezérigazgató/dr. Gordos Éva vagyongazdálkodási referens/dr. Sátor Vera aljegyző

Az előterjesztés megtárgyalása nyilvános/zárt ülésen történhet.

A döntés egyszerű/minősített többséget igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Paks külterület 0279/19 hrsz. alatti ingatlan

A Paks külterület **0279/19. hrsz.** alatt felvett ingatlan tekintetében az előterjesztés mellékletét képező tartalommal vételi szándéknyilatkozat érkezett a Mamut Daru Nuclear Power Plant II. Kft (székhely 1149 Budapest, Vezér utca 149/C.fsz.4. ajtó) képviselőjétől.

A tárgyi ingatlan a földhivatali nyilvántartás szerint művelés alól kivont terület, megnevezése „kivett anyaggödör”. Terület nagysága 26,2 ha, mely a Paks Város külterületén található, 1,5 km távolságra az Atomerőműtől, szilárd burkolatú úton a telek nem közelíthető meg.

Az ingatlan az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyónának részét képezi, de mivel nem szolgálja közvetlenül kötelező önkormányzati feladat ellátását, valamint tulajdonjogának fenntartására önkormányzati feladatellátáshoz nincsen szükség, és mivel e minősítése nem törvényen, hanem helyi döntésen, de nem önkormányzati rendeleten alapul, besorolása üzleti vagyronra módosítandó. Az ingatlan értékesítése mellett szól, hogy az ingatlanoknak nincsen valódi piaci értéke és az iránta való keresletnek az erőmű építés jelenlegi szakaszában van relevanciája. Másik fontos szempont, hogy az ingatlan elhelyezkedése miatt a földkitermeléssel érintett városi úthálózatot nem terhelné a jelenlegi kamionforgalom, illetve a kitermelt inert hulladék lerakása nem a város külterületén elszórtan, hanem koncentráltan történne meg.

Az ingatlan területe a terület felhasználás célja, azaz az inert hulladék lerakás céljából történő hasznosíthatósága szempontjából Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete Paks Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2016. (VII. 22.) sz. rendeletére (a továbbiakban: HÉSZ) figyelemmel – az 5. sz. mellékletben szemléltetettek alapján -

korlátozott, az értékesítéshez HÉSZ szerinti telekalakítás szükséges, az értékesítés tárgya az I. sz. depótér és II. sz. depótérként megjelölt területek (a továbbiakban: Ingatlanrész). Az

Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásáról szóló 3/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdésének a) pontja értelmében a Képviselő-testület jogosult dönteni az üzleti ingatlanvagyon értékesítésre történő kijelöléséről.

Amennyiben a képviselő-testület az érintett ingatlant értékesítésre kijelöli, akkor annak értékesítése az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásáról szóló 3/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelet, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében a következő eljárásrend szerint történhet:

1. Az ingatlan korlátozottan forgalomképes minősítésének üzleti vagyon besorolásra történő módosítása.
2. Telekalakítás végrehajtása, a vételi ajánlatott benyújtó szándékaival és az önkormányzat érdekeivel és a településrendezési tervvel összhangban az önálló ingatlanrészek kialakítása érdekében.
3. Értékbecslés készítése az újonnan kialakított ingatlan(ok) forgalmi értékének megállapítására;
4. Tekintettel arra, hogy az ingatlan(ok) értéke az értékbecslés alapján várhatóan a 25 millió forint összeget meghaladja, az értékesítésre nyílt licit eljárás keretében kerülhet sor.
5. Nyílt licit eljárás lefolytatása és annak eredményének a döntéshozó elé terjesztése.
6. Képviselő-testület döntésével összhangban az adás-vételi szerződés megkötése.
7. Állam elővásárlási jogának gyakorlása céljából az adásvételi szerződés megküldése.
8. Tulajdonjog átvezetése az ingatlan nyilvántartásban.

II. Paks I. homok védjegyű bánya bányászati joga

Paks Város Önkormányzata a DC Dunakom Zrt.-be beolvadt PFV Zrt.-vel, mint jogelőddel bérleti szerződést kötött a Paks I. homok védjegyű bánya, természetben **a Paks 0400/14 hrsz** alatt szereplő „legelő és kivett anyaggödör” megnevezésű 34265 m² területű, valamint **a Paks 0401/28 hrsz** alatt szereplő „legelő” megnevezésű 53013 m² területű ingatlanok tekintetében. A PFV Zrt., mint jogelő, majd a beolvadást követően a DC Dunakom Zrt. rendelkezik a Paks I homok védjegyű bánya bányászati jogával.

DC Dunakom Zrt., a homok kitermelését befejezte és ennek eredményeként rendelkezik a bányaterület bezárására vonatkozó műszaki üzemi tervvel (továbbiakban: MÜT) és annak hatósági engedélyével. A bánya bezárására tekintettel a bányászati tevékenység abban áll, hogy 2025. 12.31. -ig 106 mBf magasságig (eredeti terepszint) a tájrendezést, a bányagödör feltöltését el kell végezni és a gyp, legelő művelési ágot helyre kell állítani.

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII tv. 6. §-ban foglaltak alapján a hatósági engedélyen alapuló bányászati jog átruházása a bányafelügyelet engedélyéhez kötött. A bányászati jog, forgalomképes vagyonértékű jog, mely visszterhes szerződés alapján átruházható. A tv. 6/A § (1) bekezdése alapján a magyar államot elővásárlási jog illeti meg. Bányászati joghoz

kötött tevékenység a bányászati tevékenység. Bányászati tevékenységnek minősül az ásványi anyag kitermelése, de a bánya bezárását követő tájrendezés is.

Amennyiben a képviselő-testület a Paks I homokbánya bányászati jogát értékesítésre kijelöli, akkor annak értékesítése a következő eljárásrend szerint történhet:

1. Értébecslés készítése vagyonértékű jog forgalmi értékének megállapítására.
2. Tekintettel arra, hogy a vagyonértékű jog értéke az értébecslés alapján várhatóan a 25 millió forint összeget meghaladja, az értékesítés egy nyílt licit eljárás keretében kerülhet sor.
3. Bányászati jog ingyenes átruházása a DC Dunakom Zrt által az önkormányzat részére.
4. Átruházás jóváhagyása a bányafelügyelet részéről.
5. Nyílt licit eljárás lefolytatása és annak eredményének a döntéshozó elé terjesztése.
6. Képviselő-testület döntésével összhangban az adás-vételi szerződés megkötése.
7. Állam elővásárlási jogának gyakorlása céljából az adásvételi szerződés megküldése.
8. Bányafelügyelet jóváhagyásának megszerzése a bányászati jog átruházása kapcsán.

Mellékletek:

1. sz. melléklet kérelem
2. sz. melléklet térkép
3. sz. melléklet kérelem
4. sz. melléklet térkép
5. sz. melléklet területhasznosíthatóságot szemléltető vázlat

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen!

Határozati javaslat I. :

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének

..../2024. (...) határozata

Döntés Paks 0279/19 hrsz alatti ingatlan telekmegosztásáról és az így kialakult ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről

1. Paks Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Paks külterület 0279/19 hrsz.-ú ingatlan telekmegosztásáról határoz a Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete Paks Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2016. (VII. 22.) sz. rendeletében részletezettek szerint azzal, hogy lehetőség szerint öt önálló ingatlan kerüljön kialakításra.

Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a telekmegosztással kapcsolatos intézkedéseket tegye meg és amennyiben az öt önálló ingatlan kialakítása akadályba nem ütközik, úgy a telekalakításról a végső döntést hozza meg.

2. Paks Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kifejezi azon szándékát, hogy az 1. pont szerint kialakított ingatlanok közül értékesítésre kijelöli az alábbi ingatlanokat:

I. számú ingatlan (melléklet szerinti Depo I),

II. számú ingatlan (melléklet szerinti Depo II),

azzal, hogy megállapítja, hogy mivel a 0279/19 hrsz.-ú ingatlan törzsvagyonná, azon belül korlátozottan forgalomképes vagyontárggyá minősítésére önkormányzati rendelettel nem került sor, a megjelölése a vagyonkataszterben jelenleg helytelen, így felkéri a jegyzőt, hogy a 279/19 hrsz.-ú ingatlant az ingatlanvagyon-kataszterben az üzleti vagyontárgyak közé sorolja át.

Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a kijelölt ingatlanok értébecslését rendelje meg.

3. Az ingatlanok értékének függvényében az ingatlanok értékesítésére az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásáról szóló 3/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelet szerinti versenyeztetési eljárás alkalmazásával kerül sor, illetve azokra a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak alapján elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben az értékekre tekintettel versenyeztetés szükséges, a képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert amennyiben az ehhez szükséges feltételek rendelkezésre állnak - a versenyeztetési eljárás megindítására.

4. Az ingatlanok értékesítése külön határozat alapján történik.

Felelős: Szabó Péter polgármester, a vagyontárgy üzleti vagyontárggyá minősítésének átvezetéséért: dr. Blazsek Balázs címzetes főjegyző

Határidő: azonnal, az adásvételek lebonyolítására: 2024. szeptember 30.

Határozati javaslat II. :

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének

..../2024. (...) határozata

Döntés Paks I. homok védjegyű bánya bányászati jogának értékesítésre történő kijelöléséről

1. Paks Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Paks I. homok védjegyű bánya, természetben a Paks 0400/14 hrsz, valamint a Paks 0401/28 hrsz alatti bányatelek bányászati jogának értékesítésre történő kijelöléséről dönt.

Felhatalmazza a Polgármestert, hogy az értékesítésre kijelölt vagyoni értékű jog értékének megállapítása iránt intézkedjen.

2. Paks Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a polgármester a Paks I homok védjegyű bánya bányászati jogának a DC Dunakom Zrt. részéről történő ingyenes átvételével kapcsolatos megállapodást az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásáról szóló 3/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdésében átruházott hatáskörében aláírja, és egyúttal felkéri a polgármestert, hogy az

átruházásáról szóló megállapodás bányafelügyelet részéről történő jóváhagyása iránt intézkedjen.

3. A bányászati jog értékének függvényében az értékesítésre az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásáról szóló 3/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelet szerinti versenyeztetési eljárás alkalmazásával kerül sor, illetve arra a Magyar Államot a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII törvényben foglaltak alapján elővásárlási jog illeti meg. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert – amennyiben az ehhez szükséges feltételek rendelkezésre állnak - a versenyeztetési eljárás megindítására.

4. A vagyoni értékű jog értékesítése külön határozat alapján történik.

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal, az adásvétel lebonyolítására: 2024. szeptember 30.

Paks, 2024. május 9.



Szabó Péter
polgármester

Az előterjesztés a törvényességi követelményeknek megfelel/nem felel meg.

Meg nem felelés indoka: -

Az előterjesztés törvényességi véleményezését végezte:

Paks, 2024. május 9.

Dr. Sátor Vera
aljegyző

1. sz. melléklet

Mamut Daru Nuclear Power Plant II Kft.
1149 Budapest Vezér út 149/C ép. fszt. 4.
Adószám: 32425608-2-42
Cgysz: 01-09-423457

MA MAMUT

PAKS Város Önkormányzata
Szabó Péter Polgármester úr
részére

PAK...	8. ERI
Érték: 2024. 04. 30.	
Érték: 9518	

Tárgy: Szándéknyilatkozat

Tisztelt Polgármester úr!

A Mamut Daru Nuclear Power Plant II Kft. (1149 Budapest, Vezér út 149/C, fszt.4, adószám: 32425608-2-42, cgyszám: 01-09-423457) ezúton tájékoztatja Paks városát és a T. Polgármester urat, hogy a **0279/19 hrsz** alatti ingatlan megvásárlására **vételi ajánlatot kíván tenni** Paks városa részére.

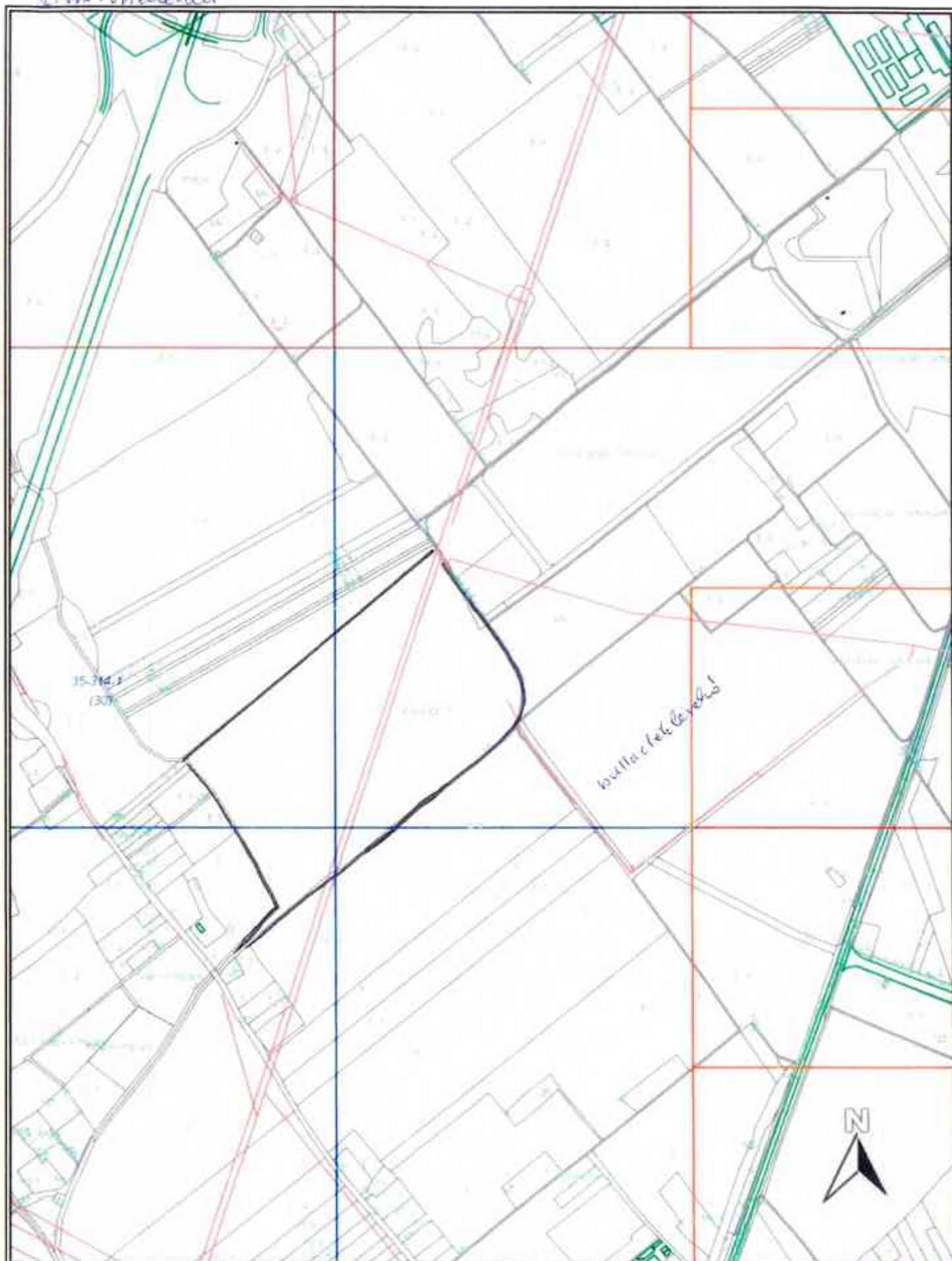
Ez ügyben tisztelettel kérjük a T. Polgármester urat, hogy a szükséges egyeztetéseket és a megfelelő döntéshozatalokat legyen szíves megtenni, valamint kérelmünket terjessze elő a következő képviselői testületi ülésre.

Egyező intézkedését előre is köszönve, tisztelettel:

Budapest, 2024. április 30.


Balogh Csaba ügyvezető igazgató
Mamut Daru Nuclear Power Plant II Kft.

2. sz. melléklet



RUDAS  KARIG

200 m
700 ft

2024.05.09 12:54:56
Méterarány 1:10000



B. m. melléklet

Mamut Daru Nuclear Power Plant II Kft.
1149 Budapest Vezér út 149/C ép. fszt. 4.
Adószám: 32425608-2-42
Cgjsz: 01-09-423457

JT/238-1/2024.
MA MAMUT

SZKENNÁLVA

PAKS Város Önkormányzata
Szabó Péter Polgármester úr
részére

PAK:	PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Érk:	2024 APR 30.
Érke:	9230

Tárgy: Szándéknyilatkozat

Tisztelt Polgármester úr!

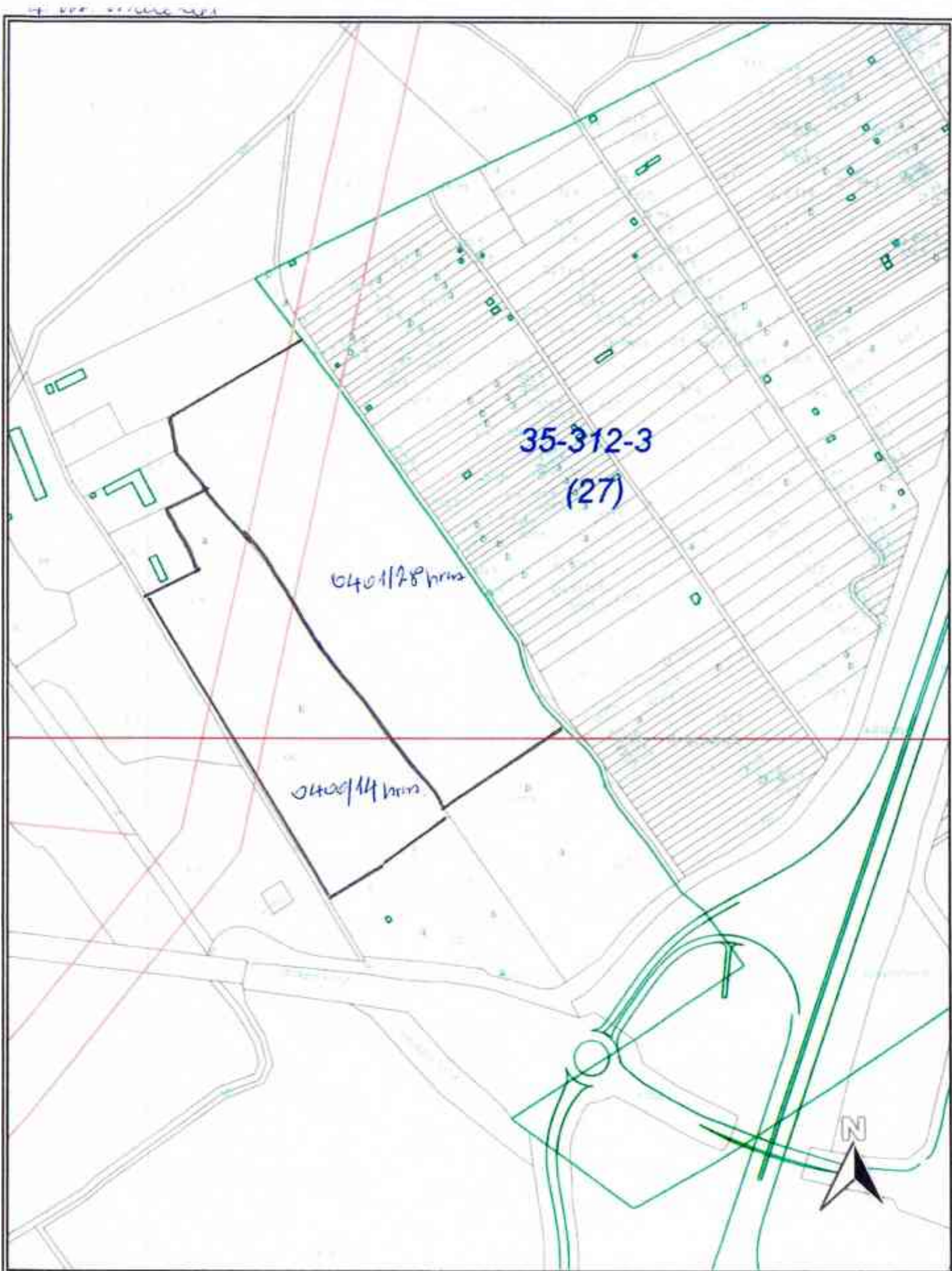
A Mamut Daru Nuclear Power Plant II Kft. (1149 Budapest, Vezér út 149/C, fszt.4, adószám: 32425608-2-42, cgjszám: 01-09-423457) ezúton tájékoztatja Paks városát és a T. Polgármester urat, hogy a **0400/14 és a 0401/28 hrsz** alatt a „Paks-I homok” védnevű bányatelekre vonatkozóan **használati jog ellenértékére** vételi ajánlatot kíván tenni Paks városa részére.

Ez ügyben tisztelettel kérjük a T. Polgármester urat, hogy a szükséges egyeztetéseket és a megfelelő döntéshozatalokat legyen szíves megtenni, valamint kérelmünket terjessze elő a következő képviselői testületi ülésre.

Egyező intézkedését előre is köszönve, tisztelettel:

Budapest, 2024. április 29.


Balogh Csaba ügyvezető igazgató
Mamut Daru Nuclear Power Plant II Kft.



RUDAS X KARIG

80 m
300 ft

2024.05.09 12:46:49
Méretarány 1:4000



Melléklet: Helyi Építési Szabályzat Szabályozási Terv kivonata

0279/19 helyrajzi számú terület hasznosíthatósága

inert hulladék lerakás céljából



-  Felhasználható terület
-  Eg. gazdasági erdő, csámpa- és köpürtelektől való 300 m-es védőtávolság
-  Tervezett és annak védősávja
-  Kiszabályozott út területe
-  Vízmű és közlekedési védősáv
-  Csapadékvíz kezelés területe