

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2024. december 18-i ülésének
... napirendi pontja

Tárgy: a Paks 8802/21 hrsz-ú ingatlan 595 m² nagyságú területének – telekcsoport újraosztással összefüggő- értékesítésre történő kijelölése

Előadó: Heringes Anita polgármester

Véleményező: Gazdasági, Városépítő és Vagyongazdálkodási 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!

A Barta és Barta 2000 Kft. és Config 2006 Bt. kérelmezők (a továbbiakban Kérelmezők), mint a Paks belterület 8802/20 hrsz. alatt felvett, kivett beépítetlen megnevezésű ingatlan 1/2-1/2 tulajdonú arányú tulajdonosai, vételi szándékukat jelezték Paks Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában álló a Paks belterület 8802/21 hrsz. alatt felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) 595 m² nagyságú területére (a továbbiakban: Ingatlanrész).

A Kérelmezők tájékoztatták Önkormányzatot, hogy a területbővítést követően gyorséttermet kívánnak létesíteni, a megvásárolni kívánt területtel tervezett beruházás megközelítését biztosítanák.

Az Ingatlan egyrészt Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete Paks Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2016. (VII. 22.) sz. rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) alapján Gksz-1.3 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési másrészt Köü jelű általános (közúti) közlekedési terület övezetbe tartozik, az utóbbi övezet területén húzódik a kerékpárút egy szakasza, valamint ennél fogva az önkormányzati kataszter az Ingatlant - az ingatlan-nyilvántartási megnevezése beépítetlen terület megnevezés ellenére, forgalomképtelen törzsvagyonként tartja nyilván, amelyre figyelemmel Képviselő-testületnek döntenie kell az Ingatlanrész forgalomképpessé nyilvánításáról.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 16. § 18. pontja szerint a telekcsoport újraosztás a szomszédos telkek csoportjának összevonása és egyidejűleg a településrendezési tervben meghatározott rendeltetés céljára szolgáló új telkeként történő felosztása.

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásról szóló 3/2013. (II. 26.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban:

Rendelet) 10. §-a alapján 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés szükséges az ingatlanrész becsült értékének a meghatározásához.

Az ingatlanrész tulajdonjogának fenntartására önkormányzati feladatok ellátásához nincsen szükség.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján az Önkormányzat tulajdonában levő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, feltéve, ha az ingatlan értéke az 5.000.000,- Ft-ot eléri. Amennyiben az érintett ingatlanrész esetében (figyelemmel egyrészt annak értékbecslő által megállapításra kerülő forgalmi értékére, másrészt az MNV Zrt. előzetes tájékoztatására) szükséges az elővásárlásra jogosult nyilatkozatának a beszerzése, úgy a telekalakítással vegyes adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a jogosult nem él az elővásárlási jogával.

A Rendelet 18. § (3) bekezdés a) pontja alapján a Képviselő-testület dönt az üzleti ingatlan vagyon, értékesítésre történő kijelöléséről.

Amennyiben az Önkormányzat döntéshozója – a telekcsoport újraosztással összefüggő érintett ingatlanrész értékesítésre kijelöli, akkor az értékesítés a következő eljárásrend szerint történhet meg:

1. A telekalakítási dokumentáció elkészítése és záradékoltatása, kérelmező által költségeinek viselése
2. Értékbecslés készítése az ingatlanrész forgalmi értékének megállapítása érdekében,
3. Döntés az ingatlanrész értékesítési feltételeiről, valamint a telekcsoport újraosztásról, telekalakítással vegyes adásvételi szerződés képviselő-testület által történő jóváhagyással, továbbá amennyiben illetékes hatósággal történő egyeztetést követően a kialakuló ingatlanok ingatlan-nyilvántartási megnevezésében változtatás szükséges, döntés a rendeltetésmód változásról,
4. Az értékbecsléssel összhangban a telekalakítással vegyes adásvételi szerződés megkötése,
5. Amennyiben szükséges az MNV Zrt. lemondó nyilatkozatának a beszerzése, az adásvételi szerződés jogosult részére történő megküldése,
6. Telekalakítással vegyes adásvételi szerződés benyújtása a földhivatal részére, változások átvezetésének kezdeményezésével.

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

Határozati javaslat:

**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2024.(... ..)határozata**

**Döntés a Paks 8802/21 hrsz-ú ingatlan 595 m2 nagyságú területének – telekcsoport
újraosztással összefüggő- értékesítésre történő kijelölésről**

1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Barta és Barta 2000 Kft. és Config 2006 Bt. kérelmezők telekcsoport újraosztással összefüggő vételi szándékára tekintettel kifejezi azon szándékát, hogy a Paks 8802/21 hrsz-ú ingatlan 595 m2 nagyságú területét (ingatlanrészét) értékesíteni kívánja, az érintett ingatlanrész értékesítésre kijelöli az alábbi feltételekkel:
 - a) az Ingatlanrész kiemeli a forgalomképtelen törzsvagyomból és forgalomképessé nyilvánítja,
 - b) a kérelmező köteles viselni a telekalakítással, valamint az ingatlanrész értékesítésével kapcsolatban felmerülő összes költséget,
 - c) kérelmező a telekalakítási eljáráshoz szükséges dokumentumokat Paks Város Önkormányzatával egyeztetve elkészítteti,
 - d) értékbecslés kerül elkészítésre az ingatlanrész forgalmi értékének megállapítása érdekében, az ingatlanrész értékesítése a Rendeletben foglalt feltételek szerint történik meg.
2. Az ingatlanrész értékesítésének feltételei, és a telekcsoport újraosztással kapcsolatos szerződés jóváhagyása, szükség esetén rendeltetés mód változásról történő döntés külön határozat alapján történik.
3. Amennyiben szükséges az MNV Zrt. lemondó nyilatkozatának a beszerzése, úgy ezen nyilatkozat rendelkezésre állása a telekhatár-rendezéssel vegyes adásvételi szerződés hatályba lépésének a feltételét képezi.

Felelős: Heringes Anita polgármester

Határidő: azonnal

Mellékletek:

1. sz. melléklet kérelem
2. sz. melléklet tulajdoni lapok
3. sz. melléklet HÉSZ kivonat
4. sz. melléklet mérési vázlat

Paks, 2024. december 03.




Heringes Anita
polgármester

Az előterjesztés a törvényességi követelményeknek megfelel/nem felel meg.

Meg nem felelés indoka: -

Az előterjesztés törvényességi véleményezését végezte:

Paks, 2024. december 03.


dr. Sátor Vera
jegyző

ona Vármegyei Kormányhivatal
aks 7031 Paks, Szentháromság tér 6. Pf. 36

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/17475/2024

2024.08.13

AKS
elterület 8802/21 helyrajzi szám

Szektor: 53

I. RÉSZ				
. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett beépítetlen terület	0	1057	0.00	

II. RÉSZ

. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 35949/2/2012.10.25
eredeti határozat: 38566/2008.10.20
jogcím: csere
jogállás: tulajdonos
név: PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7030 PAKS Dózsa György út 55-61
törzsszám: 15733500

III. RÉSZ

. bejegyző határozat, érkezési idő: 35949/2/2012.10.25
eredeti határozat: 31800/2009.03.27
Szolgalmi jog
31m2 területre, optikai kábel és hírközlési vezeték karbantartását,ellenőrzését és üzemzavari hiba elhárítását biztosító szolgalmi jog.
jogosult:
név: MVM PAKSI ATOMERŐMŰ ZRT törzsszám: 10742833
cím : 7030 PAKS Pf.:71 Hrsz 8803/17

. bejegyző határozat, érkezési idő: 35949/2/2012.10.25
eredeti határozat: 35855/2012.10.17
Szolgalmi jog
57 m2 területre hővezeték karbantartását,ellenőrzését,üzemzavari hiba elhárítását biztosító szolgalmi jog, /eredeti bejegyző határozat:31800/2009/.
jogosult:
név: MVM PAKSI ATOMERŐMŰ ZRT törzsszám: 10742833
cím : 7030 PAKS Pf.:71 Hrsz 8803/17

. bejegyző határozat, érkezési idő: 35949/2/2012.10.25
Önálló szöveges bejegyzés megosztás folytán idejegyezve a 8802/8 hrsz-ú ingatlanból.

. bejegyző határozat, érkezési idő: 30984/2013.02.13
VezetékJog
72 m2 területre.
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT törzsszám: 10732614
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/17475/2024

2024.08.13

AKS
elterület 8802/21 helyrajzi szám

Szektor: 53

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE



Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Paks 7031 Paks, Szentháromság tér 6. Pf. 36

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/24030/2024

2024.11.12

Szektor: 33

PAKS

Belterület 8802/20 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett beépítetlen terület

0

3002

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 35949/2/2012.10.25

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: CONFIG 2006 KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ BT

cím: 7030 PAKS Kurcsatov utca 14.fsz.2

törzsszám: 22246097

2. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 35949/2/2012.10.25

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: BARTA ÉS BARTA 2000 KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT

cím: 1033 BUDAPEST Karácsony Sándor utca 50

törzsszám: 11286790

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35949/2/2012.10.25

Önálló szöveges bejegyzés megosztás folytán idejegyezve a 8802/8 hrsz-ú ingatlanból.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 35949/2/2012.10.25

eredeti határozat: 31800/2009.03.27

Szolgalmi jog

155 m2 területre, optikai kábel és hírközlési vezeték karbantartását,ellenőrzését és üzemzavari hiba elhárítását biztosító szolgalmi jog.

jogosult:

név: MVM PAKSI ATOMERŐMŰ ZRT törzsszám: 10742833

cím : 7030 PAKS Pf.:71 Hrsz 8803/17

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 35949/2/2012.10.25

eredeti határozat: 35855/2012.10.17

Szolgalmi jog

739 m2 területre hővezeték karbantartását,ellenőrzését,üzemzavari hiba elhárítását biztosító szolgalmi jog, /eredeti bejegyző határozat:31800/2009/.

jogosult:

név: MVM PAKSI ATOMERŐMŰ ZRT törzsszám: 10742833

cím : 7030 PAKS Pf.:71 Hrsz 8803/17

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/24030/2024

2024.11.12

PAKS

Szektor : 33

Belterület

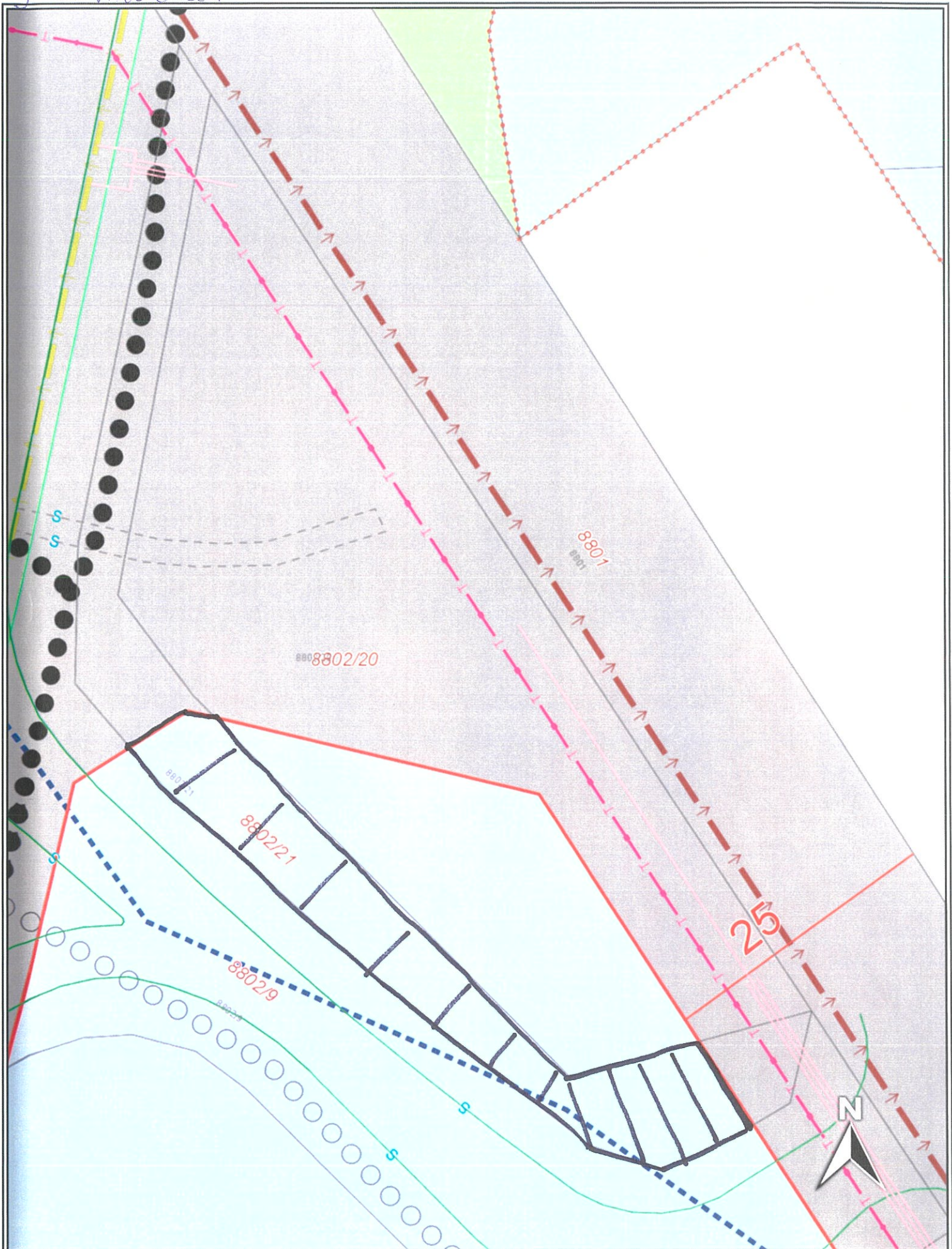
8802/20 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

7. melléklet



RUDAS X KARIÓ

10 m
30 ft

2024.11.12 10:38:51
Méretarány 1:500



