

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2018. február 14.-i ülésének
24. napirendi pontja

Tárgy: A Vácika utca területéből leválasztott 4845/20 és 4845/21 hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatos kérelem tárgyalása

Előadó: Dr. Blazsek Balázs címzetes főjegyző

Véleményező: Gazdasági Bizottság, Jogi, Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság,
Városépítő Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Paks Város Önkormányzatát Fink Gábor (7030 Paks, Wigner Jenő u. 6. fsz.3.), Bana János (7030 Paks, Neumann János u. 4.), Somogyi László (7030 Paks, Tolnai út 27.) és Kern László (7030 Paks, Árnas u. 12.) korábban vételi szándékkal kereste meg, mely a Vácika utca egy részének megvételére vonatkozott. Kérték az önkormányzattól, hogy a Vácika utca területéből - telek kiegészítésként - területet vásárolhassanak a saját ingatlanaihoz (4873/12, 4871/1, 4870/1, 4867/1, 4866/3, 4866/5, 4865/2, 4865/1, 4864 és 4856/1 hrsz.). Ezzel a telek kiegészítéssel lehetőségük nyílik a Helyi Építési Szabályzatnak (a továbbiakban: HÉSZ) megfelelő építési telkek magánerős kialakítására.

A kérelmet a Tisztelt Képviselő-testület 87/2016. (VII. 25.) Kt. számú határozattal támogatta, a vételi szándékkal érintett ingatlanrészeket kivette a törzsvagyoni körből és értékesítésre kijelölte, továbbá meghatározta azokat a feladatokat, amelyeket az értékesítés előtt el kell végezni. Ezen határozatnak megfelelően ez idáig megtörtént az értékesítésre kerülő ingatlanok Vácika utca területéről történő leválasztása, ezek helyrajzi száma 4845/20. és 4845/21. lett. Ezek azok az ingatlanok, amelyek telek-kiegészítéssel a fenti tulajdonosok ingatlanaiba beolvadnak majd. A megosztáson túl megtörtént a 4845/20 hrsz. esetében a közút megszüntetése, és ezt követően a művelési ág közútból kivett beépítetlen területre módosítása. A 4845/21 hrsz. esetében megtörtént a területen található 4 bar nyomású gázvezeték vezetékjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése, és a közút megszüntetése, ennek jogerőre emelkedése után történhet a művelési ág módosítás.

A vevők időközben elkészítették egy telekalakítási vázlatot (1. melléklet 3. oldala), mely hivatalon belüli egyeztetése az érintettekkel megtörtént, a vázlat szerinti megosztás megfelel a HÉSZ előírásainak.

A Képviselő-testület 2017. áprilisában „A közműfejlesztésekhez kapcsolódó irányelvek meghatározása” címmel és a 34/2017. (IV.19.) Kt. számú határozattal irányelvet (a továbbiakban: Irányelv) fogadott el a városban megvalósítani tervezett lakásépítésekhez kapcsolódó út-és közműépítések finanszírozására. Az irányelv telekgazdálkodással kapcsolatos részének önkormányzati vagyongazdálkodási szabályokba történő beépítéséről a Tisztelt Képviselő-testület a vagyongazdálkodási önkormányzati rendelet módosítása napirend során tárgyalta.

A rendelet-tervezet meghatározott feltételek esetén részben csereszerződés megkötését is lehetővé tenné olyan esetekben, amikor a HÉSZ szerinti telekalakításhoz nemcsak az önkormányzati területből kell kiegészíteni a magántulajdonú telkeket, hanem magántulajdonú területre is szükség van a közterület megfelelő kialakításához.

Jelen előterjesztéssel érintett magánterületek HÉSZ szerinti kialakításához, ahogy azt a fentiekben is jeleztük, önkormányzati tulajdonú ingatlanra is szükség van (2. melléklet 1. és 2. oldal). Fenti ingatlantulajdonosok ezzel kapcsolatosan a közelmúltban újabb kérelmet nyújtottak be (1. melléklet 1. és 2. oldala) az önkormányzathoz, melyben kérték, hogy az irányelvnek megfelelő cserét az önkormányzat hagyja jóvá. A kérelem területnagyságokra és azoknak a 30 %-os érték beszámítására vonatkozik.

Ha a Képviselő-testület elfogadja az előzőekben említett vagyongazdálkodási rendelet módosítását, a módosítás hatálybalépésétől alkalmazható lesz a főszabálytól való eltérés. Az érintett tulajdonos által az önkormányzatnak a HÉSZ szerinti telekalakítás után átadandó ingatlan (2. melléklet 3. oldal), vagy tulajdoni hányad értéke legfeljebb 30 %-ának mértékéig csereszerződés is köthető.

A magántulajdonú telek kialakításához szükséges önkormányzati terület azon részének értékét, amely a tulajdonosok által kialakított út részévé válik, nem kell figyelembe venni a cserével vegyes adás-vétel során, ha ezt az utat a tulajdonosok a vagyongazdálkodási rendelet módosításának megfelelő módon az önkormányzat tulajdonába adják.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot fogadja el:

Határozati javaslat:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete „A Vácika utca területéből leválasztott 4845/20 és 4845/21 hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatos kérelem tárgyalása” című előterjesztést megtárgyalta és azzal kapcsolatosan az alábbi döntést hozza:

1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 87/2016. (VII. 25.) Kt. számú határozat 1. pontját az alábbiak szerint módosítja:
 1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a:
 - a) 4845/20 hrsz.-ú 332 m² nagyságú területet „kivett, beépítetlen terület” művelési ággal kiveszi a törzsvagyoni körből és üzleti vagyonná sorolja át, valamint értékesítésre kijelöli azzal, hogy a vételáron felül a telekmegosztás költségeit, a független ingatlanszakértő általi értékbecslések elkészítésének költségeit, az ügyvédi költségeket, a hatósági eljárások költségeit, az ingatlan-nyilvántartási jogok és tények bejegyzésének költségeit, továbbá a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásbeli átvezetésének költségét a kérelmezők - az általuk meghatározott megosztásban - viselik.
 - b) a 4845/21 hrsz.-ú 1024 m² nagyságú területet „kivett, beépítetlen terület” művelési ággal, ezen művelési ág ingatlan-nyilvántartási jogerős

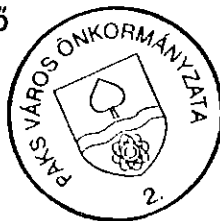
átvezetésének időpontjától kiveszi a törzsvagyoni körből és üzleti vagyonná sorolja át, valamint ezen időponttal értékesítésre kijelöli azzal, hogy a vételáron felül a telekmegosztás költségeit, a független ingatlanszakértő általi értébecslések elkészíttetésének költségeit, az ügyvédi költségeket, a hatósági eljárások költségeit, az ingatlan-nyilvántartási jogok és tények bejegyzésének költségeit, továbbá a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásbeli átvezetésének költségét a kérelmezők - az általuk meghatározott megosztásban - viselik.

- c) az 4845/20 és 4845/21 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésére - telek-kiegészítésként - Paks Város Önkormányzata hatályos vagyongazdálkodási szabályainak megfelelően kerül sor, ingatlancserével vegyes adásvétellel. A vételár a független értébecslő által megállapított forgalmi értékek alapján, az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásról szóló 3/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelet - /2018.() önkormányzati rendelettel beiktatott - 15/A.§ (1) bekezdésére tekintettel a 15/A.§ (2)-(4) bekezdése szerint számított összeg. A szerződésben a vevők figyelmét fel kell hívni az ingatlanaik felett húzódó 20 kV-os légvezeték, valamint földgáz gerincvezeték védőtávolságát, biztonsági övezetét, továbbá a vízbázis védelem területét érintő körülményre.
2. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztés 1. melléklet 3. oldalán ÚT1, ÚT2, gyalogút1 és gyalogút2 jelölésű területeket, azok ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően ingyenesen tulajdonba veszi. A vételár 1. pont c) alpont szerinti számítására akkor kerülhet sor, ha az ÚT1, ÚT2, gyalogút1 és gyalogút2 területek önkormányzatnak történő ingyenes átadására vonatkozó megállapodást felek aláírták és az az ingatlan-nyilvántartásba benyújtásra került.
3. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a cserével vegyes adás-vétel, és a 2. pont szerinti utak önkormányzati tulajdonba vételével kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére.
4. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a címzetes főjegyzőt, hogy az értékesítéssel kapcsolatos teendőket végezze el, illetve a döntésről értesítse a kérelmezőket.
5. Ez a határozat az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásról szóló 3/2013. (II. 26.) önkormányzati rendeletet módosító /2018. (II.) önkormányzati rendelet hatálybalépése napjától hajtható végre.

Felelős: Dr. Blazsek Balázs címzetes főjegyző

Határidő: 2018. május 31.

Paks, 2018. február 2.



Dr. Blazsek Balázs
címzetes főjegyző

Szabó Péter

Paks Város Polgármestere
Polgármesteri Hivatal
7030 Paks, Dózsa György út 55-61.

POLGÁRMESTERI HIVATAL PAKS		
I/225-52/607 szám		1. emeleti melléklet
Érkezett: 2017 -11- 07		
Előszám:	Utószám:	Előadó:
-	-	le

Tárgy: Telekalakítási kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

2017. szeptember 27. átvett Telekalakítási kérelmünket - az Önkormányzat felhívására - következők szerint szeretnénk módosítani.

Figyelembe véve a Testületi ülés 2017. április 19-i elfogadott 13. napirendi pontját "A közműfejlesztésekhez kapcsolódó irányelvek meghatározása" az "Ingatlan tulajdonba vétele" bekezdésben leírtaknak megfelelően szeretnénk az Önkormányzat tulajdonában lévő 4845/20 és 4845/21 hrsz-ú területekre a mellékletben található telekalakítási vázlatban feltüntetett két új utca visszaadásával csereszerződést kötni.

Csereszerződés részleteit a csatolt melléklet tartalmazza.

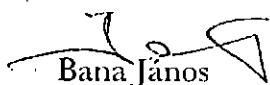
Kérem a Tisztelt Polgármester Urat a csereszerződési kérelmünket támogatni és a Testület elé terjeszteni!

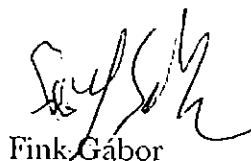
Paks, 2017. október 30.

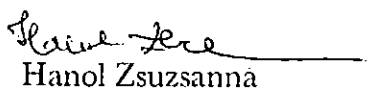
Mellékletek:

- Csereszerződés részletei
- Telekalakítási vázlat előzetes egyeztetéshez

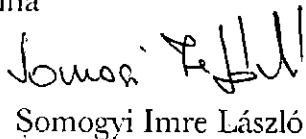
Tisztelettel:


Bana János


Fink Gábor


Hanol Zsuzsanna


Kern László


Somogyi Imre László

POLGÁRMESTERI HIVATAL PAKS	
Érk.: 2017 NOV 07	
Érkeztetés sorszáma: 17641	

Csereszerződés részletei

Javaslatunk szerint a 4845/20 hrsz és a 4845/21 hrsz Önkormányzati területek csereszerződésbe vonása a Telekalakítási vázlat mellékletben található adatokat felhasználva következők szerint történne:

Út1 és a Gyalogút1 szimmetria tengelye a 4867/1 hrsz és a 4866/3 hrsz területek határán húzódik.

4873/12 és 4871/1 (Bana János), 4870/1 (Fink Gábor), 4867/1 (Somogyi Imre László) hrsz terület tulajdonosok az Út1 és a Gyalogút1 északi oldalát $(897-41+60)/2=458$ m² terület értékét ajánlják fel a területük előtt található 4845/20 területből 251 m² terület érték nagyságért. Közművesítési koncepcióban megadott feltételek szerint a csereszerződésben felajánlott 458 m² terület értékének 30%-ig a 251 m² terület értékében kerül beszámításra, a fenn maradó terület érték terheit a 3 terület tulajdonos egyenlő arányban vállalják.

4866/3, 4866/5, 4864, 4862/4 (Hanol Zsuzsanna), 4865/2, 4865/1, 4856/1 (Kern László) hrsz terület tulajdonosok az Út1 és a Galogút1 déli oldalát $(897-41+60)/2=458$ m², Út2 és a Galogút2 területét $(770-142+70)=698$ m², összesen $458+698=1156$ m² területet ajánlanak fel a területük előtt található 4845/20 területből 40 m² és a 4845/21 terület $70+244+568=882$ m², összesen $40+882=922$ m² nagyságért. Közművesítési koncepcióban megadott feltételek szerint a csereszerződésben felajánlott 1156 m² terület értékének 30%-ig a 922 m² terület értékében kerül beszámításra, a fenn maradó terület érték terheit a 2 terület tulajdonos egyenlő arányban vállalják.

GEO-INFO Kft.

7030 Paks, Hársfa utca 21.

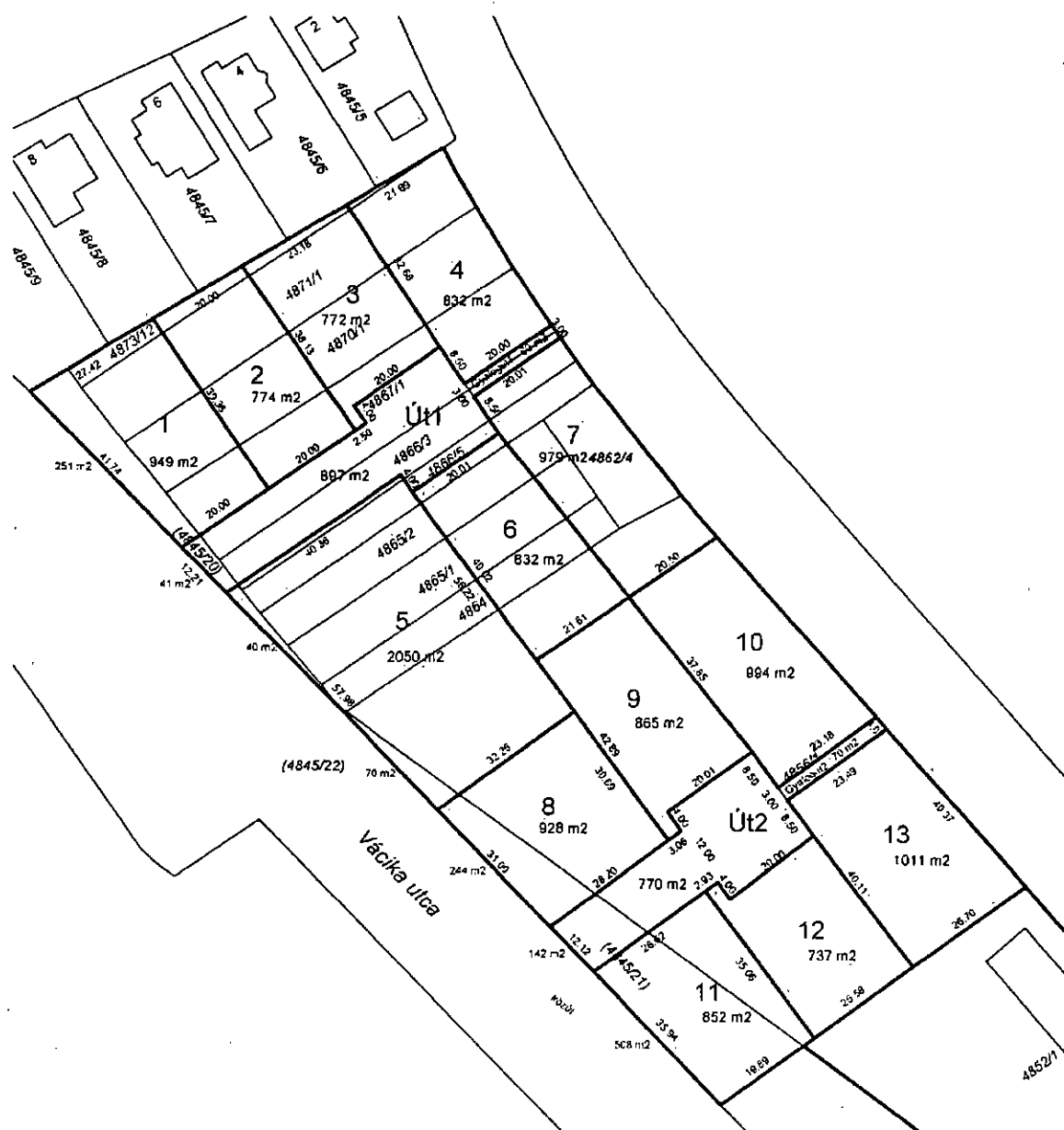
Munkaszám: 5/2017

**Paks
belterület**

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/613/2017

TELEKALKÍTÁSI VÁZLAT

előzetes egyeztetéshez



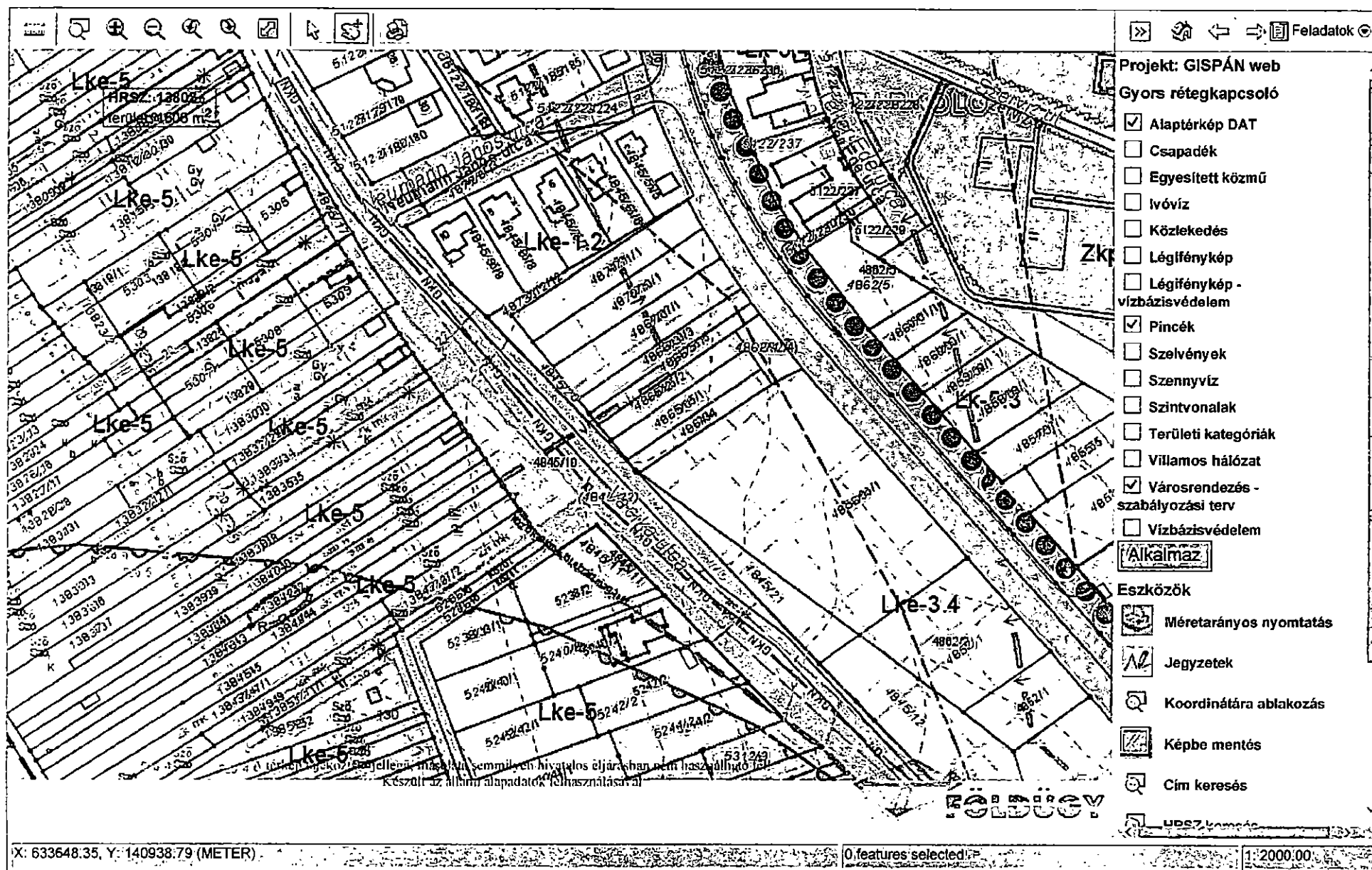
NÉMETH ANDRÁS
adatszolgáltatás
eng. rend. min. száma: 0871/1990
7030 Paks, Hársfa u. 21.

Németh András

Paks, 2017. október 26., csütörtök

Készítő: Németh András
földmérő ig. száma: 0871/1990

Minőséget tanúsító: Németh András
Ing. rend. min. száma: 0871/1990
Geod. tervező min. száma: 17-0147



GEO-INFO Kft.

7030 Paks, Hársfa utca 21.

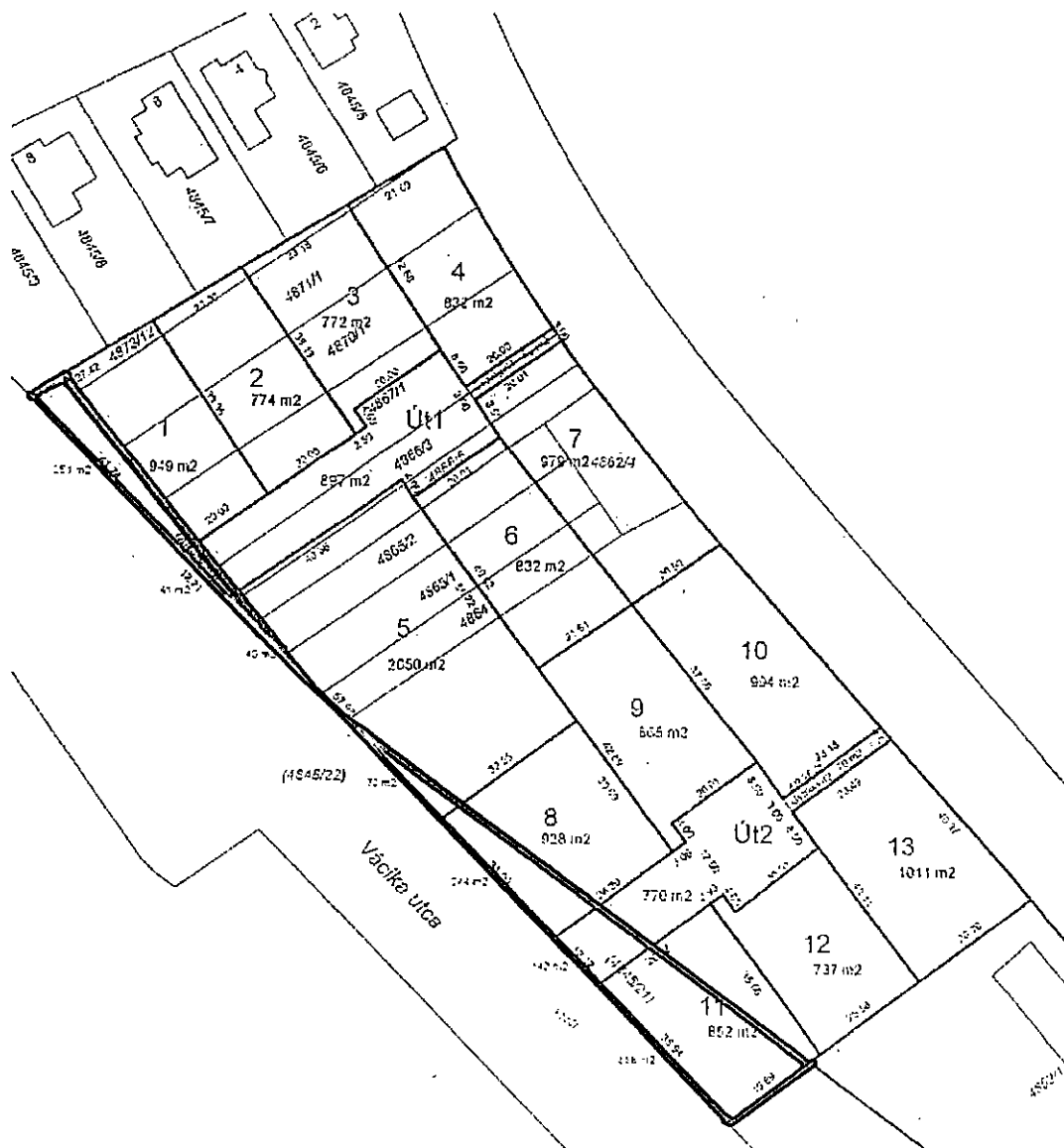
Munkaszám: 5/2017

Paks
belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/613/2017

TELEKALAKÍTÁSI VÁZLAT

előzetes egyeztetéshez



■ önkormányzati tulajdonban lévő, a HÉSZ szerinti telekalakításhoz szükséges terület

Paks, 2017. október 26. csütörtök

Készítő: Németh András

Időmérés ig. száma: 057/1/1990

NÉMETH ANDRÁS
adatszolgáltatás
ig. szám: 057/1/1990
7030 Paks, Hársfa utca 21.

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/613/2017

Műségei tanúsító: Németh András

Igy. felv. min. száma: 057/1/1990

Geod. tervező min. száma: 17-0147

GEO-INFO Kft.

7030 Paks, Hársfa utca 21.

Munkaszám: 5/2017

**Paks
belterület**

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/613/2017

TELEKALAKÍTÁSI VÁZLAT

előzetes egyeztetéshez



■ a területcserénél figyelembe vehető, illetve a telekalakítás után az önkormányzatnak tulajdonba átadandó terület

NEMETH ANDRÁS
földmérő
földmérési szám: 0871/1990
7030 Paks, Hársfa utca 21.

előzetes egyeztetéshez

Paks, 2017. október 26., csütörtök

Készítő: Nemeth András

földmérő i.g. száma: 0871/1990

Működési tanúsító: Nemeth András

földmérő i.g. száma: 0871/1990

Geod. tervezési i.g. száma: 17-01-17