

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
részére
tájékoztatásul

Tárgy: A Paks belterület 5023 és 5027 hrsz.-ú ingatlanok teljes területének tulajdonszerzése a Sportcélú létesítmények építéséhez (sportcsarnok, jégcsarnok)

Tisztelt Képviselő-testület!

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2019. június 3-án elfogadta az Ingatlan tulajdonszerzés Sportcélú létesítmények építéséhez (sportcsarnok, jégcsarnok) tárgyú 105/2019. (VI.3.) számú határozatot (továbbiakban: Határozat). Paks Város Önkormányzata a Határozatban a paksi 0438/9, 0438/32, 0438/33, 5021, 5022, 5024, 5025, 5026/47, 5026/48, 5027, 5029, 5030, 5031, 5032, 5033/1, 5033/2, 5034 hrsz.-ú ingatlanok megvásárlásáról, valamint szükség esetén kisajátítás útján való megszerzéséről döntött. A Határozat a jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A Határozatban szereplő ingatlanok értébecslésének elkészítését a Válságmenedzser Felszámoló és Vagyonkezelő Kft. (képviseli: Ujvári Zoltán ügyvezető), mint igazságügyi szakértő végezte el, amely értébecslés 2019. május 28. napján készült el.

A Paks belterület 5023 hrsz.-ú (a továbbiakban: Ingatlan1), 5027 hrsz.-ú (a továbbiakban: Ingatlan2), (Ingatlan1 és Ingatlan2 továbbiakban együttesen: Ingatlanok), 5029 hrsz.-ú (a továbbiakban: Ingatlan3) és 5032 hrsz.-ú (a továbbiakban: Ingatlan4) ingatlanok (Ingatlanok, Ingatlan3 és Ingatlan4 továbbiakban együttesen: Valamennyi Ingatlan) 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa a Paksi Dunamenti Mezőgazdasági Zártkörűen Működő Részvénytársaság (7030 Paks, Rákóczi utca 5-7., a továbbiakban: Társaság). Paks Város Önkormányzata Valamennyi Ingatlan tárgyában vételi ajánlatot tett a Társaság részére az elkészült értébecslés, valamint Határozat alapján. A vételi ajánlatokban szereplő kártalanítási ellenérték Ingatlan1 tekintetében 30.161.400, - Ft, Ingatlan2 tekintetében 42.884.000, - Ft összegű volt.

A Társaság 2020.02.14. napján nyilatkozott Valamennyi Ingatlanra vonatkozó vételi ajánlat kapcsán, azzal, hogy Valamennyi Ingatlanra vonatkozóan elfogadta az 10.200,-Ft/m² egységárat. Tekintettel arra, hogy Paks Város Önkormányzata vételi ajánlatában Ingatlan3 teljes területét meg kívánja vásárolni, a Társaság Ingatlan3 tekintetében az ajánlatot teljes terjedelmében elfogadta. Az Ingatlanok, valamint az Ingatlan4 vonatkozásában viszont a Társaság a teljes terület megvásárlását kérte a Kisajátításról szóló 2007. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Kisajátítási tv.) 6. § (4) bekezdésére hivatkozással:

„6. § (4) A tulajdonos kérelmére a visszamaradó részt ki kell sajátítani, ha az ingatlan részleges kisajátítása következtében

a) az ingatlan visszamaradó része eredeti céljára használhatatlanná válik,

b) az ingatlannal kapcsolatos jog vagy foglalkozás gyakorlása lehetetlenné vagy számottevően költségesebbé válik,

c) a visszamaradó rész gazdaságos értékesítése nem lehetséges.”

Nyilatkozatában a Társaság kifejtette, hogy az Ingatlanokat szántóföldi növénytermesztés céljából hasznosítja, és az egymással szomszédos ingatlanok művelését nagyüzemilég végzi. Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan1 tekintetében 713 m² területű, Ingatlan2 tekintetében 612 m² területű, Ingatlan 4 tekintetében 601 m² területű ingatlanrész maradna vissza, ezen területrészek vonatkozásában a művelést gazdaságosan nem tudja végezni, valamint mivel az Ingatlanok nem rendelkeznek közművel, ezért azokat más célra sem tudja hasznosítani. A Társaság tájékoztatása alapján, a szomszédos sportberuházással közvetlenül határos, gazdaságosan nem használható/hasznosítható ingatlanok – városképi elvárásoknak megfelelő – fenntartása nem haszonnal, hanem folyamatos költségfordítással járna, emiatt a visszamaradó ingatlanrészek értéküket is elveszítik.

A Képviselő-testület a Határozatban előzetesen döntött Ingatlan4 fennmaradó területének megvásárlásáról – további 3 ingatlannal együttesen –, amennyiben a fennmaradt területrész értékesítését a tulajdonos a Kisajátítási tv. 6. § (4) bekezdése alapján kéri.

Az Önkormányzat a Társaság nyilatkozata alapján, az Ingatlanok fennmaradó területét is meg kívánja vásárolni a táblázatban foglalt vételáron (10.200 Ft/m² egységáron), az Ingatlanok tulajdonjogának megszerzése érdekében.

Hrsz.	Teljes terület (m ²)	Eredetileg kisajátítandó telekméret (m ²)	Eredetileg fennmaradó telekméret (m ²)	Kisajátítandó telekméret vételára (Ft)	Ft/m ²	Teljes terület vételára (Ft)
Paks 5023	3666	2953	713	30 161 600	10 200	37 393 200
Paks 5027	4766	4154	612	11 403 600	10 200	48 613 200

Amennyiben a meghatározott vételárat a Társaság elfogadja, úgy Ingatlanok tárgyában megkötésre kerülhet a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés, ennek hiányában kisajátítási eljárásra kerül sor. A kisajátítás közérdekű célja a terület- és településrendezés, amely a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § c) pontján és 4. § (1) c) pontján alapul.

Melléklet: 105/2019. (VI.3.) számú Kt. határozat

A fentiekre tekintettel tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi döntést kívánom meghozni:

**A Képviselő-testület feladat- és hatáskörében a 40/2020. (III.11.) Korm.rendelettel
elrendelt veszélyhelyzetben**

a polgármester által meghozott

.../2020. (....) határozat

A Paks belterület 5023 és 5027 hrsz.-ú ingatlanok teljes területének tulajdonszerzése a
Sportcélú létesítmények építéséhez (sportcsarnok, jégcsarnok)

Paks Város Polgármestereként Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete hatáskörében a Polgármestert Sportcélú létesítmények építéséhez (sportcsarnok, jégcsarnok), kialakításához kapcsolódóan a paksi 5023 és 5027 hrsz.-ú ingatlanok teljes területének 10.200 Ft/m² egységáron történő tulajdonszerzéséhez szükséges intézkedéseket megteszem (ajánlattétel, adásvételi szerződés megkötése, ennek sikertelensége esetén kisajátítás útján való ingatlanszerzés), és az ehhez szükséges dokumentumokat aláírom az előterjesztés szerint.

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

Paks, 2020. március 27.

Szabó Péter
polgármester



**PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

Szám: JT/150-123/2019.

KIVONAT

Készült: Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2019. június 3-án megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Ingatlan tulajdonszerzés Sportcélú létesítmények építéséhez (sportcsarnok, jégcsarnok)

105/2019. (VI. 3.) Kt. számú határozat:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert Sportcélú létesítmények építéséhez (sportcsarnok, jégcsarnok), kialakításához kapcsolódóan a paksi 0438/9, 0438/32, 0438/33, 5021, 5022, 5023, 5024, 5025, 5026/47, 5026/48, 5027, 5029, 5030, 5031, 5032, 5033/1, 5033/2, 5034 hrsz-ú ingatlanok (érintett ingatlanok) tekintetében a tulajdonszerzéshez szükséges intézkedések megtételére (ajánlattétel, adásvételi szerződések megkötése, ennek sikertelensége esetén kisajátítás útján való ingatlanszerzés), és az ehhez szükséges dokumentumok aláírására az előterjesztésben foglaltak szerint.

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

kmft.

Szabó Péter sk.
polgármester



Dr. Blazsek Balázs sk.
címzetes főjegyző

A kiadmány hitelélül:

Tanács 9.