

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
részére
tájékoztatásul

Tárgy: A 4710/34 valamint a 026/2 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésre kijelölése, közforgalom elől el nem zárt magánúttá minősítésének kezdeményezése

Tisztelt Képviselő-testület!

A Paksi Ipari Park Nonprofit Kft. vételi szándékát jelezte a paksi 4710/34 valamint a 026/2 hrsz.-ú hrsz.-ú közutak megvásárlására.

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

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, illetve az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásáról szóló 3/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelet értelmében a helyi közutak és műtárgyaik a nemzeti vagyon forgalomképtelen törzsvagyon részét képezik, így nem értékesíthetők.

A közúti közlekedésről 1988. évi I. törvény 32. § (1) bekezdése alapján az úthálózat közutakból és a közforgalom elől el nem zárt magánutakból áll. A helyi közutak a települési vagy területi önkormányzatok tulajdonában vannak. Magánútnak minősülnek a természetes személyek és a jogi személyek tulajdonában álló területen lévő utak.

Ugyanezen § (3) bekezdése értelmében, ha az (1) bekezdésben megjelölt utak forgalmi jellege (az út jelentősége, forgalmi terhelése és a forgalom összetétele) megváltozik, a közlekedési hatóság helyi közút esetén a tulajdonos kérelmére a vonatkozó elfogadott terület-, illetve településrendezési eszközök szükség szerinti módosítását követően a helyi közút magánúttá minősítéséről határozatot hoz. Az utak tulajdonosai ezt követően az utak tulajdonjogának egymás javára - helyi és országos közutak esetén - történő átadásáról a változások ingatlan-nyilvántartáson való átvezetésére alkalmas megállapodást kötnek.

Semmilyen akadályt nem jelent a városi közlekedés szempontjából az értékesítés. Átminősítés esetén a Helyi Építési Szabályzat alapján is értékesíthető a terület, korrekcióra, HÉSZ-módosításra ehhez nincsen szükség. Az ingatlanrész közútként történő használata jelenleg sem és a jövőben sem válik szükségessé, ezért a hivatkozott jogszabályhelyek alapján lehetőség van arra, hogy Paks Város Önkormányzata a területeket kivett, közforgalom elől el nem zárt magánúttá minősíttesse. Ehhez képviselő-testületi döntés szükséges.

Amennyiben az önkormányzat ezt a szándékát fejez ki, egyben az érintett ingatlanokat értékesítésre kijelöli, akkor az út átminősítése és eladása a következő eljárásrend szerint történhet meg:

1. A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV.21.) MT. rendelet 23/A. § (1) bekezdés d) pontja alapján előzetes megállapodás megkötése az átadó és az átvevő közútkezelő között, az érintett kivett közutak átadásának feltételeiről, az átmeneti intézkedésekről és az átadás-átvétellel kapcsolatos jogokról és kötelezettségekről.
2. A Tolna Megyei Kormányhivatal illetékes szervezeti egysége részére kérelem - ennek mellékleteként többek között az előzetes megállapodás - benyújtása a határozati javaslat szerinti kivett közutak átminősítésére.
3. A 2. pont szerinti eljárás során meghozott hatósági határozat véglegessé válását követően kérelem a Tolna Megyei Kormányhivatal Paksi Járási Földhivatala részére az átminősítés átvezetésére, kivett közútról kivett, közforgalom előtt el nem zárt magánút minősítés bejegyzésére.
4. Értékbecslés készítése az ingatlan forgalmi értékének megállapítására,
5. Amennyiben az értékbecslés alapján az ingatlan értéke a 25 millió forintot meghaladja:
 - az erről szóló határozat 15 napra történő közzététele.
 - nyílt licit lefolytatása az önkormányzat vagyongazdálkodási rendelete alapján.
6. Amennyiben az ingatlan értéke a 6. pont szerinti összeg 20%-át eléri, az államot megillető elővásárlási jog érvényesítéséhez az adásvételi szerződés tervezetének közlése az erre jogosult szervvel.
7. Az értékbecsléssel összhangban adás-vételi szerződés megkötése.
8. Tulajdonjog átvezetése az ingatlan nyilvántartásban.

A fenti indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az átminősítést követően javasoljuk a Képviselőtestület részére az ingatlan értékesítését a kérelmező részére arra tekintettel, hogy a területre közútként nincs szükség, az átvevő az átmenő forgalmat a továbbiakban is biztosítani kívánja, továbbá a tulajdon fenntartásához az önkormányzatnak érdeke nem fűződik.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet hogy az érintett helyi közutak átminősítésével kapcsolatosan a következő döntést kívánom meghozni!

Alátámasztó mellékletek:

- Térképmásolat
- Tulajdoni lap másolat
- Előzetes megállapodás tervezet

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

A 4710/34 valamint a 026/2 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésre kijelölése, közforgalom elől el nem zárt magánúttá minősítésének kezdeményezése tárgyában

1. Paks Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hatáskörében Paks Város Polgármestere a Paksi Ipari Park Nonprofit Kft. vételi szándékára figyelemmel kifejezi azon szándékát, hogy a Paks 4710/34 valamint a 026/2 hrsz.-ú hrsz.-ú kivett, közút művelési ágú ingatlanokat – azzal a feltétellel, hogy a Tolna Megyei Kormányhivatal illetékes szervezeti egysége azokat kivett közforgalom elől el nem zárt magánút területre átminősíti és ennek tényét az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartáson átvezeti - értékesíteni kívánja, az érintett ingatlanokat értékesítésre kijelöli.
2. A Képviselő-testület nevében a polgármester az 1. pont szerinti ingatlanok vonatkozásában – a későbbi értékesítés szándékával – kivett közforgalom elől el nem zárt magánút területre történő átminősítésük érdekében a közút törlésére irányuló eljárás lefolytatására kéri a Tolna Megyei Kormányhivatalt.
3. A Képviselő-testület nevében a polgármester a 2. pont szerinti eljárás megindításához szükséges kérelem mellékleteként benyújtandó, az átadó és az átvevő közútkezelő között megkötendő előzetes megállapodást a határozat mellékletében foglaltak szerint jóváhagyja, azt ezen tartalommal aláírja.
4. A Képviselő-testület nevében a polgármester a Tolna Megyei Kormányhivatal átminősítésről szóló határozatának véglegessé követően kéri a Tolna Megyei Kormányhivatal Paksi Járási Földhivatalát az átminősítés átvezetésére.
5. Az ingatlan későbbi értékesítésére külön határozat alapján kerül sor.

Határidő: azonnal

Felelős: Szabó Péter polgármester

Paks, 2020. április 30.

Szabó Péter
polgármester





PIP Közép-Duna Menti
Térségfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Paks Város Önkormányzata
Szabó Péter
Polgármester Úr
Paks
Dózsa György út 55-61
7030
részére

Dátum: 2020. április 30.

Tárgy: Vételi ajánlat megküldése a Paks Város Önkormányzata tulajdonát képező Paks 026/2, Paks 4710/34, Paks 0336/13 és Paks 16 hrsz. alatti ingatlanok vonatkozásában.

Tisztelt Polgármester Úr!

A PIP Nonprofit KFT. a Társaság által megvalósítani kívánt, soron következő ingatlanfejlesztései körében megvizsgálta a jelenleg Paks Város Önkormányzatának tulajdonában álló alábbi ingatlanok megvásárlásának lehetőségét.:

- A Paks 026/2 hrsz. alatt felvett 11.209 m² területű, közút művelési ágú ingatlan.
- A Paks 4710/34 hrsz. alatt felvett 11.896 m² területű, közút művelési ágú ingatlan.
- A Paks 0336/13 hrsz. alatt felvett 16.027 m² területű, kivett, ipari park művelési ágú ingatlan.
- A Paks 16 hrsz. alatt felvett irodaház művelési ágú, 3560 m² területű belterületi ingatlan.

Társaságunk az ingatlanok vonatkozásában ingatlan-értékbecsléseket készíttetett, melyek alapján az ingatlanok megvásárlása érdekében a szükséges tulajdonosi jóváhagyást megszerezte.

A fentiek alapján Társaságunk vételi ajánlatot tesz a fenti ingatlanok megvásárlására a következők szerint.:

- A Paks 026/2 hrsz. alatti ingatlan vételáraként 86.000.000 Ft azaz nyolcvanhatmillió forint megfizetésével.
- A Paks 4710/34 hrsz. alatti ingatlan vételáraként 90.000.000 Ft azaz kilencvenmillió forint megfizetésével.



7030 Paks,
Ipari Park
4703/39. hrsz.



+36 75 510 763



www.pipkft.hu

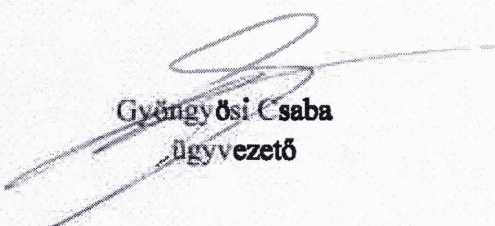


piptkarsag@pipkft.hu

- A Paks 0336/13 hrsz. alatti ingatlan vételáraként 210.000.000 Ft azaz kettőszáztizsmillió forint megfizetésével
- A Paks 16 hrsz. alatti ingatlan vételáraként 365.000.000 Ft azaz háromszázhatvanötmillió forint megfizetésével.

Kérjük ajánlatunk szíves megfontolását és amennyiben ez a T. Önkormányzat részéről elfogadásra kerül, a PIP NKFT készen áll a szükséges nyilatkozatok megtételére és az adásvételi szerződések megkötésére.

Tisztelettel:



Gyöngyösi Csaba
igazgató



7030 Paks,
Ipari Park
4703/39. hrsz.



+36 75 510 763



www.pipkft.hu



piptitkarsag@pipkft.hu

35-314-2211

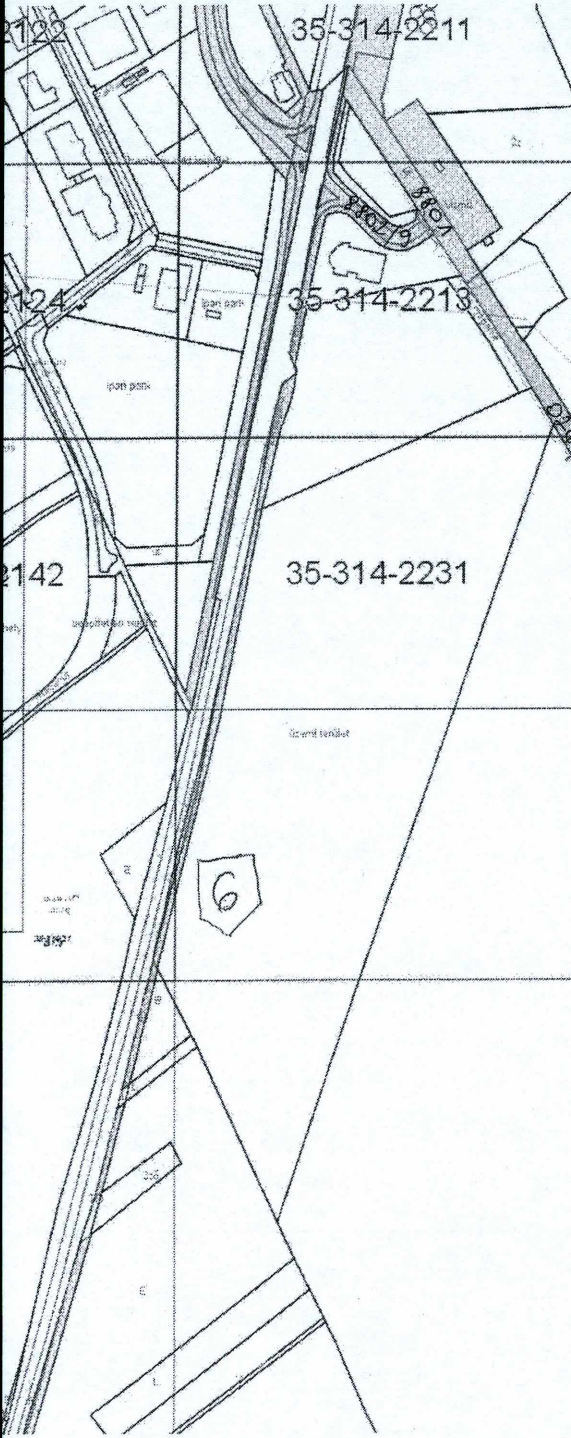
35-314-2211

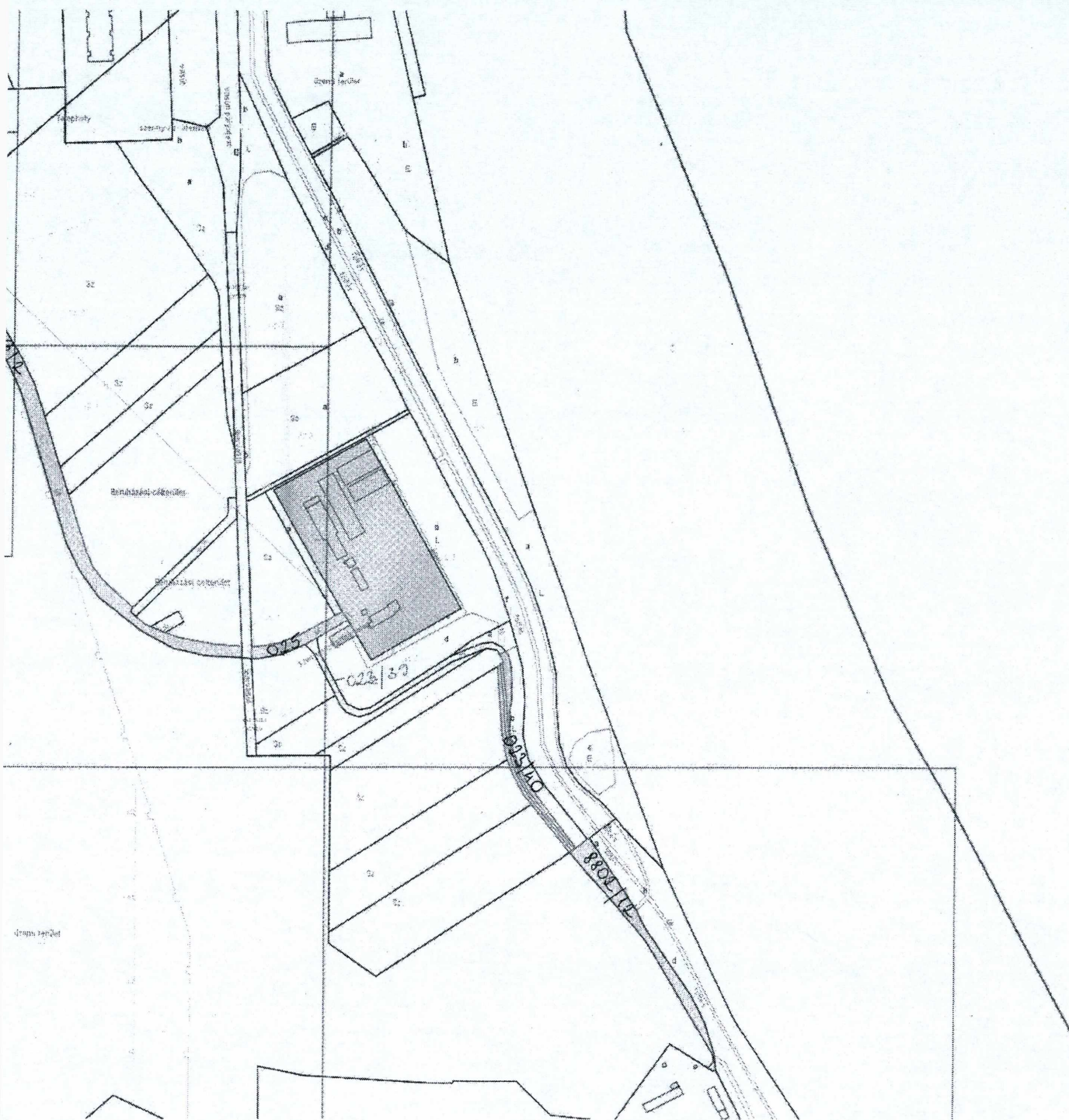
35-314-2213

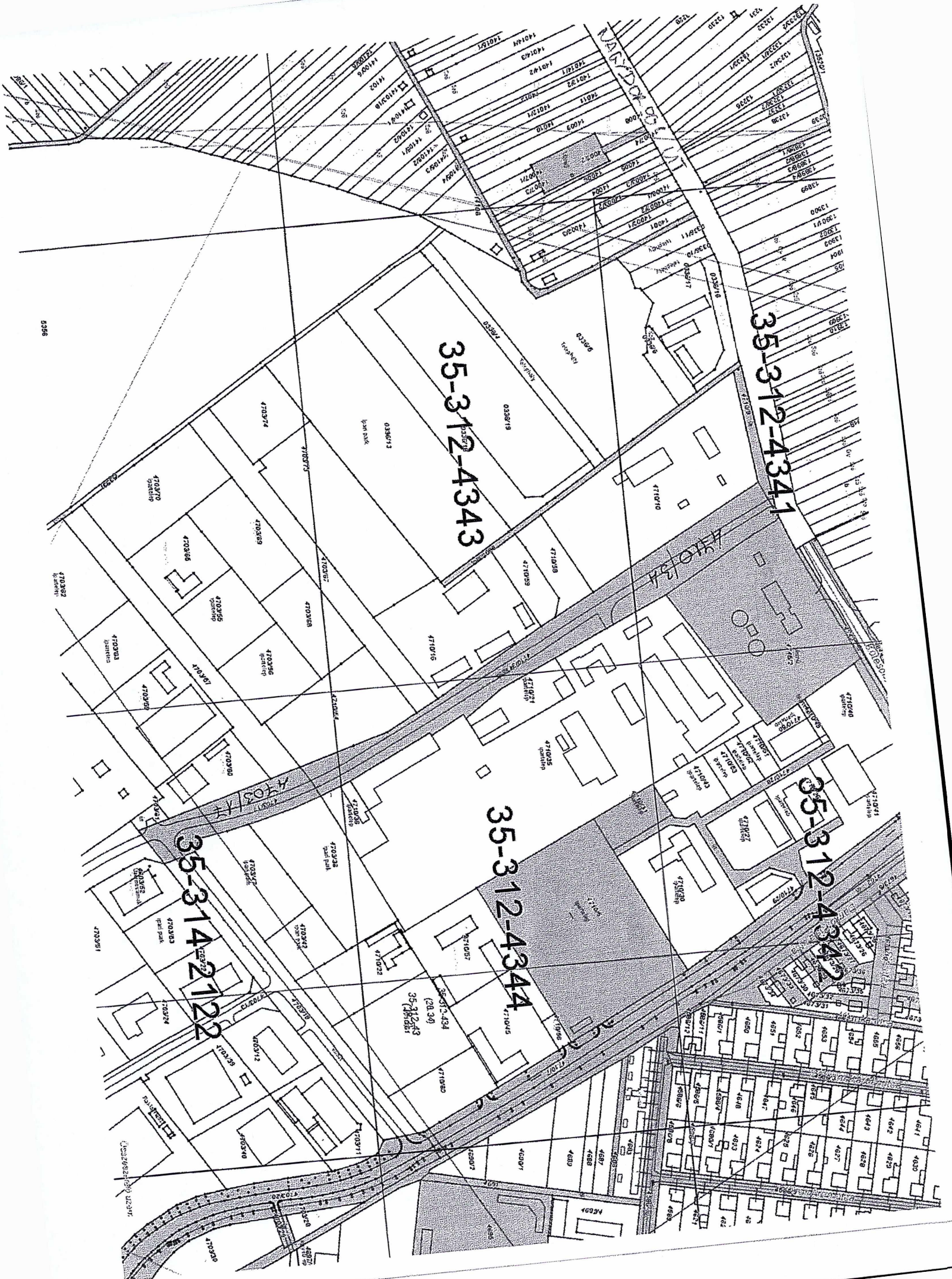
35-314-2213

35-314-2231

35-314-2231







35-312-4341

35-312-4343

35-312-4344

35-314-2122

35-312-4342

35-312-4343
(28.38)
18081

5356

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Tolna Megyei Kormányhivatal

Paks 7031 Paks, Szentháromság tér 6. Pf. 36

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/9508/2020

2020.04.29

PAKS

Szektor : 53

Külterület 026/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	aloktatók adatak kat.jöv. ha m2 k.fill.
Kivett között	0	1.1209	0.00	

2. bejegyző határozat: 39716/2008.12.12
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT Forgalomba adásával.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 34347/2/1995.11.02
jogcím: eredeti felvétel
jogállás: tulajdonos
név: PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7030 PAKS Dózsa György utca 55-61
törzsszám: 15414959

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34347/2/1995.11.02
Önálló szöveges bejegyzés megosztás folytán bejegyezve 026 hrsz-ból.
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 36389/1999.08.13
Önálló szöveges bejegyzés az I/1 alatti ingatlan területét 1494 m²-ről 1 ha 1208 m²-re változtattam.Beolvadt a 021/11,13,15, 022/17, hrsz-ú ingatlanok telekösszevonás folytán.
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 30448/2011.10.06
Vezetékjog
514 m² területre.
jegozult:
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRMSHÁLÓZATI ZRT törzsszám: 10732614
cím : 7626 PÉCS Búza tér

Ez a tulajdoni lap az önkormányzati hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat

Megrendelés szám: 30005/6491/2020

2020.03.23

PAKS

Szektor : 53

Belterület 4703/17 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok
művelési ág/kivett megnevezés/ min.o terület ha m2 kat.t.jöv. alrészlet adatok k.fill. kat.jöv. ha m2 k.fill

. Kivett között 0 3970 0.00

2. bejegyző határozat: 31242/2009.02.27
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 30739/1991.02.08
jogcím: 1990. évi LKV. tv. 107. §
jogállás: tulajdonos
név: PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7030 PAKS Dózsa György utca 55-61
törzsszám: 15414959

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Tolna Megyei Kormányhivatal
Paks 7031 Paks, Szendrő utca 6. Pf. 36

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/6487/2020

2020.03.23

PAKS

Szektor : 53

Belterület 4710/34 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill	alóstat. adatok kat.jöv. ha m2 k.Fill
Kivett község	0	1.1896	0.00	

2. bejegyző határozat: 31242/2009.02.27
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 30739/1991.02.08
jogcím: 1990. évi LKV. tv. 107. §
jogállás: tulajdonos
név: PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7030 PAKS Dózsa György utca 55-61
törzsszám: 15414959

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35810/1999.09.14
Önálló szöveges bejegyzés megosztás folytán bejegyezve 4710/2,20 hrsz-ból.
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 37891/2008.09.22
Önálló szöveges bejegyzés az I/1 alatti ingatlanból 175 m2 beolvadt a 4710/35 hrsz-ú ingatlanba telekhatár-rendezerés jogára.
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 37662/2011.10.06
Vezetékgig
1121 m2 területre.
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRMSZÁLLÓZATI ZRT törzsszám: 10732614
cím : 7626 PÉCS Búza utca 10.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ELŐZETES MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről

Név: **Paks Város Önkormányzata**

Székhely: 7030 Paks, Dózsa Gy. út 55-61.

Törzsszám: 733502

KSH Statisztikai számjel: 15733500-8411-321-17

Adószám: 15733500-2-17

Számlaszám: 11992206-07500109-00000000

Képviseli: Szabó Péter polgármester

továbbiakban, mint Átadó

másrészről

Név: **Paksi Ipari Park Nonprofit Kft.**

Székhely: 7030 Paks, Ipari Park 4703/39 hrsz.

Cégjegyzékszám: 17-09-003039

Adószám: 11293772-2-17

Számlaszám: 11746012-24671275-00000000

Képviseli: Gyöngyösi Csaba ügyvezető

a továbbiakban, mint Átvevő

együttesen: Szerződő Felek között alulírott helyen és napon.

Az előzetes megállapodás tárgya

1. Jelen szerződés tárgyát képezi a Paks Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló, paksi belterületi 4710/34 hrsz-ú 1.1896 m² területű, 4703/17 hrsz-ú, 3970 m² területű, továbbá 026/2 hrsz-ú 1.1209 m² területű kivett közút megnevezésű ingatlanok átadás-átvétele.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy Átvevő vételi szándékkal fordult Paks Város Önkormányzatához az 1. pontban megjelölt ingatlanok tekintetében. Paks Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nevében Paks Város Polgármestere a 78/2020. (IV.29.) határozatával elviekben támogatta a nevezett ingatlanok értékesítését, azok átminősítését követően.
3. Szerződő felek az 1. pontban körülírt kivett közút megnevezésű ingatlanok magánutakká történő átminősítése érdekében az átadás feltételeit, az átmeneti intézkedéseket, továbbá az átadással kapcsolatban az Átadót, valamint az Átvevőt illető jogok, és terhelő kötelezettségek gyakorlásának rendjét jelen előzetes megállapodásban foglaltak szerint határozzák meg.

4. Átvevő tisztában van azzal, hogy Átadó az értékesítés folyamatában köteles betartani a nemzeti vagyon értékesítésére irányadó szabályokat, melyek értelmében – az érintett ingatlan forgalmi értékének függvényében – Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásról szóló 3/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 24. § (1) bekezdése alapján az értékesítésre kijelölésről szóló határozatot 15 nappal közzé kell tenni, továbbá ugyanezen § (3) bekezdés b) pontja alapján nyílt versenyeztetési (licit) eljárást kell lefolytatni, mindemellett a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a Magyar Államot minden más jogosultat megelőzően elővásárlási jog illeti meg az ingatlan vonatkozásában.

Szerződő Felek jogai és kötelezettségei, az átadás feltételei

5. Átadó jelen megállapodás megkötését követő 8 napon belül az 1. pontban körülírt ingatlan átminősítésére vonatkozó kérelme benyújtásával kezdeményezi az illetékes, hatáskörrel rendelkező Tolna Megyei Kormányhivatal illetékes szervezeti egysége előtt a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32. §-ának (3) bekezdésében szabályozott - helyi közút magánúttá minősítése iránti - eljárás megindítását. Az ügyi hatósági eljárások díjairól szóló, többször módosított 26/1997 (XII. 12.) KHVM rendelet alapján, a hatósági eljárás során felmerülő díjfizetési kötelezettség az Átvevőt terheli.
6. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy
- a) amennyiben a 4. pont szerinti eljárások lefolytatása az ingatlanok értéke miatt nem szükséges és a Tolna Megyei Kormányhivatal illetékes szervezeti egysége határozatával engedélyezi az átminősítést, a közlekedési hatóság helyi közút magánúttá minősítéséről, valamint az illetékes ingatlanügyi hatóság ezen átminősítés átvezetéséről hozott végleges határozatának kézhezvételét követően,
- vagy
- b) amennyiben a 4. pont szerinti eljárások lefolytatása az ingatlanok értéke miatt szükséges, és az Átvevő a tulajdonjog átruházását megelőző 4. pont szerinti eljárások során a tulajdonjog megszerzésének feltételeit maradéktalanul teljesítette valamint a Magyar Állam az elővásárlási jogával élni nem kíván, úgy a jelen pontban foglalt feltételek teljesüléséről történt kölcsönös tudomásszerzést követően
- a jogváltozás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére alkalmas ingatlan adásvételi szerződést haladéktalanul megkötik. Amennyiben a képviselő-testület, a veszélyhelyzet fennállása esetén a polgármester az adásvételi szerződés megkötését jóváhagyja, a költségek viselése mellett a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartási átvezetését az Átvevő az adásvételi szerződés megkötését követően haladéktalanul kezdeményezi.

Átmeneti rendelkezések

7. A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 33. §-ának (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában meghatározott közútkezelőként az Átadó az átadásra kerülő helyi közúttal kapcsolatos fenntartási, üzemeltetési, közútkezelői feladatokat a Tolna Megyei Kormányhivatal illetékes szervezeti egysége átminősítési határozatának véglegessé válásának napjáig, majd azt követően, az érintett útra vonatkozó tulajdonjog 8. pont szerinti átszállásáig ugyanezen törvény 33. § (1) bekezdés c) pontja alapján tulajdonosként látja el.
8. A tulajdonjog átruházását eredményező szerződés alapján a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartási átvezetésétől (a bejegyzési kérelem ingatlanügyi hatóságnál történő iktatásának időpontjától) a fenntartási, üzemeltetési, közútkezelői feladatokat a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 33. § (1) bekezdés c) pontja alapján Átvevő látja el.

Jelen előzetes megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény, a végrehajtására kiadott 30/1988. (IV. 21.) MT rendelet, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek az előzetes megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 4 egymással egyező példányban jóváhagyólag írják alá.

Paks, 2020. április ...

.....

Átadó

Paks Város Önkormányzata
Szabó Péter polgármester

.....

Átvevő

Paksi Ipari Park Nonprofit Kft.
Gyöngyösi Csaba ügyvezető

Paks, 2020. április ...

.....

Keresztes Éva pénzügyi osztályvezető,
pénzügyi ellenjegyző

Paks, 2020. április ...

.....

dr. Glöckler Ferenc aljegyző
jogi ellenjegyző