

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2020. november 11-i ülésének
22. napirendi pontja

Tárgy: A Paks belterület 5021 hrsz.-ú ingatlan teljes területének tulajdonszerzése a Sportcélú létesítmények építéséhez (sportcsarnok, jégcsarnok)

Előadó: Szabó Péter polgármester

Véleményező: Gazdasági Bizottság

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.) Kt. 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 5021** hrsz.-ú (a továbbiakban: „**Ingatlan**”) 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa a Paksi Dunamenti Mezőgazdasági Zártkörűen Működő Részvénytársaság (7030 Paks, külterület 0568/2 hrsz., a továbbiakban: „**Társaság**”). Paks Város Önkormányzata az Ingatlan tárgyában vételi ajánlatot tett a Társaság részére az elkészült értébecslés, valamint Határozat alapján. A vételi ajánlatban szereplő kártalanítási ellenérték az Ingatlan tekintetében 61.801.800, - Ft összegű volt.

A Társaság 2020.04.14. napján nyilatkozott Ingatlan tárgyában tett vételi ajánlat kapcsán, azzal, hogy elfogadta a 10.200,-Ft/m² egységárat, azonban Ingatlan teljes területének megvásárlását kérte a Kisajátításról szóló 2007. évi CXVIII. 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 Ingatlant nagyüzemi műveléssel szántóföldi növénytermesztés céljából hasznosítja. Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan tekintetében 1944 m² területű ingatlanrész maradna vissza, ezen terület rész vonatkozásában a művelést gazdaságosan nem tudja végezni, valamint mivel Ingatlan nem rendelkezik közművel, ezért azt 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 ingatlanrész értékét is elveszíti.

Figyelemmel a jogszabály rendelkezéseire és a Társaság álláspontjára, indokoltnak tartjuk az Ingatlan fennmaradó részének megvásárlását a táblázatban foglalt vételáron (10.200 Ft/m² egységáron), a Sportcélú létesítmények megvalósítása 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 5021	8003	6059	1944	61.801.800	10 200	81.630.600

Amennyiben a meghatározott vételárat a Társaság elfogadja, úgy az Ingatlan egész területének tárgyában megkötésre kerülhet a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés, ennek hiányában kisajátítási eljárás megindítására 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.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiek alapján kérem, hogy a képviselő-testület az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a Sportcélú létesítmények építéséhez (sportcsarnok, jégcsarnok), kialakításához kapcsolódóan a paksi 5021 hrsz.-ú ingatlan teljes területének 10.200 Ft/m² egységáron történő tulajdonszerzéséhez szükséges intézkedések megtételére (ajánlattétel, adásvételi szerződés megkötése, ennek sikertelensége esetén kisajátítás útján való ingatlanszerzés), és az ehhez szükséges dokumentumok aláírására az előterjesztés szerint.

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

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

Paks, 2020. október 30.



Szabó Péter
polgármester

**PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

Szám: JT/150-123/2019.

K I V O N A T

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 hitelül:

Továbbá 9.