

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2020. szeptember 9-i ülésének
15. napirendi pontja

Tárgy: A Duna-parti területek (paksi 3541, 3542, 3543, 3549/2, 3549/3, 3549/4, 3551, 3556, 3561, 3567, 3569, 3570, 3571, 3572, 3573/1, 3573/2, 3574, 3575, 3576/2, 3576/3, 3576/4, 3576/6, 3576/7, 3576/8, 3576/9, 3576/10, 3576/11, 3576/12, 3576/13, 3576/14, 3576/15, 3576/16, 3576/18, 3576/19, 3576/20, 3576/21, 3576/22, 3576/23, 3576/24, 3576/25, 3576/26, 3576/27, 3576/28, 3576/29, 3576/30, 3576/31, 3576/32, 3576/33, 3576/34, 3576/35, 3576/36, 3577-hrsz-ok) értékesítésre kijelölése, a 3576/1, 3544, 3548, 3549/1, 3560, 3576/5, 3576/17 hrsz.-ú ingatlanok kizárólagos tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó szándék kinyilvánítása

Előadó: Szabó Péter polgármester

Véleményező: Gazdasági Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A PIP Nonprofit Kft. 1. sz. mellékletben foglaltak szerint vételi szándékát jelezte a csatolt térképen (2. sz. melléklet) önkormányzati tulajdonként megjelölt, az OMV benzinkút és a Molnár árok között fekvő ingatlanok megvásárlására.

A vételi szándéknyilatkozatban utaltak olyan ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére is, melyek esetében az önkormányzat csupán résztulajdonos (3576/5-2/4 tulajdoni hányad, 3576/17-4/6 tulajdoni hányad), továbbá az érintett területen fekvő, jelenleg magántulajdonban álló egyes ingatlanok tulajdonjogának megszerzése is szándékukban áll (3576/1, 3544, 3548, 3549/1 és 3560 hrsz.).

Mivel a PIP Nonprofit Kft. az érintett területen jelentős területrendezést, településfejlesztést kíván megvalósítani, mely a város jövőjét pozitívan befolyásolja, a vételi szándéknyilatkozatban megjelölt ingatlanokat dologösszességként, azaz egyben – igazodva az önkormányzat fejlesztési koncepciójához – szeretné megvásárolni. Erre tekintettel kéri az önkormányzatot a jelenleg nem önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok tulajdonjogának megszerzésében való közreműködésre, amennyiben pedig a tulajdonszerzés adásvétellel esetleg nem lenne lehetséges, úgy az érintett ingatlanoknak a kisajátítására, amihez a szükséges eljárást a Tolna Megyei Kormányhivatalnál az önkormányzat indíthatja meg. Emellett a PIP Nonprofit Kft. kéri három megjelölt ingatlanon (3542, 3544 és 3548 hrsz.) az Önkormányzat javára fennálló építési tilalmak töröltetését is.

A fenti ingatlanokra két építési tilalom is fel van jegyezve. Az egyik az 1170/1979 földhivatali határozat számon nyilvántartott, mely az akkoriban készült Általános Rendezési Terv módosítása miatt volt szükséges. Az építési tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni. Jelen esetben az érintett ingatlanokon az akkori tilalom további fenntartása szükségtelen. A másik földhivatali határozat a 4008/1986 számon van nyilvántartva. Az érintett hrsz-ekre Paks Város Tanácsa a rendezési program tervszerű végrehajtása érdekében 10 évre szóló építési tilalmat rendelt el, erre való tekintettel a tilalom törlése indokolt.

Amennyiben mindezekre sor kerül, újabb képviselő-testületi határozattal megtörténhet az újonnan önkormányzati tulajdonba került ingatlanok értékesítésre kijelölése, ezek után pedig a teljes dologösszesség esetében a versenyeztetési eljárás lefolytatása, továbbá a tulajdonjog képviselő-testületi döntéssel jóváhagyott átruházása a versenyeztetési eljárás nyertes ajánlattevője részére.

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. Ennek feltételei jelenleg az előterjesztés elkészítésének időpontjában 1/1 arányban önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok esetében vannak meg.

A fenti ingatlanok legnagyobb hányada üzleti vagyontárgy (beépítetlen terület, illetve telephely), de található közöttük egy közterület (3541 hrsz.) és három közút (3556, 3569, 3577 hrsz- ok) is. A természetben az érintett közterület is útként funkcionál.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, illetve az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásáról szóló 3/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelet értelmében a terek (ide értendők a közterületek) valamint 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.

Az érintett közterület esetében pedig az értékesítéshez szintén át kell azt minősíteni, beépítetlen területté.

A megvásárolni kívánt területek majdani értékesítése semmilyen akadályt nem jelent a városi közlekedés szempontjából. Átminősítés esetén a Helyi Építési Szabályzat alapján is értékesíthetők a területek, korrekcióra, HÉSZ-módosításra ehhez nincsen szükség. Az ingatlanok közútként (közterületként) történő használata a jövőben sem válik szükségessé, ezért a hivatkozott jogszabályhelyek alapján lehetőség van arra, hogy Paks Város Önkormányzata a területeket átminősíttesse olyan ingatlanná, amely jogszabály alapján nem forgalomképtelen. Ehhez képviselő-testületi döntés szükséges.

Amennyiben az önkormányzat ezt a szándékát fejezi ki, egyben az érintett ingatlanokat értékesítésre kijelöli, továbbá a nem önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok/tulajdoni hányadok megszerzésére és az építési tilalmak töröltetésére a szándékát kinyilvánítja, akkor az ingatlanok 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 a helyi közutak esetében 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 az előterjesztés szerinti kivett közutak átminősítésére.
3. A kivett közterület átminősítése beépítetlen területté.
4. A 2. pont szerinti eljárás során meghozott hatósági határozat véglegessé válását követően, illetve jelen határozat kivonatának birtokában kérelem a Tolna Megyei Kormányhivatal Paksi Járási Földhivatala részére az átminősítések átvezetésére.
5. A Tolna Megyei Kormányhivatal Paksi Járási Földhivatalától az önkormányzat javára bejegyzett építési tilalmak törlésének kérelmezése.
6. A magántulajdonban lévő ingatlanok/tulajdoni hányadok esetében vételi ajánlat megtétele az adásvétellel történő tulajdonszerzés érdekében, az adásvételi szerződések megkötése, azok - értéktől függően - Gazdasági Bizottság vagy képviselő-testület általi jóváhagyását követően. Mivel egy ingatlan esetében ehhez póthagyatéki eljárás lefolytatása szükséges, ezen ingatlan vonatkozásában ezt megelőzően szükséges megvárni a póthagyatéki eljárás végleges lezárását.
7. Amennyiben a vételi ajánlatot a magántulajdonosok esetlegesen nem fogadják el, vagy a magántulajdonosok valamelyike nem lelhető fel, az érintett ingatlanok/tulajdoni hányadok tulajdonjogának megszerzésére - amennyiben annak jogszabályi feltételei fennállnak - a kisajátítási eljárás megindítása a Tolna Megyei Kormányhivatalnál.
8. Az újonnan megszerzett ingatlantulajdon esetében az ingatlanok értékesítésre kijelölése a képviselő-testület által.
9. Független ingatlanforgalmi szakértő általi értékbecslés készítése valamennyi értékesítésre kijelölt ingatlan forgalmi értékének megállapítására.
10. Amennyiben az értékbecslés alapján az ingatlanok értéke a 25 millió forintot meghaladja:
 - jelen, továbbá a későbbi értékesítésre kijelölésről döntő határozat 15 napra történő közzététele.
 - nyílt licit lefolytatása az önkormányzat vagyongazdálkodási rendelete alapján.
11. Amennyiben az egyes ingatlanok értéke a 10. pont szerinti összeg 20%-át eléri, az államot megillető elővásárlási jog érvényesítéséhez az adásvételi szerződés tervezetének közzéadása az erre jogosult szervvel.
12. Az értékbecsléssel összhangban adás-vételi szerződések megkötése.
13. Tulajdonjog átvezetése az ingatlan nyilvántartásban.

A fenti indokok és jogszabályi rendelkezések alapján javaslom a tárgyban ingatlanként értékesítésre kijelölését arra tekintettel, hogy a PIP Nonprofit Kft. által kilátásba helyezett, az önkormányzati elképzelésekhez illeszkedő, a város további fejlődését elősegítő fejlesztési lehetőségek megvalósuljanak. Ugyanezen indokkal kérem a Képviselő-testület támogatását ahhoz, hogy az érintett területen található magántulajdonok megszerzése érdekében az adásvételek előkészítését megkezdhessük, adott esetben a póthagyatéki eljárást kezdeményezhessük, továbbá ha ez nem vezetne eredményre, és annak jogi feltételei fennállnak, megindíthatjuk a kisajátítási eljárást a kisajátításról szóló 2007. évi CXIII. törvény 2 § c) pontja alapján terület- és településrendezési célból.

Alátámasztó mellékletek:

- PIP Nonprofit Kft. vételi szándéknyilatkozata
- Térkép

Határozati javaslat:

1. Paks Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a PIP Nonprofit Kft. vételi szándékára figyelemmel a paksi 3541, 3542, 3543, 3549/2, 3549/3, 3549/4, 3551, 3556, 3561, 3567, 3569, 3570, 3571, 3572, 3573/1, 3573/2, 3574, 3575, 3576/2, 3576/3, 3576/4, 3576/6, 3576/7, 3576/8, 3576/9, 3576/10, 3576/11, 3576/12, 3576/13, 3576/14, 3576/15, 3576/16, 3576/18, 3576/19, 3576/20, 3576/21, 3576/22, 3576/23, 3576/24, 3576/25, 3576/26, 3576/27, 3576/28, 3576/29, 3576/30, 3576/31, 3576/32, 3576/33, 3576/34, 3576/35, 3576/36, 3577 kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló ingatlanokat értékesítésre kijelöli.
2. A Képviselő-testület a paksi 3541 hrsz alatt felvett, kivett közterület megnevezésű ingatlant beépítetlen területté átminősíti.
3. A Képviselő-testület az előterjesztésben megjelölt kivett közút, továbbá közterület művelési ágú ingatlanokat azzal a feltétellel kívánja értékesíteni, hogy a 3556, 3569, 3577 hrsz- ú közutakat az illetékes közlekedési hatóság közforgalmú magánúttá átminősíti és ennek, továbbá a közterület 2. pont szerinti átminősítésének tényét az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartáson átvezeti. A Képviselő-testület jelen döntésével az átvezetés véglegessé válását követően az érintett ingatlanokat az üzleti vagyontárgyak körébe sorolja.
4. A dologösszességként értékesítendő ingatlanok összesített vételára legalább az ingatlanforgalmi értékbecslésben meghatározott összeg lehet.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti ingatlanok értékesítéséhez szükséges jogszabály által előírt eljárások teljes körű lefolytatására, a nem önkormányzati hatáskörbe tartozó eljárások kezdeményezésére, így különösen az alábbi intézkedések megtételére:
 - Amennyiben az ingatlanok bármelyikének becsült forgalmi értéke az ingatlanforgalmi értékbecslés alapján meghaladja az önkormányzat

vagyongazdálkodásról szóló rendeletében a versenyeztetésre előírt értékhatárt, a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a licit eljárás lefolytatására.


- A Képviselő-testület a 3. pont szerinti ingatlanok vonatkozásában – a későbbi értékesítés szándékával – a közút törlésére irányuló eljárás lefolytatására kéri a Tolna Megyei Kormányhivatalt.
 - A Képviselő-testület az előző francia bekezdés szerinti eljárás megindításához szükséges kérelem mellékleteként benyújtandó, az átadó és az átvevő közútkezelő között megkötendő előzetes megállapodások megkötését megelőző tárgyalások lefolytatására és azok eredményeként az előzetes megállapodások megkötésére felhatalmazza a polgármestert.
 - A Képviselő-testület az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges határozatok/okiratok véglegessé követően, továbbá a közterület esetében jelen határozat alapján felhatalmazza a polgármestert a Tolna Megyei Kormányhivatal Paksi Járási Földhivatalánál az átminősítések átvezetésére, továbbá amennyiben jogszabály alapján az adott ingatlanra tekintettel elővásárlási jog áll fenn, a vételi ajánlatnak/adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultt(akk)al való közlésére.
6. A Képviselő-testület az előterjesztés mellékletét képező térképen jelölt területen fekvő magántulajdonban lévő ingatlanok (3576/1, 3544, 3548, 3549/1, 3560), illetve tulajdoni hányadok (3576/5 hrsz.-ú ingatlan 2/4, 3576/17 hrsz.-ú ingatlan 2/6 tulajdoni hányada) tulajdonjogának megszerzésére irányuló szándékát kinyilvánítja és felhatalmazza a polgármestert az adásvétel útján történő tulajdonszerzés teljeskörű előkészítésére, ennek keretében különösen a vételi ajánlatok közlésére, az adásvételi szerződések előkészítéséhez szükséges tárgyalások lefolytatására, továbbá amennyiben szükséges, póthagyatéki eljárás lefolytatásának kezdeményezésére az illetékes szervnél.
7. Amennyiben adásvétel útján az önkormányzat a magántulajdonosoktól az ingatlanok/tulajdoni hányadok tulajdonjogát megszerezni bármely okból nem tudja, és a kisajátítás jogszabályban rögzített feltételei fennállnak, a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2 § c) pontja alapján a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Tolna Megyei Kormányhivatalnál az érintett ingatlanokra vonatkozó kisajátítási kérelem benyújtására, a kisajátítási eljárásban az ügyféli jogok gyakorlására – amennyiben az nem tartozik a képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe -.
8. A 6-7. pont szerinti tulajdonszerzést követően az így megszerzett ingatlanok értékesítésre kijelölésére, az értékesítésükhöz kapcsolódó eljárások lefolytatására vonatkozó felhatalmazás megadására, továbbá valamennyi, a vételi szándéknyilatkozatban megjelölt ingatlan tulajdonjogának átruházására – amennyiben az önkormányzat vagyongazdálkodásról szóló rendelete másként nem rendelkezik - külön képviselő-testületi határozat alapján kerül sor.

9. A Képviselő-testület elrendeli a paksi 3542, 3544 és 3548 hrsz.-ú ingatlanokról valamennyi, Paks Város Önkormányzata javára bejegyzett építési tilalom törlését. Felhatalmazza a polgármestert a Tolna Megyei Kormányhivatal Paksi Járási Földhivatalánál a törlés iránti eljárás kezdeményezésére és az eljárás során az ügyféli jogok gyakorlására.

Határidő: az 1-4. pontban foglaltak vonatkozásában: azonnal, az 5-9. pontban foglaltak vonatkozásában: folyamatos

Felelős: Szabó Péter polgármester

Paks, 2020. augusztus 28.


Szabó Péter
polgármester h.



Paks Város Önkormányzata**PAKS****Dózsa György út 55-61.****7030**Tárgy: Vételi szándéknyilatkozat közlése**Tisztelt Paks Város Önkormányzata!**

A PIP Nonprofit Kft. a Közép-Duna Menti térségfejlesztéshez, továbbá a Paksi két új blokkhoz (5-6. blokkok) kapcsolódó térségfejlesztési, továbbá a 1499/2019. (VIII.23.) számú Korm. határozatban rögzített feladatainak teljesítése érdekében ingatlanfejlesztéseket hajt végre.

Ennek okán tájékoztatjuk a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a PIP Nonprofit KFT. **vételi szándéknyilatkozatot tesz az alábbi Paksi belterületi ingatlanokra**, amely ingatlanoknak a Tisztelt Önkormányzat az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosa. Az ingatlanok adatai az alábbiak:

Hrsz.	Tulajdonos	Tulajdoni hányad	Művelési ág	A tulajdoni lap III. része alapján az Ingatlanhoz kapcsolódó jogok, azok jogosultjai	Ingatlanra megajánlott vételár
3551	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	50.559.100,- Ft
3549/2	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	3.670.700,- Ft
3549/3	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	3.358.300,- Ft
3549/4	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	3.493.200,- Ft
3556	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett közút	-	61.897.800,- Ft
3561	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	223.824.000,- Ft
3567	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett telephely	-	20.515.200,- Ft
3569	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett közút	-	1.391.600,- Ft
3570	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	2.979.000,- Ft
3571	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	6.372.000,- Ft

3572	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	25.353.000,- Ft
3573/1	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	3.726.000,- Ft
3573/2	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	3.762.000,- Ft
3574	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	4.725.000,- Ft
3575	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	4.932.000,- Ft
3576/2	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	4.797.000,- Ft
3576/3	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	5.688.000,- Ft
3576/4	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	5.499.000,- Ft
3576/6	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	5.670.000,- Ft
3576/7	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	6.012.000,- Ft
3576/8	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	6.723.000,- Ft
3576/9	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	6.327.000,- Ft
3576/10	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	7.506.000,- Ft
3576/11	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	13.446.000,- Ft
3576/12	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	6.633.000,- Ft
3576/13	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	14.301.000,- Ft
3576/14	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	7.902.000,- Ft
3576/15	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	8.397.000,- Ft

3576/16	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	22.356.000,- Ft
3576/18	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	15.426.000,- Ft
3576/19	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	7.731.000,- Ft
3576/20	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	9.158.400,- Ft
3576/21	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	16.320.000,- Ft
3576/22	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	8.793.600,- Ft
3576/23	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	8.236.800,- Ft
3576/24	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	8.726.400,- Ft
3576/25	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	8.630.400,- Ft
3576/26	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	8.304.000,- Ft
3576/27	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	8.092.800,- Ft
3576/28	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	8.294.400,- Ft
3576/29	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	7.983.000,- Ft
3576/30	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	8.370.000,- Ft
3576/31	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	8.037.000,- Ft
3576/32	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	7.749.000,- Ft
3576/33	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	9.234.000,- Ft
3576/34	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	8.901.000,- Ft

3576/35	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	13.194.000,- Ft
3576/36	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	43.920.000,- Ft
3541	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett közterület	Vezetékjog, E.ON Dél Dunántúli Áramhálózati Zrt., 86 m2 területre.	21.732.000,-Ft
3542	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	Építési tilalom, Jogosult Paks Város Önkormányzata Építési tilalom, 10 évre, Jogosult: Paks Város Önkormányzata	3.448.900,-Ft
3543	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivett beépítetlen terület	-	3.476.200,-Ft
3577	Paks Város Önkormányzata	1/1	kivet közút	-	12.900.000,-Ft
Összesen:					798.474.800,-Ft

Az ingatlanokat a PIP Nonprofit KFT. 1/1 tulajdoni arányban kívánja megvásárolni. A PIP Nonprofit KFT. az ingatlanokat per-, teher- (kivéve a fentiekben megjelölt vezetékJogot) és igénymentesen vásárolná meg.

A PIP Nonprofit KFT. a fenti ingatlanokra összesen 798.474.800,- Ft, azaz hétszázkilencvennyolcmillió-négyszázhetvennégyezer-nyolcszáz forint összegben tesz vételi szándéknyilatkozatot azzal, hogy a PIP Nonprofit KFT. a fenti szándéknyilatkozat szerinti ingatlanokon kívül meg kívánja vásárolni továbbá a Paks 3576/1, 3576/5, 3576/17, 3544, 3548, 3549/1 és a 3560 hrsz.-ú, részben a T. Önkormányzat, részben magánszemélyek, részben jogi személy tulajdonában lévő ingatlanokat is.

Tekintettel arra, hogy a fenti valamennyi ingatlant a PIP Nonprofit Kft. kizárólag dologösszességként kívánja megvásárolni, ezért a jelen vételi szándéknyilatkozat alapján adandó végleges vételi ajánlat megadásának feltétele hogy a T. Önkormányzat rendezi, illetve a nem önkormányzati tulajdoni ingatlanok esetében közreműködik a Paks 3576/1, 3576/5, 3576/17, 3544, 3548, 3549/1 és a 3560 hrsz.-ú ingatlanok jogi és tulajdonosi helyzetének tisztázásában, az ingatlanok tehermentes átruházhatósága érdekében (így az Önkormányzat javára bejegyzett építési tilalmak töröltetése, az elhunyt tulajdonostárs örökösének felkutatása, póthagyatéki eljárás kezdeményezése, kapcsolatfelvétel támogatása, szükség esetében kisajátítási eljárás lefolytatása tárgyában).

I. Kivett közút, kivett közterület művelési ágú ingatlanok

Figyelemmel arra, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (3) bekezdésének a) és b) pontjai szerint a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak a helyi közutak és terek, így 6. § (1) bekezdés szerint nem idegeníthetők el, ezért – a Paks 3556, 3569, 3541 és 3577 hrsz.-ú ingatlanok esetében – a végleges vételi ajánlat feltétele, hogy először a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32. § (3) bekezdése szerint a tulajdonos Paks Város Önkormányzatának saját költségére kezdeményezni kell az illetékes közlekedési hatóságnál a helyi közút

magánúttá történő átminősítését és a változások ingatlan-nyilvántartásban történő végleges átvezetését, valamint közterület esetében pedig az ingatlan forgalomképes ingatlanná történő átminősítését, és a változások ingatlan-nyilvántartásban történő végleges átvezetését.

Ezen négy ingatlan esetében ezért a felek között – amennyiben szükséges a versenyeztetési eljárás, úgy ezen eljárást követően – először ingatlan adásvételi előszerződés, majd az ingatlanok művelési ágának átvezetését követően legkésőbb 30 napon belül végleges ingatlan adásvételi szerződés kerülne megkötésre.

A végleges ingatlan adásvételi szerződés megkötésére a fenti négy ingatlan kivett közút, kivett közterület művelési ágának átvezetése esetében kerülne sor. Amennyiben az illetékes hatóságok a fenti eljárásokat esetleg nem engedélyezik, úgy az nem minősül olyan oknak, amelyért Paks Város Önkormányzata vagy a PIP Nonprofit KFT. a felelős és a felek között az eredeti állapot helyreállítására kerül sor.

A PIP Nonprofit KFT. az előszerződés aláírásának a napján, vagy a versenyeztetési eljárás során megfizeti a vételár **10%-át foglaló jogcímén**, majd a vételár további 90%-át a végleges adásvételi szerződés hatályba lépésének a napján.

A végleges adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az eladó köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyeket ügyvédi letétbe helyezni a teljes vételár kifizetéséig. Az ingatlanok birtokának átruházására a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg kerülne sor. Az utolsó vételár-részlet kifizetésének előfeltétele, hogy az eladó igazolja, hogy az ingatlanok vonatkozásában közmű, adó, egyéb, az ingatlanokat terhelő díj, költség tartozása nem áll fenn. Az ajánlat feltétele, hogy az ingatlanoknak nincsen rejtett hibája (pl.: környezeti szennyezés), amelyért eladó szavatol.

II. Kivett területek

A kivett művelési ágú ingatlanok esetében PIP Nonprofit KFT. vállalja, hogy az ingatlan adásvételi szerződést – amennyiben szükséges – a versenyeztetési eljárás lezárását, vagy az ajánlat elfogadását követően legkésőbb 30 napon belül megkötö.

A PIP Nonprofit KFT. az adásvételi szerződés aláírásának a napján vagy a versenyeztetési eljárás során megfizeti **a vételár 10%-át foglaló jogcímén**, majd a vételár további 90%-át az adásvételi szerződés hatályba lépésének a napján.

Az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az eladó köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyeket ügyvédi letétbe helyezni a teljes vételár kifizetéséig. Az ingatlanok birtokának átruházására a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg kerülne sor. Az utolsó vételár-részlet kifizetésének előfeltétele, hogy az eladó igazolja, hogy az ingatlanok vonatkozásában közmű, adó, egyéb, az ingatlanokat terhelő díj, költség, adó tartozása nem áll fenn. Az ajánlat feltétele, hogy az ingatlanoknak nincsen rejtett hibája, amelyért eladó szavatol.

A Paks belterület 3542 hrsz.-ú ingatlan esetében a végleges vételi ajánlat kiadásának további feltétele, hogy az adásvételi szerződés aláírása előtt Paks Város Önkormányzata az ingatlanra bejegyzett építési tilalmakat törölteti az ingatlan-nyilvántartásból.

III. Vegyes rendelkezések

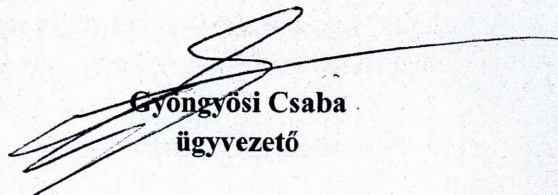
A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. §. (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az ajánlat feltétele, hogy a végleges adásvételi szerződések, csak akkor lépnek hatályba, ha a jogosult e jogával nem kíván élni. A tulajdonos köteles a végleges adásvételi szerződéseket az elővásárlásra jogosult részére megküldeni és a lemondó nyilatkozatokat beszerezni. Amennyiben az elővásárlásra jogosult él az elővásárlási jogával úgy az adásvételi szerződés közte és az eladó között jön létre, míg a felek között az eredeti állapot helyreállítására kerül sor, amely körülmény egyik félnek sem felróható.

A végleges vételi ajánlat kiadásának feltétele, hogy az adásvételi szerződések aláírása előtt a Paks belterület 3544 és 3548 hrsz.-ú ingatlanokra a T. Önkormányzat részére bejegyzett építési tilalmak törléséhez hozzájárul, és közreműködik e tilalmak törlése érdekében.

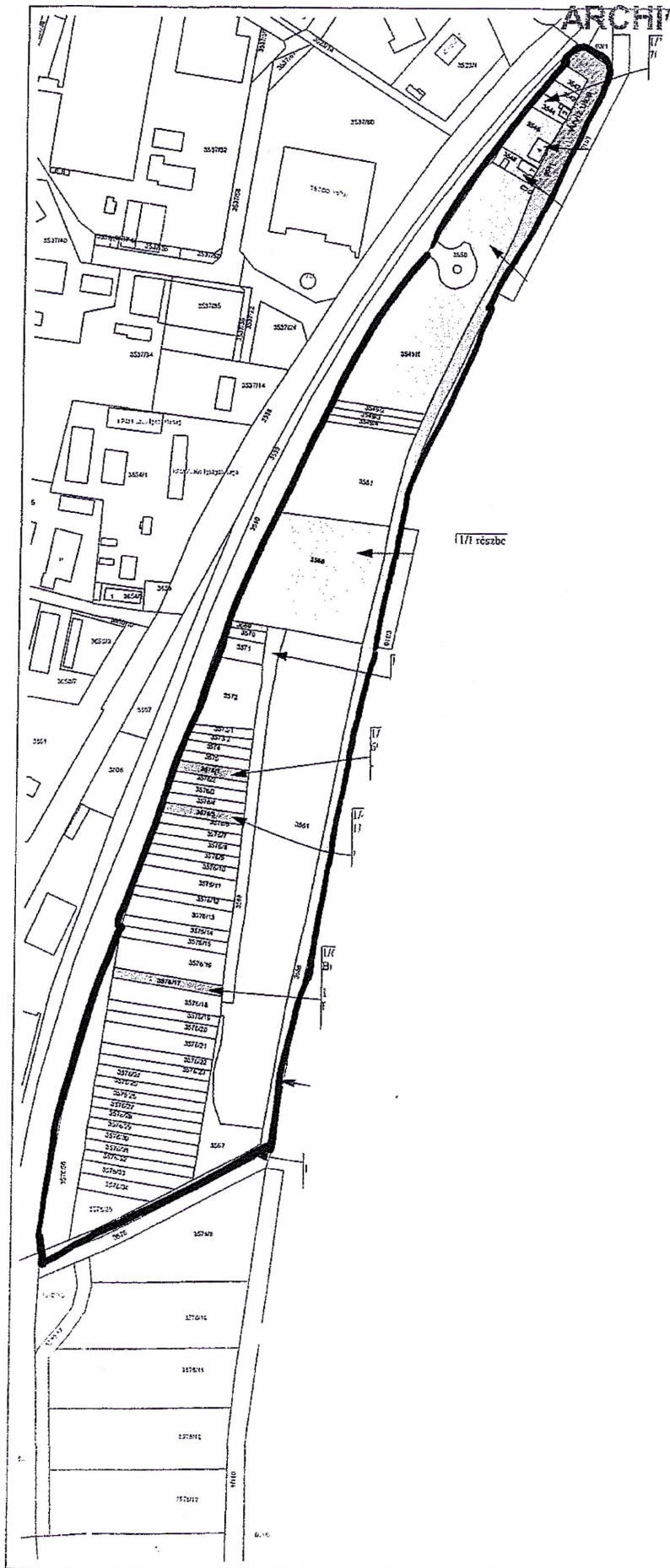
Kérjük a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a jelen vételi szándéknyilatkozat feltételeit mérlegelni szíveskedjen, és amennyiben az abban foglaltakkal egyetért, akkor a kézhezvételtől számított 30 napon belül a választát közölni szíveskedjen.

Paks, 2020. augusztus 26.

Tisztelettel:


Gyöngyösi Csaba
ügyvezető

f. nr. melleklet



Paks
Dunapart
(metszet)

1:500