



Salgó Vagyon Kft.
Salgótárján

TKH-012 /10.

J a v a s l a t

Salgótárján, belterületi 6082 hrsz-ú ingatlan telekhatár-rendezésére és a szolgalmi joggal terhelt 12m²-es területrész ingyenes megszerzésére

Tisztelt Közgyűlés!

A CENTER INVEST STARJÁN Építőipari és Szolgáltató Kft. az ingatlanügyi hatóságnál telekalakítási eljárást kezdeményezett a 6074 hrsz-ú művelés alól kivett „ipartelep” megnevezésű ingatlan megosztására és a szomszédos 6082 hrsz-on nyilvántartott közterület telekhatár-rendezésére. Salgótárjáni Körzeti Földhivatal a telekalakítást 800.005/5/2010 számú határozatával engedélyezte, mely engedély a jogerőre emelkedéstől számított 1 évig hatályos.

Csermák Zoltán a CENTER INVEST Kft. képviselőjében eljárva 2010 februárjában Társaságunkat azzal a kéréssel kereste meg, hogy az önkormányzati tulajdont is érintő telekalakítás földhivatali ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez szükséges lépésekről tájékoztatást kérjen, illetve kérte az ügyben érintett felek közötti jogügylet lebonyolítását.

A ST-Szerpentin Bt. által készített 84/2009. munkaszámú változási vázrajz a 6074, 6082 hrsz-ú földrészletek megosztásáról és épületek elbontásáról – jelen előterjesztés 1. sz. melléklete – Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező, természetben Salgótárján, Csokonai útra merőlegesen kialakult 6082 helyrajzi számú 1700 m² területű, művelés alól kivett „közterület” megnevezésű forgalomképtelen ingatlant oly mértékben érinti, hogy a telekhatár-rendezés következtében a területe a bányaszolgalmi joggal terhelt 12m²-es területrésszel nő.

A kérelmező elmondása alapján a szóban forgó területen nagymértékű beruházásokat kíván megvalósítani az ingatlan tulajdonosa, mellyel városunkban jelentős számú munkahelyeket teremtené. A beruházás kielégíti a településrészen meghatározott településfejlesztési célt, és összhangban van a Helyi Építési Szabályzattal, illetve a Szabályozási Tervvel. Az ingatlanának megosztásával lehetősége nyílna arra, hogy több kereskedelmi multinacionális cég települjön városunk azon részére, melyre településünk vezetése forgalmas gazdasági-kereskedelmi központ kialakítását tervezett. A cégek betelepülésének egyik feltétele a tiszta, terheletlen ingatlanok megléte. A 6074 hrsz-ú ingatlan megosztásával kialakuló 6074/4 hrsz-ú ingatlant, a 12m²-es területrészét érintő bányaszolgalmi jog terhelné, ebben az esetben a befektető cégének városunkba történő betelepítésétől elállna. A beruházás megvalósítása érdekében a 6074 hrsz-ú ingatlan jelenlegi tulajdonosa kezdeményezte, hogy telekhatár-rendezéssel a szomszédos közterülethez csatoltná a terhelt területrészt, a telekhatár rendezéssel járó valamennyi költséget vállalva.

A 6082 hrsz-ú forgalomképtelen vagyontárgy területnövekedéséhez és annak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez szükséges megállapodás jelen előterjesztés 2. sz mellékletét képezi.

Kérjük a Tisztelt Közgyűlést, hogy az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 17/1996.(IV.29.) Ör. sz. rendelet 29. § bekezdése alapján az érintett 12 m² –es területre rész ingyenes megszerzéséhez járuljon hozzá, a magántulajdonban lévő 6074 hrsz-ú és a 6082 hrsz-ú forgalomképtelen önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok megosztásáról készült, 84/2009. munkaszámú, 13-426/2009. számon záradékolt változási vázrajz szerint, a határozati javaslat 2. sz. mellékletében meghatározott megállapodásban foglalt feltételekkel.

Tisztelt Közgyűlés!

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a ST-Szerpentin Bt. által készített 84/2009. msz-ú változási vázrajz (1. sz. melléklet) alapján jóváhagyja a 6082 hrsz-ú művelés alól kivett „közterület” megnevezésű ingatlant érintő telekhatár rendezést.

Határidő: azonnal

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

2. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft ügyvezető igazgatóját a telekhatár- rendezéssel érintett 12m²-es területre rész ingyenes megszerzésére irányuló megállapodás megkötésére (2. sz. melléklet).

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2010. március 02.



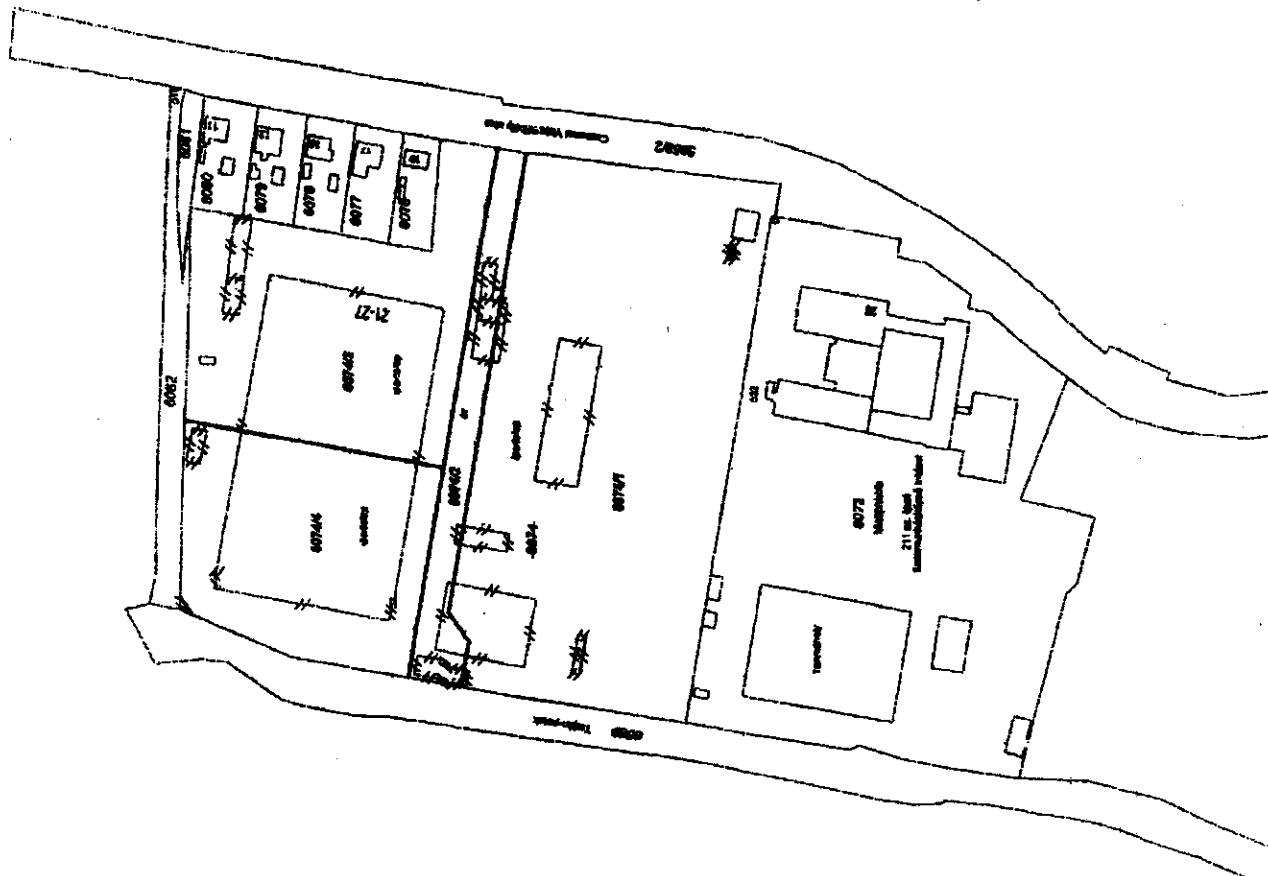
SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12



Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

1. SZ. MELLÉLET

a ... /2010. (II. H.) öh. n. határozatához



ST-SZERPENTIN BT.
Külső neve

Selgőterjén
belső terület

Községi, város

Méretszám: 84/2009

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

7. sz. melléklet

a 6074, 6082 helyrajzi számú földrészelek megosztásáról és épületek elbontásáról

Méretarány: 1:2000

Achillesrajzszám: 43-499/2009

Pótlószám: 43-5397009

E vázrajz érvénytelenül az ENY 141/2008 sz.

szeli záradékot váltja fel.

Szelvényszám: 86-412-21

Helyrajzi szám	Változás előtti		Változás utáni		Terület ha	AK	Jegyzet
	Alkalmatlan terület m ²	Terület ha	Alkalmatlan terület m ²	Terület ha			
6074	7	4 3530	7	2 2144	2	2144	
6075	1	1700	1	2803	1	2803	
6076	1	1700	1	2803	1	2803	
6077	1	1700	1	2803	1	2803	
6078	1	1700	1	2803	1	2803	
6079	1	1700	1	2803	1	2803	
6080	1	1700	1	2803	1	2803	
6081	1	1700	1	2803	1	2803	
6082	1	1700	1	2803	1	2803	
Összesen	7	4 3530	7	4 3230	4	3230	

TIGAZ-DSO
Közvetítő és Ingatlanügynökség Kft.
1125 Budapest, Városháza utca 10. sz. 10. emelet
T: 06-1-426-7200

10-426/2009

009 22 134

Készítve: Selgőterjén, 2009. december

Készítve: Selgőterjén, 2009. december
Készítve: Selgőterjén, 2009. december
Ing. rend. mh. sz.: 0081/1980

Es a változás utáni terület megfelel az érvényben lévő
F.2. Szabályzat tartalmát és pontosan elhatárolt. E
3) Szabályzat 310. §-ának 10. pontjának megfelelően
munkaadó általános szabályok szerint
Ing. rend. mh. sz.: 0081/1980

A megadott méreteket a helyrajzi rajz
alatti táblázatban meg kell adni

A változás elbontásának megvalósítását
közvetítő és ingatlanügynökség Kft.
1125 Budapest, Városháza utca 10. sz. 10. emelet
T: 06-1-426-7200

Center Invest Sztarjan
Építőipari és Szolgáltató Kft.
1125 Budapest, Városháza utca 10. sz. 10. emelet
T: 06-1-426-7200

4-004/2009

Ing. rend. mh. sz.: 1927/2009

MEGÁLLAPODÁS
Részingatlan tulajdonjogának átruházására
telekhatár rendezéssel

I. SZERZŐDŐ FELEK:

CENTER INVEST STARJÁN Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 1118 Budapest, Budaörsi út 64.

Cégjegyzékszám: 01-09-880034

KSH szám: 13922515-6810-113-01

Adószám: 13922515-2-43

Képviselésében: Török Csaba (an. Sági Beatrix) ügyvezető igazgató által aláírt, csatolt meghatalmazással Csermák Zoltán (an. Szöllősy Erzsébet) 8412 Veszprém, Füzesi út 13.) projektfejlesztési igazgató

továbbiakban tulajdonjogot **Átruházó másrésről**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata

3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

KSH: 15450494-8411-321-12, adószám: 15450494-2-12, mint tulajdonos nevében és megbízásából eljáró

Salgó Vagyon Kft. (3100 Salgótarján, Park út 12.)

Cg. szám: 12-09-001893, KSH szám: 11202749703211312, adószám: 11202749-2-12

képviselésében: Tatár Csaba ügyvezető igazgató,

(továbbiakban:) **Önkormányzat**

II. SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen megállapodás tárgya a ST- Szerpentin Bt. által 84/2009. munkaszámon készített, Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, Salgótarján belterületi 6082 helyrajzi számú, „közterület” megnevezésű ingatlan, és a **CENTER INVEST STARJÁN Építőipari és Szolgáltató kft.** tulajdonát képező, Salgótarján belterület 6074 helyrajzi számú, ingatlan megosztása, és telekhatár-rendezése.

A telekalakítást Salgótarján Körzeti Földhivatal 800.005/5/2010. számú határozatával engedélyezte.

A telekalakítási engedély alapján a 6074 hrsz. és a 6082 hrsz. földrészlet megosztása Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzat tulajdonát képező 6082 hrsz. „közterület” ingatlan oly módon érinti, hogy a telekhatár rendezés következtében ezen ingatlan területe a bányaszolgalmi joggal terhelt 12 m² területrésszel megnövekszik.

A 12 m² –es területrész értékét szerződő felek a 2010. március 3. napján kelet értékbecslés alapján nettó 6.000,- Ft-ban határozzák meg azzal, hogy az ingatlanrész térítésmentes átruházásával kapcsolatos ÁFA fizetési kötelezettség az Átruházót terheli.

III. SZERZŐDÉS TARTALMA

1. Szerződő felek jelen megállapodás keretén belül a II. pontban feltüntetett, tulajdonukat képező ingatlanok birtokhatárát, és tulajdonát az alábbiak szerint rendezik:

2. A CENTER INVEST STARJÁN Kft. tulajdonát képező 6074 hrsz-ú ingatlan területe telekalakítás következtében 12 m²-rel csökken, továbbá megosztás folytán létrejön a következő 4 db ingatlan. 6074/1 hrsz-ú 2 ha 2144 m² területű, művelés alól kivett „ipartelep” megnevezésű, 6074/2 hrsz-ú 2803 m² területű, művelés alól kivett közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű, 6074/3 hrsz-ú 1 ha 0214 m² területű, kivett ipartelep megnevezésű és 6074/4 hrsz-ú 8357 m² területű művelés alól kivett, ipartelep megnevezésű ingatlanok.
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező 6082 hrsz-ú művelés alól kivett „közterület” 1700 m² alapterületű ingatlan a telekhatár-rende­zés következtében 12 m²-rel növekszik átvezetést követően 1712 m²-re.
3. A CENTER INVEST STARJÁN Kft. jelen szerződéssel a III/2. pontban körülírt, összesen 12 m²-es ingatlanrészt térítésmentesen Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonába adja, mely átruházáshoz Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése sz. határozatával hozzájárult.
4. Az Önkormányzat jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg kerül a megállapodás tárgyát képező ingatlanrész birtokába, Átruházó a saját költségén gondoskodik a telekhatár kitűzéséről.
5. Az Önkormányzat tudomással bír arról, hogy a térítésmentesen átadott 12 m² területű ingatlanrész bányaszolgalmi joggal terhelt, s a bányaszolgalmi jog kizárólag a 12 m² területű, térítésmentesen átadott ingatlanrészt terheli.
6. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen telekhatár rendezéssel kapcsolatosan felmerült és felmerülő valamennyi költség Átruházót terheli, azok megfizetését Átruházó vállalja.

IV. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. A szerződő felek közösen kérik a Földhivatalt, hogy a közöttük létrejött jelen megállapodás, valamint a II. pontban hivatkozott változási vázrajz és azt engedélyező határozat alapján a tulajdonukban lévő tárgyi ingatlanok területének módosulását **telekhatár-rende­zés jogcímén**, azonos tulajdonosi bejegyzések, és terhek mellett vezesse át az ingatlan-nyilvántartásba a telekhatárok DAT térképi átvezetésével egyidejűleg.
2. CENTER INVEST STARJÁN Kft. Átruházó jelen szerződéskötéskor, kijelenti, hogy jelen megállapodás keretein belül átruházott ingatlanrészen az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett per- teher- igényről nincs tudomása.
3. Feleknek tudomása van arról, hogy a telekalakítással érintett 6074 hrsz. ingatlanra a TIGÁZ javára bejegyzett bányaszolgalmi jog törlése, és a bányaszolgalmi jognak az önkormányzati tulajdonban lévő 6082 hrsz. ingatlanra való átjegyzéshez történő hozzájárulást a bányaszolgalmi jog jogosultjától be kell szerezniük.
4. Felek meghatalmazzák a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédet, hogy a tulajdonjog ingatlan nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos eljárásban őket a Földhivatal előtt képviselje. A szerződésből eredő esetleges jogvita esetére Átruházó hozzájárul

ahhoz, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd az Önkormányzat jogi képviselőjét ellássa.

5. A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek, valamint a 1996. évi LXXXV. Döntéshozatali törvény 32/A. § (1) bekezdése alapján a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos 6.600 Ft földhivatali eljárási díj Átruházót terheli.
6. Szerződő Felek kijelentik, hogy az ingatlan-nyilvántartási döntés kézbesítését maguk számára, a szerződésben rögzített (értesítési) címre kérik.
7. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre nézve a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződés 8 egyező példányban készült, melyet Felek annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják..

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre nézve a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Salgótarján, 2010. " "

.....
Salgótarján Megyei Jogú Város
Önkormányzat
Nevében és megbízásából
Salgó Vagyon Kft. képviselőjében
Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

.....
CENTER INVEST STARJÁN Kft.
Átruházó

Ellenjegyzem: Salgótarján, 2010.

"

Egyszerűsített forgalmi értébecslés

Beépítetlen ingatlanra

Ingatlan címe:	Salgótarján belterület, Csokonai útra merőlegesen található árok.
Ingatlan helyrajzi száma:	6082
Telekingatlan területi adata:	1700 m2 telekhatár rendezést követően az ingatlan területe 12 m2-el nő. A 12 m2-es terület képezi a forgalmi értébecslés tárgyát.
Ingatlan tulajdonosa:	Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 Tul. hányad. az ingatlan területi növekedése nem változtat a jelenlegi tulajdon jogon.
Ingatlan tulajdonos címe:	3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.
Értébecslés tárgya:	Közterület.
Értébecslést készítő:	Salgó Vagyon Kft.
Értébecslés célja:	a vagyon piaci értékének meghatározása
Becslési forma:	egyszerűsített
Az értékelés alapját képező	
Adatok és dokumentumok:	Kataszteri ingatlan-nyilvántarás Helyszíni szemle
Értékelési vizsgálat:	A helyszínen 2010.03.02.-án szemlét tartottam. Az értékelés közterületre irányul és tartalmazza telek, és a telekfejlesztés értékét.
Közmű, infrastruktúra:	Jelenleg közművesítetlen a bekötések az ingatlan előtti gerincvezetésekről megoldhatók

A telek leírása, adottságai: Belterületi fekvésű, beépítetlen terület, szabálytalan alakú telek.

Övezeti besorolás: Közlekedési és közműterület.

Értékcsökkentő tényező: Jelenlegi szabályozás szerint nem beépíthető.

Ingtatlan terhelő jogok: Bányászolgalmi jog (TIGÁZ Zrt.).

Ingtatlan piaci értékének

meghatározása: Piaci összehasonlító értékelés.

Értékelés alapját képező ingatlanok: Az értékelt terület vonzáskörzetében található, azonos paraméterekkel rendelkező ingatlanok kataszteri nyilvántartási értékei szolgáltatják a terület piaci értékének az alapját.

Az ingatlan javasolt értékesítési ára: 500 forint/m². Azaz 6000,- forint+ÁFA.

Kelt: Salgótarján 2010.03.02.


Turcsányi László

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/3291/2010

2010.03.02

SALGÓTARJÁN

Szektor : 53

Belterület 6082 helyrajzi szám

Térképszelvény : 86-412-211

3100 SALGÓTARJÁN Névtelen utca 6082 HRSZ.

I. R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett közterület

0

1700

0.00

II. R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32929/1991.04.19

jogcím: 1990. évi LXV. tv. 107. §. /2/ bek.

jogállás: tulajdonos

név: SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3100 SALGÓTARJÁN Múzeum tér 1

törzsszám: 15450494

III. R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az e-hiteles tulajdoni lap tartalma a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási adatbázisban található adatokkal. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles, bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/3292/2010

2010.03.02

SALGÓTARJÁN

Szektor : 33

Beltartólet 6074 helyrajzi szám

Térképszelvény : 86-412-211

3100 SALGÓTARJÁN Csokonai út 21-27.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett ipartelep	0	4.3530	0.00	
--------------------	---	--------	------	--

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 42147/2008/2008.06.06

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: CENTER INVEST STARJAN ÉPÍTŐIPARI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT

cím: 1118 BUDAPEST Budaörsi út 64.

törzsszám: 13922515

37580/2008.06.06/sz.határozat, a III/8.alatt törölt feljegyzés rangsorában.

III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 36578/2000.06.13

eredeti határozat: 36891/2000.06.21

Bányászolgalmi jog

gázvezeték fektetési, karbantartási és üzemeltetési szolgálmi jog.

jogosult:

név: TIGÁZ TISZÁNTÚLI GÁZSZOLGÁLTATÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 11147073

cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi út 184

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 36253/2007.05.07

Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog .

A 0025181-1 számú I. rendű magassági alappontra.

jogosult:

név: NÓGRÁD MEGYEI FÖLDHIVATAL törzsszám: 15324951

cím : 3100 SALGÓTARJÁN Május 1. út 41.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 31911/2009.02.16

Keretbiztosítéki jelzálogjog 14 430 000 EUR, azaz tizennégymillió-négyszázharmincezer EUR összeghatárig .

az okirat 2. pontjában meghatározott jogviszonyokból eredően.

jogosult:

név: RAIFFEISENLANDESBANK OBERÖSTERREICH AG

cím : AT-4020 LINZ Europaplatz 1a

Az e-hiteles tulajdoni lap tartalma a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási adatbázisban található adatokkal. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtattva nem minősül hiteles, bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE