



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

TKH/046./2012.

J a v a s l a t

**a 40/2010.(III.18.) Öh. sz. határozat hatályon kívül helyezésére,
valamint az Ipari Park III. ütemével kapcsolatos termőföldcserére vonatkozó jogügyletben
felmerült értékkülönbözlet megfizetéséről történő lemondás jóváhagyására.**

Tisztelt Közgyűlés!

Az Ipari Park III. megnyitásához szükséges a Magyar Állam tulajdonát képező, Bükki Nemzeti Park kezelésében lévő 01206, 01212, 01214 hrsz-ú ingatlanok tulajdonjogának megszerzése.

A termőföldcserére irányuló egyeztető tárgyalások egy hosszabb szünetet követően 2007. év közepétől ismét megkezdődtek. 2008. év elején úgy tűnt, hogy a tulajdonos változás megtörténik az érintett ingatlanok esetében, azonban a Társaságunk által előkészített termőföldcserére vonatkozó javaslat az időközben felmerült problémák miatt 2008. május 27. napján került a Közgyűlés elé. A Közgyűlés a 107/2008.(V.27.) Öh. sz. határozattal a termőföldcserét jóváhagyta. Az önkormányzat által felajánlott ingatlanokat a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. nem fogadta el, ezért újabb tárgyalások kezdődtek a csereterületek vonatkozásában.

Az érintett felek közötti hosszas és többszöri tárgyalásoknak köszönhetően a kizárólagos önkormányzati tulajdonú természetvédelmi terület került befogadásra. Ezt követően a Közgyűlés a 12/2009. (I.27.) Öh.sz. határozattal újból döntött az állami területek tulajdonjogának területcsere útján történő megszerzéséről és egyben jóváhagyta a 0994 hrsz-ú önkormányzati tulajdont képező természetvédelmi terület tulajdonjogának átadását-átruházását a Magyar Állam javára.

A csereterületek jóváhagyását követően a fent nevezett ingatlanok forgalmi értékének megállapítása következett. 2010. évben a Közgyűlés 40/2010.(III.18.) Öh. sz. határozatával jóváhagyta az ingatlanok megszerzésével kapcsolatos 573.000,- Ft összegű fizetési kötelezettséget. A Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (továbbiakban: NFA) felülvizsgálta a fizetési kötelezettség alapjául szolgáló értékbecslői szakvéleményt és megállapította, hogy a szakértő a 262/2010.(XI.17.)Korm. rendelet 4 §-ban foglalt feltételeknek nem felelt meg.

Társaságunk újból megrendelte az ingatlanok forgalmi értékbecslését az agrárgazdasági és agrár-vidékfejlesztési szakértői névjegyzék figyelembevételével. A szakvélemény elkészült, melyben 170.000,- Ft értékkülönbözlet került megállapításra Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata javára. Az NFA a szakvéleményt befogadta, továbbá támogatja a termőföldcserét azzal a feltétellel, hogy a termőföldcsere kérelmezője jognyilatkozatában

lemond a piaci értékkülönbözet megfizetéséről. Az NFA levele tájékoztatás céljából csatolásra került az előterjesztéshez.

A fent nevezett termőföldcsere nélkülözhetetlen az Ipari Park III. megnyitásához, mert a pályázati pénzen megépített feltáró út érinti ezen ingatlanok meghatározott területrészeit. A feltáró út közhiteles ingatlan-nyilvántartási feltüntetését kizárólag a termőföldcsere vonatkozó megállapodás esetén lehet kérni az illetékes Körzeti Földhivatalnál. A földhivatali eljárás lefolytatását követően kerülhet sor az út forgalomba, illetve az út alatt kiépített közművek üzembe helyezésére. Az ipari építési telkek kialakítása és értékesítése a fenti folyamatok lezárása után történhet meg.

A termőföldcsere meghiúsulása esetén az Ipari Park III. megnyitása, illetve az útberuházással kapcsolatos pályázati kötelezettség teljesíthetősége ellehetetlenül.

Jelen előterjesztés a 40/2010.(III.18.)Öh. sz. határozat hatályon kívül helyezésére és Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatát megillető 170.000,- Ft értékkülönbözet megfizetéséről történő lemondásra irányul.

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 40/2010.(III.18.)Öh. sz. határozatát a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet megkeresése alapján visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata lemond a Magyar Állam tulajdonában és a Bükki Nemzeti Park kezelésében lévő 01206, 01212, 01214 hrsz-ú, illetve a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 0994 hrsz-ú termőföldek tulajdonjogának csereszerződés jogcímen történő átadás/átruházás kapcsán Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának javára felmerült 170.000,- Ft-os piaci értékkülönbözet Magyar Állam részéről történő megfizetéséről. A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a termőföldcsere kapcsán felmerült értékkülönbözet megfizetésének jognyilatkozatban történő lemondására a melléklet szerint.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.
3.

Salgótarján, 2012. szeptember 11.


Tatár Csaba

ügyvezető igazgató

ikt.sz:

...../2012.(IX.27.) Öh. sz. HATÁROZAT MELLÉKLETE

NYILATKOZAT

Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármestere (3100 Salgótarján, Múzeum tér1.) az önkormányzat nevében a Közgyűlés/2012.(IX.27.) Öh sz. határozata alapján az alábbi jognyilatkozatot teszem:

Salgótarjáni Ipari Park igénybevételéhez szükséges termőföldcsere eljárásban a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában és a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság vagyonkezelésében lévő Salgótarján külterületén elhelyezkedő 01206, 01212, 01214 helyrajzi számú, „legelő” művelési ágú ingatlanok és a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló salgótarjáni országos védettségi kategóriába tartozó 0994 helyrajzi számú ingatlan piaci forgalmi értékének meghatározása során megállapított, **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatát megillető 170.000,- Ft, azaz százhetvenezer forint értékkülönbözet megfizetéséről lemondok a termőföldcserere vonatkozó megállapodás megkötése érdekében.**

Salgótarján, 2012. szeptember

Székyné dr. Sztremi Melinda
polgármester



Nemzeti Földalapkezelő Szervezet
Székhely: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5.
Törzskönyvi azonosítószám: 775706

JOGI IGAZGATÓSÁG
Dr. Marosi György jogi igazgató

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
Székyné dr. Sztrémi Melinda
polgármester asszony részére

Ikt. szám: NFA-12813/1/2012
Ügyintéző: dr. Gáti Eszter

Salgótarján
Múzeum tér 1.
3100

Tárgy: termőföldcsere iránti kérelemmel kapcsolatos nyilatkozat bekérése

Tisztelt Kérelmező!

A termőföldcsere kérelmével érintett Salgótarján 0994 helyrajzi számú, továbbá a Salgótarján 01206, 01212, 01214 helyrajzi számú ingatlanok értékelési szakvéleményét Szervezetünk felülvizsgálta. A felülvizsgálati ingatlanforgalmi szakértői vélemény megállapította, hogy az önkormányzati tulajdonban álló, cserébe felajánlott salgótarjáni ingatlan (0994 hrsz.) piaci értéke 360.000,- Ft, míg a Magyar Állam tulajdonban álló, cserébe kért salgótarjáni ingatlanok (01206, 01212, 01214 hrsz.) piaci értéke 190.000,- Ft.

Tájékoztatom, hogy a termőföldcsere kérelmének jogszabályi akadályai nincsenek, Szervezetünk Vagyongazdálkodási Igazgatósága a cserében érintett valamennyi földrészlettel kapcsolatos ismeret birtokában támogatja a kérelem elnöki döntésre történő további előkészítését. A csere feltétele azonban az, hogy a fent meghatározott piaci értékek különbözete tekintetében – mely 170.000,- Ft – kérelmező nyilatkozzon.

Fentiek alapján kérem Önt, hogy válaszevelében egyértelműen nyilatkozzon a fent meghatározott cserefeltétel vonatkozásában arról, hogy lemond az értékkülönbötet megfizetéséről.

Válaszát előre is köszönöm.

Budapest, 2012. augusztus 30.

Üdvözlettel,


Nagy Ákos 25.
elnökhelyettes