



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



SV/305-...../2016.

J a v a s l a t

Salgótarján, belterületi 1177 helyrajzi számú közterület 36m²-es területrészének forgalomképesé nyilvánítására és elidegenítésére

Tisztelt Közgyűlés!

Bárdi Autó Zrt. megvásárolta és teljes körű felújítást végzett a Salgótarján, Bajcsy-Zsilinszky út 5. szám alatti épületen. A beruházás befejezését követően az épületben megnyitásra került az autóalkatrész üzletház. Az áru beszállítása teherautóval történik, azonban az épület észak-keleti megközelítését korlátozta a szomszédos 1172 hrsz.-on nyilvántartott pince fejpülete.

Az üzletházba az áru észak-keleti oldalról történő akadálytalan mozgatása érdekében a tulajdonos tulajdonjogot szerzett a 1172 hrsz.-ú ingatlanban és a tulajdoni hányadához tartozó területen az épületrészt elbontatta. Így a Bárdi Autó Zrt.-nek lehetősége nyílik a 1172 hrsz.-ú ingatlan tulajdonközösségének megszüntetésére akként, hogy a tulajdoni hányadához tartozó terület, melyről az épület elbontása megtörtént birtokhatár-rendezéssel a 1171/2 hrsz.-on nyilvántartott „üzletház” megnevezésű ingatlanba kerüljön becsatolásra.

A fent részletezett birtokhatár-rendezés esetén a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező 1177 hrsz.-on nyilvántartott „közterület” ingatlan 36m²-es területrésszel beékelődne a Bárdi Autó Zrt. tulajdonát képező üzletház megnevezésű ingatlanba, így annak birtokhatára szabálytalan alakúvá válna és birtokhatáron történő kerítés elhelyezése esetén az áru teherautóval történő beszállítása megghiúsulna, ezért a Bárdi Autó Zrt. a közterület 36m²-es területrészére bejelentette vételi szándékát.

2015. március 21. napjától hatályos S37-M3 szabályozási tervlap értelmében az elidegenítéssel érintett területrész övezeti besorolása Kereskedelmi szolgáltató (Gksz) terület, így a telekalakítással történő elidegenítésnek építéshatósági szempontból nincs akadálya.

A Bárdi Autó Zrt. költségén az ST-SZERPENTIN Bt. T-17/2015. munkaszámon elkészítette a birtokhatár-rendezést tartalmazó változási vázrajzot (határozati javaslat 1. melléklete). A 1354/2015. számon záradékolt változási vázrajz alapján az ingatlanrész forgalmi értékének megállapítására értékbecslés készült. A szakvélemény értelmében az ingatlanrész piaci alapú forgalmi értéke nettó 97.000,- Ft. Az értékbecslés a Jegyzői Irodán megtekinthető.

A közterület megosztásával kialakuló ingatlan értékesítésének egyik feltétele a jelenleg forgalomképtelen vagyontárgy 36m²-es területrészének forgalomképes vagyonná történő átminősítése, melyhez a Közgyűlés minősített többségű szavazata szükséges.

Másik feltétele, hogy az ingatlanügyi hatóság a telekalakítást jóváhagyja. Az engedélyezési eljárás lefolytatásának költségei a vevőt terheli.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény . (továbbiakban: Nvtv.) 13.§ (2) bekezdése alapján a nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy, vagy átlátható szervezet részére lehet. Az Nvtv. alapján az állami és az önkormányzati vagyon együtt alkotja a nemzeti vagyont. Az átlátható szervezet fogalmát, fennállásának feltételeit az Nvtv. 3.§ (1) bekezdésének 1. pontja állapítja meg; a törvény alapján a vevőnek a feltételek fennállásáról, arról, hogy átlátható szervezetnek minősül, cégszerűen aláírt okiratban kell nyilatkozni.

A fenti rendelkezések megsértésével, vagy a valótlan tartalmú átláthatósági nyilatkozat alapján kötött szerződés az Nvtv. alapján semmis.

Az Nvtv. 13-14. §-a és a Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. tv. 5. § (5) bekezdés c.) pontja értelmében a Magyar Államot nem illeti meg az elővásárlási jog, mert az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan egyedi bruttó forgalmi értéke az 5.000.000 Ft-os határt nem éri el. Javasolom az ingatlanrész szakvéleményben meghatározott forgalmi értéken történő értékesítését a fent részletezett érvek alapján.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a kizárólagos önkormányzati tulajdonú 1177 hrsz.-on nyilvántartott közterületnek az 1. melléklet szerinti, ST-Szerpentin Bt. által T-17/2015. munkaszámon elkészített és 1354/2015. számon záradékolt változási vázrajz alapján történő birtokhatár-rendezését jóváhagyja, és felhatalmazza Fekete Zsolt alpolgármestert annak önkormányzat nevében történő aláírására.

Határidő: 2016. február 15.

Felelős: Fekete Zsolt, alpolgármester

2. A Közgyűlés a 1177 hrsz.-ú közterület megnevezésű ingatlan 36m² területrészét forgalomképes üzleti vagyonná nyilvánítja és egyúttal az értékbecslés alapján meghatározott nettó 97.000,- Ft forgalmi értéken értékesítésre kijelöli a Bárdi Autó Zrt. részére azzal, hogy a telekalakítás és a földhivatali eljárás valamennyi költsége a vevőt terheli. A telekhatár-rendezéssel történő adásvételi szerződés megkötésének feltétele a telekalakítási engedély, illetve a vevő nyilatkozata arra nézve, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Fekete Zsolt, alpolgármester

3. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az ingatlanértékesítés lebonyolítására, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

SALGÓ VAGYON KFT.
1104 Salgótarján, Park út 12.



Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2016. január 26.

..... /2016. (11.11.) öh. határozat a l. sz. melléklettel

ST-SZERPENTIN BT.
3100. Salgótarján, Szerpentin út 30.
Munka száma: T-17/2015

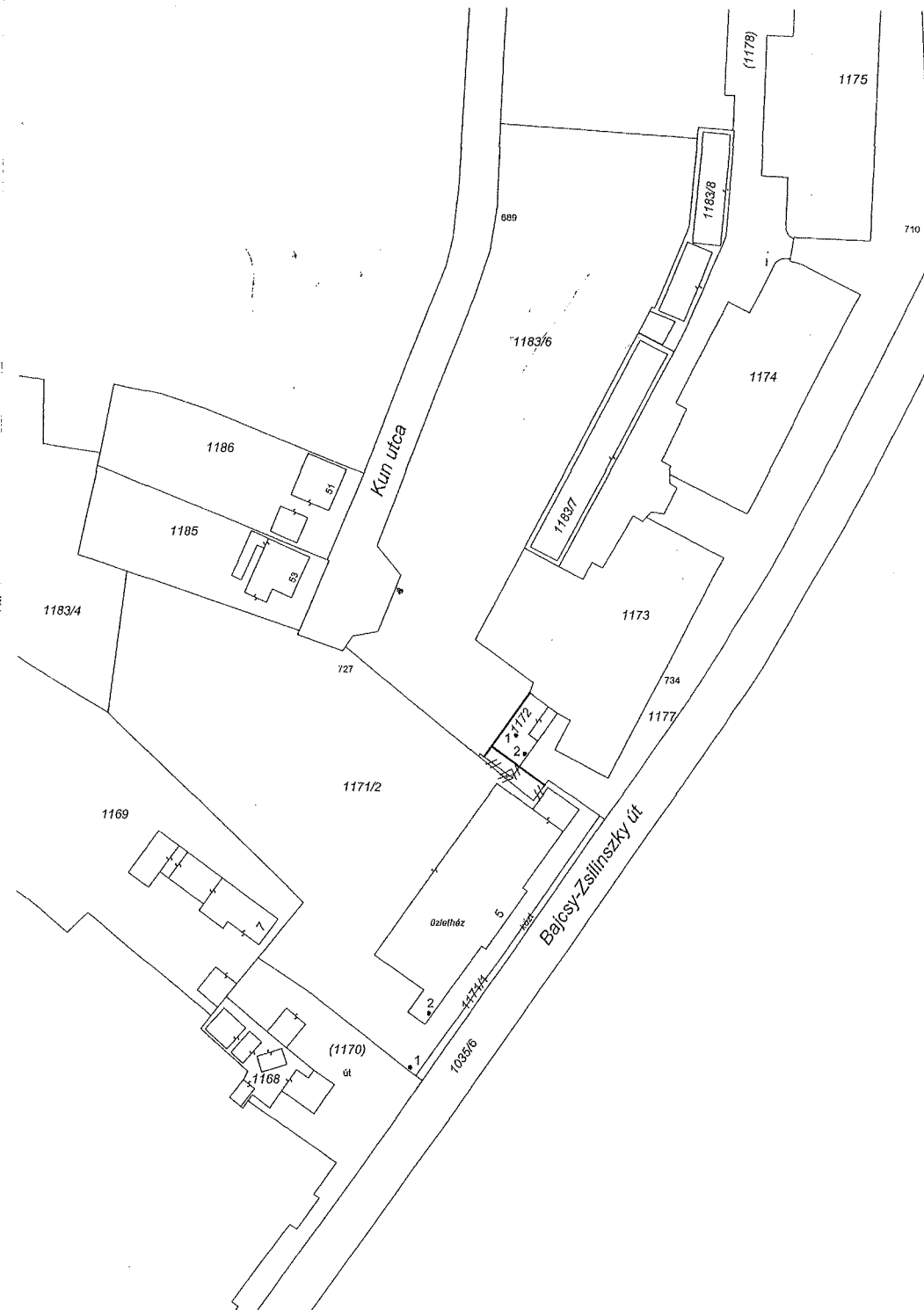
Salgótarján Község, város
Belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-1205/2015

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

Az 1171/2, 1172, 1177 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről
M= 1:1000

CÍMKOORDINÁTÁK			
Hrsz.	Psz	Y	X
1171/2	1	705972	306351
	2	705976	306363
1172	1	705995	306425
	2	705997	306421

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület ha.m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület ha.m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok		
	jel	műv. ág				jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1171/2	Kivett üzletház		0.5694	—	1171/2	Kivett üzletház		0.5752	—	MATÁV RT 114 m ² TIGÁZ ZRT. 61 m ² ÉMÁSZ VM-89/2011 (T15-T16) 44+52 m ² ÉMÁSZ VMM-421/2011 (18264) 153 m ² ÉMÁSZ VMM-819/2012 (21148) 165 m ² ÉMÁSZ VM-138/2014 (Bajcsy Zs út 5) 47 m ²		
1172	Kivett g.ép. udvar		0.0134	—	1172	Kivett g.ép. udvar		0.0112	—			
1177	Kivett közterület		0.3174	—	1177	Kivett közterület		0.3138	—	ÉMÁSZ VM-89/2011 (T15-T16) 407+434 m ² ÉMÁSZ VMM-421/2011 (18264) 335 m ² ÉMÁSZ VMM-819/2012 (21148) 605 m ² ÉMÁSZ VM-138/2014 (Bajcsy Zs út 5) 425 m ²		
Összesen:			0.9002	—				0.9002	—			



A birtokhatár rendezés akarataknak megfelelően történt:

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Salgótarján, 2015. hó nap

P.H. Záradékoló:

Salgótarján, 2015. december 17.

Készítő és minőséget tanúskodó:
Földmérő lg. száma: 6285
Ing.rond.mn. száma: 0060/1990

Érv. 150 nap