

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT  
Polgármesterétől  
Mátészalka, Hősök tere 9.  
Tel.: 44/501-358 Fax.: 501-360  
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu

Száma: 29-5/2020.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**- a Képviselő testülethez -**

**Mátészalka Város Önkormányzata és a „FLOTT-33” Termelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. között létrejött adásvételi szerződés módosításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testületének 72/2017. (IV.26.) számú határozatában versenytárgyalás keretében történő értékesítésre jelölte ki a mátészalkai 544/90 hrsz-ú, illetve a mátészalkai 544/91 hrsz-ú belterületi ingatlanokat. A versenytárgyalás lefolytatására 2017. május 22. napján került sor a Mátészalkai Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében. A versenytárgyalás eredményeként az ingatlanok együttes megvásárlására a „FLOTT-33” Termelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (továbbiakban: Kft.), mint nyertes ajánlattevő szerzett jogot 10.525.400 Ft + Áfa vételár ellenében.

A felek az ingatlan adásvétele tárgyában 2017. augusztus 15. napján kötötték meg a szerződést. A vevő a vételár teljes összegét a szerződésben rögzítettek szerint átutalta önkormányzatunk részére. Az MNV Zrt., mint elővásárlásra jogosult szerv részére megküldésre került az adásvételi szerződés. Az MNV Zrt. nem kívánt élni a törvényben biztosított elővásárlási jogával, így a vevő tulajdonjogának az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyezése megtörtént.

Az adásvételi szerződés 8. pontjában rögzítettek szerint a Kft. kötelezettséget vállalt arra, hogy a fenti ingatlanokat a szerződés napjától számított három éven belüli beépíti. A beépítési kötelezettség teljesítéséhez használatba vételi engedély bemutatása szükséges.

A Kft. 2020. április 27-én kelt levelében kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz. Tájékoztatásuk szerint az adásvétel tárgyát képező ingatlant be kívánják építeni, de az elmúlt időszakban az építkezés rajtuk kívülálló okok miatta elhúzódott. A Kft. elkészítette az üzleti és építési terveket. Erdőirtást és tereprendezést végeztek, de ez a folyamat a tervezettnél hosszabb időt vett igénybe az egyenetlen felszín és a talaj minősége miatt. A közművek kialakítása szintén a vártnál több időt vett igénybe.

Az idén jelentkező COVID-19 vírus és a fent említett munkák elhúzódása miatt újra kellett gondolniuk üzleti koncepciójukat. Az új tervek elkészítése még folyamatban van, a kivitelezésre csak ezt követően kerülhet sor.

Az előzőekben megfogalmazottak szerint a Kft. előreláthatólag 2020. augusztus 15. napjáig a szerződésben vállalt kötelezettségének nem tud eleget tenni. Kérelmezik a határidő 2023. augusztus 15. napjára történő hosszabbítását, ami a szerződés módosítását teszi szükségessé.

A szerződés-módosítás tervezete a határozat-tervezet 1. számú mellékletét képezi.

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni, és a mellékelt határozat-tervezet szerint döntésüket meghozni szíveskedjenek.**

Mátészalka, 2020. július 9.

**Dr. Hanusi Péter**  
polgármester



**Mátészalka Város Önkormányzata**

**Dr. Hauser Tibor – elnök, Gazdasági és Fejlesztési Bizottság**

**Dr. Takács Csaba – jegyző**

**Tisztelt Jegyző Úr / Tisztelt Elnök Úr**

Alulírott Bazula Géza ügyvezető, mint a „**FLOTT-33**” **Termelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** 4700 Mátészalka, Kazinczy u. 25. szám alatti székhelyű gazdasági társaság képviselője a társaság képviseletében az alábbi

### **kérelemmel**

fordulok T. Címhez:

1./ A 2017. augusztus 15. napján kelt adásvételi szerződéssel Mátészalka Város Önkormányzata eladóként értékesítette a „FLOTT-33” Kft. vevő részére az önkormányzata 1/1 aranyú kizárólagos tulajdonát képező mátészalkai 544/90. és 544/91. hrsz. alatt nyilvántartott Mátészalka, Ipari út mentén lévő belterületi ingatlanokat.

Az adásvételi szerződés 8. pontjában cégünk arra vállalt kötelezettséget, hogy a fenti ingatlanokat a szerződés aláírásának napjától számított 3 éven belül beépíti. Akként állapodtunk meg, hogy a beépítési kötelezettség akkor tekinthető megvalósultnak, amennyiben az építési hatóság által jóváhagyott beépítés fizikai megvalósítása megtörtént és az építmény hatósági bizonyítványt (használatbavételi engedélyt) kapott.

2./ Cégünk az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat be kívánja építeni, viszont az elmúlt időszakban az építkezés menete rajtunk kívül álló okok miatt elhúzódott.

A szerződés utáni közvetlen időszakban cégünk piac kutatást végzett a koncepciós tervek megfelelő elkészítése érdekében. A gazdasági és helyrajzi tulajdonságok tudatában elkészítettük az üzleti és építési terveket.

Első ütemben cégünk sikeresen elvégezte az erdőirtást és a tereprendezést, mely a tervezetnél több hónappal tovább tartott az egyenetlen felszín és a talaj minősége miatt.

A második ütemben a közművek kialakítása következett, mely a vártnál jóval több időt vett igénybe, emiatt az előre elkészített terveket is csúsztatnunk kellett. A közművek kialakítása a szükséges díjak befizetésétől számítva több hónappal kezdődött el.

Az idei év elején jelentkező nemzetközi COVID-19 vírus és a fent említett talajmunkák és közmű kialakítások csúszása miatt pedig újra kellett gondoljuk az üzleti koncepcióinkat a várható gazdasági változások színében. Az új tervek jelenleg a tervező asztalon vannak és ezen kérelem elfogadása után kerülnek a kivitelezőhöz.

Az előzőekben írtakra tekintettel cégünk előreláthatólag 2020. augusztus 15. napjáig az adásvételi szerződésben vállalt beépítési kötelezettségének nem tud eleget tenni.

3./ Az 1. és a 2. pontokban írtakra tekintettel azzal a kérelemmel fordulókat. Címhez, hogy az adásvételi szerződés 8. pontjában vállalt beépítési kötelezettség 2023. augusztus 15. napjára kerüljön módosításra, amely időpontig cégünk köteles a beépítési kötelezettségnek eleget tenni.

Mátészalka, 2020. 04. 27.

Tisztelettel:



Flott-33 Kft

Képv.: Bazula Géza

**FLOTT-33 Kft.**  
4700 Mátészalka, Kazinczy u. 25.  
Adószám: 10692446-2-15  
K&H BANK RT  
10200562-44410797-00000000  
Cg.: 15-09-061176

1. számú határozat-tervezet az 29-5/2020. számú előterjesztéshez

## HATÁROZAT-TERVEZET

Mátészalka Város Önkormányzat  
Képviselő-testületének  
...../2020 ( \_.\_ ) számú

### HATÁROZATA

**Mátészalka Város Önkormányzata és a „FLOTT-33” Termelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. között létrejött adásvételi szerződés módosításáról**

#### **A Képviselő-testület**

#### **A Képviselő-testület**

1. Egyetért a „FLOTT-33” Termelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-vel 2017. augusztus 15-én kötött adásvételi szerződés módosításával.
2. Az adásvételi szerződés módosítását a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.
3. Felhatalmazza Dr. Hanusi Péter polgármestert a szerződésmódosítás önkormányzat nevében történő aláírására.

**Felelős:** Dr. Hanusi Péter polgármester

**Határidő:** azonnali

Mátészalka, 2020. július ...

**Dr. Hanusi Péter**  
polgármester

**Dr. Takács Csaba**  
jegyző

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS - TERVEZET

### 1. számú módosítása

amely létrejött egyrészről **Mátészalka Város Önkormányzata** (4700 Mátészalka, Hősök tere 9., KSH száma: 15731807-8411-321-15, adószáma:15731807-2-15, törzsszám. 731805) **képviselőtében** eljáró **Dr. Hanusi Péter polgármester**, mint eladó (továbbiakban: **Eladó**),

másrészről a **Flott-33 Termelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (székhelye: 4700 Mátészalka, Kazinczy u. 25.) cégjegyzékszám: 15-09-061176, adószáma:10692446-2-15) képviselőtében eljáró **Bazula Géza ügyvezető**, mint vevő (továbbiakban: **Vevő**), között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

#### Előzmények:

A szerződő felek rögzítik, hogy 2017. augusztus 15. napján adásvételi szerződést kötöttek a mátészalkai 544/90 hrsz.-ú, 1272 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, illetve a mátészalkai 544/91 hrsz.-ú, 1222 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű belterületi ingatlanok adásvétele tárgyában.

Felek megállapodnak, hogy az adásvételi szerződés 8.) pontja az alábbiakra módosul:

- 8.) *A Vevő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az 1.) pontban leírt ingatlanokat 2023. augusztus 15. napjáig beépíti. A Felek rögzítik, hogy a beépítési kötelezettség megvalósultnak tekinthető, amennyiben az építési hatóság által jóváhagyott beépítés fizikai megvalósítása megtörtént, és az építmény hatósági bizonyítványt/használatba vételi engedélyt kapott.*

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződésmódosítás az aláírás napján lép hatályba és a 2017. augusztus 15. napján kelt adásvételi szerződéssel módosítással együtt érvényes.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés módosítás érvényességéhez a Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-testületének jóváhagyó határozata szükséges, amely határozat jelen szerződés módosítás elválaszthatatlan részét képezi.

Jelen szerződésmódosításra egyebekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződésmódosítás 6 (hat) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, és 1 számozott oldalt tartalmaz.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződésmódosítást, közös olvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jogi személyek képviselői joggal felruházott képviselőiként saját kezűleg írták alá.

Mátészalka, 2020. július ....

Mátészalka, 2020. július ....

---

*Dr. Hanusi Péter polgármester*  
*Mátészalka Város Önkormányzata*  
*Eladó*

---

*Bazula Géza*  
*Flott -33 Termelő, Kereskedelmi, és Szolgáltató Kft.*  
*Vevő*

*Pénzügyi ellenjegyzés: Mátészalka, 2020. július ....*

---

*Hirschmanné Marosi Anna*  
*Pénzügyi Irodavezető*

*Ellenjegyzem; Mátészalka, 2020. július ....*

---

*Dr. Takács Csaba*  
*Jegyző, jogtanácsos*  
*ig. száma: 000102*

# VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ



ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 29-...-5/2020.

## Előterjesztés

Mátészalka Város Önkormányzata és a „FLOTT-33” Termelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. között létrejött adásvételi szerződés módosításáról

Előterjesztés készítéséért felelős: Bodóné Czeglédi Éva pénzügyi csoportvezető

## Előterjesztés véleményezése:

NÉV: Potosné Dr. Kovács Zsuzsanna aljegyző	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: Az előterjesztés és hat. s. megfelel a jogszabályi követelményeknek! POL
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
Előterjesztést ellenőrizte: 	Előterjesztést jóváhagyta: 
Ellenőrzés időpontja: 2020. július ...	Jóváhagyás időpontja: 2020. július ...