

MÁTÉSZALKA VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL
4701. Mátészalka, Hősök-tere 9.
Tel.: 44/501-358, Fax: 44/501-360



Száma: 1432-4/2008.

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

a SANDRA KÁRPITOS Zrt. felhívásáról elővásárlási jog gyakorlására

Tisztelt Képviselő-testület!

A mátészalkai **1156/1.** hrsz.-ú, ipartelep megnevezésű, 1486m² alapterületű ingatlan 1066/1486-od arányban a SANDRA KÁRPITOS Zrt. (4700 Mátészalka, Ipari út 18.), 420/1486-od arányban a BA-NA-MAN „98” Kft. (4700 Mátészalka, Jármű út 6.) közös tulajdonát képezi.

A mátészalkai **1156/9.** hrsz.-ú, ipartelep megnevezésű, 1813m² alapterületű ingatlan 1/1 arányban a SANDRA KÁRPITOS Zrt. tulajdonát képezi (a térkép az előterjesztés 2. sz. melléklete).

A két ingatlan vonatkozásában Mátészalka Város Önkormányzata javára az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 25. §-a alapján elővásárlási jog került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

A SANDRA KÁRPITOS Zrt. (4700 Mátészalka, Ipari út 18.) képviselőjében Szegedi Tamás vezérigazgató tájékoztatta önkormányzatunkat, hogy a mátészalkai 1156/1, valamint a 1156/9 hrsz.-ú ingatlanokra az ALFI-KER Kft. vételi ajánlatot tett (a vételi ajánlat az előterjesztés 3. sz. melléklete).

Az ajánlat értelmében a társaság meg kívánja vásárolni az alábbi ingatlanrészeket:

- a mátészalkai **1156/1.** hrsz.-ú ingatlanból **1080m²** nagyságú területet **11.911.760,-Ft+ÁFA** vételár ellenében,
- a mátészalkai **1156/9.** hrsz.-ú ingatlanból **280m²** nagyságú területet **3.088.240,-Ft +ÁFA** vételár ellenében.

A vételár teljes összege: **15.000.000,-Ft.** A számlázás és a teljesítés a 2007. évi CXXVII. tv. 142.§ (1) bekezdés e.) pontja alapján (ÁFA törvény) a fordított adózás szabályai alapján történik.

A vételár kiegyenlítésének határideje és módja: azt követő 8 napon belül, amikor a vevő a Képviselő-testület eredeti írásbeli határozatát kézhez veszi, amely tartalmazza, hogy nem él az elővásárlási joggal. A kifizetés további feltétele, hogy az eladó a számlát benyújtsa a vevőhöz.

A birtokba lépés napja: a vételár kifizetésének napja.

Az önkormányzat elővásárlási jogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését az indokolta, hogy a Településszerkezeti terv a mátészalkai **1156/1**, és **1156/9** helyrajzi számú ingatlanokat I. rendű közlekedési célú területté minősítette.

Az ALFI-KER Kft. által megvásárolni kívánt területrészek mértékének kiszámítása az 56/2004. számú változási vázrajz alapján történt (a változási vázrajz az előterjesztés 4. sz. melléklete). A változási vázrajz szerint a telekalakítást követően a 1156/23 helyrajzi számú ingatlan kivett útként kerül majd az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre, a Szabályozási tervben előírtaknak megfelelően.

Tekintettel arra, hogy a Szabályozási tervben foglaltak teljesülése abban az esetben is biztosítható, ha az önkormányzat jelen adásvételi ügyletnél nem gyakorolja elővásárlási jogát, kérem a Képviselő-testületet, hogy nyilatkozzon a SANDRA KÁRPITOS Zrt. elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó felhívására, amely az előterjesztés 5. sz. melléklete.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékelt határozat-tervezetet fogadja el.

Mátészalka, 2008. december 11.


 **Szabó István**
polgármester

Melléklet a 1432-4/2008. sz. előterjesztéshez

HATÁROZAT-TERVEZET

**Mátészalka Város Képviselő-testületének
...../2008. () Kt. számú**

HATÁROZATA

a SANDRA KÁRPITOS Zrt. felhívásáról elővásárlási jog gyakorlására

A Képviselő-testület

1. kijelenti, hogy megismerte az ALFI-KER Kft. (4400 Nyíregyháza, Debreceni út 9.) vételi ajánlatát a mátészalkai **1156/1.** helyrajzi számú ingatlanból 1080m² nagyságú terület és a mátészalkai **1156/9.** helyrajzi számú ingatlanból 280m² nagyságú terület megvásárlására vonatkozóan.
2. nyilatkozik, hogy az ingatlan-nyilvántartásba Mátészalka Város Önkormányzata javára az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 25. §-a alapján bejegyzett elővásárlási jogával nem kíván élni.

Határidő: 2008. december 31.

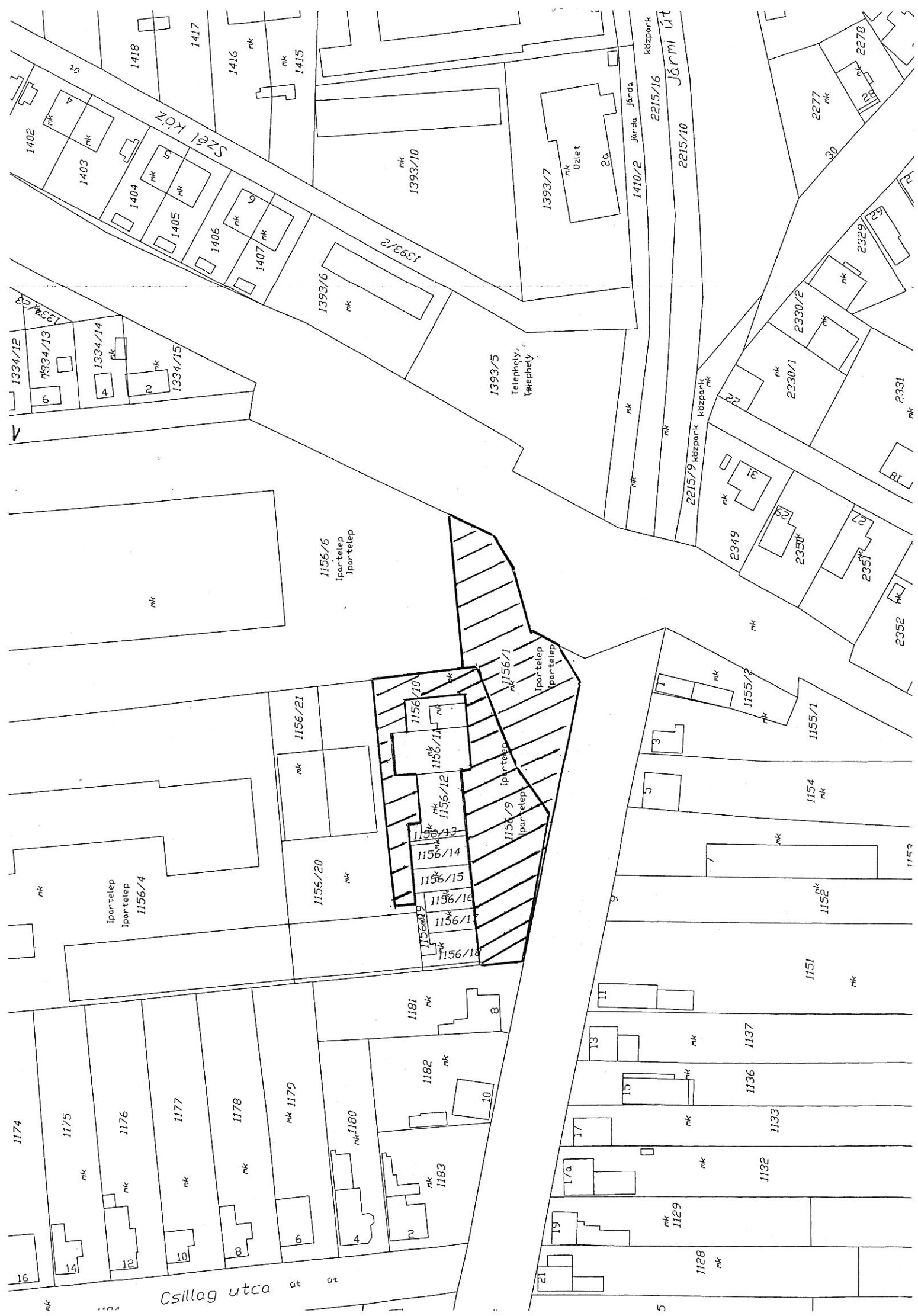
Felelős: Szabó István polgármester

Mátészalka, 2008. december

Szabó István
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

CONTACT DOC_SYS@QAS



SANDRA KÁRPITOS Zrt.

Mátészalka

Ipari út 18.

Tárgy: vételi ajánlat

Tisztelt Cím!

Az ingatlan nyilvántartás jelenlegi adatai szerint a **mátészalkai 1156/1 hrsz.-ú ipartelep** megnevezésű, 1486 m² alapterületű ingatlan 1066/1486-od arányban a SANDRA KÁRPITOS Részvénytársaság (4700 Mátészalka Ipari út 18.), 420/1486-od arányban a BA-NA-MAN „ 98 „ Korlátolt Felelősségű Társaság (4700 Mátészalka Jármű út 6.) közös tulajdonát képezi.

Az ingatlan nyilvántartás jelenlegi adatai szerint a **mátészalkai 1156/9 hrsz.-ú ipartelep** megnevezésű, 1813 m² alapterületű ingatlan 1/1-ed arányban a SANDRA KÁRPITOS Részvénytársaság (4700 Mátészalka Ipari út 18.) tulajdonát képezi.

Alulírott Tóth Gábor, mint az **ALFI-KER Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (4400 Nyíregyháza Debreceni út 9.) önálló képviseletre jogosult ügyvezetője a társaság nevében az alábbi vételi ajánlatot teszem:

A társaság meg kívánja vásárolni az alábbi ingatlan részeket:

- a **mátészalkai 1156/1 hrsz.-ú**, ingatlanból 1080 m² alapterületű ingatlan részt.
- a **mátészalkai 1156/9 hrsz.-ú**, ingatlanból 280 m² alapterületű ingatlan részt.

Az ingatlan részek vételárára az alábbi ajánlatot teszi a társaság:

- a **mátészalkai 1156/1 hrsz.-ú**, ingatlanból megvásárolt 1080 m² alapterületű ingatlan rész vételára: 11.911.760,-Ft + ÁFA.
- a **mátészalkai 1156/9 hrsz.-ú**, ingatlanból megvásárolt 280 m² alapterületű ingatlan rész vételára: 3.088.240,-Ft + ÁFA.

A vételár teljes összege: 15.000.000. A számlázás és a teljesítés a 2007. CXXVII. tv. 142. §. (1) bek. e. pontja alapján (ÁFA törvény) a fordított adózás szabályai alapján történik.

A vételár kiegyenlítésének határideje és módja: azt követő 8 napon belül, amikor a vevő a képviselő testület írásbeli eredeti határozatát kézhez veszi, amely tartalmazza, hogy nem él az elővásárlási joggal. A kifizetés további feltétele, hogy az eladó a számlát benyújtja a vevőhöz.

A birtokba lépés napja: a vételár kifizetésének napja.

Nyíregyháza, 2008. november 12.

Tisztelettel:


Tóth Gábor
ALFI-KER Kft.
Ügyvezető

ALFI-KER Kft.
Nyíregyháza, Debreceni út 9.
Környék: 10599336-2

Ster Pál

Földmérő mérnök
Ingatlanrendező: 1292/1992
Mérnök-kamarai szám: 15-0519
4751 Kocsord Árpád út 55
A munkavégző neve

Dr. Ungvári László

Mátészalka
belterület

Község, város

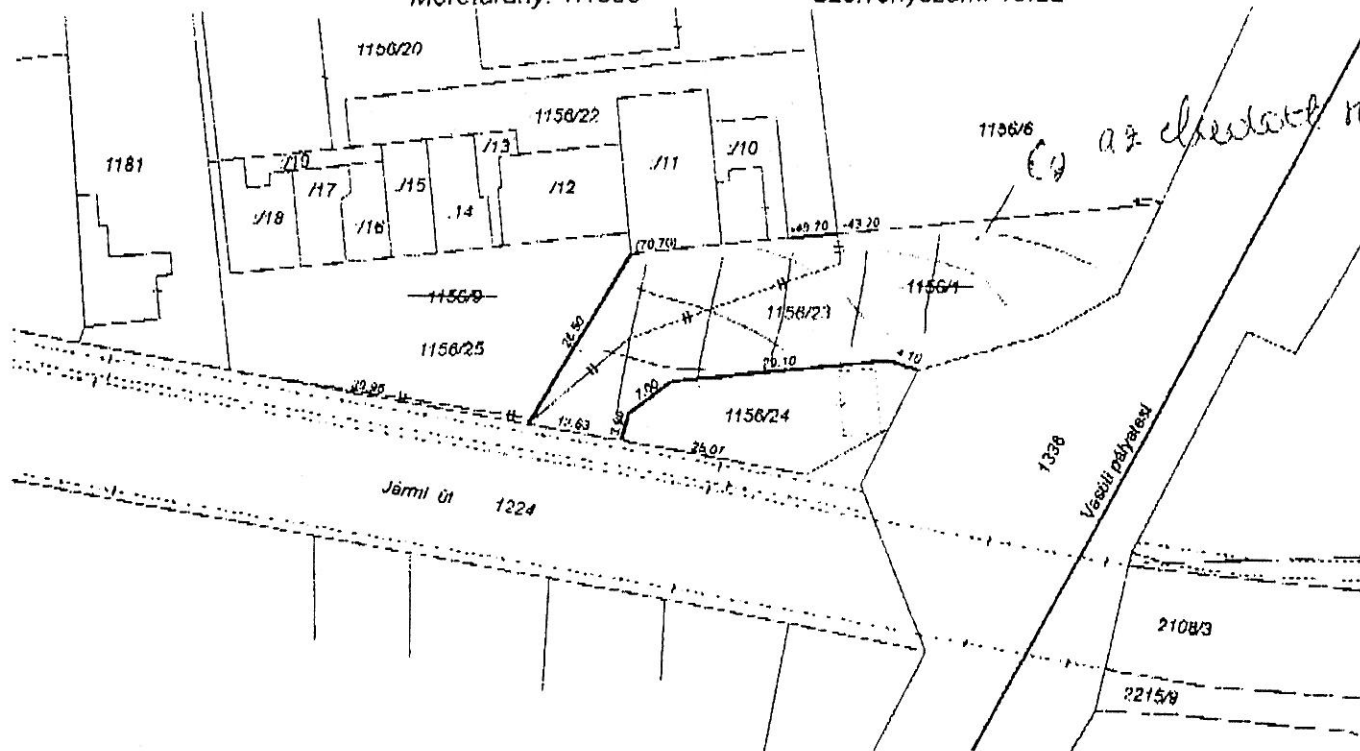
Munkaszám: 56 / 2004

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1156/1 és 1156/9 helyrajzi számú földrészteltek megosztásáról

Méretarány: 1:1000

Szelvéyszám: 10.22



A feltüntetett méretheadatok a helyszíni állapotra vonatkoznak

Változás előtt							Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Mín.o.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Mín.o.	Terület		AK	Jegyzet
	jel	műv. ág		ha	m ²			jel	műv. ág		ha	m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1156/1	-	Kivett, ipartelep.	-	-	1486	-	1156/22	-	kivett, ipartelep.	-	-	563	-	-
1156/9	-	Kivett, ipartelep.	-	-	1813	-	1156/23	-	kivett, út	-	-	1360	-	-
							1156/24	-	kivett, beépítetlen t.	-	-	406	-	-
							1156/25	-	kivett, parkoló	-	-	970	-	-
Összesen	-	-	-	-	3299	-	-	-	-	-	-	3299	-	-

A megosztott földrésztel új határponthajlakai falkaróval vannak megjelölve

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Ez a változási vázrajz megfelel az érvényben lévő
F.2. Szabályzat tartalmi és pontossági előírásainak.

Készítette: Kocsord, 2004.09.17.

Ster Pál

Készítő

Ing. rend. min. sz.: 1292/1992

STER PÁL földmérő

Ingatlanrendező sz. 129

Mérnök-kamara sz. 15

Számítástechnikai rendsz. sz.

4751 Kocsord, Árpád út

Adószám: 51604884

A helyrajzi számozás és területarányítás helyes. Ez a záradék a keltetéstől
számított egy évig érvényes későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra
záradékkeltetni kell.

Mátészalka, 2004. 09. 20. nap

P.H.

Ing. rend. min. sz.

11.12.2004

Záradék
REALIST MAPA

Mátészalka Város Polgármester Hivatala
Szabó István Polgármester Úr
Mátészalka
Hősök tere 9.

Tárgy: felhívás elővásárlási jog gyakorlására

Tisztelt Polgármester Úr!

2008.10.15.
PC-nyomtatás előkészítés
előtérlet

MÁTÉSZALKA VÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL 4701 MÁTÉSZALKA, HŐSÖK TERE 9.	
Érkezett:	2008-10-17
Szám:	1432/08
Ügyintéző:	DR. V. M.
Melléklet:	—

Az ingatlan nyilvántartás jelenlegi adatai szerint a **mátészalkai 1156/1 hrsz.-ú ipartelep** megnevezésű, 1486 m² alapterületű ingatlan 1066/1486-od arányban a SANDRA KÁRPITOS Részvénytársaság (4700 Mátészalka Ipari út 18.), 420/1486-od arányban a BA-NA-MAN „ 98 „ Korlátolt Felelősségű Társaság (4700 Mátészalka Jármű út 6.) közös tulajdonát képezi.

Az ingatlan nyilvántartás jelenlegi adatai szerint a **mátészalkai 1156/9 hrsz.-ú ipartelep** megnevezésű, 1813 m² alapterületű ingatlan 1/1-ed arányban a SANDRA KÁRPITOS Részvénytársaság (4700 Mátészalka Ipari út 18.) tulajdonát képezi.

Mindkét ingatlanra Mátészalka Város Önkormányzata javára az 1997 évi LXXVIII. Törvény (Az épített környezet alakításáról) 25 §-a alapján elővásárlási jog került bejegyzésre az ingatlan nyilvántartásba.

A SANDRA KÁRPITOS Rt. a fenti ingatlanokban lévő tulajdoni részzilletőségeiből az alábbi ingatlan részeket el kívánja idegeníteni:

- a **mátészalkai 1156/1 hrsz.-ú**, ingatlanból 1080 m² alapterületű ingatlan részt.
- a **mátészalkai 1156/9 hrsz.-ú**, ingatlanból 280 m² alapterületű ingatlan részt.

A fenti ingatlan részekre az **ALFI-KER Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságtól** a következő vételi ajánlatot kapta:

1./ Az ajánlattevő az ingatlan részek vételárára az alábbi ajánlatot tette:

- a **mátészalkai 1156/1 hrsz.-ú**, ingatlanból megvásárolt 1080 m² alapterületű ingatlan rész vételára: **11.911.760,-Ft + ÁFA.**
- a **mátészalkai 1156/9 hrsz.-ú**, ingatlanból megvásárolt 280 m² alapterületű ingatlan rész vételára: **3.088.240,-Ft + ÁFA.**

A vételár teljes összege: **15.000.000,+ 3.000.000,-Ft ÁFA= 18.000.000,-Ft**, azaz: tizen-nyolcmillió forint.

A vétel eredményeként vevő a mátészalkai

- a **mátészalkai 1156/1 hrsz.-ú**, ingatlan 1066/1486-od tulajdoni részzilletőségének lesz tulajdonosa,
- a **mátészalkai 1156/9 hrsz.-ú**, ingatlan 280/1813-ad tulajdoni részzilletőségének lesz tulajdonosa.

2./ A vételár kiegyenlítésének határideje és módja. Az adásvételi szerződés aláírást követő 8 napon belül, az eladó bankszámlájára történő utalással.

3./ A birtokba lépés napja: adásvételi szerződés aláírásnak napja

Mátészalka Város Önkormányzatát a Ptk 373 §-a alapján elővásárlási jog illeti meg.
Kérem, hogy a fenti ajánlatot az ingatlanok vonatkozásban a döntési jogkört gyakorló Mátészalka Város Képviselő- testülete legközelebbi ülésére előterjeszteni szíveskedjék.
Kérem, hogy a képviselő- testület nyilatkozzék arra vonatkozóan, hogy a fentebb ismertetett feltételek mellett elővásárlási jogát gyakorolni kívánja-e?

Amennyiben a Képviselő-testület elfogadó nyilatkozatot tesz, abban az esetben a jelen felhívásban foglaltak szerint a Képviselő –testület ülését követő 5 munkanapon belül az adásvételi szerződést megkívánjuk kötni.

Kérem, hogy a testületi ülés időpontjáról tájékoztatni szíveskedjék.

Amennyiben további információra van szüksége állunk rendelkezésére:

Tisztelettel:


Szegedi Tamás
SANDRA KÁRPITOS Zrt.
Vezérigazgató