

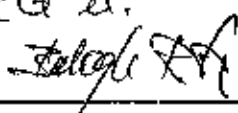
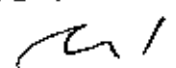
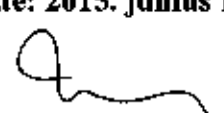
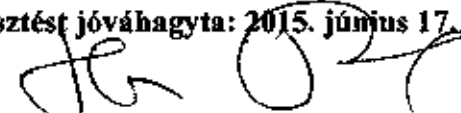
VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA:869-9/2015.

a mátészalkai 1227/9. helyrajzi számú ingatlan
adásvételi szerződésének elfogadásáról

Előterjesztés készítéséért felelős(ök): Dr. Molnárné Ináncsi Anita

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV: POTOSNÉ DR. UOVÁI ZSUZSANNA VALSÖGYZŐ	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: A döntés a képviselő-testület korábbi döntésének megfelelően került el. 
NÉV: KIRCSMANNÉ MARIKOVANNA RÖNÖGYI IRÓTVÉZŐ	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: A megadott értéken a felhalmozás záró körülményeivel szembe nem áll, 
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
Előterjesztést ellenőrizte: 2015. június 17. 	Előterjesztést jóváhagyta: 2015. június 17. 

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



Száma: 869-9/2015.

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

**a mátészalkai 1227/9. helyrajzi számú ingatlan
adásvételi szerződésének elfogadásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 59/2015. (IV.29.) számú határozatában a mátészalkai 1227/9. hrsz. alatt felvett, 7562 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan versenytárgyalás útján történő értékesítését határozta el, azzal a kitételrel, hogy Mátészalka város polgármestere a versenytárgyalás lefolytatását követően – annak eredményéről – készítsen előterjesztést és terjessze a képviselő-testület elé, amely alapján az adásvételről a képviselő-testület dönt.

A képviselő-testület az ingatlan induló árát 19 millió forintban, a licitlépcső mértékét 200.000 forint összegben határozta meg.

Az értékesítésről szóló döntésnek megfelelően elkészített pályázati felhívást a Szatmári Hírszóróban, Mátészalka Város hirdetőtábláján és az önkormányzat honlapján közzétettük.

A részvételi jelentkezésre nyitva álló határidőn belül a Depó Mobil Bt. képviseletében eljáró Török Zsolt ügyvezető jelezte részvételi szándékát és tett eleget a pályázati biztosíték befizetésének a felhívásban meghatározott módon.

A 2015. június 5. napján megtartott versenytárgyaláson a Depó Mobil Bt. képviselője a vételi szándékát fenntartotta, a vételár teljes összegének megfizetését az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg vállalta. Megállapítást nyert, hogy a versenytárgyalás eredményesen zárult, nyertese az Depó Mobil Bt., mint egyedüli ajánlattevő lett.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak alapján az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén, melyet a MNV Zrt. jogosult gyakorolni.

A jogszabály által meghatározottak szerint az ajánlattevővel kötendő adásvételi szerződés tervezetét megküldtük az MNV Zrt. részére, és nyilatkozattételre hívtuk fel. A nyilatkozattételi határidőn belül a Magyar Államnak lehetősége nyílik a közölt ajánlat elfogadásával az ingatlan megvásárlására. Amennyiben az MNV Zrt nem kíván élni elővásárlási jogával, vagy a nyilatkozattételi határidőn belül elfogadó nyilatkozatot nem tesz, az önkormányzat a nyertes ajánlattevővel megkötheti az adásvételi szerződést.

Fentiek alapján javaslatot teszek az ingatlan 19.000.000 forint vételáron történő értékesítésére, és a nyilatkozattételi határidőn belül elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlási jogosulttal vagy a versenytárgyalás nyertesével megkötendő adásvételi szerződés aláírásához szükséges felhatalmazás megtételére.

A korábbi testületi döntésnek megfelelően elkészítettük az adásvételi szerződés tervezetét, mely az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékelt határozat-tervezet szerint hozza meg döntését.

Mátészalka, 2015. június 17.


Hanusi Péter
polgármester



Melléklet a 869-9/2015. sz. előterjesztéshez

HATÁROZAT-TERVEZET

**Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2015. (.....) számú**

HATÁROZATA

**a mátészalkai 1227/9. helyrajzi számú ingatlan
adásvételi szerződésének elfogadásáról**

A Képviselő-testület

1. hozzájárul az önkormányzat tulajdonát képező mátészalkai 1227/9. helyrajzi számon nyilvántartott, 7562 m² terület nagyságú, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan **19.000.000,-Ft vételáron** történő értékesítéséhez.
2. felhatalmazza Mátészalka Város polgármesterét a nyilatkozattételi határidőn belül elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlási jogosulttal, vagy a versenytárgyalás nyertes ajánlattevőjével, a Depó Mobil Bt.-vel megkötendő adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2015. július 31.

Felelős: Hanusi Péter polgármester

Mátészalka, 2015. június

Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TERVEZETE

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

másrészről a **Depó Mobil Bt.** (4700. Mátészalka, Hunyadi u. 62. cégjegyzékszám:15-06-088910 adószáma:21086962-2-15 számlaszáma: 10700402-25726907-51100005 KSH. szám: 21086962-4511-117-15 képviseli: **Török Zsolt ügyvezető** , mint vevő (továbbiakban: **Vevő**), között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testülete 59/2015. (IV.29.) számú határozatában versenytárgyalás keretében történő értékesítésre jelölte ki a mátészalkai 1227/9 hrsz.-ú, 7562 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű belterületi ingatlant azzal a kitételrel, hogy fenntartotta a jogot arra, hogy a versenytárgyalás eredményétől függetlenül az értékesítési szándékától elállhat.

A versenytárgyalás lefolytatására 2015. június 5. napján került sor Mátészalkai Polgármesteri Hivatalának hivatalos helyiségében, melynek eredményeként az ingatlan megvásárlására a Vevő, mint egyedüli ajánlattevő szerzett jogot.

Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testülete .. /2015. (.....) számú határozatában jelen adásvételi szerződés megkötéséhez hozzájárulását adta.

I. Adásvételi rendelkezések

- 1.) Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **mátészalkai 1227/9 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetben a Jármű út mentén található 7562 m² alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan.
- 2.) Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja az 1.) pontban meghatározott ingatlant a 2015. június 5. napján a Mátészalkai Polgármesteri Hivatalban tartott versenytárgyaláson kialakult **19.000.000,-Ft, azaz Tizenkilenc millió forint** vételár ellenében.
- 3.) A Mátészalkai Járási Földhivatal nyilvántartásában szereplő adatok alapján szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlant a TIGÁZ Tiszántúli Gázszolgáltató Zrt. gázvezeték elhelyezését biztosító szolgálmi joga terheli 1625 m² területre vonatkozóan.

A Vevő a fentieken túl tudomással bír arról, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanon Mátészalka Város Rendezési Tervében út építése volt tervezve, ezért a terület a rendezési terv módosításáig nem beépíthetőnek minősül. Az Eladó jelen szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanra bejegyzett útépitési szabályozást a Rendezési Terv során következő módosításával megszünteti.

- 4.) A felek a vételár megfizetésében az alábbiak szerint állapodnak meg:
 - a. Vevő a vételár összegéből 1.900.000.Ft, azaz Egymillió-kilencszázezer forint összeget a versenytárgyalást megelőzően pályázati biztosíték jogcímén átutalt az Eladó CIB Bank Zrt.-nél vezetett 10700402-25452208-53200008 számú

- b. A vételárból fennmaradó 17.100.000.Ft, azaz Tizenhétmillió-egyszázezer forint összeget a Vevő az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átutalja az Eladó CIB Bank Zrt.-nél vezetett 10700402-25452208-51100005 számú számlájára.
- 5.) Eladó ezen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az I.) pontban felsorolt ingatlan tekintetében „adásvétel” jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.
 - 6.) Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jogosultsággal rendelkező Magyar Állam részére eljuttatta az adásvételi szerződés tervezetét. Az elővásárlási jogosult nevében eljáró MNV Zrt. a számú nyilatkozatában lemondott az ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogáról.
 - 7.) Az adásvétel tárgyát képező ingatlant a Vevő 2014. május 1. napjától bérleti szerződés alapján használta, aki ettől az időponttól kezdve viseli az ingatlan terheit, illetve húzza hasznait, ezért a felek a birtokbaadásról külön jegyzőkönyvet nem vesznek.
 - 8.) Az Eladó elismeri, hogy az ingatlant annak korábbi bérlője közművesítette, és azon kereskedelmi tevékenység folytatása céljából felépítményeket létesített, melynek ingatlan nyilvántartáson kívüli tulajdonjogát adásvételi szerződés útján a Vevő az ingatlan korábbi bérlőjétől szerezte meg a bérleti jogviszony létesítésekor.
 - 9.) Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlan a 3. pontban leírtakon túl per-, teher és igénymentes.
 - 10.) Az okiratszerkesztő jogtanácsos a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatainak valóságáról a Takarnet rendszeren keresztül levett 30005/13561/2015 szám alatt kiadott nem hiteles tulajdoni lap másolattal meggyőződött.
 - 11.) Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésének jogi akadályja nincs. Az Eladó, mint települési önkormányzat költségvetési szerv, a Vevő pedig a Nyíregyházi Törvényszék Cégbíróságán bejegyzett magyar jogi személy.
 - 12.) A Vevő tudomással bír arról, hogy ingatlanvásárlása illetékfizetési kötelezettséget keletkeztet, melyre vonatkozóan az okiratszerkesztő jogtanácsostól tájékoztatást kapott. A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő vételár az illetékkihivatal az illeték kiszabása szempontjából nem köti, és az illeték kiszabása az illeték hivatali értékelés alapján történik.
 - 13.) A jelen szerződéssel felmerülő, a Vevő tulajdonjoga megszerzésével összefüggő valamennyi költség és illeték a Vevőt terheli.
 - 14.) Az Eladó képviselője kijelenti, hogy Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testületének Mátészalka Város Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2012. (X.19.) rendeletében foglaltak alapján jogosult jelen adásvételi szerződés megkötésére.
 - 15.) Szerződő felek az okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, a szerződés illetékes földhivatalhoz történő benyújtásával Dr. Takács Csaba jogtanácsost, Mátészalkai Polgármesteri Hivatal jegyzőjét bízzák meg.

16.) Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó szabályai az irányadók.

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

Mátészalka, 2015.

Mátészalka, 2015.

Hanusi Péter polgármester
Mátészalka Város Önkormányzata
Eladó

Török Zsolt
Depó Mobil Bt.
Vevő

Pénzügyi ellenjegyzés: Mátészalka, 2015.

Hirschmanné Marosi Anna
Pénzügyi Irodavezető

Ellenjegyezem; Mátészalka, 2015.

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