

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



Száma: 124 /2015.

## **ELŐTERJESZTÉS**

**- a Képviselő-testülethez -**

### **Tulajdonosi jóváhagyás a mátészalkai 3322/10 hrsz-u ingatlan értékesítéséhez**

**Tisztelt Képviselő-testület !**

Mátészalka Város Önkormányzatának 100 %-os mértékben tulajdonát képezi a Mátészalkai Városfejlesztési Kft (4700 Mátészalka Hősök tere 9.sz. Cg.sz: 15-09-075119) valamint a Szalka-Víz Mátészalka Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft (4700 Mátészalka Kisfaludy utca 8. Cg.sz: 15-09-070074)

A Mátészalkai Városfejlesztési Kft 1/1 tulajdoni hányadában van, az ingatlan-nyilvántartásban mátészalkai 3322/10 hrsz-on szereplő kivett telephely hasznosítású 1.1752 ha terület nagyságú ingatlan (természetben Mátészalka Zöldfa út TESCO épület mellett) . Az ingatlanhoz a Mátészalkai Városfejlesztési Kft apport jogcímen jutott hozzá 2014. évben. Az ingatlant jelenleg bérleti szerződés (1.100.000 Ft+ÁFA/hó) keretében 2015. április 1. napjától a Szalka-Víz Kft használja városüzemeltetési feladatainak ellátására továbbá a közmunka programok irányítására telephelyként. A Szalka-Víz Kft a további telephely fejlesztési lehetőségek valamint pályázati források kihasználása érdekében szeretné megvásárolni ezen ingatlant, annak apportálási értéken 78.200.000 Ft vételárért, amely vételárba a bérleti szerződés szerződéses összege 6.600.00 Ft +ÁFA beszámításra kerülne. A két, önkormányzatunk tulajdonában lévő gazdasági társaság ügyvezetői azzal a kéréssel fordulnak a Tisztelt Képviselő-testülethez, mint a társaságok egyszemélyes tulajdonosához, hogy az adásvételhez , a határozat-tervezet szerinti szerződés elfogadásával adják jóváhagyásukat.

A Mátészalkai Városfejlesztési Kft az adásvétel során befolyó ingatlan értékesítési bevételből rendezni tudja időközben jelentőssé , a cég működését ellehetetlenítő szállítói állományt, melynek összege az ügyvezető által elkészített és előterjesztésemhez csatolt kimutatás szerint 57.844.280 Ft.

Döntési javaslatomban indítványozom tulajdonosi utasítás adását mely szerint a Mátészalkai Városfejlesztési Kft ügyvezetője az ingatlan értékesítése révén befolyó vételárat , annak realizálása után 5 munkanapon belül köteles a fennálló szállítói állományának kiegyenlítésére fordítani. A szállítói állomány kifizetésének teljesítéséről haladéktalanul írásban köteles tájékoztatni a tulajdonost. A vételárból fennmaradó bevétel további felhasználása során javaslom fokozott tulajdonosi kontrollt biztosítani, oly módon hogy a szállítói állomány kiegyenlítése után a vételárból fennmaradó összeget a Mátészalkai Városfejlesztési Kft helyezze el külön letéti számláján, és arról további felhasználás a tulajdonos jóváhagyásával eszközölhető. .

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatot vitassa meg, és a határozat –tervezet szerint hozza meg döntését.

Mátészalka, 2015. július 14.

  
Hanusi Péter  
polgármester



*HATÁROZAT-TERVEZET*

**MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
...../2015. (.....) SZÁMÚ  
HATÁROZATA**

**Tulajdonosi jóváhagyás a mátészalkai 3322/10 hrsz-u ingatlan  
értékesítéséhez**

**A Képviselő-testület:**

1./ mint, a Mátészalkai Városfejlesztési Kft valamint a Szalka-víz Kft egyszemélyes tulajdonosa jóváhagyja :

a Mátészalkai Városfejlesztési Kft (4700 Mátészalka Hősök tere 9.sz. Cg.sz: 15-09-075119) 1/1 hányadú tulajdonát képező , az ingatlan-nyilvántartásban mátészalkai 3322/10 hrsz-on szereplő kivett telephely hasznosítású 1.1752 ha területnagyságú ingatlan adásvételét a Szalka-Víz Mátészalka Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft (4700 Mátészalka Kisfaludy utca 8. Cg.sz: 15-09-070074) részére. Az ingatlan adásvételi szerződését a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

2./ Utasítja a Mátészalkai Városfejlesztési Kft ügyvezetőjét, hogy ingatlan értékesítése révén befolyó vételárat , annak realizálása után 5 munkanapon belül köteles a fennálló szállítói állományának kiegyenlítésére fordítani. A szállítói állomány kifizetésének teljesítéséről haladéktalanul írásban köteles tájékoztatni a tulajdonost. A befolyt vételárból a szállítói állomány kiegyenlítése után fennmaradó összeg külön letéti számlán kerüljön elhelyezésre, melyről történő igénybevitelhez a tulajdonos hozzájárulása szükséges.

Határidő: 2015. július 31.

Felelős: Farkas Sándor ügyvezető igazgató

Mátészalka, 2015. július .....

Hanusi Péter  
Polgármester

Dr. Takács Csaba  
jegyző

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Farkas Sándor ügyvezető által képviselt **Mátészalkai Városfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg.: 15-09-075119., adószám: ....., statisztikai számjel: .....) 4700 Mátészalka, Hősök tere 9. sz. alatti székhelyű gazdasági társaság, a továbbiakban, mint **eladó**, másrészről Kiss Tibor ügyvezető által képviselt Szalka-Víz Mátészalka Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft (4700 Mátészalka Kisfaludy utca 8. Cg.sz: 15-09-070074) a továbbiakban, mint **vevő** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1./ Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **mátészalkai 3322/10. hrsz.** alatt felvett, kivett telephely megnevezésű, 1 ha 1752 m<sup>2</sup> földterületen fekvő belterületi ingatlan.

2./ Eladó eladja, vevő pedig megtekintett állapotban megveszi, az eladó 1/1 arányú tulajdonát képező és az 1. pontban megjelölt ingatlant, a kölcsönösen kialakított **78.200.000 Ft, azaz Hetvennyolcmillió-kettőszázezer forint** vételárért.

A vevő a teljes vételárat átutalással fizeti meg az eladó ..... banknál vezetett ..... számú bankszámlaszámára a szerződés aláírását követő nyolc munkanapon belül.

A vételár megfizetése akkor tekintendő teljesítettnek, amikor az eladó pénzforgalmi számláját vezető pénzforgalmi szolgáltató a pénzforgalmi számlát a vételár összegével megterheli és az eladó számláján az jóváírásra kerül.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés mellékletét képezi az eladó által beszerzett könyvvizsgálói nyilatkozat az ingatlan értéke tekintetében.

3./ Szerződő felek kinyilatkozzák, hogy a birtokbaadásról külön rendelkezniük nem kell, figyelemmel arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a jogügylet megkötését megelőzően bérleti szerződéssel a vevő birtokában volt, és jelen jogügylet alapján abban marad.

**4./ Az eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő 1/1 arányú tulajdonjogát adásvétel jogcímén az 1. pontban megjelölt ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.**

5./ Szerződő felek kinyilatkozzák, hogy eljáró ügyvéd az adó- és illetékfizetési kötelezettség tekintetében teljes körű tájékoztatást adott, amelyet tudomásul vettek.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j, pontja alapján az ingatlan értékesítése adó és ÁFA mentes.

Szerződő felek tudomásul vették azt is, hogy a kiszabandó illetéket az Illetékhatóság saját hatáskörben jogosult megállapítani összehasonlító adatok figyelembevételével.

A jelen ingatlan adásvételi szerződéssel kapcsolatos szerződéskötési költségek, tulajdon átruházási illeték, és a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyeztetésének költségei vevőt terhelik.

6./ Az eladó és vevő cég képviselője kijelenti, hogy a Mátészalkai Városfejlesztési Kft. továbbá a Szalka-Víz Mátészalka Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft magyarországi székhellyel rendelkező gazdasági társaság, tulajdonszerzésének törvényi akadályja nincs.

Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testülete ..... számú határozatával a mátészalkai 3322/10. hrsz. alatt felvett ingatlan megvásárlásához hozzájárult.

7./ Eljáró ügyvéd a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatainak valóságáról a Mátészalkai Járási Hivatal által 30005/19910/2015. megrendelés szám alatt kiadott nem hiteles tulajdoni lap másolattal meggyőződött.

Az eladó képviselője kijelenti és szavatolja a vevőnek, hogy a 2015. július 14. napján a Mátészalkai Járási Hivatal által 30005/19910/2015. megrendelés szám alatt kiadott nem hiteles tulajdoni lap másolat minden tekintetben valós és pontos, továbbá pontosan tükrözi az ingatlanra a jelen szerződés megkötés kori jogi helyzetét és az ingatlanra vonatkozó jogokat és tényeket.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy minden, a szerződéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében a jelen szerződést nem, vagy másként kötötték volna meg.

9./ Szerződő felek a szerződés elkészítésével és a kapcsolatos földhivatali eljárás lefolytatásával a Sarka & Hauser & Karácsony Ügyvédi Irodát (4700 Mátészalka, Kölcsey u. 2.) bízzák meg. Ügyintéző: Dr. Hauser Tibor ügyvéd.

Szerződő felek kijelentik, hogy a 2004. évi CXL. tv. (Ket.) 78. § (4) bekezdése alapján a meghatalmazásuk nem terjed ki a földhivatali döntést tartalmazó határozatok átvételére és kézbesítésére.

10./ Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és napon eljáró ügyvéd jelenlétében saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

Mátészalka, 2015. ....

Mátészalkai Városfejlesztési Kft.  
képv.: Farkas Sándor ügyvezető  
eladó

Szalka-Víz Mátészalka Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató  
képv.: Kiss Tibor ügyvezető  
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Mátészalkán, 2015. .... napján:

Dr. Hauser Tibor ügyvéd

## Szállítói tartozás 2015. július 13.-ig.

Szállító megnevezése	Tartozás (Ft)
Bereg Audit kft	762 000
Bio-Pannónia Kft	48 768
Cigány Kisebbségi Önkormányzat	400 000
Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Kft	4 158 959
Eü. Prevenció Bt	181 500
Felső Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság	504 000
Főnix Elevátor Kft	658 063
Frontalit Kft	1 501 140
Grovi Kft	8 275 432
Györfi János	3 030 728
Juhász-Safety Bt	240 000
Lakszöv Mátészalka	93 650
Kóródi Attila	10 819 533
Limaker Kft	1 679 285
Lukács Gáborné	566 045
Mátészalkai Távhőszolgáltató Kft	4 680 294
Mátészalkai Város Önkormányzat	67 171
Max-24 Kft	458 000
M-Villker Kft	3 649 740
Nyírségvíz Zrt	197 031
Összefogás az Állatokért Alapítvány	630 000
Sarka§Hauser§Karácsony Ügyvédi iroda	190 500
Szalka-Víz Kft	504 608
Szatmárkerház Kft	348 832
Szatmár-Mag Kft	218 900
Tigáz Zrt	828 748
Veres Zoltán	370 840
Xintex Kft	1 935 800
	<b>46 999 567</b>
Közös költségek	2 378 769
Ingtalan kompenzáció 2015. 03.31-ig	4 465 944
Kovács József munkaügyi per költsége	4 000 000
<b>Mindösszesen:</b>	<b>57 844 280</b>

-155558 Ft, 2015.06.05-én  
utalva

Mátészalka, 2015. július 13.

**MÁTÉSZALKAI**  
**VÁROSI FEJLESZTÉSI KFT.**  
4700 Mátészalka, Hősök tere 9.  
Adószám: 14976414-2-15  
**Farkas Sándor**  
ügyvezető

## VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

**ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA:**
**Ikt.sz.: 124/2015.**
**Előterjesztés tulajdonosi jóváhagyás a mátészalkai 3322/10. hrsz.-ú ingatlan értékesítéséhez**
**Előterjesztés készítéséért felelős(ök): Dr. Takács Csaba - jegyző**

### Előterjesztés véleményezése:

NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

**Előterjesztést ellenőrizte:**

**Ellenőrzés időpontja: 2015. július ....**

15

**Előterjesztést jóváhagyta: 2015. július ....**
