

Sorszám:

9
V/9.

Tárgy: Ingatlanértékesítés (Hajnal utca 2-4., 3714/1/C/4, 3714/1/D/1 hrsz.)
Előterjesztő: Siklósi István polgármester
Készítette: Gulyásné dr. Sáli Henrietta aljegyző
Véleményező Bizottság: Pénzügyi, Gazdasági Bizottság
Tervezett döntés: 1 db határozat
Döntés: Minősített többségi, nyílt szavazással

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2015. január 26-i ülésére

(A minősített többségű szavazást a Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 57/2012.(XII.27.) önkormányzati rendelet 20.§ c) pontjában meghatározott 1 millió Ft feletti értékhatár feletti vagyontárgy elidegenítése indokolja.)

Tisztelt Képviselő-testület!

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2014. december 22-i ülésén az alábbi határozatot hozta:

481/2014.(XII.22.) sz. határozat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete az 5650, Mezőberény Hajnal utca 2-4. sz. alatti, 3714/1/D/1. hrsz-ú 316 m² területű, önkormányzati tulajdonban álló ingatlant, valamint az 5650, Mezőberény Hajnal utca 2-4. sz. alatti, 3714/1/C/4. hrsz-ú 2.216 m² területű, önkormányzati tulajdonban álló ingatlant értékesíti az Axe-Tronic Kft. (székhely: 5650, Mezőberény, Gutenberg utca 3-5., adószám: 13008802-2-04, képviselője: Balta Tamás) részére, nettó 17.500.000,- Ft, azaz tizenhétmillió-ötszázezer forint eladási áron.

A vevő részéről a vételár fizetése két részletben történik: az adás-vételi szerződés megkötésével egyidejűleg nettó 10.000.000,- Ft, azaz tízmillió forint összegű, a vételárba beszámítandó foglaló, valamint legkésőbb 2015. év október hó 1. napjáig további nettó 7.500.000,- Ft, azaz hétmillió-ötszázezer forint összegű vételár hátralék.

A Képviselő-testület felhatalmazza Siklósi István polgármestert, hogy az adás-vétellel kapcsolatos intézkedéseket – figyelemmel az állam törvényben biztosított elővásárlási jogára – tegye meg.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: Intézkedésre azonnal

Az Axe-Tronic Kft. megküldte az adásvételi szerződés tervezetét, aminek a 2. pontjában hrsz. szerinti bontásban megosztásra kerül a vételár.

A bruttó 22.225.000 Ft vételárat arányosítva a 3714/1/D/1. hrsz. alatti ingatlan esetében 4.559.859 Ft+ÁFA, összesen bruttó 5.791.021 Ft, a 3714/1/C/4. hrsz. alatti ingatlan esetén pedig 12.940.141 Ft+ÁFA, összesen bruttó 16.433.979 Ft kerülne meghatározásra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalását követően fogadja el az alábbi határozati javaslatot:

Határozati javaslat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete testülete az 5650, Mezőberény Hajnal utca 2-4. sz. alatti, 3714/1/D/1. hrsz-ú 316 m² területű, önkormányzati tulajdonban álló ingatlanra, valamint az 5650, Mezőberény Hajnal utca 2-4. sz. alatti, 3714/1/C/4. hrsz-ú 2.216 m² területű, önkormányzati tulajdonban álló ingatlanra vonatkozó – a 481/2014(XII.22.) sz. határozat alapján – előterjesztéshez mellékelte, az Axe-Tronic Kft-vel, mint vevővel (székhely: 5650, Mezőberény, Gutenberg utca 3-5., adószám: 13008802-2-04, képviselője: Balta Tamás) megkötésre kerülő adás-vételi szerződést elfogadja, azzal, hogy a nevezett ingatlan vételára a szerződés 2. pontjában az alábbi részletezés szerint legyen feltüntetve:

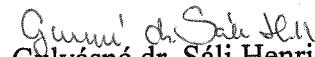
„A vételárból 4.559.859 Ft+27% ÁFA, összesen bruttó 5.791.021 Ft, azaz ötmillió-hétszázkilencvenegyezer-huszonegy forint a 3714/1/D/1 hrsz. alatti ingatlan, míg további 12.940.141 Ft+27% ÁFA, összesen bruttó 16.433.979 Ft, azaz tizenhatmillió-négyszázharminchéromezer-kilencszázhetvenkilenc forint a 3714/1/C/4.hrsz. alatti ingatlan vételára.”

A Képviselő-testület felhatalmazza Siklósi István polgármestert az adásvételhez kapcsolódó intézkedések megtételére.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: Intézkedésre azonnal

Mezőberény, 2015. január 21.


Gyúlsné dr. Sáli Henrietta
aljegyző

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Mezőberény Város Önkormányzata** / 5650 Mezőberény, Kossuth L. tér 1., statisztikai számjele: 15725390-8411-321-04, képviselő: Siklósi István polgármester / mint **eladó**,

másrészről az **AXE-TRONIC Ipari Korlátolt Felelősségű Társaság** / Cg.04-09-005856, székhelye: 5650 Mezőberény, Gutenberg u.3-5., adószáma: 13008802-2-04, statisztikai számjele: 13008802-2931-113-04, képviselő: Balta Tamás ügyvezető /, mint **vevő** között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1/. A szerződő felek rögzítik, hogy az eladó kizárólagos tulajdonát képezi:

- egyrészt a **mezőberényi 3714/1/D/1. hrsz.** alatt nyilvántartott, a valóságban 5650 Mezőberény, Hajnal u.2-4.sz. alatti iroda megnevezésű, 316 nm. területű,
- másrészt a **mezőberényi 3714/1/C/4. hrsz.** alatti, a valóságban szintén 5650 Mezőberény, Hajnal u.2-4.sz. alatt levő műhely, raktár megnevezésű 2216 nm. területű társasházi ingatlan.

Mindkét ingatlanhoz tartoznak a társasházi alapító okiratban meghatározott helyiségek, továbbá a közös tulajdonú részekből a 3714/1/D/1.hrsz. alatti ingatlan esetében 302/10.000-ed, míg a 3714/1/C/4. hrsz. alatti vonatkozásában 2117/10.000-ed tulajdoni hányad.

A jogügyleti ingatlanok igény-, per-és tehermentességéért az eladó szavatol, miként azért is, hogy az ingatlanok rendeltetésszerű használatát más személy joga nem akadályozza és nem korlátozza.

A vevő nyilatkozik arról, hogy belföldi bejegyzésű gazdasági társaság, amely nem áll sem csődeljárás, sem felszámolási- illetőleg végelszámolási eljárás alatt. A felek törvényes képviselői a szerződés aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkeznek.

A felek rögzítik, hogy a jogügylet az eladó önkormányzat képviselő-testülete a jelen jogügylet jövhagyásátsz. alatti határozatával megadta.

2/. A fentiek rögzítése mellett az eladó eladja, a vevő megveszi az 1/. pontban körülírt ingatlanokat, úgy, ahogyan azok jelenleg is állnak, megtekintett állapotban, összes törvényes tartozékaikkal együtt a felek között kölcsönösen megállapított 17.500 000 Ft +27% ÁFA, mindösszesen **bruttó 22.225 000 Ft, azaz huszonkettőmillió-kettőszázhuszonötezer forint** vételár ellenében.

A vételárbólFt+27% ÁFA, összesen bruttóFt, azaz forint a 3714/1/D/1 hrsz. alatti ingatlan, míg továbbiFt+27% ÁFA, összesen bruttóFt a 3714/1/C/4. hrsz. alatti ingatlan vételára.

3/. A vételár megfizetése akként történik, hogy a vevő abból legkésőbb a jelen szerződés hatályba lépését követő munkanapon banki átutalás útján, részszámla ellenében megfizet az eladó részére 10.000 000 Ft+27% ÁFA, összesen bruttó 12.700 000 Ft összeget, amelyből 2.000 000 Ft., azaz kettőmillió forint a felek megállapodása szerint foglaló.

A foglaló rendeltetését, a foglalóra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseit a felek ismerik.

A fennmaradó 7.500 000 Ft+27% ÁFA, összesen bruttó 9.525 000 Ft vételárhátralékot a vevő legkésőbb **2015. október 01.** napjáig köteles az eladó számlájára átutalni. Amennyiben ezen határnapi a vevő tulajdonszerzésének bármilyen rajta kívülálló okból felmerült jogi akadály lenne, úgy a vételár hátralékos részének megfizetése az akadály megszűnését követő 8 napon belül válik esedékessé.

- 4/. Az eladó tulajdonjogát mindkét jogügyleti ingatlan vonatkozásában a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartja. A vételár teljes kifizetése megtörténte esetén az eladó köteles a vevő részére haladéktalanul kiadni a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges azon írásbeli engedélyét, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő gazdasági társaság tulajdonjoga vétel jogcímén, 1/1 arányban mindkét ingatlan vonatkozásában az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A felek a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a szerződés aláírását követően a tulajdonjog-fenntartással történő eladás ténye az ingatlanok vonatkozásában az ingatlannyilvántartásba feljegyzésre kerüljön.
- 5/. A felek tudják azt, hogy a nemzeti vagyonról szóló módosított 2011. évi CXCVI tv. rendelkezése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése során a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Erre tekintettel a felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés hatálybalépésének egyik feltétele az, hogy a jelen szerződésnek az állam nevében az elővásárlási jog gyakorlására meghatározott szerv, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt./ 1133 Budapest, Pozsonyi út 56./ részére történő megküldésétől számított 35 napon belül a jogosult elővásárlási jogával ne éljen, illetőleg ezen, jogszabály által biztosított határidőn belül semmilyen nyilatkozatot ne tegyen. A felek tudják azt, hogy amennyiben a Magyar Állam elővásárlási jogával él, úgy az ingatlanok megvásárlására a vevő nem válik jogosulttá. Ebben az esetben a felek kötelesek egymással szemben a szerződéskötést megelőző állapot 8 napon belüli helyreállítására.
- 6/. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben független ingatlanforgalmi értékbecsítő által megállapított forgalmi értéktől több mint 5%-kal alacsonyabb vételár került meghatározásra. Erre tekintettel a jelen szerződés hatálybalépésének másik feltétele, hogy a Miniszterelnökség Támogatásokat Vizsgáló Iroda / 1077 Budapest, Wesselényi u.20-22./ írásban úgy nyilatkozzék, hogy a jelen szerződés keretében az ingatlan piaci ára és a szerződésben kötött vételár különbözete a jogügyleti ingatlanok vonatkozásában nem minősül az Európai Közösséget létrehozó Szerződés 87. és 88. cikkelyeinek a de minimis támogatásokra való alkalmazásáról szóló 2006. december 15.-i 1998/2006/EK bizottsági rendelet / HL L 379/5. 2006.12.28./ hatálya alá tartozó de minimis támogatásnak. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés aláírását követően a Támogatásokat Vizsgáló Iroda nyilatkozatát beszerzi és azt a jelen okiratot szerkesztő jogi képviselő részére földhivatali felhasználás céljára átadja. Amennyiben az Iroda a kért nyilatkozat kiadását megtagadja, a szerződés hatályba nem lép és a felek kötelesek erre tekintettel 8 napon belül a szerződést érvényteleníteni és az eredeti állapotot helyreállítani.

7/. Az eladó hozzájárul ahhoz, hogy a vevő a 3/. pontban említett foglaló és előleg megfizetését követően már a jogügyleti ingatlanok birtokába léphessen. A vevő tulajdonszerzéséig az ingatlanokat állagmegóvási kötelezettséggel használhatja, azokban viszont bármilyen felújítás, beruházás, bővítés kizárólag az eladó előzetes, kifejezett engedélye alapján lehetséges.

A felek megállapodnak abban is, hogy a szerződés bármely okból történő esetleges meghiúsulása esetén a vevő nem tarthat igényt az eladóval szemben az időközben saját költségén elvégzett állagmegóvási, beruházási stb.munkák ellenértékének megtérítésére, azokat kizárólag saját kockázatára és költségére végezheti el. Ha a szerződés a hatálybalépését követően bármelyik okból meghiúsul, a vevő köteles az ingatlant 8 napon belül az eladónak visszaadni. A vevő tulajdonszerzéséig viselni köteles a birtokbalépésétől kezdődően az ingatlanban keletkezett közüzemi költségeket.

8/. A jogügyleti ingatlanok energetikai tanúsítványai elkészítésére és átadására vonatkozóan a mód. 176/2008. Kormányrendelet rendelkezései az irányadóak.

9/. A felek megállapodnak abban, hogy az eladó jogosult a szerződéstől egyoldalúan, a vevőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal indokolási kötelezettség nélkül elállni abban az esetben, ha a vevő a jelen szerződésben meghatározott fizetési kötelezettségével késedelembe esik. Elállás esetén a felek kötelesek a szerződéskötést megelőző eredeti állapot 8 napon belüli helyreállítására azzal, hogy a vevő az általa megfizetett foglalót elveszíti.

10/. A felek meghatalmazzák dr. Vigh Attila egyéni ügyvédet / 5700 Gyula, Csabai út 62./, hogy őket a jelen jogügylet alapján a földhivatali eljárásban az illetékes járási földhivatal, illetőleg az elővásárlási jogra történő felhívás közlése során a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. előtt az Ügyvédi Törvényben meghatározott jogkörrel képviselje.

11/. A jelen szerződésben nem szabályozott esetekben a 2013. évi V. tv./ Ptk./, valamint a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

A jelen adásvételi szerződést a felek a mai napon mint akaratukkal mindenben megegyezőt törvényes képviselőik útján szabályszerűen írták alá azzal, hogy abba egyéb rendelkezés felvételét nem kérik.

Mezőberény, 2015. január.....

Mezőberény Város Önkormányzata
- képvis: Siklósi István polgármester -
eladó

AXE-TRONIC Kft.
képv: Balta Tamás ügyvezető
vevő

Ellenjegyzem.

Mezőberény, 2015.január.....

