



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 164.
MELLÉKLET: - db

TÁRGY: *Javaslat az Ipari Parkban területrész értékesítésére*

E L Ő T E R J E S Z T É S

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

2013. június 12-i RENDKÍVÜLI ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Horváth István polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.

ELŐADÓ:

Ács Rezső alpolgármester

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:

Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

HATÁROZAT SZÁMA:

.../2013 (...) határozat

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Terjedelem: 1+ 2 oldal

Minősített többség

Tisztelt Közgyűlés!

Közgyűlési jóváhagyás céljából mellékelten betesztem a szekszárdi Ipari Park területén elhelyezkedő önkormányzati tulajdonban lévő szekszárdi 6008/20 hrsz-ú, kivett építési terület megjelölésű, 9053 m² alapterületű ingatlan, valamint a szekszárdi 6008/21 hrsz-ú kivett építési terület megjelölésű, 7754 m² alapterületű ingatlan adásvételére vonatkozó szerződés tervezetét.

Kérem a Tisztelt Közgyűléstől az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat jóváhagyását.

Szekszárd, 2013. június 10.

Horváth István
polgármester

Határozati javaslat

1. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata és az Alisca Agrárház 2010. Kft. között létrejövő, önkormányzati tulajdonban lévő szekszárdi 6008/20 hrsz-ú, kivett építési terület megjelölésű, 9053 m² alapterületű ingatlan, valamint a szekszárdi 6008/21 hrsz-ú kivett építési terület megjelölésű, 7754 m² alapterületű ingatlan adásvételére vonatkozó szerződést.

2. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására, továbbá az aljegyzőt a szerződés ellenjegyzésére.

3. A Közgyűlés felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. Törvény 14.§ (2) bekezdése értelmében értesítse a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-t az adásvételről.

Határidő: 2013. június 15.

**Felelős: Horváth István polgármester,
Dr. Göttlinger István aljegyző**

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhelye: 7100 Szekszárd, Béla tér 8., adószáma: 15416566-2-17, statisztikai számjele: 15416566 7511 321-17) képviseli: **Horváth István polgármester**, mint eladó (továbbiakban: **Eladó**),

másrészről a **Alisca Agrárház 2010. Kft.** (7100 Szekszárd, Páskum u. 2., cégjegyzékszám: 17-09-008425, adószám: 23011908-2-17, KSH száma: 23011908-4690-113-17) képviseli: **Török Béla ügyvezető** igazgató, mint vevő (továbbiakban: **Vevő**) között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

A szerződés tárgyát képező ingatlanok

1./ Az Eladó kijelenti, hogy 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **szekszárdi 6008/20 hrsz.** alatt felvett, kivett építési terület megjelölésű, 9053 m² alapterületű ingatlan, és a **szekszárdi 6008/21 hrsz.** alatt felvett, kivett építési terület megjelölésű, 7754 m² alapterületű ingatlan. (A továbbiakban: Ingatlanok). Az Eladó az Ingatlanok adatait a 2013. 06. 07. napján kiváltott tulajdoni lap másolattal igazolja. Kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlanok adataiban ezen adatokhoz képest változás nem történt.

Adásvételi nyilatkozat

2./ A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó ezennel eladja, Vevő ezennel megveszi az 1.) pontban körülírt Ingatlanokat

Vételár

3./ A szerződő felek az Ingatlanok vételárát - kölcsönös alku követően - 3500 Ft + ÁFA / m² összegben határozzák meg. Ennek alapján a szekszárdi 6008/20 hrsz. alatti ingatlan vételára 31.685.500,- Ft + ÁFA azaz Harmincegymillió-hatszáznyolcvanötezeröttszáz forint + ÁFA, míg a szekszárdi 6008/21 hrsz. alatti ingatlan vételára 27.139.000,- Ft + ÁFA azaz Huszonhétmillió-egyszázharminckilencezer forint + ÁFA. Így az adásvétel tárgyát képező Ingatlanok vételára összesen 58.824.500,- Ft, azaz Ötvennyolcmillió-nyolcszázhuszonnégyezeröttszáz forint + 15.882.615,- Ft, azaz Tizenötmillió-nyolcszáznyolcvankettőezer-hatszázötvenöt forint ÁFA, mindösszesen: **74.707.115,- Ft**, azaz Hetvennégy-nyolcszázhetezer-egyszázötvenöt forint.

Vételár teljesítése

4./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetése az alábbi ütemezésben és feltételek szerint történik:

a.) A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírását követő öt banki napon belül megfizet az Eladónak 59.707.115,- Ft, azaz Ötvenkilencmillió-hétszázhetezer-egyszázötvenöt forint vételárrészt átutalással az Eladó OTP Banknál vezetett 11746005-15416566 számú számlájára javára.

b.) A vételárból fennmaradó 15.000.000,- Ft, azaz Tizenötmillió forintot a Vevő 2014. június 30-ig átutalással teljesíti, az Eladó OTP Banknál vezetett 11746005-15416566 számú számlájára javára.

Birtokbaadás

5./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a 4. a. pontban meghatározott vételárreszlet teljesítését követő 15 napon belül (a terület határvonalainak kitűzését követően) adja a Vevő birtokába az Ingatlanokat. A birtokbaadásról a felek külön jegyzőkönyvet vesznek fel.

.....
Horváth István polgármester eladó

.....
Török Béla ügyvezető vevő

Per-, teher és igénymentesség

6. 1 / Az Eladó tájékoztatja a Vevőt arról, hogy az ingatlannyilvántartás tanúsága szerint a szekszárdi 6008/21 hrsz. alatti ingatlan per-, teher-, és igénymentes, míg a 6008/20 hrsz. alatti ingatlant az E-ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A) javára 437 m² területre vezetékJog terheli. Ezen vezetékJogon kívül az Ingatlan per-, teher-, és igénymentes. – A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az Ingatlanokat – a vezetékJogon kívül- per-, teher-, és igénymentesen szerzi meg, amely körülményért az Eladó szavatosságot vállal. Az Eladó nyilatkozik arról, hogy az Ingatlanok környezeti kárszennyezés nincsen.

Elővásárlási jog

6.2. / A szerződő felek rögzítik, hogy a Magyar Államot a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tekintetében. - Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződést az elővásárlási jog gyakorlására jogosult Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt-nek - az aláírástól számított 2 napon belül – bemutatja, megküldi és felhívja, hogy a jogszabályban előírt 35 napon belül nyilatkozzon elővásárlási jogának gyakorlása tekintetében. Szerződő felek megállapodása alapján jelen szerződés a szerződő felek között - a megkötésére visszaható hatállyal - akkor lép hatályba, ha a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt., mint elővásárlásra jogosult, az előző pontban meghatározott felhívásban foglalt határidő alatt nyilatkozatot nem tesz, vagy az elővásárlási jogával külön nyilatkozat megküldésével nem kíván élni. Abban az esetben, ha a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt., mint elővásárlásra jogosult, határidőn belül él az őt megillető elővásárlási joggal, az Eladó köteles erről a Vevőt haladéktalanul értesíteni és a már megfizetett vételárát a Vevőnek 3 napon belül visszafizetni.

Tulajdonjog bejegyzése

7. / Az Eladó az Ingatlanokon fennálló tulajdonjogát a 4.a pont szerinti vételár részlet kiegyenlítéséig **fenntartja**. A tulajdonjog bejegyzési engedélyt az Eladó a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 3 eredeti példányban letétbe helyezi azzal a rendelkezéssel, hogy az ügyvéd a letétből a bejegyzési engedélyt azt követő napon jogosult és köteles kiadni a felek és a földhivatal részére, amikor a felek igazolták, hogy a 4.a. pont szerinti vételár részlet megfizetésre került. Az Eladó kötelezi magát arra, hogy a 4.a. pont szerinti vételár részlet bankszámlájára érkezését haladéktalanul, legkésőbb 3 munkanapon belül jelzi a jelen szerződést készítő ügyvéd livaerika@t-online.hu e-mail címére - A Vevő a tulajdonjog bejegyzési engedély földhivatalba történő benyújtásával egyidejűleg kéri a tulajdonjoga - **adásvétel** jogcímén történő -1/1 arányú bejegyzését az Ingatlanokra .

8./ A szerződő felek kéri a Körzeti Földhivatalt, hogy a 4.a pont szerinti vételár részlet megfizetéséig az ügyet az Inyvtv. 47/A § (1) bek. b., pontja alapján az Eladó bejegyzési engedélyének benyújtásáig **tartsa függőben**. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a függőben tartást maximum 6 hónapra lehet kérni, ezért az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy 6 hónapon belül a bejegyzési engedélyt – amennyiben a vételár részlet kifizetése megtörtént – kiadja.

A felek egyéb megállapodása

9. / A Vevő szándéka növényvédő-szer, vetőmag és egyéb vegyi anyagok tárolására alkalmas raktár és azt kiszolgáló irodaház építése és üzembe helyezése az 1.) pontban megjelölt Ingatlanokon. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a tervezett beruházás megvalósítása során az arra vonatkozó jogszabályoknak, hatósági előírásoknak és engedélyezési eljárásoknak, a környezetvédelmi jogszabályoknak és elvárásoknak megfelelően jár el. Az Eladó kijelenti, hogy az építési engedélyezési eljáráshoz szükséges nyilatkozatokat és hozzájárulásokat a jelen szerződésben meghatározott tartalommal haladéktalanul megadja.

.....
Horváth István polgármester eladó

.....
Török Béla ügyvezető vevő

10. / A szerződő felek rögzítik, hogy a vételár meghatározása arra tekintettel történt, hogy az Eladó vállalta azt, hogy az iparterület Ingatlanokat teljesen közművesített állapotban adja át a Vevőnek. Erre tekintettel az Eladó vállalja, hogy a 9./ pontban irt létesítmény üzemeltetéséhez szükséges energia ellátást közműfejlesztési díj megfizetése nélkül biztosítja a Vevő részére. A Vevőt csak a közműcsatlakozásokra való kiépítési költség terheli, közműfejlesztési díjat fizetni nem kell

11./ Az Eladó nyilatkozik arról, hogy a Szekszárdi Ipari Park iparterületének közművei a 9./ pontban említett tevékenységek végzéséhez megfelelőek. Így az Eladó szavatolja, hogy az Ingatlanok a Vevő által meghatározott célra alkalmasak. Ezért

- a) Az Eladó biztosítja a 9. pontban említett beruházáshoz szükséges elektromos energiát fejlesztési díj fizetése nélkül. .
- b) Az Eladó kijelenti, hogy ivóvíz nyomóvezeték, a tűzoltóvíz nyomóvezeték és a szennyvízvezeték iparterületi hálózat rendelkezésre állnak a telekhatár 10 méteres távolságán belül A vevő tűzoltóvíz vízigénye minimum 2100 liter/perc, amelynek mindenkor rendelkezésre állását az Eladó garantálja A Vevő részére a tárolt anyagok hatósági előírásai miatti kapcsolódó tűzoltóvíz igényt az Eladó térítésmentesen biztosítja.
- c) Az iparterület gázellátása biztosított .Az Eladó tulajdonában lévő Szekszárdi Ipari Park Kft. a Vevő igénye esetén a gázellátást az 1. pontban jelölt ingatlanokhoz legközelebb eső csatlakozási pontról térítésmentesen biztosítja.
- d) Az Eladó térítésmentesen biztosítja, hogy a Szekszárdi Ipari Park Kft által kiépített hírközlési hálózatát a telefon és az internet gerinchálózati kapcsolatára a Vevő rácsatlakozhasson.
- e) Az Eladó nyilatkozik arról, hogy a Szekszárdi Ipari Park úthálózata Szekszárd város úthálózatának része és nem minősül magánútnak, és így az utak karbantartása, tisztítása valamint síkosság mentesítése, a járdák kivételével Szekszárd Város Önkormányzatának a feladata.
- f) Az Eladó vállalja, hogy az 1. pontban említett ingatlanokon a nagyfeszültségű léghábeált 12 hónapon belül –saját költségén- földkábelebe kiváltja, amennyiben jogszabály változás miatt a beruházás megvalósulása illetve a további működés, fejlesztés veszélybe kerül, egyéb tekintetben a léghábeált kiváltására az Eladó 10 éven belül vállal kötelezettséget.
- g) Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy a 1. pontban említett ingatlanok területén az eladást követően és a beruházás megkezdése előtt a jogszabályi elírások miatt régészeti feltárás kezdődik. Amennyiben a próbafeltárás során a terület régészetileg kutatott területté válik, akkor a beruházás megvalósítása a jogszabályi feltételek teljesülése után folytatható. *A feltárás költségét 2 MFt értékhatárig a Vevő, az ezt meghaladó költséget a szerződő felek fele-fele arányban viselik.*
- h) A Vevő amennyiben a 11. g. pontban említett feltárás 2013. július 31-ig nem zárul le és, vagy annak várható költsége meghaladja a 2.000.000,- Ft-ot , az adásvételtől elállhat. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az elállás a szerződést megszünteti. A szerződés megszűnése esetén a felek kötelesek a szerződés megkötését megelőző eredeti állapotot helyreállítani. Elállás esetén az Eladó visszatéríti a Vevő számára a 4a. pontban említett és megfizetett vételárrészletet az elállási nyilatkozat Vevőhöz érkezését követő 8 napon belül.
- i) Amennyiben a 11. .h. pontban említett esemény bekövetkezik , a Vevő választhat a Szekszárdi Ipari Parkban található 6008/29-33 vagy a 6008/14-15 hrsz alatti ingatlanok közül ,ezeket nettó 3500 Ft /m áron megvásárolhatja , ha a Vevő a 9. pontban említett tevékenységéhez kapcsolódó fejlesztést ezeken az ingatlanokon meg tudja valósítani és rendelkezik az e szerződésben kikötött feltételekkel.

.....
Horváth István polgármester eladó

.....
Török Béla ügyvezető vevő

12. / Az Eladó hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő, illetve a Vevő megbízott kivitelezői az adás-vétel tárgyát képező terület beépítése során és követően igénybe vegyék, és rendeltetésszerűen használják az Ipari Park területének jelenlegi úthálózatát. Eladó vállalja, hogy a rendelkezésére álló szabad kapacitás mértékéig elektromos energia vételezési lehetőséget biztosít a Vevő beruházásához.

13./ A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az adásvételi szerződés teljesítése érdekében szorosan együttműködve járnak el, figyelembe véve egymás méltányos érdekeit. Amennyiben az adásvételi szerződés teljesítése során a felek között vita merülne fel, megkísérlik azt közös megegyezéssel rendezni. Ha ez nem vezetne eredményre, a jogvita rendezésére a Szekszárdi Járásbíróság, illetve amennyiben az ügy megyei bíróság hatáskörében tartozna, úgy a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

14./Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. Törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség, így azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje

15./ A Vevő kijelenti, tudomással bír arról, hogy ingatlanszerzése után 4 % mértékű visszterhes vagyonaátruházási illetéket kell fizetnie. Kijelenti, hogy a szerződésben szereplő vételárat az illetékkiszabás alapján elfogadja. A Vevő tudomásul veszi azt is, hogy a tulajdonjog bejegyzéséért ingatlanonként 6.600 Ft igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetniük az okirat földhivatalhoz történő benyújtásával egyidejűleg.

16./ A Szerződő felek közül az Eladó magyar önkormányzat, jelen jogügyletet a közgyűlés számú határozatával jóváhagyta. A Vevő jogszerűen működő magyar gazdálkodó szervezet, amelynek képviselőjében eljáró ügyvezető önálló aláírásra jogosult, és bírja ügydöntő szerve felhatalmazását a jelen szerződés megkötésére.

Meghatalmazás

17./ A szerződő felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a földhivatal előtti eljárásra megbízást, ill. meghatalmazást adnak dr.Liva Erika ügyvéd (8000 Székesfehérvár, ányos Pál. U. 3. fszt.3.) számára, aki a megbízást, ill. meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével fogadja el.

A Szerződő felek a jelen szerződésben foglaltakat elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Szekszárd, 2013. június 12.

**Szekszárd Megyei Jogú Város
Önkormányzata képv:**

**Alisca Agrárház 2010 Kft.
képv:**

.....
**Horváth István polgármester
eladó**

.....
**Török Béla ügyvezető
vevő**

Elle n j e g y z e m:

Az ellenjegyzés időpontja: