TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS
SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY

A Képviselő-testület **2016. május 26. napján tartandó rendes nyilvános** ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre
Iktatószám:	2-123/2016-F-1
Tárgy:	**Az 5200 Törökszentmiklós,** 9103/21 helyrajzi számú„„kivett telephely" megnevezésű ingatlan adásvételétől történő elállás
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, **Határozat-tervezet**, Tájékoztató, Beszámoló
Döntéshozatal:	egyszerű többség
Melléklet:	1 db **határozat tervezet**
Készítette:	Dr. Majtényi Erzsébet jegyző Marsi Péter osztályvezető
Véleményezésre megküldve:	-
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2016. május 26.

Tisztelt Képviselő-testület!

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat több éve áll különböző kivitelezési és egyéb szerződéses jogviszonyban a Szalay Bau Kft.-vel. A gazdasági társaság – a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 218/2013. (XII.19.) Kt. számú határozata alapján - 2013. december 31-én kelt előszerződésben szándékát fejezte ki, hogy a városunkban folytatott tevékenységét megsegítendő - az ipari park területén lévő – 9103/19 hrsz-on nyilvántartott ingatlan megosztásával keletkező 5000 m2 alapterületű részt megvásárol.

Az akkor kialkudott vételárból (8.500.000,- Ft + Áfa = bruttó 10.795.000,- Ft) 5.950.000,- Ft + Áfa = bruttó 7.556.500,- Ft összeget a szerződés megkötését követő 10 napon belül megfizetett.

Az ingatlan megosztásra került, azonban a telephely kialakítása időközben már nem áll a vevő érdekkörében és kérte az ingatlan adásvételi szerződésének felbontását és az ügylettől való elállás lehetőségének biztosítását.

A Szalay BAU Kft. képviselőjével folytatott egyeztetések eredményeképpen az ügy lezárására oly módon van – mindkét fél részéről elfogadható – lehetőség, hogy az Önkormányzat, mint Eladó a Vevő részére a vételár már megfizetett részét visszafizeti oly módon, hogy annak összegét engedményezés útján a Vevővel, mint kivitelezővel szerződéses viszonyban álló harmadik jogi személynek utalja át.

A Szalay Bau Kft. a telekalakítási eljárás költségeit megtéríti az Önkormányzat részére, melynek összege bruttó 186.600,- Ft. A fennmaradó összegből elmaradt haszon címén bruttó 369.900,- Ft összeg kerül még levonásra.

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat az előleg összegét az „Aszfaltozási feladatok Törökszentmiklóson" tárgyú szerződésben vállalt kötelezettségi hiányosságok teljesítését követően fizeti vissza a Szalay Bau Kft-nek, illetve az engedményesnek. A hiányosságokat a 2016. március 02-án kelt írásos dokumentum tartalmazza. A teljesítésről írásos készre jelentést küld megrendelőnek a kivitelező.

Az engedményezés fenti feltételhez való kötése azért szükséges, mert az aszfaltozási feladatok Törökszentmiklóson tárgyú szerződéshez kapcsolódóan az önkormányzat számláján visszatartott 737.137,- Ft összegű jó teljesítési garanciából a Törökszentmiklós, Kossuth Lajos utcán (Jókai és Szolnoki út között) megvalósult kerékpárút építés projektből szabálytalansági eljárás címén levont 342.900,- Ft-ot az önkormányzat ezen összegből kívánja érvényesíteni, valamint a Szalay Bau Kft. a tárgyalások során jelezte, hogy amennyiben az önkormányzat részéről az előszerződés felbontása akadályba nem ütközik, úgy a jó teljesítési garanciából fennmaradó 394.237,- Ft-ot városi rendezvény támogatása címén az önkormányzatnál kívánja hagyni.

Jelen előterjesztés mellékletét képezi a korábban megkötött előszerződés felmondásáról szóló megállapodás, valamint az engedményezésről szóló megállapodás.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és a mellékelt határozati javaslatot fogadja el.

Törökszentmiklós, 2016. május 26.

Markót Imre
polgármester

____/2016. (___) Kt.

H a t á r o z a t:

Az 5200 Törökszentmiklós, 9103/21 helyrajzi számú„„kivett telephely" megnevezésű ingatlan adásvételétől történő elállásról

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) a 2013. december 31. napján, Szalay Bau Kft-vel (továbbiakban: Vevő) megkötött, az ipari park területén lévő – 9103/19 hrsz-on nyilvántartott ingatlan megosztásával keletkező 5000 m2 alapterületű területrész megvásárolására irányuló előszerződés teljesítésétől – a Vevővel közös akarat elhatározással – eláll.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza Markót Imre polgármestert az előterjesztés mellékletét képező megállapodások aláírására.

Erről értesítést nyernek:
1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Majtényi Erzsébet jegyző
3. Szalay Bau Kft
4. Euro Mobil Plusz Kft.
5. Közpénzügyi osztály
6. Városfejlesztési osztály
7. Irattár

MEGÁLLAPODÁS

Mely létrejött egyrészről a **Törökszentmiklós Városi Önkormányzat** (Székhelye: 5200 Törökszentmiklós, Kossuth u. 135., adószáma: 15732767-2-16, Pénzforgalmi számlaszáma: 10700309-2485135-51100005, Számlavezető Pénzintézet: CIB Bank Zrt., Képviselő neve: Markót Imre polgármester), **mint Eladó**

továbbá

a **Szalay Bau Kft.** (Székhelye: 9012 Győr, Garam János u. 2/1., adószáma: 13802084-2-08, Cégjegyzékszám: 08-09-014346, Pénzforgalmi számlaszáma: 11737007-20757209, Számlavezető Pénzintézet: OTP Bank Zrt., Statisztikai számjele: 13802084-4332-113-08, képviselő neve: Krizsai Istvánné ügyvezető), **mint Vevő** (együttesen a továbbiakban: Felek) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények

A Felek 2013. december 31. napján ingatlan adásvételi előszerződést kötöttek az eladó kizárólagos tulajdonát képező a Törökszentmiklósi Járási Hivatal Földhivatali osztályánál természetben Törökszentmiklós belterületén található, 9103/19 hrsz. számon nyilvántartott 17.677 m^2 alapterületű, kivett telephely megnevezésű ingatlan megosztás útján kialakítandó 5.000. m^2 nagyságú ingatlan adásvétele tárgyában 8.500.000.- Ft+ÁFA, azaz Nyolcmillió-ötszázezer forint + ÁFA összegben. A Vevő az Eladó számára megfizetett 5.950.000,- Ft+Áfa, tehát bruttó 7.556.500,-, azaz Hétmillió-ötszázötvenhatezer ötszáz forintot. A megvásárolni kívánt ingatlan birtokba adása a vételár teljes megfizetését követően történt volna meg.

1. A Felek érdekmúlás következtében a fentiekben részletezett ingatlan adásvételi előszerződéstől el kívánnak állni. A megfizetett előleget az Eladó az alábbiakban részletezett feltételek megvalósulása esetén, csökkentő tételek beszámításának alkalmazása mellett fizeti vissza a Vevő részére.

2. Az Eladó az előleg összegét a Vevő egy külön szerződéses kötelezettségéből fakadó - „Aszfaltozási feladatok Törökszentmiklóson" tárgyú szerződés - hibás teljesítésének szerződésszerű teljesítését követően fizeti meg a Vevő részére. A feltárt hiányosságokat a 2016. március 2. napján kelt írásos dokumentum tartalmazza. A Vevő (kivitelező) a teljesítésről írásos készre jelentést küld az Eladónak (megrendelőnek). Az Eladó a készre jelentés kézhezvételét követő 8 napon belül fizeti vissza az csökkentett összegű előleg összegét.

3. A adásvételi szerződés létrejöttének meghiúsulása miatt az Eladó a Vevővel szemben a megfizetett előleg összegéből érvényesíti a telekalakítási eljárás költségeit 186.600.- Ft, azaz Egyszáz-nyolcvanhatezer forint, valamint elmaradt haszon címén - az ingatlan esetleges bérbeadásából származó bevételkiesés – 369.900,- Ft, azaz Háromszázhatvankilencezer-kilencszáz forintot. Az Eladó a csökkentett 7.000.000,- Ft, azaz Hétmillió forint összegű előleget a Vevő részére a 2. pontban meghatározott feltétel megvalósulását követően fizeti vissza.

4. A Felek kijelentik, hogy további követelésük egymással szemben nincsen, a jövőben az eredeti ingatlan adásvételi előszerződéssel kapcsolatosan nem kívánnak igényt érvényesíteni.

Jelen szerződést – mely 4 eredeti, egymással mindenben megegyező példányban és két oldalon készült - a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. Az itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadóak.

Törökszentmiklós, 2016. május 27.

.....
Markót Imre
polgármester
Törökszentmiklós Városi Önkormányzat
Eladó

.....
Krizsai Istvánné
ügyvezető
Szalay Bau Kft.
Vevő

.....
jogi ellenjegyzés

.....
pénzügyi ellenjegyzés

ENGEDMÉNYEZÉSI MEGÁLLAPODÁS

Mely létrejött a **Szalay Bau Kft.** (Székhelye: 9012 Győr, Garam János u. 2/1., adószáma: 13802084-2-08, Cégjegyzékszáma: 08-09-014346, Pénzforgalmi számlaszáma: 11737007-20757209, Számlavezető Pénzintézete: OTP Bank Zrt., Statisztikai számjel: 13802084-4332-113-08, Képviselő neve: Krizsai Istvánné ügyvezető) **mint, engedményező**

a **Törökszentmiklós Városi Önkormányzat** (Székhelye: 5200 Törökszentmiklós, Kossuth u. 135., adószáma: 15732767-2-16, Pénzforgalmi számlaszáma: 10700309-2485135-51100005, Számlavezető Pénzintézet: CIB Bank Zrt., Képviselő neve: Markót Imre polgármester) **mint, kötelezett**

továbbá az **Euro Mobil Plusz Kft.** (Székhelye: 5650 Mezőberény, Tanya u. 158., adószáma: 14874910-2-04, Pénzforgalmi számlaszáma: 53200046-11082558, Számlavezető Pénzintézet: Endrőd és Vidéke Takarékszövetkezet, Képviselő neve: Kovács János ügyvezető) **mint, engedményes**

(együttesen: Felek) között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1. Engedményező nyilatkozik, hogy a kötelezettel 2013. december 31.-én megkötött ingatlan adásvételi előszerződéstől történő elállás következtében keletkezett követelését az alábbiak szerint engedményezi az engedményes részére.

2. Az engedményező a kötelezettel szemben fennálló **7.000.000,- Ft**, azaz Hétmillió forint összeget engedményez az engedményes részére.

3. Az engedményes tudomásul veszi, hogy a kötelezett csak azt követően teljesít a részére, miután az engedményező és a kötelezett között létrejött, az előszerződés felbontásáról szóló megállapodásban foglalt kötelezettségeit az engedményező teljesítette.

4. Az engedményezés alapján a kötelezett közvetlenül az engedményes javára köteles az engedményezett követelést megfizetni, e tartozást pedig a kötelezettől az engedményező a továbbiakban nem hajtja be.

5. Az engedményezett összeg tekintetében az Engedményező a felelősségét semmilyen módon nem zárja ki, azt kifejezetten biztos megtérülési követelésként engedményezi, azért a Ptk. szabályai szerint kezesként felel, tehát a Kötelezett nem teljesítése esetén fizetési kötelezettsége változatlanul fennáll.

Jelen szerződést – mely 6 eredeti, egymással mindenben megegyező példányban és két oldalon készült - a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. Az itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadóak.

Törökszentmiklós, 2016. május 27.

.....	.....	.....
Krizsai Istvánné ügyvezető Szalay Bau Kft. engedményező	Markót Imre polgármester Törökszentmiklós Városi Önkormányzat kötelezett	Kovács János ügyvezető Euro Mobil Plusz Kft. engedményes

.....
jogi ellenjegyzés

.....
pénzügyi ellenjegyzés

Pál András
5200 Törökszentmiklós; Béla király út 84.

Törökszentmiklós Város belterület

Munkaszám: 200 – 10 / 2014

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2 / 30 / 2014

Előzetes: 75-11/2014

Záradék: 3/59/2014

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 9103/19 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M= 1:1000

A telekalakítást a 2002-1/6/2014. számú határozatomban foglaltak szerint engedélyeztem. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat jogerőre emelkedésétől számított egy évig hatályos.

hivatalvezető

Törökszentmiklósi Járási Földhivatala Járási Földhivatal 6.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Helyrajzi szám	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ág	Alrészlet Min o.	Terület ha. m²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ág	Alrészlet Min o.	Terület ha. m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
9103/19		kivett; telephely	-	1.7677	-	9103/20		kivett; telephely	-	1.2677	-	Bejegyzést nem tartalmaz	
						9103/21		kivett; telephely	-	0.5000	-	Bejegyzést nem tartalmaz	
Összesen				1.7677	-					1.7677	-		

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....

.....

.....

.....

Törökszentmiklós Városüzemeltetési Kft. Műszaki Irodája

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintaterek feltüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

Törökszentmiklós, 2014. .....hó.....nap

.....
mezőgazdász

Törökszentmiklós, 2014. február 12.

Készítő:.....
földmérő ig. száma: 3673/2008

PÁL ANDRÁS földmérő Eng. szám: 3673/2008 5200 Törökszentmiklós, Béla király út 84. sz.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Törökszentmiklós, 2014. 2014 FEBR 14 hó..... nap

Minőséget tanúsító:.....
Ing. rend. min. sz.: 706/1990

Záradékoló:.....
Ing.rend.min.sz.:

Törökszentmiklósi Járási Földhivatala Járási Földhivatal P.H.

Törökszentmiklósi Járási Hivatal
Járási Földhivatala
Szám: 3/59
Melléklet:
Érkezett: 2014 FEBR 13.
Előszám: X
Előadó:
Utószám:

A bejegyzés megtörtént
2014 JÚN 07

34141
2014 MÁJ 28.

Törökszentmiklósi Járási Hivatal
Járási Földhivatala
Szám:
Melléklet:
2014 FEBR 17
Előszám:
Előadó:
Utószám: