

Csongrád Város Polgármesterétől

Száma: 10-2251-1/2018.

Témafelelős: Dr. Juhász László jegyző

ELŐTERJESZTÉS
Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő testületének
Ügyrendi, Jogi- és Összeférhetlenségi Bizottsága 2018. április 24-i ülésére

Tárgy: Tájékoztatás a Bányatavak értékesítéséről

Tisztelt Bizottság!

Csongrád Városi Önkormányzat képviselő-testülete 2012. június 12-én megtartott ülésén tárgyalta a 10-7360-1/2012. szám alatti előterjesztésben foglalt ingatlanok értékesítésre történő kijelölését. Ezen ingatlanok listájában szerepelt a Bútorgyár melletti 3 db bányató értékesítése 3.000.000,- Ft + ÁFA kikiáltási áron. Az előterjesztés tartalmazza a mellékletben szereplő ingatlanok eladásának okát. Mellékelve az előterjesztés.

A kijelölt ingatlanok árverés útján kerültek értékesítésre 2012. június 27-én megtartott árverés keretében (mellékelve az árverési felhívás). Az árverés 2012. június 27-én 13 órakor került megtartásra. Az erről felvett árverési jegyzőkönyv mellékelve. Az adásvételi szerződés megkötésére 2012. június 27-én került sor. Vevő a teljes vételárat befizette (adásvételi szerződés mellékelve). A Vevő a SPAIN EUROPE GROUP Kft. volt. 2012. szeptember 06. napján a felek között a szerződés pontosítására került sor, mivel a 3668 hrsz. nem bányató, hanem agyaggödör, ténylegesen az egyik bányató 3609 hrsz.

A 2018. április 19. napján lekért tulajdoni lapok tanúsága szerint 2016-ban az ingatlanokat a vevő értékesítette az A+H Portfolio Vagyonkezelő és Munkaerőgazdálkodási Zrt. (1095 Budapest, Mester u. 5. III/28.) vevő részére.

Csongrád, 2018. április 19.



Bedő Tamás
polgármester

Száma: 10-7360-1/2012.

Témafelelős: Dr. Juhász László

ELŐTERJESZTÉS
Csongrád Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2012. június 12-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Önkormányzati ingatlanok értékesítése.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzatnak június hónapban jelentős fizetési kötelezettségei állnak fenn, melynek fedezete részbeni megteremtése érdekében - figyelemmel a költségvetési rendeletünkben elfogadottakra is - szükségessé vált egyes ingatlanok értékesítése, azonnali vételár megfizetés mellett. Mindezekon túl ez év februárjában megvásároltuk a SZEVIÉP telepet, így az érte kiadott vételár költségvetési pótlása is indokolja az ingatlaneladásokat.

Az értékesítésre javasolt ingatlanok listáját – melyet a Fejlesztési Bizottság is tárgyalt és elfogadott - és az ajánlott kikiáltási árat az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti táblázat tartalmazza. Ezen ingatlanárak a szakértő véleményével megegyezők. A szakvélemény írásba foglalása folyamatban van. Ezek között szerepel olyan ingatlan is, amelyet már megpróbáltunk értékesíteni, de ez korábban nem járt sikerrel.

A javaslattal érintett ingatlanok kiválasztásának alapja az volt, hogy lehetőleg olyan ingatlanok kerüljenek értékesítésre, amelyek jelenleg nem hasznosítottak, üresen állnak, az önkormányzat számára nem, vagy csak kismértékű bevételt hoznak. Továbbra sem javasolt a Fő utcai önkormányzati tulajdonú üzletek értékesítése, és a nagyobb bérleti díjat hozó ingatlanok eladása.

Javasolom az értékesítéseket nyílt árverés útján lefolytatni azzal, hogy árverési feltétel a vételár szerződéskötéssel egy időben történő megfizetése.

A Bizottság további ingatlanok értékesítését tárgyalta, ezek közül javaslatként elhangzott a György-víz holtág értékesítésre történő kijelölése, illetve az Ipari Park részét képező, korábban legénységi épületeként funkcionált ingatlanok értékesítése. A György-vízi holtág része a megvalósult Holtág rehabilitációnak, így az jelenleg adásvétel tárgya nem lehet. A legénységi épületek alapos ingatlanszakértői vizsgálatot igényelnek, így azok elkészültét követően kerülhet sor az értékesítés testület elé terjesztésére.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását, és a határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

Csongrád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az „Önkormányzati ingatlanok értékesítése” tárgyú előterjesztést, és az alábbi döntést hozza.

A Képviselő-testület nyílt árverés útján történő értékesítésre jelöli ki az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti ingatlanokat, az ott meghatározott kikiáltási áron.

Árverési feltétel a vételár szerződéskötéssel egy időben történő megfizetése.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az értekesítések meghirdetésére, és a nyílt árverési eljárások lebonyolítására.

Felelős: Dr. Kőrösi Tibor polgármester

Határidő: azonnal

Erről jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kap:

1. a képviselő-testület tagjai
2. a fejlesztési és üzemeltetési iroda

Csongrád, 2012. június 8.

Dr. Kőrösi Tibor
polgármester

A 10-7360-1/2012. sz. előterjesztés 1. sz. melléklete

Értékesítésre kijelölt önkormányzati ingatlanok

Ingatlanok	Javasolt kikiáltási ár
Laktanya 4-es épület	5.000.000 + ÁFA
Fő u. 26. korábban Földhivatal és Körös-torok Coop	25.000.000 + ÁFA
Szegedi út 10., 2,8 ha terület	10.000.000 + ÁFA
Fortuna Motel a Körös-torokban	10.000.000 + ÁFA
Szentháromság tér 16., 2 db garázs	1.000.000 + ÁFA/garázs
Fő u. 11-17., 1 db garázs	1.100.000 + ÁFA
Bútorgyár melletti 3 db bányató	3.000.000 + ÁFA
Csemegi K. u. 7.	25.000.000 + ÁFA
Kossuth tér 5. üres lakás	5.000.000 + ÁFA
0464/1 hrszú szántó, 12,8676 m ² , 338,8 ak	8.000.000 + ÁFA

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

1. Csongrád Város Önkormányzata a 111/2012.(VI.12.) önkormányzati határozatával nyílt árverés útján értékesítésre hirdeti meg az alábbi vízterületeket:

- csongrádi 3668 hrsz-ú, 1 ha 3432 m² területű, agyaggödör megjelölésű
- csongrádi 3611/2 hrsz-ú, 2 ha 6161 m² területű, kivett mocsár megjelölésű
- csongrádi 3607 hrsz-ú, 4 ha 0117 m² területű, kivett mocsár megjelölésű ingatlanait *3609*

2. Kikiáltási ár:

A három ingatlan csak egyben eladó, kikiáltási ára: 3.000.000 Ft + ÁFA

3. Az árverés helye és ideje, árverési feltételek:

- Az árverés helye: Polgármesteri Hivatal, Fejlesztési és Üzemeltetési Iroda, 6640 Csongrád, Kossuth tér 7., fsz. 34.
- Az árverés ideje: 2012. június 27. (szerda) 13 óra
- Árverési feltételek: Az árverés megkezdése előtt a részvétel feltételeként 300.000 Ft bánatpénzt kell letétbe helyezni az önkormányzat házipénztárban. Az árverést a legkedvezőbb vételárat ajánló licitáló nyeri. A sikertelen licitálók a befizetett bánatpénzt az árverés befejezése után visszakapják, míg a nyertes árverezőnek a szerződés határidőben való megkötése esetén a vételárba beszámítást nyer.

A győztes árverezőnek vállalnia kell, hogy a teljes vételárat az árverést követő 8 napon belül megfizeti az eladó részére.

4. Egyéb feltételek:

- Az árverésen csak a licitáló és/vagy írásban meghatalmazott képviselője vehet részt.
- Nem tehet érvényes ajánlatot, akinek Csongrád Város Önkormányzatával szemben bármilyen lejárt tartozása van.

Bővebb információval a Fejlesztési és Üzemeltetési Iroda áll rendelkezésre. (tel.: 63/571-983, 20/777-8338)

ÁRVERÉSI JEGYZŐKÖNYV

**Készült 2012. június 27-én 13 órakor a Polgármesteri Hivatal (Csongrád, Kossuth tér 7.)
34. sz. irodájában**

Az árverés tárgya:

- csongrádi 3668 hrsz-ú, 1 ha 3432 m² területű, agyaggödör megjelölésű ingatlan,
- csongrádi 3611/2 hrsz-ú, 2 ha 6161 m² területű, kivett mocsár megjelölésű ingatlan,
- csongrádi 3607 hrsz-ú, 4 ha 0117 m² területű, kivett mocsár megjelölésű ingatlan értékesítése

Jelen vannak:

- A Hivatal részéről: Dr. Juhász László jogtanácsos
Forgó Marianna (Fejlesztési és Üzemeltetési iroda)
Vargáné Török Ágnes irodavezető
Dr. Tisóczki Tamás (Fejlesztési és Üzemeltetési iroda)
- Árverező: Kalmár Zsolt, 6726 Szeged, Marostói u. 12/A

Dr. Juhász László a 15/2005. Ökt. sz. rendelet szerint eljárva ismerteti az árverési hirdetményt, az ingatlan adatait, az árverés feltételeit. Az adásvételi szerződés tervezet átadásra kerül.

Megállapítja, hogy a 300.000 Ft bánatpénz befizetése megtörtént a házipénztár igazolása alapján.

Dr. Juhász László: Megkérdezi, hogy 3.000.000 Ft + ÁFA kikiáltási áron tesz-e ajánlatot az ingatlanokra.

Kalmár Zsolt: Kikiáltási áron meg kívánom vásárolni az ingatlanokat.

Dr. Juhász László: Megállapítja, hogy az árverés nyertese 3.000.000 Ft + ÁFA áron Kalmár Zsolt.

kmf.

Dr. Juhász László
Vargáné Török Ágnes
Forgó Marianna
Dr. Tisóczki Tamás

Kalmár Zsolt

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Csongrád Város Önkormányzata** (6640 Csongrád, Kossuth tér 7., képv.: Dr. Kőrösi Tibor polgármester, törzsszám: 15354721, adószám: 15726896-2-06), mint **eladó** (továbbiakban: eladó), másrészről

SPAIN EUROPE GROUP Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1063 Budapest, Szinyei Merse u. 10., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-978800, adószáma: 23398939-2-42, cég statisztikai számjele: 23398939-9604-113-01, képviselőjében: Kalmár Zsolt szn. Kalmár Zsolt, szül.: Hódmezővásárhely, 1957.12.18., an.: Nagy Ilona, 6726 Szeged, Marostói u. 12/A, ügyvezető), mint **vevő** (továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésére az eladó szervezésében 2012. június 27. napján megtartott sikeres árverés alapján került sor, melynek győztese jelen szerződés szerinti vevő.

2. A fentiek rögzítését követően az eladó eladja, a vevő 1/1 arányban megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező alábbi ingatlanokat:

- **csongrádi 3668 hrsz-ú**, 1 ha 3432 m² területű, anyaggödör megjelölésű ingatlanát, 500.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 635.000 Ft vételáron,

- **csongrádi 3611/2 hrsz-ú**, 2 ha 6161 m² területű, kivett mocsár megjelölésű ingatlanát, 985.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 1.250.950 Ft vételáron,

- **csongrádi 3607 hrsz-ú**, 4 ha 0117 m² területű, kivett mocsár megjelölésű ingatlanát, 1.515.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 1.924.050 Ft vételáron, azaz a három ingatlan mindösszesen 3.000.000 Ft + 810.000 Ft ÁFA, azaz bruttó **3.810.000 Ft, azaz Hárommilliónyolcszázötvenezer forint vételárért.**

3. A vevő a teljes vételárat külön kiállított számla ellenében megfizeti az eladó részére átutalás útján, legkésőbb 2012. július 5. napjáig, az eladó OTP Banknál vezetett 11735050-15354721 számú számlájára.

4. Az eladó az ingatlanokra vonatkozó tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja, a vételár maradéktalan megfizetését követően, külön tett nyilatkozattal **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja vevő javára az ingatlanok tulajdonjogának – **vétel jogcímén való** – ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez.

5. A felek rögzítik, hogy a vevő az ingatlanokat megtekintett állapotban veszi meg, úgy, ahogy azok jelenleg állnak. Jelen szerződés megkötésétől számítva a vevőt terhelik az ingatlanokkal kapcsolatos, tulajdonosra háruló kötelezettségek, a vevőt terheli a kárveszély. Az eladó vállalja, hogy saját költségén az ingatlanokat kitüzi, kitűzési vázrajzot ad át a vevő részére.

6. A felek rögzítik, hogy a vevő a magyar cégjogi szabályok szerint bejegyzett gazdasági társaság, az eladó és a vevő önálló jogi személy.

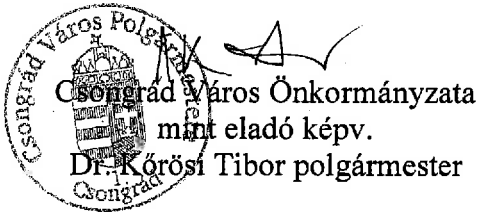
7. Jelen adásvételi szerződés kapcsán felmerülő bármilyen költség és illeték a vevőt terheli.

8. A felek rögzítik, hogy a csongrádi 3611/2 hrsz-ú ingatlant az EDF DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft. javára 3 m² területre bejegyzett vezetékjog terheli, a vevő ennek tudatában vásárolja meg az ingatlant.

8. A felek meghatalmazzák Dr. Juhász Lászlót, az önkormányzat jogtanácsosát jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és ingatlan-nyilvántartási érvényesítésével.

Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Csongrád, 2012. június 27.



Spain Europe Group Kft.
2096 Üröm, Kőrösi Csoma u. 48.
Adószám: 23366152-13

Spain Europe Group Kft.
mint vevő képviselő
Kalmár Zsolt ügyvezető

Munkakörében eljárva készítette és ellenjegyezte
Csongrádon, 2012. június 27. napján

Dr. Juhász László
jogtanácsos



MEGÁLLAPODÁS
adásvételi szerződés részbeni hatálytalanítására és
adásvételi szerződés módosítására

Amely létrejött egyrészről **Csongrád Város Önkormányzata** (6640 Csongrád, Kossuth tér 7., képv.: Dr. Kőrösi Tibor polgármester, törzsszám: 5726896, adószám: 15726896-2-06), mint **eladó** (továbbiakban: eladó), másrészről

SPAIN EUROPE GROUP Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1063 Budapest, Szinyei Merse u. 10., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-978800, adószáma: 23398939-2-42, cég statisztikai számjele: 23398939-9604-113-01, képviselője: Kalmár Zsolt szn. Kalmár Zsolt, szül.: Hódmezővásárhely, 1957.12.18., an.: Nagy Ilona, 6726 Szeged, Marostói u. 12/A, ügyvezető), mint **vevő** (továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük 2012.06.27. napján kelt adásvételi szerződés jött létre, melynek tárgya Csongrádon Roba-Tisza Zrt. telephelye, illetve a vasúti töltés melletti bányatavak értékesítése.

A felek rögzítik, hogy a fenti adásvételi szerződés alapján az eladó eladta, a vevő megvásárolta a csongrádi 3668 hrsz-ú, 3611/2 hrsz-ú és a 3607 hrsz-ú ingatlanokat.

A felek közötti adásvételi szerződés alapján az illetékes földhivatal 33353/4/2012.07.05. számú határozatával a tulajdonjogot vevő javára bejegyezte.

2. A felek megállapítják, hogy közöttük az eladás és vételi akarat a vízfelületek, a bányatavak vonatkozásában áll fenn, a felek rögzítik, hogy tévedésből jelölték meg a vétel tárgyának a csongrádi 3668 hrsz-ú ingatlant, ténylegesen a vételi szándékuk a 3609 hrsz-ú ingatlanra irányult.

Jelen megállapodás célja, hogy a fenti tulajdonjog változás kerüljön ingatlan-nyilvántartási rendezésre.

3. A felek jelen megállapodás aláírásával a közöttük 2012. 06.27. napján kelt, 1. pontban hivatkozott ingatlanokra kötött adásvételi szerződést a csongrádi 3668 hrsz-ú anyaggyödr megjelölésű ingatlan vonatkozásában **hatálytalanítják**, a felek kéri jelen megállapodás aláírásával eredeti állapot visszaállítása jogcímén az ingatlan tulajdonjogát Csongrád Város Önkormányzata javára visszajegyezni.

4. A felek jelen megállapodás aláírásával kéri a **csongrádi 3609 hrsz-ú**, kivett mocsár megjelölésű, 3 ha 2997 m² területű ingatlan tulajdonjogát vevő javára **vétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásban bejegyezni.

Az ingatlan vételára 500.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 635.000 Ft, amely Csongrád Város Önkormányzata javára befizetést nyert, melynek tényét az eladó jelen szerződés aláírásával elismer.

5. A felek jelen megállapodás aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a 3. és 4. pontban foglaltak az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljenek.

6. A felek rögzítik, hogy a vevő a magyar cégjogi szabályok szerint bejegyzett gazdasági társaság, az eladó és a vevő önálló jogi személy.

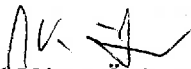
A vevő vonatkozásában az aláírási címpéldány és a cégkivonat a 33353/4/2012. ügyszám alatt csatolást nyert, azóta a cég adataiban változás nem volt. Kérik ennek figyelembe vételét.


7. Jelen megállapodás kapcsán felmerülő bármilyen költség és illeték a vevőt terheli.

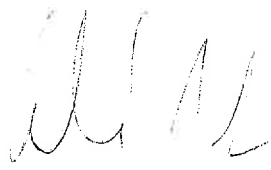
8. A felek meghatalmazzák Dr. Juhász Lászlót, az önkormányzat jogtanácsosát jelen megállapodás elkészítésével, ellenjegyzésével és ingatlan-nyilvántartási érvényesítésével.

Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Csongrád, 2012. szeptember 6.



Csongrád Város Önkormányzata
mint eladó képviselő
Dr. Kőrösi Tibor polgármester




Spain Europe Group Kft.
mint vevő képviselő
Kalmár Zsolt ügyvezető

Spain Europe Group Kft.
1005 Eötvös u. 47/A (1005) Bp.
Adószám: 24302010-12

Munkakörében eljárva készítette és ellenjegyezte
Csongrádon, 2012. szeptember 6. napján


Dr. Juhász László
jogtanácsos