



Salgó Vagyon Kft.
Salgótárján



SV/645-^{h5}...../2015.

J a v a s l a t

az Ipari Park III. területén 7007, 7016 hrsz.-on és Forgách településrészen 4990/3 hrsz.-on bejegyzett önkormányzati ingatlanok elidegenítésére

Tisztelt Közgyűlés!

Az Ipari Park III területén megépített feltárási út tulajdonjogi viszonyainak rendezéséről rendelkező 14/2015.(II.19.)Öh. sz. határozat 1-4.)pontja és az Ipari Park III. területének belterületbe csatolását jóváhagyó 119/2015.(V.28.)Öh. sz. határozat végrehajtása az alábbiak szerint megtörtént:

2015. március 9-én aláírásra került az út és járda tulajdonviszonyainak rendezése keretében a Salgó Vagyon Kft. tulajdonát képező ingatlanok Önkormányzat általi megvételét tartalmazó, telekhatár-rendezéssel egybekötött, 2015. május 08-án hatályba lépett adásvételi szerződés. A szerződés értelmében az önkormányzat által 2015. december 31. napjáig megfizetendő vételár 28.067.000 Ft. A tulajdonjogi rendezés 35.124/4/2015.05.08. számú határozattal átvezetésre került a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban.

Az önkormányzati tulajdonú, külterületi 01206 és a 01212 hrsz.-ú termőföldek művelés alóli kivonását belterületbe csatolás céljából a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótárjáni Járási Hivatala 10.047-6/2015. számú határozatával 2015. július 3. napján engedélyezte.

Ipari Park III. területének belterületbe csatolása 2015. október 12. napján kelt határozattal átvezetésre került az ingatlan-nyilvántartásban. A belterületbe vonás során a 01212 és a 01206. hrsz.-ú ingatlanokból a 14/2015. (II.19.) Öh.sz. határozat 5. pontja alapján a Salgó Vagyon Kft.-nek értékesítendő, létrejövő ingatlanok 7007, valamint 7016 hrsz.-on kerültek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre. Ezen két ingatlan, valamint a 4990/3. hrsz.-ú ingatlan Salgó Vagyon Kft. részére történő értékesítéséről a 14/2015. (II.19.) Öh.sz. határozat 5. pontja rendelkezett a fenti eljárások lefolytatását követően elkészítendő értékbecslések alapján.

A 14/2015.(II.19.)Öh. számú határozat 5. pontja értelmében független szakértő elkészítette az Ipari Park III. területén elhelyezkedő, művelésből kivont és belterületbe csatolt 7007, 7016 hrsz.-on nyilvántartásba vett, kizárólagos önkormányzati tulajdonú képező „beépítetlen terület” megnevezésű összesen 8589 m² területű és a salgótárjáni 4990/3 hrsz.-ú „építési terület” megnevezésű 5816 m² területű ingatlanok piaci alapú forgalmi érték megállapítását tartalmazó értékbecsléseket. Tekintettel a három értékbecslés jelentős terjedelmére, azok nem kerülnek csatolásra az előterjesztéshez, de a Polgármesteri Hivatal Jegyzői Irodáján megtekinthetők.

Az ingatlanok forgalmi értéke összesen bruttó 30.486.000,- Ft.

Ingatlanonkénti bontásban a forgalmi érték a következő: 7007 hrsz. áfa mentes 3.000.000,- Ft, 7016 hrsz. áfa mentes 12.500.000,- Ft, 4990/3 hrsz. 11.800.000,- Ft + 3.186.000,- Ft áfa.

A Közgyűlés 14/2015.(II.19.) Öh. sz. határozatával jóváhagyta a fent nevezett ingatlanok Salgó Vagyon Kft. részére történő elidegenítését azzal a kikötéssel, hogy a forgalmi értékbecslésen alapuló adásvételi szerződést a belterületbe vonást követően a Közgyűlés soron következő ülésére be kell terjeszteni. Az adásvételi szerződést a határozati javaslat melléklete tartalmazza.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13-14. §-a és a Magyarország 2015. évi központi költségvetéséről szóló 2014. évi C. tv. 5. § (6) bek. c) pontja értelmében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, mert az adásvétel szerződés tárgyát képező 7016 és a 4990/3 hrsz.-ú ingatlanok forgalmi értéke meghaladja az 5.000.000 Ft értékhatárt.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

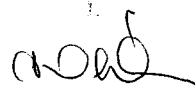
1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése jóváhagyja a kizárólagos önkormányzati tulajdont képező salgótarjáni 7007, 7016 és a 4990/3 hrsz.-ú ingatlanok Salgó Vagyon Kft. részére adásvétel útján történő értékesítését a forgalmi értékbecslésekben meghatározott összesen bruttó 30.486.000,- Ft értékben, 2015. december 31-i fizetési határidővel a melléklet szerint. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy a szerződést aláírja. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a költségvetési rendelet szükséges módosítását a Közgyűlés decemberi ülésére terjessze elő.

Határidő: értelemszerűen
Felelős: Dóra Ottó polgármester

2. A Közgyűlés megállapítja, hogy az adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele az állam nevében eljárni jogosult szerv nyilatkozata arra nézve, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdésében meghatározott elővásárlási jogával nem kíván élni. A Közgyűlés felkéri az ügyvezető igazgatót, hogy az önkormányzat nevében a törvény 14.§ (5) bekezdése szerinti eljárást folytassa le.

Határidő: értelemszerűen
Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.



Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2015. november 03.

SV/645- /2015.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

I. SZERZŐDŐ FELEK:

amely létrejött egyrészről

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata

3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

KSH: 15735289-8411-321-12, adószám: 15735289-2-12, törzsszám: 735287

képviselőként: Dóra Ottó polgármester,

mint eladó (továbbiakban: **Eladó**)

másrészről

Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Kft.

3104 Salgótarján, Park út 12.

KSH: 11202749-6832-113-12, adószám: 11202749-2-12, Cg.szám:12-09-001893

képviselőként: Tatár Csaba ügyvezető igazgató mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

együttesen szerződő felek (továbbiakban: **Felek**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

II. ELŐZMÉNYEK

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése/2015.(XI.....)Öh. sz. határozatával döntött a Salgótarján belterület 7007, 7016 és a 4990/3 hrsz.-ú ingatlanok Salgó Vagyon Kft. részére történő értékesítéséről, mely határozatban felkéri a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

III. SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgyát képezi a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező, természetben **Salgótarján** belterület **7007** hrsz.-ú 1441 m² nagyságú művelés alól kivett „beépítetlen terület” megnevezésű, **Salgótarján** belterület **7016** hrsz.-ú 7148 m² nagyságú művelés alól kivett „beépítetlen terület” megnevezésű és a **Salgótarján** belterület **4990/3** hrsz.-ú 5816 m² nagyságú művelés alól kivett „építés terület” megnevezésű ingatlan.

IV. SZERZŐDÉS TARTALMA

Eladó eladja, Vevő pedig ismert állapotban megveszi a III. pontban körülírt ingatlanokat független szakértő által készített értékbecslésekben meghatározott Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének/2015. (XI.....) Öh. sz. határozatával jóváhagyott és a Szerződő Felek által kölcsönösen elfogadott vételáron az alábbiak szerint:

- Salgótarján, 7007 hrsz.-ú. ingatlan vételára áfa mentes **3.000.000,- Ft, azaz hárommillió forint,**
- Salgótarján, 7016 hrsz.-ú. ingatlan vételára áfa mentes **12.500.000,- Ft, azaz tizenkettőmillió-ötszáz ezer forint,**
- Salgótarján, 4990/3 hrsz.-ú. ingatlan vételára **11.800.000,- Ft + 3.186.000,- Ft áfa, azaz tizenegymillió-nyolcszáz ezer forint + hárommillió-száznyolcvanhatezer forint áfa.**

Felek rögzítik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§-a alapján a 7007 és a 7016 hrsz.-ú ingatlanok esetében a vételár ÁFA mentes.

V. VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

Vevő a IV. pontban meghatározott vételár teljes összegét a szerződés hatályba lépését követően Eladó által kibocsátott számla alapján köteles az Eladó K&H Bank Zrt-nél vezetett 10402142-49565051-57501001 számú számlájára egyösszegben átutalni legkésőbb 2015.12.31. napjáig.

VI. PER-, TEHER-, IGÉNY

1. Eladó Tájékoztatja Vevőt arról, hogy a salgótarjáni 7007 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapján III/2. sorszám alatt szolgalmi jog került bejegyzésre, melynek jogosultja Országos Vízügyi Beruházási Vállalat, továbbá III/3. sorszám alatt bányaszolgalmi jog került bejegyzésre, melynek jogosultja MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.
2. Eladó Tájékoztatja Vevőt arról, hogy a salgótarjáni 7016 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapján III/2. sorszám alatt szolgalmi jog került bejegyzésre, melynek jogosultja Országos Vízügyi Beruházási Vállalat. Továbbá III/3. sorszám alatt bányaszolgalmi jog került bejegyzésre, melynek jogosultja MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. Illetve III/4. és III/5. sorszám alatt vezetékjog került bejegyzésre, melynek jogosultja ÉMÁSZ Hálózati Kft.
3. Eladó Tájékoztatja Vevőt arról, hogy a salgótarjáni 4990/3 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapján III/3. sorszám alatt vezetékjog került bejegyzésre, melynek jogosultja ÉMÁSZ Hálózati Kft.
4. Eladó kijelenti, hogy a VI/1-3. pontban részletezett terhen túlmenően, a szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában be nem jegyzett per- teher- igénybejegyzésről tudomása nincs, továbbá szavatosságot vállal a per- teher- igénymentességért.

VII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Vevő a vétel tárgyát képező ingatlanok természeti adottságaival tisztában van, továbbá tudomással bír az ingatlanokat érintő jelenleg hatályban lévő Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 15/1998.(VI.15) Ör.sz. rendelete (HÉSZ) és a kapcsolódó Szabályozási Terv által meghatározott beépítési feltételekről.
2. Eladó az ingatlanok birtokát jelen szerződés hatályba lépésének – a Magyar Állam elővásárlási jogról történő lemondásának – napjával ruhazza át a Vevő részére, aki ettől az időponttól kezdődően szedi az ingatlanok hasznait, viseli költségeit és az ingatlanokban beállott olyan kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.
3. Vevő kijelenti, hogy Eladó a vétel tárgyát képező ingatlanokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettségének mindenben eleget tett.
4. Eladó tájékoztatta Vevőt, hogy a szerződés tárgyát képező nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban Nvtv.)

értelmében kizárólag természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. A nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseibe ütköző szerződés semmis.

5. Vevő kijelenti, hogy a VII/5. pontban rögzített feltételt megismerte és az Nvtv 3. §-a alapján átlátható szervezet.
6. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a nemzeti vagyonról 2011. évi CXCVI. törvény 13-14. §-a és a Magyarország 2015. évi központi költségvetéséről szóló 2014. évi C. tv. 5. § (6) bek. c) pontja értelmében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, mert az adásvétel szerződés tárgyát képező 7016 és a 4990/3 hrsz.-ú ingatlanok forgalmi értéke meghaladja az 5.000.000 Ft értékhatárt.
7. Felek jelen jogügyletet halasztott hatályú jogügyletként kezelik, a tulajdonszerzési jogosultság hatálya a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. által kiállított elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat kézhezvételének napjával lép hatályba, ekkor indítható meg a földhivatali eljárás.

VIII. NYILATKOZAT AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSNAK

1. Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a NMKH Salgótarjáni Járási Hivatalának Földhivatali Osztálya jelen adásvételi szerződés alapján Vevő tulajdonjogát a Salgótarján, belterület 7007, 7016 és a 4990/3 hrsz.-ú ingatlanokra 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímen jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.
2. Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák Dr. Szénási Zsuzsanna ügyvédet (3100 Salgótarján, Március 15. út 4.), hogy képviselőjükben az illetékes földhivatal előtt az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel eljárjon, szerződő feleket képviselje.
3. Vevő tudomásul veszi, hogy ezen szerződés után az államnak járó illetéket a NAV Illetékeosztálya által meghatározott forgalmi érték alapján tartozik megfizetni. Vevő kijelenti, hogy az okiratszerkesztő ügyvédtől az adó- és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos tájékoztatást megkapta, azt megértette és tudomásul vette. Felek rögzítik, hogy a PTK. alapján Vevőt terheli az ingatlan átvételének szerződéskötési költségei, a tulajdonátruházási illeték, a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei.
4. Vevő tudomásul veszi, hogy a földhivatali eljárás megindítását jelen szerződés hatályba lépésének napjától számított 30 napon belül köteles kezdeményezni a NMKH Salgótarjáni Járási Hivatalának Földhivatali Osztályánál.
5. Vevő kijelenti, hogy nem áll csőd, felszámolás, végelszámolás alatt, képviselője jogosult jelen szerződés aláírására. Eladó tudomással bír arról, hogy az Ingatlan-nyilvántartási törvény alapján a bejegyzéshez csatolni kell az aláírási címpéldányt.
6. Vevő kijelenti, hogy a cégkivonata, valamint az aláírási címpéldánya becsatolásra került a Salgótarjáni Járási Hivatal Járási Földhivatala részére a 43.101/2012.07.05. bejegyző határozat alapját képező okirathoz, melyben változás nem történt.
7. Eladó kijelenti, hogy a magyar jog hatálya alá tartozó települési önkormányzat és jelen szerződés megkötésének akadálya vagy korlátja nincs.

.....
Eladó
Salgó Vagyon Kft.
képviseli: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

.....
Vevő
Salgótarján MJV Önkormányzata
képviseli: Dóra Ottó polgármester

.....
Ügyvéd
Dr. Szénási Zsuzsanna

8. Eladó képviselőjében aláíró polgármester kijelenti, hogy a megbízó levele és az aláírási címpéldánya becsatolásra került a NMKH Salgótarjáni Járási Hivatalának Földhivatali Osztálya részére, a 43.441/2014.12.01. bejegyző határozat alapját képező okirathoz, melyben változás nem történt.
9. Szerződő Felek kijelentik, hogy az ingatlan-nyilvántartási döntés kézbesítését maguk számára, a szerződésben rögzített (értesítési) címre kérik.
10. Jelen szerződésben foglaltak tényvázlatnak tekintendők. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a PTK. vonatkozó rendelkezései az irányadók. Az okiratszerkesztő ügyvéd felhívta Szerződő Felek figyelmét arra, hogy a szerződést, annak aláírása előtt olvassák el.
11. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek törvényben meghatározott adatai vonatkozásában. Szerződő Felek adatai a szerződésben rögzítésre kerültek, a Szerződő Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság és lakcím igazolására a törvény szabályai szerint alkalmas okiratok bemutatása alapján.

Jelen szerződést felek átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt hat (8) eredeti példányban jóváhagyólag írják alá.

Salgótarján, 2015.

.....
Eladó
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzat
képviseli
Dóra Ottó polgármester

.....
Vevő
Salgó Vagyon Kft.
képviseli
Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Pénzügyi ellenjegyző: Telek László

Ellenjegyzem: Salgótarján, 2015.