

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. szeptember 27-én
tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: **Komló külterület 0308/11 hrsz-ú ingatlan
visszavásárlási joga**

Iktatószám: 6135 / 2017. Melléklet: 2 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Iroda
Kispálné Salamon Éva vagyon-nyilvántartó

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Gazdasági és településfejlesztési bizottság	SZMSZ 1. sz. melléklet II/C. 20. pontja

Egyéb megjegyzés:

.....

.....

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület a 163/2013. (X.24.) sz. határozatával értékesítésre kijelölte a mellékelt térképen bejelölt területet. Az ingatlan kikiáltási árát a gazdasági és településfejlesztési bizottság bruttó 37,5 Ft/m² összegben határozta meg.

A képviselő-testület az értékesítés feltételeként határozta meg, hogy az ingatlant 3 éven belül gazdasági-ipari célra kell beépíteni, és amennyiben ez nem történik meg, azt az eladási áron visszavásárolhatja.

A liciten csak egy pályázó, a BaumArt Asztalos-szakipari Szolgáltató Kft. (Bp. Orion u. 14.) vett részt, aki 273.083 Ft + 75.542 Ft ÁFA, azaz 350.625 Ft-ért megvásárolta az 0308/11 hrsz-ú, 9350 m² nagyságú üzemi területet.

A Kft. a 2014. november 6-án kelt adásvételi szerződés 2. pontjában tudomásul vette, hogy a határozat alapján 3 éven belül gazdasági-ipari célra be kell építeni az ingatlant, és amennyiben ezt a kötelezettségét nem teljesíti, úgy az Önkormányzat az ingatlant az eredeti áron visszavásárolja. A visszavásárlási jog gyakorlása esetén vevő az eladótól kizárólag a vételárra tarthat igényt, költségeinek megtérítésére nem.

Az ingatlan tulajdoni lapjára az önkormányzat javára bejegyzésre került a 2017. november 6-ig tartó visszavásárlási jog, valamint ennek biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalom.

A visszavásárlás az eladónak a vevőhöz intézett nyilatkozatával jön létre.

A cég a 2017. augusztus 17-i levelében arról tájékoztatta az önkormányzatot, hogy a területen fakitermelés, a telek és az épület helyének kitűzése folyik, és szeptember végére bejegyzésre kerül a 100 légméter méretű aprítógép tároló. Terveik szerint a tároló elkészültével a 0308/3 hrsz-ú ingatlanról áttelepítik az apríték gyártási tevékenységüket.

A 0308/11 hrsz-ú ingatlan beépítésére vállalt kötelezettség teljesítésének határideje az adásvételi szerződés 2. pontja szerint 2017. november 6. napján lejár.

A beépítési kötelezettség a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének napján tekinthető teljesítettnek.

2017. szeptember 12-én írásban megkerestük a BaumArt Kft. ügyvezetőjét, és kértük, hogy tegyen nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a szerződésben vállalt beépítési kötelezettségének határidőre eleget tesz-e.

A vállalkozás a 2. sz. mellékletben található, e-mailben megküldött nyilatkozatával lemondott az ingatlanról.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen döntést hozni arról, hogy a határidő lejárta előtt élni kíván-e a visszavásárlás jogával és az ingatlant az eladáskori 273.083 Ft + 75.542 Ft ÁFA, azaz 350.625 Ft áron visszavásárolja-e!

E feladatra külön soron a költségvetési rendeletben nem került megjelölésre forrás, így a visszavásárlás lebonyolításához döntenünk kell arról, hogy a költségvetési rendelet 7. sz. mellékletén „pályázatokhoz kapcsolódó ingatlanvásárlások fedezete” előirányzat terhére biztosítjuk a szükséges forrást.

A Kft. mellékelt levelében hivatkozott 0308/10 hrsz-ú ingatlan jelenleg nem képezi az önkormányzat tulajdonát, azt korábban licit eljárás útján értékesítettük. Annak esetleges visszavásárlására, majd az azt követő további értékesítésére, kizárólag az ingatlant terhelő beépítési

kötelezettség 2017. december 31-i lejártát követően kerülhet sor. A Kft. kérelmének vonatkozó részéről jelenleg tehát nem tud érdemben dönteni a képviselő-testület.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést az illetékes bizottság véleményének figyelembevételével tárgyalja meg, és a határozati javaslatban foglaltakat támogatni szíveskedjék!

Az előterjesztést a gazdasági és településfejlesztési bizottság tárgyalja, javaslatukat a bizottság elnöke szóban terjeszti a képviselő-testület elé.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztése, valamint a gazdasági és településfejlesztési bizottság javaslata alapján – megtárgyalta a Komló külterület 0308/11 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó visszavásárlási jogának érvényesítéséről szóló előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő-testület a Komló külterület 0308/11 hrsz-ú ingatlanra fennálló visszavásárlási jogával élni kíván, és a földterületet a 2014. november 6-án megkötött adásvételi szerződésben rögzített vételárnak megfelelő összegben, 273.083 Ft + 75.542 Ft ÁFA, azaz 350.625 Ft áron visszavásárolja a BaumArt Asztalos-szakipari Szolgáltató Kft-től (Bp. Orion u. 14.).
2. A visszavásárlás fedezeteként a költségvetési rendelet 7. sz. melléklet „pályázatokhoz kapcsolódó ingatlanvásárlások fedezete” előirányzatot jelöli meg.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlan önkormányzat részére történő visszavásárlása érdekében a nyilatkozatot aláírja.

Felkéri a jegyzőt, hogy az írásos nyilatkozatot küldje meg a vevő és az illetékes Földhivatal részére, illetve hogy a visszavásárlási ár átutalásáról intézkedjen.

Határidő: 2017. november 6.

Felelős: Polics József polgármester
dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

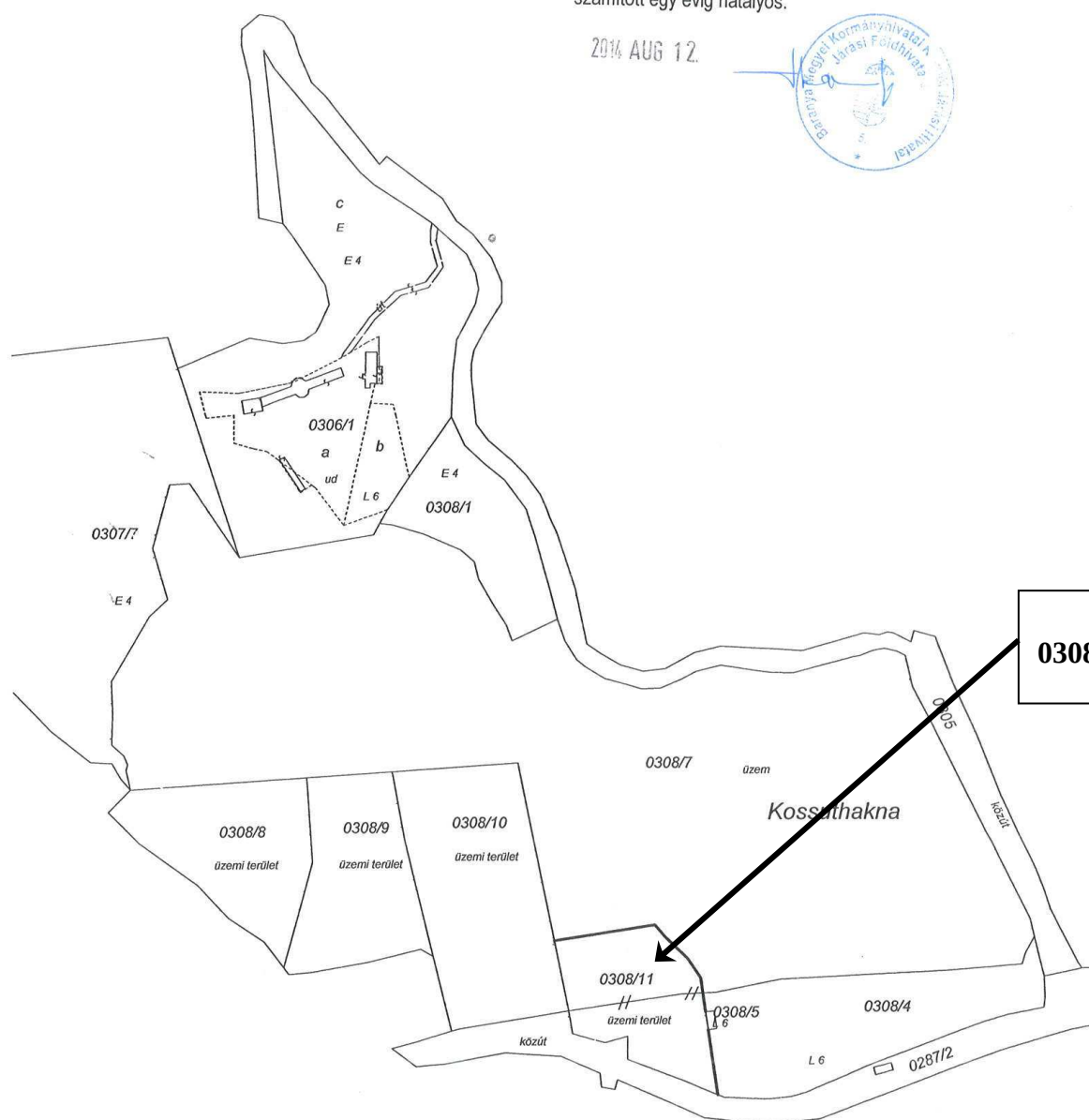
Komló, 2017. szeptember 14.

Polics József
polgármester

1. sz. melléklet

A telekalakítást a 100.040/2014 számú határozatomban foglaltak szerint engedélyeztem. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat jogerőre emelkedésétől számított egy évig hatályos.

2014 AUG 12.



2. sz. melléklet

Komló Város Önkormányzata
7300 Komló Városház tér 3.
Polics József Polgármester Úr és
Kispálné Salamon Éva vagyon-nyilvántartó
Részére.

BaumArt Kft
1214 Budapest Orion utca 14.

Tárgy: Komló külterület 0308/11 Hrsz. ingatlan visszavásárlási joga.

Tisztelt Polgármester úr, Tisztelt Képviselő testület!

Alulírott Hajdukovics Péter a BaumArt Kft. (1214 Budapest, Orion utca 14.) ügyvezetője a 2017.09.12-én kézhez vett nyilatkozattételi levelére az alábbi nyilatkozatot teszem.

Vállalkozásom lemond a Komló Kossuth Akna 0308/11 Hrsz. alatti telekingatlanról, abban a reményben, ha licitre kerül a 0308/10 helyrajzi számú telekingatlan, mert cégünk működéséhez az felel meg.

Kérem a Tisztelt Polgármester Urat, és a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy feltétlenül értesítsenek a licitről.

További sikeres együttműködés reményében.

Budapest. 2017. szeptember 14.

Tisztelettel:
Hajdukovics Péter
Ügyvezető



Tel: +3630/9000-990

Fax: +361/420-5775

Web: www.baumart.hu

E-mail: hajdukovics@baumart.hu