

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/1-1/2018.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. január 25-i ülésére
a nagyatádi 0220/74 helyrajzi számú ingatlanra érkezett kérelem elbírálásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagyatád Város Önkormányzata a Képviselő-testület 264/2015. (XI. 26.) számú határozata alapján, 2016. január 28. napján adásvételi szerződést kötött a Pellet Szerviz Kft.-vel a nagyatádi 0220/74 helyrajzi számú, 12.678 m² nagyságú, kivett telephely (2 épület) megnevezésű ingatlan tulajdonjogának megszerzésére 18.200.000 Ft vételáron. A szerződés szerint a vételárból 17.000.000 Ft-ra a Pellet Szerviz Kft. 36 havi, egyenlő részletekben történő, kamatmentes részletfizetést kapott, melynek lejáratát 2019. január 31. A vállalkozás jelenlegi fizetési kötelezettsége 12.077.778 Ft.

A Pellet Szerviz Kft. adásvételi szerződést kötött az EURO STORE Kereskedelmi Kft.-vel. Mivel az ingatlant Nagyatád Város Önkormányzata javára bejegyzett jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom terheli, szükséges az önkormányzat hozzájárulása az adásvételhez.

A felek között megkötésre került adásvételi szerződés szerint az EURO STORE Kereskedelmi Kft. az alábbi ütemezésbe fizetné meg az önkormányzatnak az ingatlan megvásárlásából fennálló 12.077.778 Ft összegű fizetési kötelezettséget:

- önkormányzati jóváhagyást követő 3 napon belül megfizet 2.077.778 Ft vételárrészt, valamint
- 2018. december 15-ig 3.000.000 Ft-ot,
- 2019. december 15-ig 3.000.000 Ft-ot,
- 2020. december 15-ig 4.000.000 Ft-ot.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat elfogadásával járuljon hozzá az adásvételi szerződéshez. A hozzájárulás megadásának feltétele, hogy Nagyatád Város Önkormányzata javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom továbbra is fennmarad, továbbá külön részletfizetési megállapodás kötése az EURO STORE Kft.-vel.

Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete rögzíti, hogy 2016. január 28. napján adásvételi szerződést kötött a Pellet Szerviz Kft.-vel (2045 Törökbálint, Károlyi Mihály utca 13.) a nagyatádi 0220/74 helyrajzi számú, 12.678 m² nagyságú, kivett telephely (2 épület) megnevezésű ingatlan tulajdonjogának megszerzésére 18.200.000 Ft vételáron.
2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a nagyatádi 0220/74 helyrajzi számú ingatlant terheli a Nagyatád Város Önkormányzata javára bejegyzett jelzálogjog 17.000.000 Ft vételárhátralékra, valamint elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.

3. A Képviselő-testület rögzíti, hogy a Pellet Szerviz Kft.-t a nagyatádi 0220/74 helyrajzi számú ingatlan adásvételéből a 18.200.000 Ft teljes vételárból 12.077.778 Ft fizetési kötelezettség terheli Nagyatád Város Önkormányzata javára.
4. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a nagyatádi 0220/74 helyrajzi számú telephelyre Dr. Dezső László ügyvéd által készített adásvételi szerződés került megkötésre a Pellet Szerviz Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. és az EURO STORE Kereskedelmi Kft. között, amely adásvételi szerződéshez Nagyatád Város Önkormányzatának jóváhagyása szükséges.
5. A Képviselő-testület hozzájárul, hogy a nagyatádi 0220/74 helyrajzi számú, 12.678 m² nagyságú, kivett telephely (2 épület) megnevezésű ingatlan tulajdonjoga a Pellet Szerviz Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (2045 Törökbálint, Károlyi Mihály utca 13., képviseli: Mihályi Gábor Bence ügyvezető) tulajdonából az EURO STORE Kereskedelmi Kft. (7500 Nagyatád, Ács utca 1., képviseli: Zsuffa Béla ügyvezető) tulajdonába kerüljön a határozati javaslat 6. – 8. pontjaiban meghatározott feltételekkel.
6. A Képviselő-testület a nagyatádi 0220/74 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséből a még kiegyenlítésre nem került 12.077.778 Ft vételárrészt az EURO STORE Kereskedelmi Kft.-nek az alábbiak szerint kell megfizetnie az önkormányzat részére, amelyre vonatkozóan külön részletfizetési megállapodás kerül megkötésre:
 - a) a képviselő-testületi döntését követően megkötésre kerülő részletfizetési megállapodás aláírásától számított 3 munkanapon belül kell megfizetni 2.077.778 Ft vételárrészt,
 - b) a fennmaradó 10.000.000 Ft vételár rész megfizetése:
 - ba) 2018. december 15-ig 3.000.000 Ft,
 - bb) 2019. december 15-ig 3.000.000 Ft,
 - bc) 2020. december 15-ig 4.000.000 Ft.
7. A Képviselő-testület a részletfizetés következtében a határozati javaslat 5. pontja szerinti hozzájárulást a nagyatádi 0220/74 helyrajzi számú ingatlant terhelő, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog, valamint annak biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fenntartása mellett adja ki.
8. A Képviselő-testület az adásvételhez való hozzájáruló okiratot a 2.077.778 Ft összegű vételár rész megfizetését követő 3 munkanapon belül adja ki.
9. A Képviselő-testület felhatalmazza a város polgármesterét a részletfizetési megállapodás és a hozzájáruló okirat aláírására.

Határidő: értesítés a döntésről 2018. január 31.

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2018. január 19.


Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

........
dr. Kovács Ildikó jegyző





Dr. Dezső László
 ügyvéd
 környezetvédelmi szakjogász

7500 Nagyatád, Baross Gábor u. 11.
 Tel.: 82/553-127, fax: 553-128; Mobil: 30/9477-361
 E-mail: drdezszo@latsat.hu

Tárgy: kérelem

Nagyatád Város Önkormányzata

Tisztelt Cím!

A mellékelt adásvételi szerződésben foglalt meghatalmazás alapján (szerződés záradéka), a Pellet Szerviz Kft. és EURO STORE kft. ügyvezetői megbízásából fordulok az Önkormányzathoz.

Mellékelem a Nagyatád 0220/74 hrsz-ú ingatlan e-hiteles tulajdoni lap másolatát.

Ügyfeleim – az Önkormányzattal történt egyeztetést követően – adásvételi szerződést kötöttek az ingatlanra. A tulajdoni lapból kitűnően az ingatlanon Nagyatád Város Önkormányzatának jelzálogjoga és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn. Ezen körülményre tekintettel a szerződés érvényességéhez a jogosult jóváhagyására van szükség.

A szerződésben részletesen rögzítésre kerültek a fizetési feltételek, amelyből – álláspontunk szerint – az állapítható meg, hogy az Önkormányzat nem kerül rosszabb helyzetbe, mit a korábbi tulajdonos esetében.

A vevő 2018. év végéig fizeti meg eladónak az eladó által az Önkormányzat részére eddig már kifizetett vételárhányadot, míg 2020. december 31-ig összesen 4 részletben fizeti ki az Önkormányzatnak még hátralevő vételárhátralékot.

Természetesen az Önkormányzat biztosítékai a vételár hiánytalan kiegyenlítéséig fennmaradnak az ingatlanon.

Kérem, mielőbb szíveskedjenek az illetékes testület elé terjeszteni a kérelmet és a döntésről szíveskedjenek engem, valamint ügyfeleimet tájékoztatni.

Nagyatád, 2018. január 17.

Tisztelettel:

Dr. Dezső László
 ügyvéd

DR. DEZSŐ LÁSZLÓ
 ügyvéd, környezetvédelmi szakjogász
 7500 Nagyatád, Baross G. u. 11.
 Adószám: 51301990-3-34
 Szlasz...10403954-79553529-CC000000