

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2014. augusztus 21-én Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének rendkívüli, nyílt üléséről.

Helye: Tiszavasvári Polgármesteri Hivatal Képviselő-testületi ülésterme
(4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.)

Jelen vannak: Dr. Fülöp Erik polgármester, Sipos Ibolya alpolgármester, Balácsi Csilla, Kovácsné Nagy Julianna, Mészáros Lászlóné, Szabó Krisztián és Szabó Zoltánné képviselők.

Távolt maradt: Balogh Sándor, Cselényi Judit, Ráduly Zsolt, Szőke Zoltán és Tündik András képviselők.

Meghívottként részt vettek:

Bundáné Badics Ildikó jegyző, Petruskáné dr. Legeza Tímea osztályvezető, Girus András osztályvezető és Aleváné Siteri Éva köztisztviselő.

Meghívottként távolt maradt:

Ostorháziné dr. Kórik Zsuzsanna aljegyző, Gazdagné dr. Tóth Marianna osztályvezető és Gombás Marianna Építési Irodavezető.

Jegyzőkönyv-vezető: Ládi Zsanett

Dr. Fülöp Erik polgármester:

Az ülés megkezdését követően köszöntötte a meghívottakat, majd megállapította, hogy a képviselő-testület határozatképes, mivel a 12 fő képviselőből 7 fő képviselő volt jelen. Kérte, hogy szavazzanak a képviselők a tárgyalandó napirendi pont megtárgyalásának elfogadásáról.

A Képviselő-testület 7 igen egyhangú szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a napirendi pont megtárgyalását.

A meghívóban meghirdetett napirendi pontot az alábbiak szerint fogadta el és tárgyalta meg a Képviselő-testület:

1. Előterjesztés Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonát képező volt Alkaloida Hulladéklerakó Telep értékesítéséről és a 185/2014. (VII.31.) Kt. számú határozat hatályon kívül helyezéséről.
2. Egyebek

Tárgy (1.np.):	Előterjesztés Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonát képező volt Alkaloida Hulladéklerakó Telep értékesítéséről és a 185/2014. (VII.31.) Kt. számú határozat hatályon kívül helyezéséről.
Előadó:	Dr. Fülöp Erik polgármester
Témafelelős:	Petruskáné dr. Legeza Tímea osztályvezető

Petruskáné dr. Legeza Tímea témafelelős szóbeli kiegészítése:

Emlékeztette a képviselőket, hogy a testület a 2014. július 31-i ülésén fogadta el a volt Alkaloida Hulladéklerakó Telep értékesítéséről szóló szerződést. Időközben a Magyar Állam képviseletében az MNV Zrt. jelezte, hogy ebben a szerződésben az egyik terület vonatkozásában az érték nem megfelelően lett megállapítva, ugyanis a 0303 hrsz-ú terület nagysága megosztás következtében lecsökken és ezt a lecsökkentett területet, ami 41.112 m² ezt szeretné az önkormányzat átadni az állam tulajdonába. Azonban az érték számításánál a megosztás előtti, tehát a nagyobb területet vették alapul. A 47.240 m²-t szorozták be a négyzetméterre jutó egységára és ezért ennek az összegnek a pontosítása vált szükségessé, tehát a 41.112 m², a kisebb a megosztás utáni terület, ami a valóságban átmegy a Magyar Állam tulajdonában az lett beszorozva a négyzetméter árral és ez által csökkent a végösszeg. A szerződés annyiban változott a már elfogadotthoz képest, hogy kiegészült egy újabb oszloppal. Az I. 1. pontban lévő táblázattal, amely már minden helyrajzi számú terület vonatkozásában tartalmazza külön-külön az értéket. A végén pedig látható az összes, ami 6.509.798 Ft, mely 175.241 forinttal kevesebb a csökkentett terület miatt, mint a korábbi szerződésben. A szerződés II. 2 pontjában szerepel még a végösszeg a 6.509.798, tehát ez változott, illetve az előzőekben említett táblázatban a végösszeg.

Mivel kérdés és hozzászólás a napirenddel kapcsolatban nem hangzott el, Dr. Fülöp Erik polgármester a határozat-tervezetet szavazásra bocsátotta.

A döntéshozatalban részt vett 7 fő.

A Képviselő-testület 7 igen egyhangú szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

**Tiszavasvári Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
209/2014. (VIII. 21.) Kt. számú
h a t á r o z a t a**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonát képező volt Alkaloida Hulladéklerakó
Telep értékesítéséről és a 185/2014. (VII. 31.) Kt. számú határozat hatályon kívül
helyezéséről**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ban, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2013. (X.25.) önkormányzati rendelet 9.§ (1) bekezdés p./ pontjában foglalt hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete értékesíti a tiszavasvári 0301/2 hrsz, 0303 hrsz, 0304 hrsz, a 0305/1 hrsz, 0305/2 hrsz, 0305/3 hrsz és a 0305/4 hrsz-ú önkormányzati ingatlanokat a Magyar Állam képviseletében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) e) pontja alapján eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő

Zártkörűen Működő Részvénytársaságnak a határozat mellékletét képező adásvételi szerződés tartalma szerint.

2. A „Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonát képező volt Alkaloida Hulladéklerakó Telep értékesítéséről” szóló **185/2014. (VII. 31.) Kt. számú határozatát hatályon kívül helyezi.**

Felkéri a polgármestert, hogy az adásvételi szerződést a határozat szerint kösse meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Fülöp Erik polgármester

1. melléklet a 209/2014. (VIII.21.) Kt. határozathoz

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Tiszavasvári Város Önkormányzata** (székhely: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4; statisztikai számjel: 15732468-8411-321-15; adószám: 15732468-2-15; képviseli: Dr. Fülöp Erik polgármester), mint Eladó (a továbbiakban **Eladó**)

másrészről a Magyar Állam képviseletében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) e) pontja alapján eljáró **Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített név: MNV Zrt., székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-045784; statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01.; adószám: 14077340-2-44, képviseli: Márton Péter József vezérigazgató) mint Vevő (a továbbiakban: **MNV Zrt.** vagy **Vevő**);

Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

I. A szerződés tárgya

I.1. Jelen szerződés tárgyát képezik az Eladó kizárólagos tulajdonában álló, alábbiakban részletezett ingatlanok (a továbbiakban: Ingatlan) 1/1 tulajdoni hányada:

Ingatlan helyrajzi száma	Ingatlan művelési ága	Ingatlan területe (m ²)	nettó érték FT
Tiszavasvári 0301/2	kivett anyaggyűjtő	7 221	212.598,-
Tiszavasvári 0303	kivett anyaggyűjtő	41 112	1.194.837,-
Tiszavasvári 0304	kivett hulladéktelep	63 325	1.842.520,-
Tiszavasvári 0305/1	kivett hulladéktelep	82 931	2.409.449,-
Tiszavasvári 0305/2	kivett veszélyeshulladék-tároló	9 081	267.717,-
Tiszavasvári 0305/3	kivett hulladéktelep	15 440	448.819,-
Tiszavasvári 0305/4	kivett út	4 559	133.858,-
			6.509.798,-

Eladó kijelenti, hogy a jelen pontban körülírt ingatlanok közül vezetékjog van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba 37878/2009.06.08. sz. bejegyző határozattal, engedély szám: LE-3376(5026)/08, E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. 4024 Debrecen, Kossuth u. 41. sz. jogosult javára:

- tiszavasvári 0301/2 hrsz-ú ingatlanra, 22 kV-os közcélú légvezetékre: 411 m² területnagyságra vonatkozik,
- tiszavasvári 0303 hrsz-ú ingatlanra, 22 kV-os közcélú légvezetékre: 1799 m² területnagyságra vonatkozik,
- tiszavasvári 0305/1 hrsz-ú ingatlanra, 22 kV-os közcélú légvezetékre: 92 m² területnagyságra vonatkozik,
- tiszavasvári 0305/2 hrsz-ú ingatlanra, 22 kV-os közcélú légvezetékre: 760 m² területnagyságra vonatkozik,
- tiszavasvári 0305/3 hrsz-ú ingatlanra, 22 kV-os közcélú légvezetékre: 1641 m² területnagyságra vonatkozik.

Az Ingatlanok tulajdoni lap szemléjét eredeti példányban a szerződés példányok vevő részére történő megküldésével egyidejűleg eladó megküldi vevő részére.

Eladó tájékoztatja vevőt a Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 4025 Debrecen, Hatvan út 16. által 660/03/2010. jogerős határozat tartalmáról és egy példányt ezen határozatból eladó jelen szerződés megküldésével egyidejűleg megküld vevő részére. Vevő kijelenti, hogy a környezetvédelmi hatóság határozatának tartalmát megismerte. A fenti határozat tartalmazza

eladónak az adásvétel tárgyát képező ingatlanokon lévő Alkaloida hulladéklerakó kármentesítési területtel kapcsolatos kötelezettségeket.

Vevő kijelenti, hogy a Kormány 1286/2013. (V.28.) Korm. határozata szerint a Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában lévő hulladékártoló-telep vevő általi birtokba vételének időpontjától az MNV Zrt. útján a Magyar Állam fogja teljesíteni a jelenleg fennálló és jövőben felmerülő valamennyi környezetvédelmi kötelezettséget Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 4025 Debrecen, Hatvan út 16. által 660/03/2010. jogerős határozatban körülírt Alkaloida hulladéklerakó kármentesítési terület tekintetében.

Vevő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 4025 Debrecen, Hatvan út 16. által 660/03/2010. jogerős határozattal Tiszavasvári Város Önkormányzata részére előírt kötelezettségeket az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogának megszerzésétől vevő fogja teljesíteni saját költségén mentesítve Tiszavasvári Város Önkormányzatát a fenti határozatban körülírt kötelezettségek alól.

II. A tulajdonjog megszerzése, a vételár megfizetése, tulajdonjog bejegyzési engedély

II.1. Eladó eladja, a Vevő pedig a Magyar Állam képviseletében az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény (Vtv.) 17. § (1) bekezdés e) pontja alapján 1/1 tulajdoni arányban a Magyar Állam tulajdonába megvásárolja az Ingatlanokat azzal, hogy az Ingatlanok a Magyar Állam tulajdonába kerülnek és felettük a tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét a Vtv. 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján az MNV Zrt. gyakorolja.

II.2. Szerződő Felek a vevő képviselője által helyszínen megtekintett és megismert Ingatlanok vételárát az alábbiak szerint állapítják meg:

A volt Alkaloida Hulladéklerakó területét alkotó az I.1. pontban felsorolt hrsz-ú ingatlanok együttes vételára 6.509.798,- azaz hatmillióöttszázkilencezer-hétszázkilencvennyolc forint mely összeg ÁFA-t nem tartalmaz. Az értékesítés az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján mentes az Áfa alól, tekintettel arra a tényre is, hogy a 88. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott adókötelessé tételi lehetőséggel nem élt az önkormányzat.

Vevő vállalja, hogy a jelen adás-vételi szerződés hatálybalépésétől számított 30 napon belül az Ingatlanok vételárát egy összegben átutalja az Eladó alábbi OTP Banknál vezetett bankszámlájára: 1174414-15404761

II.3. Eladó az I.1. pontban körülírt ingatlanok tulajdonjogát a vételár maradéktalan kifizetéséig fenntartja. Eladó a vevő tulajdonjoga bejegyzéséhez való hozzájárulásáról szóló nyilatkozatát jelen szerződés eladó általi aláírásával egyidejűleg aláírja, - az eladó megbízásából a szerződést ellenjegyző ügyvédi iroda ellenjegyezi - mely nyilatkozatot a vételár maradéktalan kifizetését követő 3 munkanapon belül küld meg eladó.

Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez való hozzájárulásáról szóló jelen pontban körülírt eladói nyilatkozatban eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés I.1. pontjában körülírt ingatlanokról eladó tulajdonjoga az ingatlan nyilvántartásból törlésre kerüljön azzal, hogy ezen ingatlanokra a Magyar Állam tulajdonjoga – annak feltüntetésével, hogy a Magyar Állam tulajdonosi jogait és kötelezettségeit az MNV Zrt. gyakorolja – az ingatlan nyilvántartásba 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén minden további megkérdezése, hozzájárulása nélkül bejegyzésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásba. A tulajdonjog változás bejegyzéséről szóló eladói hozzájáruló nyilatkozat postai úton kerül megküldésre eladó által az MNV Zrt. székhelyére dr. Soós Judit részére a vételár kifizetését követő 3 munkanapon belül.

Eladó átruházza vevőre az I.1. pontban körülírt ingatlanok birtokát is azzal, hogy a birtokátruházási nyilatkozat hatályba lépésének időpontja a vételár maradéktalan megfizetésének időpontja.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI tv. 47/A § (1) bek. b) pontja alapján eladó és vevő kéri a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást, illetve a beadvány elintézését, a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, legfeljebb az adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig függőben tartani.

III. Szavatosság

III.1. Eladó szavatolja Vevőnek, hogy az Eladó tulajdonát igazoló tulajdoni lap szemle másolatok hitelesek és pontosak, tükrözik az Ingatlanoknak a jelen szerződés aláírása napján fennálló helyzetét, továbbá nem léteznek olyan jogok, tények, kötelezettségek vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek a tulajdoni lapokon nincsenek feltüntetve. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírása előtt az Ingatlanokat megtekintette, állapotát megismerte, és ennek tudatában köti meg a szerződést.

III.2. Eladó szavatolja, hogy az Ingatlanokra vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, ami a Vevő per-, teher-, és igénymentes tulajdonszerzését akadályozza.

IV. Birtokátruházás

IV.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok birtokba adása – birtokátruházási jegyzőkönyv felvételével – az MNV Zrt. által történő -vételár kiegyenlítését követő 30 munkanapon belül történik. Vevő a birtokbaadás napjától kezdve szedi az Ingatlanok hasznait és viseli annak terheit. Az eladó a Vételár bankszámláján történő jóváírásáról halakadéktalanul, de legkésőbb a jóváírás napját követő 3 munkanapon belül írásban köteles értesíteni a Vevőt, az alábbi e-mail címen:soosjudit@mnv.hu

V. Záró rendelkezések

V.1. Jelen szerződést a Vevő nevében, vevő megbízásából az MNV Zrt. jogtanácsosa ellenjegyzi.

Jelen szerződést eladó megbízásából Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda (székhely: 4400 Nyíregyháza, Korányi F. u. 12. sz. ügyintéző: Dr. Vaskó László ügyvéd) ellenjegyzi.

V.2. Szerződő Felek megbízzák Dr. Papp Erikát az MNV Zrt. jogtanácsosát jelen okirat ellenjegyzésével, valamint az ingatlan fekvése szerint illetékes Járási Földhivatalnál az Ingatlanok vonatkozásában Eladó tulajdonjogának törlésével, valamint a Magyar Állam tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével, az ügyvédi törvényben előírt jogkörrel eljárjon. Szerződő felek jelen szerződést egyúttal ügyvédi tényvázlatnak és megbízásnak is tekintik.

V.3. Jelen szerződés a szerződő Felek általi aláírás napján lép hatályba. Amennyiben az aláírás nem egy időben történik, akkor a szerződés az utóbb megtett aláírással lép hatályba. Különböző időpontokban bekövetkező aláírás esetén az Eladó aláírását az általa megbízott ügyvéd ellenjegyzésével hitelesíti.

V.4. Eladó kijelenti és igazolja, hogy a jelen szerződés aláírásának napján az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 32. pontja alapján köztartozásmentes adózónak minősülnek és nincs Vevővel szemben lejárt tartozása.

V.5. Szerződő Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés teljesítése és az Ingatlanok átadás–átvétele során esetleg felmerülő vitás kérdéseket tárgyalás útján rendezik.

V.6. Szerződő Felek kijelentik, hogy Magyarország jogszabályai szerint a szerződés aláírásakor ingatlan elidegenítési, illetőleg ingatlanszerzési korlátozás alatt nem állnak. Eladó kijelenti, hogy magyar jogszabályoknak megfelelően működő helyi önkormányzat, Vevő kijelenti, hogy a magyar jogszabályoknak megfelelően működő, az illetékes cégbíróság által nyilvántartásba vett gazdasági társaság, amely a Magyar állam polgári jogi jogviszonyokbeli képviselőjére a Vtv. alapján jogosult.

V.7. Az Ingatlanok vételével, tulajdonjogi bejegyzésével összefüggő ingatlan-nyilvántartási eljárás költsége a Vevőt terheli.

V.8. Vevő tájékoztatja Eladót, hogy a Vtv. 5. §-a alapján jelen szerződésben foglaltak – kivéve a személyes adatokat – közérdekből nyilvános adatnak minősülnek, erre tekintettel azok nyilvánosságra hozatalát Szerződő Felek tudomásul veszik.

V.9. Szerződő Felek kötelesek a jóhiszeműség, a rendeltetésszerű joggyakorlás elveinek szem előtt tartásával eljárni, egymást – a szerződés teljesítése érdekében – valamennyi lényeges körülményről haladéktalanul tájékoztatni.

V.10. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32.§ (2) f)-g) pontja alapján meghatalmazza dr. Soós Juditot (lakcím: 1144 Budapest, Csertő park 2.II/15., születési helye, ideje: Nyíregyháza, 1957.06.09., anyja neve: Ónody Kamilla szem. azonosító jele: 327102IA), az MNV Zrt. munkavállalóját, hogy helyette a jelen szerződést azonosítható kézjegyével lássa el.

V.11. Jelen szerződés 4 számozott oldalból áll 6 eredeti példányban készült, amelyből 3 példány az Eladót, 3 példány a Vevőt illeti meg.

V.12. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Magyarország hatályos jogszabályai különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

Tiszavasvári Város Önkormányzat Képviselő-testülete mellékelt határozatával a fenti szerződést jóváhagyta és felhatalmazta a polgármestert a fenti szerződés Tiszavasvári Város Önkormányzata eladó képviselőjében való aláírására.

Kelt: Budapest, 2014..... hónap

**Magyar Állam vevő képviselőjében
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.**

Márton Péter József
Vezérigazgató

Az okiratot szerkesztettem és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (3) és (4) bekezdése alapján ellenjegyzem:

Vevő képviselőjében: Budapest, 2014.hó.....nap

Dr. Papp Erika
jogtanácsos

Tiszavasvári, 2014. augusztus 21.

Tiszavasvári Város Önkormányzata eladó
Dr. Fülöp Erik
polgármester

Az okiratot szerkesztettem és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (3) és (4) bekezdése alapján ellenjegyzem:

Eladó képviselőként: Tiszavasvári, 2014. augusztus 21.

Dr. Vaskó László
ügyvéd

Tárgy (2.np.): Egyebek

„Egyebek” napirend keretében kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Mivel több napirendi pont és hozzászólás nem volt, a nyílt ülést Dr. Fülöp Erik polgármester bezárta.

k.m.f.

Dr. Fülöp Erik
polgármester

Bundáné Badics Ildikó
jegyző