

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Kengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2013. február 07-én megtartott rendkívüli üléséről.

Az ülés helye: Községháza, kisterme

Jelen vannak: Nagy Szilárd polgármester, valamint
Kozák Ferencné, Bódi Marianna, Németh Lajos, Varga Márta és Csabainé
Bártfai Margit testületi tagok.

Bejelentéssel van távol: Kovács Gyula testületi tag.

Tanácskozási joggal meghívottak közül megjelent:
Dr. Fekete Nóra az önkormányzat jegyzője

Nagy Szilárd polgármester üdvözlöi a megjelenteket. Megállapítja, hogy a megválasztott testületi tagok közül 6 fő jelen van, az ülés határozatképes, azt megnyitja.

A polgármester úr javaslatot tesz az ülés napirendjére a meghívó alapján.

Kengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testülete egyhangúlag elfogadta a fenti napirendre tett javaslatot.

A napirendre vonatkozó írásos anyagot az ülés előtt mindenki megkapta.

Kengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igenlő szavazattal, egyöntetűen az alábbi határozatot hozta.

6/2013.(II.07.) Kt.

H a t á r o z a t

A napirendi pontra tett javaslatról

Kengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Napirendi pontra tett javaslatot
e l f o g a d j a .

I. NAPIREND:

Előterjesztés a Kengyel 653/1 hrsz. (Vásártér) ingatlan értékesítési szándékáról /írásban/

Előadó: Nagy Szilárd polgármester
(az előterjesztés jegyzőkönyvhöz mellékelve)

Nagy Szilárd polgármester elmondja, hogy az Önkormányzatot egy Pest megyei cég megkereste ingatlan vásárlás céljából. A cég pályázatot kíván benyújtani, a projekt során egy naperőművet szeretnének létesíteni. A naperőmű megvalósításához kb. 5 hektárnyi mezőgazdasági művelés alól kivett földterületre van szükségük.

A Vásártér mezőgazdasági művelés alól kivett terület, amely az erőmű létesítésére megfelelő lenne. A rendkívüli ülést azért kellett össze hívni, mivel a cégnek a pályázatát 2013. február 10-ig kell benyújtania.

Az erőmű megvalósulása munkahelyeket teremtené, a vállalkozó szerint 4 fő alkalmazására lenne szükség, valamint a panelek közötti területet mezőgazdasági művelés céljára

hasznosítanak, így idénymunkásokat is tudnának alkalmazni. Munkahely teremtés szempontjából fontos, hogy befektetők jöjjenek községünkbe.

Dr. Fekete Nóra jegyző asszony az előterjesztéshez szóbeli kiegészítésként elmondja, hogy a cég azért választotta Kengyel települését, mert a Kft. által benyújtani kívánt pályázatot Közép-Magyarországon nem támogatják.

A Vásártér területe a rendezési terv szerint majd temető kialakítására lenne alkalmas, ami 4,87 hektár. A helyi önkormányzati rendelet alapján forgalomképtelen, de a rendezési terv módosításával lehet változtatni rajta.

A nettó 3.000.000 Ft értékhatárt meghaladó ingatlan esetén versenytárgyalást kell kiírni, ami lehet nyilvános, vagy zártkörű. Az Önkormányzat megkeresett egy értékbecslőt, aki 8.600.000 Ft-ra értékelte a területet.

A mellékelt előszerződés aláírásával a pályázat benyújtását segítik elő, sikeres pályázat esetén jöhet létre az adásvételi szerződés. Majd ezután kell a rendezési tervet módosítani és a versenytárgyalást lefolytatni és így lehet értékesíteni. Amennyiben a cég pályázaton nem nyer, úgy egyik félnek sem származik hátránya.

A polgármester úr kéri a testület tagjait, kérdéseiket tegyék fel.

Kérdés tett fel: Csabainé Bártfai Margit, Varga Márta, Kozák Ferencné és Bódi Marianna képviselők.

A feltett kérdésekre Dr. Fekete Nóra jegyző adott választ, melyet a kérdést feltevők és a Képviselő-testület elfogadott.

Hozzászólás:

Kozák Ferencné szükség van arra, hogy településünkre befektetők jöjjenek, ezért a lehetőséget meg kell adni.

Nagy Szilárd polgármester az előterjesztést szavazásra bocsátja.

Kengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igenlő szavazattal, egyöntetűen az alábbi határozatot hozta.

7/2013.(II.07.) Kt.

H a t á r o z a t

A Kengyel 653/1 hrsz. (Vásártér) ingatlan értékesítési szándékáról

Kengyel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a Dalmond Kft. (székhely: 1054 Budapest, Hold utca 15. V. em. 3/a.) a KEOP-2012-4-10.0/C megnevezésű pályázat benyújtásához a Kengyel 653/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó, - a határozat mellékletét képező - adásvételi előszerződést csatolja.

Az előszerződés aláírására felhatalmazza a polgármestert.

A pályázat sikeressége esetén a végleges szerződés megkötéséről, az adásvételi eljárás lebonyolításáról a Képviselő-testület dönt.

Határidő: 2013. február 8.

Felelős: Nagy Szilárd polgármester

Erről értesül:

1. Nagy Szilárd polgármester
2. Dr. fekete Nóra jegyző
3. Dalmond Kft. 1054 Budapest, Hold utca 15. V. em. 3/a.)
4. Irattár

ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS I.

Amely létrejött egyrészről **Kengyel Község Önkormányzata** (képv.:), polgármester, adószáma: statisztikai számjele: nyilv.tart.sz.:, székhely: **5083 Kengyel, Szabadság u. 10.**, mint Eladó (a továbbiakban: Eladó),

másrészről **Dalmond Kft.** (képv.:, ügyvezető igazgató, adószáma: statisztikai számjele: cégjegyzék.sz.:, székhely:, mint Vevő (a továbbiakban: Vevő),

a továbbiakban együttesen **Szerződő Felek** között alulírott napon és helyen a következő feltételek szerint:

Előzmények:

Az ingatlant Vevő pályázat céljára kívánja megvásárolni saját ill. általa képviselt harmadik személy gazdálkodó szervezet részére. Vevő vételi szándéka kizárólag sikeres pályázat esetén áll fenn.

Megállapodás:

1./ Az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi az Körzeti Földhivatal kirendeltsége által **Kengyel**, 653/1 hrsz. alatt felvett, vásártér, temető céljára kivett megnevezésű belterületi ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) 4.8738 m² terület nagysággal.

2./A felek megállapodnak, hogy legkésőbb 2013.12.31. napjáig a fenti ingatlanra végleges adásvételi szerződést fognak kötni, amellyel az Eladó eladja, a Vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja a fenti ingatlant. A határidőt Szerződő Felek közös megegyezéssel meghosszabbíthatják.

3./ A felek az Ingatlan vételárát 8.600.000,- Ft azaz Nyolcmillió-hatszázezer forintban határozzák meg 2013. február 4-én kelt értébecslés alapján, mely vételárát a Vevő a végleges szerződés aláírásával egy időben fizeti meg egy összegben az Eladó sz. bankszámlájára.

4./ Az Eladó a továbbiakban szavatol az ingatlan per-, teher és igénymentességéért mind az előszerződés megkötésekor és a jelen szerződés hatálya alatt, mind pedig a végleges szerződés megkötésekor. Eladó vállalja, hogy azt semmilyen módon nem terheli meg. Amennyiben az ingatlan az előszerződés hatálya alatt vagy a végleges szerződés megkötésének időpontjában, a szerződés földhivatalhoz történő benyújtásakor az itt rögzítetteken kívül terhelt, úgy a vevő jogosult a szerződéstől írásban elállni.

5./ A felek a birtokba adásról a végleges szerződés aláírásakor rendelkeznek, a birtokbaadás legkésőbb az egyidejű teljesítés szabályai szerint a vételár megfizetésével egy időben történhet meg.

6./ A felek megállapodnak, hogy az adásvételi előszerződést azért kötötték meg, hogy a Vevő, ill. a vele együttműködő harmadik személy gazdálkodó szervezet a vételi szándékát igazolhassa a KEOP-2012-4-10.0/C megnevezésű pályázaton történő induláshoz.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötésének kettős, együttesen teljesülő feltétele van. A Vevő, ill. a vele együttműködő harmadik személy gazdálkodó szervezet pályázaton nyertes és a folyósításhoz szükséges szerződést aláírta a pályázatot meghirdető szervezet által kijelölt képviselővel, illetve a szerződés 9./ pontjában meghatározott határidő még nem telt el.

7./ A felek rögzítik, hogy a szerződés hatálya alatt az Eladó harmadik személy részére semmilyen jogcímen nem ruházhatja át az ingatlan tulajdonjogát, azt nem terhelheti meg, illetve átruházásra vagy más jogviszony létesítésére irányuló kötelmi jogviszonyt megtestesítő okirat sem kerülhet részéről aláírásra.

8./ A felek megállapodnak, hogy amennyiben valamelyik feltétel nem teljesül, úgy egyik fél sem kötelezhető a végleges adásvételi szerződés aláírására.

9./ A felek rögzítik, hogy a szerződés hatálya 2014.12.31. napjával automatikusan, minden jogkövetkezmény érvényesítése nélkül megszűnik, amennyiben a végleges szerződés aláírására bármely okból nem kerül megkötésre. A szerződés hatálya a határidő eredménytelen elteltét követően minden további jogcselekmény nélkül automatikusan megszűnik..

10/ Felek megállapodnak, hogy Vevő jogosult maga helyett más harmadik személyt megnevezni, aki jelen szerződésben foglalt feltételekkel Vevő helyébe léphet.

11./ Felek megállapodnak, hogy Vevő jelen adásvételi előszerződéstől bármikor, indokolás nélkül elállhat.

Vegyes rendelkezések:

12/ **[Költségek]** Eladó köteles viselni az Ingatlan átadásával és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot esetleges rendezésével kapcsolatos költségeket [Ptk. 367. § (2) bek., pld.: tulajdoni lap, helyszínrajz, alapító okirat, szervezeti és működési szabályzat, stb.]. Vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos költségek, vagyonszerzési illetékek, a szerződés megkötésével kapcsolatos költségek, valamint az Ingatlan átvételének költségei Vevőt terhelik [Ptk. 367. § (3) bek.].

13./ **[Személyazonosság]** Szerződő Felek kijelentik, hogy a jogi személyeket képviselő természetes személyek személyazonosságáról, az azokat tanúsító okiratok érvényességéről kölcsönösen meggyőződtek.

Nem természetes személy Szerződő Felek képviseletre jogosult képviselői kijelentik, hogy Szerződő Fél Magyarországon bejegyzett jogi személyek vagy egyéb, jogalanyisággal rendelkező szervezetek. Szerződő Félek képviselői kijelentik továbbá, hogy a jogszabályokban rögzített képviseleti jogosultsággal, illetve a jelen megállapodás aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkeznek. Jelen megállapodás aláírását a szervezet belső szabályzata, határozata lehetővé teszi.

14./ **[Valódiság]** Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésbe foglalt tényeket, adatokat eljáró ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak.

15./ **[Együttműködés]** Szerződő Felek megállapodnak, hogy egymás részére jogszabály által, továbbá jelen jogügylet teljesítéséhez megkívánt jelen szerződés alapján szükséges jognyilatkozatokat szerződéses céljaik eléréséhez, felhívásra határidőben megteszik, szerződésmódosításokat aláírják, ellenkező esetben a nyilatkozat bírósági úton pótolható.

16./ **[Adó és illeték]** Szerződő Felek tudomásul veszik jelen szerződésből eredő adó- és illetékfizetési, illetve bejelentési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást, különös tekintettel a 12B400 NAV adatlap kitöltésére és a földhivatalhoz való benyújtási kötelezettségre.

17./ **[Energetikai tanúsítvány]** Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanra az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti energetikai tanúsítványt nem kell készíteni.

18./ **[Alakítás]** Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható, a szerződéssel kapcsolatos nyilatkozatok írásban tehetők meg érvényesen, a szóban vagy ráutaló magatartással létrejött módosítás, vagy közölt nyilatkozat érvénytelen.

19./ **[Tanúk]** A jelen megállapodás érvényességének nem feltétele, hogy két tanú az okiratot aláírásával lássa el. Az ügyleti tanúk részvétele – amennyiben a szerződést aláírják – a megállapodás fokozottabb ügyleti biztonságát szolgálja.

20./ **[Ügyvédi meghatalmazás]** Szerződő Felek a végleges szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízzák, a földhivatal, valamint külön megbízás alapján valamennyi, a jelen szerződés kapcsán hatáskörrel rendelkező szerv és hatóság (pld.: adóhatóság, stb.) előtti képviselőjükkel meghatalmazzák a Dr. Kovátsits László Ügyvédi Irodát (1054 Budapest, Hold u. 15. V. em. 3/A.; eljáró ügyvéd: Dr. Kovátsits László ügyvéd).

21./ **[Alkalmazandó jog]** Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, így különösen a Polgári Törvénykönyv és az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

22./ **[Teljesség]** Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy jelen szerződés szerződési akaratukat és csak azt, annak megfelelően teljes körűen tartalmazza, további biztosítékot nem kérnek és nem adnak. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő és tájékoztató elemeit is tartalmazza.

Jelen szerződés 22 fő pontból és 3 oldalból áll. Jelen szerződés 1–1 eredeti példányban való átvételét valamennyi Szerződő Fél jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.

Alulírott Szerződő Felek jelen szerződést elolvastuk, közösen értelmeztük, megértettük, és mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, két tanú előtt helybenhagyólag aláírtuk.

Mivel több napirend nem hangzott el, Nagy Szilárd polgármester megköszöni a megjelenést, az ülést berekeszti.

Kmf.

Nagy Szilárd
polgármester

Dr. Fekete Nóra
jegyző