

Képviselő-testületi előterjesztés

2019. március 27.

Tárgy: A Maros Vidéki Gazdák Szövetkezetével megkötött bérleti és opciós szerződés felbontása

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/307-1/2019.

Melléklet: Ingatlan eredeti állapotának visszaállítására vonatkozó szerződés - tervezet

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport



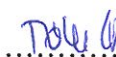
.....
dr. Kurunczi Péter

Témafelelős:



.....
dr. Szilágyi Tímea
csoportvezető u.

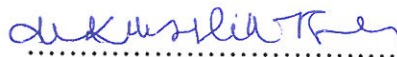
Az előterjesztést látta:



Véleményezésre megküldve:

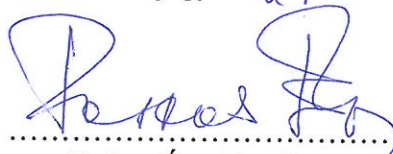
Ügyrendi és Pénzügyi bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:



.....
dr. Bálint-Hankóczy Beatrix
jegyző u.

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:



.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz.: I/307-1/2019.

Üi.: dr. Kurunczi Péter

Előterjesztés

Tárgy: A Maros Vidéki Gazdák Szövetkezetével megkötött bérleti és opciós szerződés felbontása

Melléklet: Ingatlan eredeti állapotának visszaállítására vonatkozó szerződés - tervezet

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzata a 84/2016. (III.08.) MÖKT h. számú határozatával döntött arról, hogy a Maros Vidéki Gazdák Szövetkezetével (6900 Makó, Rákóczi u. 24. képviseli: Kádár József igazgató elnök) az Önkormányzat tulajdonában álló Makó, belterület 12203/2 hrsz. alatti „kivett ipartelep IPARIPARK” megnevezésű, közigazgatási jelzéssel nem rendelkező, 26.656 m² alapterületű ingatlan 10.000 m² alapterületű ingatlanrészének bérlettel egybekötött opciós jogot is alapító szerződés keretében történő értékesítésére bérleti és vételi jogot alapító szerződéseket köt. A megállapodások alapján a Szövetkezet az ingatlan mezőgazdasági termeléshez, termékértékesítéshez kötődő feldolgozóipari tevékenység, illetve ehhez kapcsolódó beruházás megvalósítását vállalta, a beruházás során ún. szárító üzem és magtár megépítését tervezte európai uniós pályázati forrás bevonásával összesen 400.000.000,- Forint beruházási érték előre jelzésével. A bérleti szerződés alapján 10.000 m² alapterületű ingatlanrész bérleti díja 430.000,- Ft+Áfa összeg volt, míg az opciós vételár 39.050.150,- Ft+Áfa összegben került meghatározásra, amely vételárba a bérleti díjak összege is beszámításra került volna.

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntése alapján 2017. év október 01. napjától a bérleti szerződés akként módosult, hogy a havi bérleti díjak kifizetése a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőlegesen – a Szövetkezet által benyújtott uniós pályázatból történt kifizetések terhére – egyösszegben teljesíthető, a vételi jog gyakorlásának időpontjáig pedig ismét havi rendszerességgel díjfizetésre kerül sor.

Maros Vidéki Gazdák Szövetkezete arról értesítette Makó Város Önkormányzatát, hogy a pályázattal megcélzott uniós támogatást a szervezet nem nyerte el, így a fentiekben és Makó Város Önkormányzatához az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére benyújtott pályázati ajánlatukban részletezett beruházást önerőből nem tudják megvalósítani.

Tekintettel arra, hogy a bérleti-, és opciós szerződéssel elérni kívánt célok nem valósíthatók meg, javasolt a szerződéseknek a felek közös megegyezésével történő felbontása. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:212. § alapján:

„ (1) A felek közös megegyezéssel a szerződést (...) a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal felbonthatják.”

továbbá,

„(3) A szerződés felbontása esetén a már teljesített szolgáltatások visszajárnak. Ha az eredeti állapot természetben nem állítható helyre, a szerződés felbontásának nincs helye.”

Ugyan a bérleti szerződés szerinti ingatlanrész (10.000 m²) birtokba adására sor került a Szövetkezet részére, azon tényleges használat egyáltalán nem valósult meg, így a Szövetkezet részéről az eredeti állapot természetben helyreállítható, illetve nincs szükség helyreállításra.

Makó Város Önkormányzata a bérleti díjak késedelmes megfizetésére tekintettel a 2016. év március 24. napja és 2017. év szeptember 30. napja közötti időszakra 479.921,- Ft összegű késedelmi kamatot érvényesített, ennek megfizetésére a Szövetkezet részéről sor került, ezért az eredeti állapot helyreállításával a késedelmi kamat teljes összegét vissza kell térítenie az Önkormányzatnak.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását!

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, figyelemmel Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szó 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (1)-(2) bekezdéseire, akként határoz, hogy a **Maros Vidéki Gazdák Szövetkezetével** (6900 Makó, Rákóczi u. 24. képviseli: Kádár József igazgató elnök) a **Makó, belterület 12203/2 hrsz. alatti „kivett ipartelep IPARIPARK” megnevezésű, közigazgatási jelzéssel nem rendelkező, 26.656 m² alapterületű ingatlan 10.000 m² alapterületű ingatlanrészének bérlettel egybekötött opciós jogot is alapító szerződés keretében történő értékesítésére bérleti és vételi jogot alapító szerződéseket a szerződések megkötésének időpontjára visszamenőleges hatállyal - közös megegyezéssel – felbontja, a Szövetkezet által a 2016. év március 24. napja és 2017. év szeptember 30. napja közötti időszakra megfizetett 479.921,- Ft késedelmi kamat teljes összegét a Szövetkezetnek visszatéríti.**
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert valamennyi szükséges intézkedés megtételére, és a szerződések felbontására irányuló megállapodás aláírására.

Határidő: 2019. március 31.

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal – Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport
- Maros Vidéki Gazdák Szövetkezete (6900 Makó, Rákóczi u. 24. képviseli: Kádár József igazgató elnök)
- Irattár

M a k ó, 2019. március 20


Farkas Éva Erzsébet
polgármester



INGATLAN EREDETI ÁLLAPOTÁNAK VISSZAÁLLÍTÁSÁRA VONATKOZÓ SZERZŐDÉS - TERVEZET

amely létrejött egyrészről **Makó Város Önkormányzata** (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 22., Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 726917, statisztikai számjel: 15726913-8411-321-06, adószám: 15726913-2-06, képviseli: Farkas Éva Erzsébet polgármester)

,mint bérbeadó és egyben eladó,(a továbbiakban: Önkormányzat), másrészről

Maros Vidéki Gazdák Szövetkezete (székhely: 6900 Makó, Rákóczi u. 24.; cégjegyzékszám: 06-02-000868; statisztikai számjele: 25479045-4621-129-06; adószám: 25479045-2-06; képviseli: Kádár József igazgató elnök; bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. – 11735074-21070338)

,mint bérlő és egyben vevő (a továbbiakban: Szövetkezet) – az Önkormányzat és a Szövetkezet együttesen a továbbiakban Szerződő felek - között az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek kijelentik, hogy Makón, 2016. év március 24. napján egymással bérleti szerződést (a továbbiakban: Bérleti szerződés) kötöttek az Önkormányzat tulajdonában álló **Makó, belterület 12203/2 hrsz. alatti „kivett ipartelep IPARIPARK” megnevezésű, közigazgatási jelzéssel nem rendelkező, 26.656 m² alapterületű tehermentes ingatlan** (a továbbiakban: Ingatlan) **10.000 m² alapterületű ingatlanrészére** vonatkozóan. A Bérleti szerződésre tekintettel a Szerződő felek között 2016. év március 24. napján opciós szerződés (a továbbiakban: Opciós szerződés) is létrejött, amellyel az **Önkormányzat 2021. év március 23. napjáig terjedő határnapi az Ingatlan egészére nézve vételi jogot engedett a Szövetkezetnek.**
2. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával a Bérleti szerződést és az arra tekintettel létrejött Opciós szerződést a szerződések megkötésének időpontjaira (2016. március 24) visszamenőleges hatállyal közös megegyezéssel felbontják.
3. Szerződő felek kijelentik, hogy a Bérleti szerződés és az Opciós szerződés megkötését megelőző eredeti állapotot egymás között visszaállították, akként hogy a Szövetkezet az Ingatlan birtokát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az Önkormányzat részére visszabocsátotta, az Önkormányzat pedig a birtokot a jelen szerződés aláírásával átvette.

Szerződő felek akként nyilatkoznak, hogy az 5. pontban foglaltakon kívül egymással szemben követelést sem a bérleti díjakkal, sem az opciós vételárral kapcsolatosan nem támasztanak sem most, sem a jövőben.

4. Szerződő felek hozzájárulnak és együttesen kérik az illetékes Földhivatalt, hogy az Ingatlan tekintetében az eredeti állapotot állítsa vissza, és eredeti állapot visszaállítása jogcímén a Szövetkezet javára bejegyzett vételi jogot az ingatlan-nyilvántartásból törölje. A Szövetkezet jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a javára bejegyzett vételi jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
5. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül a Szövetkezetnek visszafizet 479.921,- Ft, azaz négyszázhetvenkilencezerkilencszázhuszonegy Forint – az Önkormányzat részére késedelmi kamatként megfizetett - összeget a Szövetkezet..... Bank Zrt/Nyrt-nél vezetett számú számlaszámára történő átutalással. Szerződő felek megállapodnak, hogy a vételi jog 4., pontban írtak szerinti törlésére a jelen pontban írt visszafizetési kötelezettség teljesítése előtt is sor kerülhet.
6. Szerződő felek jogviták esetére – perértéktől függően - a Makó Járásbíróság illetve a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességének alávetik magukat.

7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.
8. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar honosságú jogi személyek, képviseleti és nyilatkozattételi képességük korlátozva nincs. Az Önkormányzat képviseletében eljáró polgármestert Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazta a jelen szerződés aláírására a/2019. (III.27.) MÖKT. h. számú határozatával.
9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő mindennemű díj, költség és illeték a Szövetkezetet terheli.
10. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával jogi képviseleti meghatalmazást adnak ügyvéd részére, hogy a Szövetkezet vételi jogának ingatlan-nyilvántartásban történő törlése iránt eljárjon.
11. A Szövetkezet köteles a vételi jog földhivatali törléséhez szükséges – 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát, közjegyző által készített eredeti aláírási címpéldányát, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd részére átadni. Ezen iratok átadásának elmaradása esetén a Szövetkezet napi 50.000,- Ft késedelmi kötbér megfizetésére köteles az Önkormányzat részére.
12. Szerződő felek arra jogosult képviselői a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt átolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírták.

Makó, 2019.

Makó Város Önkormányzata
képviseletében:

Maros Vidéki Gazdák Szövetkezete
képviseletében:

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Kádár József
igazgató elnök

Pénzügyileg ellenjegyeztem
2019. év napján:

Jogi tartalmát jóváhagyom
2019. évnapján:

Ellenjegyzem Makón 2019. év napján: