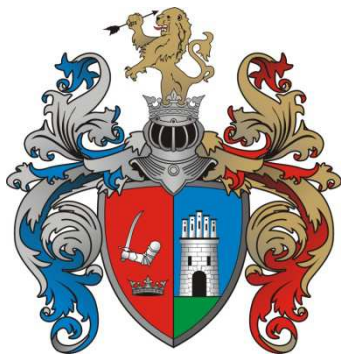




Hajdúhadház Város Polgármesterétől

4242. Hajdúhadház, Bocskai tér 1.

Tel.: 52/384-103, Fax: 52/384-295

e-mail: titkarsag@hajduhadhaz.hu

ELŐTERJESZTÉS

Hajdúhadház Város Önkormányzatának 2014. május 29. napján tartandó Képviselő-testületi ülésére

Tárgy: Ingatlan vásárlás

Tisztelt Képviselő-testület!

A Hajdúsági Szilárd Hulladéklerakó és Hasznosító Társulás Czégény úti hulladékkezelő telep északkeleti szomszédságában található 01329/3 hrsz-ú 6 ha 2250 m² területű erdő és szántó művelési ágú külterületi termőföld ingatlan 14 millió Ft vételáron történő megvásárlásáról többször tárgyal a társulási tanács.

A Társulási Tanács úgy döntött, hogy a tulajdonjogot a 15 társulási önkormányzat szerezzze meg arányosan.

2. Az ingatlan adásvételi szerződés 2. alábbiak szerint rendelkezik a vételár megfizetéséről:
„[...] az ingatlan megvásárlásához a vételárat a Hajdúsági Hulladékgazdálkodási Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság biztosítja [...]”

„A művelésből történő kivonás után az ingatlant a Vevő önkormányzatok - figyelemmel a vételár és kivonási költségek Hajdúsági Hulladékgazdálkodási Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság általi kizárólagos finanszírozására - külön ellenérték nélkül a Hajdúsági Hulladékgazdálkodási Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonába adják.”

1. melléklet adásvételi szerződés
2. megállapodás
3. helyszínrajz

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a hajdúböszörményi 01329/4 hrsz-ú hulladékkezelő telep bővítése céljából meg kívánja vásárolni a 01329/3 hrsz-ú 6 ha 2250 m² területű erdő és szántó művelési ágú ingatlan 1030/10000 tulajdoni illetőségét azzal, hogy a teljes ingatlan vételárának összegét, valamint az ingatlan művelés alóli kivonásának költségét a Hajdúsági Hulladékgazdálkodási Kft. finanszírozza. Az előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződést és pénzeszköz átadási megállapodást jóváhagyja.

A Képviselő-testület felkéri az Ábrók & Horogh Ügyvédi Irodát, hogy a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a Képviselő-testület jelen határozatát nyújtsák be a Járási Földhivatalhoz.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Csáfordi Dénes
polgármester

Előterjesztést összeállította: dr. Kiss Katalin jegyző

1. melléklet

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely kötöttett egyrészről

..... (szül.: Debrecen.....,
an.....adóazonosító:, szem. azonosító:
....., szig. szám:)lakos

mint Eladó (továbbiakban: **Eladó**),

másrészről

- **Hajdúböszörmény Város Önkormányzata** (4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1. sz., KSH törzsszám: 15372514-751132109., képviseli: Kiss Attila polgármester),
- **Balmazújváros Város Önkormányzata** (4060 Balmazújváros, Kossuth tér 1. sz., KSH törzsszám: 15373175-751132109., képviseli: Dr. Tiba István polgármester),
- **Bocskai kert Község Önkormányzata** (4271 Bocskai kert, Poroszlai u. 20. sz., KSH törzsszám: 15376295-751132109., képviseli: Szöllös Sándor polgármester),
- **Folyás Község Önkormányzata** (4095 Folyás, Fő u. 1. sz., KSH törzsszám: 15376185-751132109., képviseli: Magyar Sándor polgármester),
- **Görbeháza Község Önkormányzata** (4075 Görbeháza, Böszörményi u. 39. sz., KSH törzsszám: 15373481-751132109., képviseli: Giricz Béla Lászlóné polgármester),
- **Hajdúdorog Város Önkormányzata** (4087 Hajdúdorog, Tokaji u. 4. sz., KSH törzsszám: 15373216-751132109., képviseli: Csige Tamás polgármester),
- **Hajdúhadház Város Önkormányzata** (4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1. sz., KSH törzsszám: 15373230-751132109., képviseli: Csáfordi Dénes polgármester),
- **Hajdúnánás Város Önkormányzata** (4081 Hajdúnánás, Köztársaság tér 1. sz., KSH törzsszám: 15372662-751132109., képviseli: Szölláth Tibor Zoltán polgármester),
- **Hortobágy Község Önkormányzata** (4071 Hortobágy, Czinege János u. 1. sz., KSH törzsszám: 15373498-751132109., képviseli: Vincze Andrásné polgármester),
- **Polgár Város Önkormányzata** (4090 Polgár, Barankovics tér 5. sz., KSH törzsszám: 15373388-751132109., képviseli: Tóth József polgármester),
- **Téglás Város Önkormányzata** (4243 Téglás, Kossuth u. 61. sz., KSH törzsszám: 15375809-751132109., képviseli: Czibere Béla polgármester),
- **Tiszagyulaháza Község önkormányzata** (4097 Tiszagyulaháza, Kossuth u. 73. sz., KSH törzsszám: 15375407-751132109., képviseli: Mikó Zoltán polgármester),
- **Újszentmargita Község Önkormányzata** (4065 Újszentmargita, Rákóczi u. 125. sz., KSH törzsszám: 15375452-751132109., képviseli: Csetneki Csaba polgármester)
- **Újtikos Község Önkormányzata** (4096 Újtikos, Arany János u. 12. sz., KSH törzsszám: 15375414-751132109., képviseli: Takács József polgármester),
- **Hajdúsámson Város Önkormányzata** (4251 Hajdúsámson, Szabadság tér 5. sz., KSH törzsszám: 15728544-841132109, képviseli: Hamza Gábor polgármester),

, mint vevők (továbbiakban: Vevők)

harmadrészről **Hajdú Gábor** szül.: Hajdú Gábor (szül.: Hajdúhadház, 1938.07.10., an: Demjén Ilona, szem.sz.: 1-380710-1380, adóazonosító: 8261223175, szig. szám: 116200IA) 4242 Hajdúhadház, Kossuth u. 41. sz. alatti lakos

negyedrésztől a Debreceni Törvényszék Cégbíróságánál Cg.09-09-010851 cégjegyzékszámom bejegyzett **Hajdúsági Hulladékgyűjtési Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (4220 Hajdúböszörmény, Radnóti utca 1.; adószáma: 13321134-2-09, képviseli: Will Csaba és Kathy Zsigmond ügyvezetők)

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

- 1) Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó eladja, Vevők egymás közt a 6. pontban rögzített tulajdoni arányban megveszik az Eladónak a **hajdúböszörményi 01329/3 hrsz.** alatt felvett, 6 ha 2250 m² alapterületű 51,78 AK értékű erdő és szántó művelési ágú külterületi termőföld ingatlanban lévő 1/1-ed illetőségét 14.000.000.-Ft, azaz Tizennégymillió forint vételárért, mely vételár meghatározása során a felek figyelembe vették a 2. pontbeli tájékoztatást és kötelezettségvállalást.
- 2) Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a fentiek szerint átruházott ingatlan-illetőségeket harmadik személyek részére nem idegenítette el, nem terhelte meg. Az ingatlan 352 nm alapterületére az EON Tiszántúli Áramhálózati Zrt javára vezetékJog van az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. Eladó tájékoztatja a Vevőket arról, hogy az ingatlanra erdőtelepítési kötelezettség áll fenn, Eladó az édesapja, Hajdú Gábor részére biztosított szívességi földhasználati jogot, mely ugyan az ingatlan-nyilvántartásba nem került bejegyzésre, azonban ezen jogosultság alapján Hajdú Gábor kizárólagosan jogosult használni a fenti ingatlant. Ezen földhasználati jogosultság a vonatkozó jogszabályok és az Állami Erdőszolgálat illetékes Igazgatósága által elfogadott erdőtervek szerinti erdő telepítési munkálatoktól a faállomány teljes kitermeléséig tart. Az erdőtelepítéshez Hajdú Gábor pénzügyi támogatást igényelt a tárgybani támogatási határozat szerint, mely tartalmazza a Hajdú Gábor által vállalt kötelezettségeket. Ezen támogatási szerződést, engedélyezett erdőtervek másolatát Hajdú Gábor a Hajdúsági Hulladékgazdálkodási Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére átadta. Felek rögzítik, hogy az ingatlan megvásárlása abból a célból történik, hogy a Hajdúsági Hulladékgazdálkodási Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság által folytatott szilárd hulladéklerakó telep jövőbeli tervezett bővítéséhez a megfelelő terület rendelkezésre álljon. A Hajdúsági Hulladékgazdálkodási Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonosai válnak így a jelen szerződés alapján az ingatlan tulajdonosaivá, az ingatlan megvásárlásához a vételarat a Hajdúsági Hulladékgazdálkodási Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság biztosítja, a tulajdonosok kötelesek a tulajdonosi jogosultságaikat a jelen szerződésben foglaltak figyelembevételével gyakorolni. Felek előzetes egyeztetés alapján a jelen szerződéskötés során figyelembe vették egyrészt a Hajdúsági Hulladékgazdálkodási Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság hulladéklerakó telepének jövőbeli fejlesztési szándékait, másrészt a Hajdú Gábor által vállalt erdőtelepítési- és ápolási kötelezettségeket. Mindezekre figyelemmel megállapodnak abban, hogy a Vevők az ingatlan használata és az erdőgazdálkodási tevékenység végzése során a Hajdú Gábor által vállalt erdőtelepítési- és ápolási kötelezettségeket kötelesek teljesíteni, az erdőápolási munkák, a faállomány kitermelése és az ezzel kapcsolatos utólagos munkák elvégzése is a vevők kötelessége és jogosultsága. A faállomány kitermelésére tehát a vevők jogosultak, akiket megillet a kitermelt fa értékesítéséből származó teljes bevétel, terheli azonban a teljes kitermelési és utóápolási költség. A teljes vételár kifizetése után Hajdú Gábor köteles az ingatlant a Hajdúsági Hulladékgazdálkodási Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság birtokába adni, aki saját költségén jogosult az ingatlan művelésből történő kivonását elvégezni, mellyel kapcsolatos költségeket is kizárólagosan viseli. A művelésből történő kivonás után az ingatlant a Vevő önkormányzatok - figyelemmel a vételár és kivonási költségek Hajdúsági Hulladékgazdálkodási Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság általi kizárólagos finanszírozására - külön ellenérték nélkül a Hajdúsági Hulladékgazdálkodási Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonába adják. A kivonáshoz és tulajdon-átruházáshoz szükséges tulajdonosi és egyéb nyilatkozatokat a vevő önkormányzatok kötelesek a Hajdúsági Hulladékgazdálkodási

Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére megadni. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Hajdúsági Hulladékgazdálkodási Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére a Hajdú Gábor által vállalt erdőművelési kötelezettség lejártá előtt szükséges lesz az ingatlant hulladéklerakási tevékenység folytatása céljából igénybe venni, és emiatt vagy bármely, Vevők által jelen szerződés szerint vállalt kötelezettség megszegése miatt Hajdú Gábort a támogatási szerződés szerinti támogatás egészének vagy részének visszafizetésére kötelezik, úgy ezen költségeket a Hajdúsági Hulladékgazdálkodási Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság köteles megfizetni, s a felek a jelen pontban részletezettek szerint kötelesek a fakitermelési, művelésből való kivonást teljesíteni.

- 3) A Felek megállapodnak abban, hogy Eladó az 1) pont szerint átruházott ingatlan illetőséget a fenti tájékoztatás mellett adja el.
- 4) Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő az 1. pontban megjelölt teljes vételárat a jelen szerződés aláírásának napján köteles átutalni az Eladó OTP Hajdúhadházi fióknál vezetett 11773384-12065927 sz. számlájára.
- 5) Eladók és Hajdú Gábor a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant a 2. pontban foglaltak szerint köteles Vevők, illetve a Hajdúsági Hulladékgazdálkodási Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság birtokába adni.
- 6) Eladó ezennel feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevők tulajdonjoga az 1) pontban körülírtak szerinti, Eladó tulajdonát képező ingatlanra - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartáson átvezetést nyerjen az alábbi arányban:
 - Hajdúböszörmény Város Önkormányzata 2460/10000-ed illetőséggel,
 - Balmazújváros Város Önkormányzata 1400/10000-ed illetőséggel,
 - Bocskai kert Község Önkormányzata 250/10000-ed illetőséggel,
 - Folyás Község Önkormányzata 30/10000-ed illetőséggel,
 - Görbeháza Község Önkormányzata 195/10000-ed illetőséggel,
 - Hajdúdorog Város Önkormányzata 700/10000-ed illetőséggel,
 - Hajdúhadház Város Önkormányzata 1030/10000-ed illetőséggel,
 - Hajdúnánás Város Önkormányzata 1370/10000-ed illetőséggel,
 - Hortobágy Község Önkormányzata 120/10000-ed illetőséggel,
 - Polgár Város Önkormányzata 635/10000-ed illetőséggel,
 - Téglás Város önkormányzata 510/10000-ed illetőséggel,
 - Tiszagyulaháza Község Önkormányzata 60/10000-ed illetőséggel,
 - Újszentmargita Község Önkormányzata 120/10000-ed illetőséggel,
 - Újtikos Község Önkormányzata 70/10000-ed illetőséggel,
 - Hajdúsámson Város Önkormányzata 1050/10000-ed illetőséggel,
- 7) Eladó kinyilatkozza, hogy devizabelföldi, magyar állampolgár, cselekvőképes. Vevők kinyilatkozzák, hogy jogi személyiséggel rendelkező önkormányzatok. Vevők a Termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 9. §. (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően kinyilatkozzák, hogy tulajdonszerzésük nem ütközik szerzési korlátozásba, ugyanis ilyen korlátozás esetükben nem áll fenn.
- 8) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötési költség, továbbá a tulajdon-átruházással kapcsolatos vagyonszerzési és ingatlan-nyilvántartási illeték

Vevőket terheli. Vevők az Itv. 5. §. (1) bek. b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességre jogosultak.

- 9) Felek rögzítik, hogy a termőföldről szóló többször módosított 1994. évi LV. törvény, illetve annak végrehajtására kiadott jogszabály rendelkezései szerint az elővásárlásra jogosultakat felhívták az elővásárlási joguk gyakorlására, azonban vételi ajánlat nem érkezett az elővásárlásra jogosultak részéről. Vevők a termőföldről szóló törvény szerint elővásárlásra nem jogosultak.
- 10) Szerződő felek hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat - ügyfél-azonosítás céljából - kezelje.
- 11) A szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a feleket az 1998. évi XI. törvény 27/B.§ szakasza adta azon lehetőségről, mely szerint a jelen szerződést készítő ügyvéd megkeresheti a személyi adat és lakcímnnyilvántartást a szerződő felek személyazonosságukat igazoló okiratukban szereplő adatokkal való egyezés és érvényesség megállapítása céljából. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával kinyilatkozzák, hogy ezen lehetőséggel élni nem kívánnak, a megkeresésre igényt nem tartanak. A felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította.
- 12) A felek és az ügyben eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés a Szabályzat 15. pontja alapján megkövetelt, illetve az 1. sz. mellékletében foglalt adatokat tartalmazza. A felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyekről az eljáró ügyvéd a felek hozzájárulásával fénymásolatot készített. A felek hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy adataikat az eljáró ügyvéd a megbízás keretében kezelje.
- 13) Felek akként állapodnak meg, hogy a jelen adásvételi szerződésben nem, vagy másképpen nem szabályozott feltételekre a PTK adásvételre vonatkozó szabályai irányadók.

Szerződő Felek ezen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt átolvasás és együttes értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Kelt Hajdúböszörmény, 2014,.....

2.melléklet

PÉNZESZKÖZ-ÁTADÁSI MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről

Hajdúhadház Város Önkormányzata (4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1. sz., KSH törzsszám: 15373230-751132109., képviseli: Csáfordi Dénes polgármester) a továbbiakban, mint 'Önkormányzat'

másrészről

Hajdúsági Hulladékgazdálkodási Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (4220 Hajdúböszörmény, Radnóti utca 1.; adószáma: 13321134-2-09, képviseli: Will Csaba és Kathy Zsigmond ügyvezetők), a továbbiakban, mint 'Gazdasági Társaság'

között jött létre a mai napon, az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek tényként rögzítik, hogy a Gazdasági Társaság tagságát képező önkormányzatok – így többek között Hajdúhadház Város Önkormányzata – mint vevők, valamint **Kissné Hajdú Katalin** szül: Hajdú Katalin (szül.: Debrecen, 1965.11.07., an. Zeke Katalin, adóazonosító: 8361041583, szem. azonosító: 2-651107-6219, szig. szám: 77861 IPA) 4242 Hajdúhadház, Széchenyi utca 11. alatti lakos, mint eladó között 2014. április 30. napján ingatlan adásvételi szerződés jött létre a **hajdúböszörményi 01329/3 hrsz.** alatt felvett, 6 ha 2250 m² alapterületű 51,78 AK értékű erdő és szántó művelési ágú külterületi termőföld ingatlan vonatkozásában. Az ingatlan adásvételi szerződés értelmében az önkormányzatok összesen 14.000.000.-Ft, azaz Tizennégymillió forint vételárért vásárolták meg eladótól az ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát.

2. Az ingatlan adásvételi szerződés 2. és 4. pontja az alábbiak szerint rendelkezik a vételár megfizetéséről:

„[...] az ingatlan megvásárlásához a vételarat a Hajdúsági Hulladékgazdálkodási Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság biztosítja [...]”

„Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő az 1. pontban megjelölt teljes vételarat a jelen szerződés aláírásának napján köteles átutalni az Eladó OTP Hajdúhadházi fióknál vezetett 11773384-12065927 sz. számlájára.”

Vevők a Gazdasági Társaságban lévő tulajdoni hányaduk arányában szerzik meg a tárgyi ingatlan tulajdonjogát, így a fenti rendelkezés értelmében a vételár megfizetésének kötelezettsége is tulajdoni hányaduk arányában terheli őket. Hajdúhadház Város Önkormányzata 1030/10000 arányban tulajdonos a Gazdasági Társaságban, amelyre való figyelemmel 1.442.000 Ft vételárrész fizetésére köteles.

3. Gazdasági Társaság jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy az Önkormányzatot a fent nevezett jogügylet vonatkozásában terhelő összesen 1.442.000 Ft, azaz egymillió-négyszáznegyvenkétezer forint összegű vételarat az Önkormányzat rendelkezésére bocsátja

oly módon, hogy ezen vételárrészt közvetlenül és haladéktalanul megfizeti az Önkormányzat helyett a Vevő részére.

4. Az adásvételi szerződés szintén 2. pontjában a szerződő felek az alábbiakat rögzítették:

„A művelésből történő kivonás után az ingatlant a Vevő önkormányzatok - figyelemmel a vételár és kivonási költségek Hajdúsági Hulladékgazdálkodási Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság általi kizárólagos finanszírozására - külön ellenérték nélkül a Hajdúsági Hulladékgazdálkodási Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonába adják.”

Arra való tekintettel, hogy Önkormányzat helyett a vételárrészt a Gazdasági Társaság fizeti meg a Vevő részére, így az ingatlan tulajdoni hányadának ingyenes átruházása nem ütközik a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény hatálya alá tartozó korlátozás alá.

Szerződő Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben egyezőt átolvasás és közös értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

3. melléklet

