



_____/2011.

Előkészítésben közreműködött:
dr. Veres A./Kövérné

ELŐTERJESZTÉS

Hatvan Város Önkormányzata és a Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt. között létrejött adásvételi szerződés módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 314/2011.(V.26.) számú határozattal döntött arról, hogy megvásárolja a Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt. tulajdonát képező ingatlanokat (városi strandfürdő, szennyvíztelep, Szepes Béla úti irodaház, Madách úti üzem és udvar megjelölésű ingatlanok) 252.000.000.-Ft. vételárért.

A vételárat vevő a következőképpen teljesítette: 81.000.000.-Ft-ot vételár-előleg jogcímén a szerződés aláírása után 3 napon belül megfizetett, egy további vételár-rész 116.000.000.-Ft. átutalásra került, mindösszesen tehát 197.000.000.-Ft. 2011. június 26. napjáig megfizetésre került.

A különbözetként felmerülő 55.000.000.-Ft. kapcsán felek akként állapodtak meg, hogy vevő átvállalja az eladónak az MKB Banknál fennálló kölcsönszerződéséből a futamidő végéig még fennálló tartozását.

(Felek rögzítették, hogy az esetleges árfolyam különbözetet elszámolják, az elszámolás alapja a bank által 2011. május 19-én közölt tartozásnak a 2011. május 26. napján MNB által közzétett deviza középárfolyamon számított tartozás összege.)

A hitel átvállalása érdekében írásos kérelmet nyújtottunk be a pénzügyi intézet részére. A hitel nagyságára tekintettel az üggyel az MKB Bank Heves Megyei Területi Igazgatósága foglalkozik.

A területi igazgató úrral történt egyeztetés alapján arról van tudomásunk, hogy jelenleg még készül a banknál egy üzleti és egy kockázat elemzési előterjesztés. Amint az előterjesztések elkészülnek, azokat továbbítják a bank Igazgatóságához, amely dönt a hitel átvállalásáról.

Hátráltatja az ügyintézés az is, hogy a deviza hitelekkel kapcsolatban (az önkormányzatokat illetően is) jelen előterjesztés készítésekor kormányzati döntések születnek, melyek hatással lehetnek az ügy elbírálására.

A hitel átvállalása kapcsán tehát a pénzügyi intézet részéről döntés még nincs. A Földhivatal a szerződést 2011. november 24. napjáig tudja nyilvántartásban tartani. Azért, hogy a pénzügyi intézet döntéshozatali folyamata alatt ne teljen el a nyilvántartási határidő, szükségessé válik az ingatlan-nyilvántartásban a jelenlegi „függőben tartás” jogintézménye helyett a „tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének ” feljegyzése, mely esetben időkorlátozás nélkül a földhivatal nyilvántartásban tarja az iratot, majd a szerződés teljesülésekor az önkormányzat tulajdonjogának bejegyzésekor e tényt törli a földhivatal.

Mivel a pénzügyi intézet döntése még nem született meg, javaslom, hogy kérje önkormányzatunk a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének feljegyzését az ingatlan-nyilvántartásba.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjék megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni!

Határozati javaslat

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a polgármester előterjesztését a 314/2011.(V.26.) sz. képviselő-testületi határozattal elfogadott adásvételi szerződés módosításáról.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a jelen határozat mellékletét képező adásvételi szerződést módosító okirat aláírására és felkéri, hogy nyújtsa be az okiratokat a Földhivatal részére.

Határidő: 2011. november 10. (okiratok földhivatali benyújtására)

Felelős: Hatvan város polgármestere

Hatvan, 2011. október 18.

Szabó Zsolt
polgármester

Látta:

Dr. Szikszai Márta
jegyző

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉST MÓDOSÍTÓ OKIRAT

Amely alulírott napon és helyen létrejött egyrésről:

Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zártkörűen Működő Részvénytársaság

- székhelye: 3000 Hatvan, Szepes Béla u. 2.
- cg.szám: 10-10-020250
- adószám: 14551420-2-10
- bankszámlaszám: K&H Bank Zrt.: 10403538-00017912-00000008
- képviseli: Decsi Ferenc vezérigazgató
- **mint eladó /a továbbiakban, eladó/**

másrésről:

Hatvan Város Önkormányzata

- székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.
- KSH stat. számjel: 15380250-8411-321-10
- adószám: 15380250-2-10
- bankszámlaszám: K&H Bank Zrt.: 10403538-49575051-56561001
- képviseli: Szabó Zsolt polgármester
- **mint vevő /a továbbiakban vevő/**

között az alábbi feltételek mellett:

Előzmények:

Megállapodó felek egyezően adják elő, hogy köztük 2011. május 26. napján adásvételi szerződés jött létre, melynek tárgya a Hatvani Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában felvett a hatvani 5293/2. hrsz.-ú, a hatvani 893/37. hrsz.-ú, a hatvani 1661/18. hrsz.-ú, a hatvani 0299/4. hrsz.-ú, a hatvani 1661/19. hrsz.-ú ingatlanok tulajdonjogának megszerzése volt.

Felek a vételár-hátralék megfizetése kapcsán akként állapodtak meg, hogy vevő átvállalja eladótól annak az MKB Banknál lévő hiteléből még fennálló tartozást. A pénzügyintézet döntése még nem született meg, a függőben tartás ideje 2011. november 24. napján lejár. Erre tekintettel felek az adásvételi szerződést közös megegyezéssel a következők szerint módosítják:

1./ A szerződés 7./ pontja a következők szerint módosul:

„ 7./ Eladó már most feltétel nélkül hozzájárulást ad ahhoz, hogy a vételár hiánytalan felvételével egyidejűleg a jelen okirat 1./ pontjában meghatározott ingatlanokra a tulajdonjog vétel jogcímével vevő javára 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

A vételár hiánytalan felvételéig eladó tulajdonjogát a Ptk. 368. §. (1) bekezdése alapján a vétel tárgyát képező ingatlanokra fenntartja. Felek közösen kérik a Földhivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 17.§ (1) r.) pontja alapján a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét a jelen adásvételi szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlanok teherlapjára feljegyezni szíveskedjék.”

2.) Egyebekben az alap adásvételi szerződésnek jelen módosításokkal nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

3.) Szerződő felek meghatalmazzák Kövérné dr. Tóth Melinda egyéni ügyvédet (Heves Megyei Területi Ügyvédi Kamara, kamarai regisztrációs szám: 267) a jelen adásvételi szerződést módosító okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a jelen szerződéssel kapcsolatos jogváltozásokkal kapcsolatos ingatlannyilvántartási eljárás ügyintézésével.

Jelen módosító okiratot felek felolvasás, okiratszerkesztő ügyvéd általi részletes megmagyarázás és kellő megértés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt okiratszerkesztő ügyvéd előtt saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Hatvan, 2011. október „ ”

Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt.
képv.: Decsi Ferenc vezérigazgató
eladó

Hatvan Város Önkormányzata
képv.: Szabó Zsolt polgármester
vevő

A jelen módosító okiratot
készítettem és ellenjegyzem:
Hatvan, 2011. október „ ”