



ELŐTERJESZTÉS

a hatvani 5226 hrsz. alatt felvett ingatlanra megkötött kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 751/2010. (XII. 16.) számú határozatával úgy döntött, hogy a hatvani 5226 hrsz.-ú, természetben 3000 Hatvan, Kossuth téren található, művelés alól kivett, „autóbusz pályaudvar” megnevezésű, 882 m² alapterületű ingatlan kisajátítást helyettesítő adásvétele tárgyában a Hatvani Volán Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (székhelye: 3000 Hatvan, Bercsényi út 82.) 2010. augusztus 25-én megkötött szerződés közös megegyezéssel való felbontásáról való tárgyalásra, valamint a felbontásról és az eredeti állapot helyreállításáról szóló okirat aláírására felhatalmazza Hatvan város polgármesterét.

A képviselő-testület fenti számú képviselő-testületi határozatával tudomásul vette Hatvan város polgármesterének tájékoztatását arról, hogy a Hatvani Volán Zrt. részére már átutalt 4.000.000,- Ft pénzeszség jogcíme: foglaló.

Erre tekintettel a képviselő-testület felhatalmazta Hatvan város polgármestert, hogy az eladóval folytatandó egyeztető megbeszélések során törekedjen arra, hogy a foglaló hátrányos jogkövetkezményeitől (mely szerint a szerződés megkötéséért felelős fél az adott foglalót elveszti) az eladó – az adásvételi szerződés esetleges felbontása esetén – tekintsen el.

A képviselő-testület tudomásul vette, hogy amennyiben az eladó nem tekint el a foglaló hátrányos jogkövetkezményei alkalmazásától, úgy a foglaló összegét Hatvan Város Önkormányzata, mint vevő elveszti.

Annak érdekében, hogy a megkötött, és a Hatvani Körzeti Főhivatal Ingatlan-nyilvántartásába tulajdonjog fenntartás tényének feljegyzése érdekében benyújtott és feljegyzett kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés teljesedésbe tudjon menni a szerződő felek egyeztető tárgyalásokat folytattak, és mindketten akként döntöttek, hogy az ingatlan forgalmi értékének meghatározása érdekében szükséges új ingatlanforgalmi értékbecslés készíttetése.

Ezt követően az ingatlan forgalmi értékének megállapítása céljából került felkérésre Domoszlai András igazságügyi ingatlan-értékbecslő egyéni vállalkozó (3200 Gyöngyös, Hársfa u. 8.) szakértő.

Az igazságügyi ingatlan-értékbecslő szakértő 2011. december 7. napján elkészítette a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés tárgyát képező hatvani 5226 hrsz. alatt felvett ingatlan forgalmi értékbecslését.

A szakvélemény tanúsága szerint az ingatlan forgalmi értéke: 25.000.000,- Ft + ÁFA, azaz Huszonötmillió forint plusz ÁFA.

Ezt követően Hatvan város polgármestere egyeztetéseket folytatott a Hatvani Volán Zrt. eladóval a 2010. augusztus 25. napján megkötött kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződésben a felek által meghatározott vételár módosításának érdekében.

Amennyiben Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete jelen előterjesztés határozati javaslatát elfogadja, úgy ezt követően a Hatvani Volán Közlekedési Zrt. alapszabálya és szervezeti és működési szabályzata szerint érdemi döntést fog hozni arról, hogy az a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés módosításához hozzájárul-e.

Az előzetes tárgyalások alkalmával megfogalmazódott azon igény, hogy Hatvan Város Önkormányzata a helyi tömegközlekedés működése érdekében vállaljon kötelezettséget arra, hogy 3 éven keresztül biztosítja a Hatvani Volán Zrt. részére legalább a 2011. évi NFM által kiadott tájékoztatóban szereplő helyi normatív támogatás összegét (jelenleg: 4.213 eFt).

Amennyiben ezen támogatási összeg a jogszabályi változás alapján módosításra kerül, úgy a módosított normatív támogatás összegét Hatvan Város Önkormányzata átadja a Hatvani Volán Közlekedési Zrt.-nek.

A helyi közösségi közlekedés támogatásának a beadását Hatvan Város Önkormányzata végzi. A beadáshoz szükséges adatokat Hatvani Volán Közlekedési Zrt. határidőben biztosítja.

Szerződő felek által folytatott egyeztetés eredményeként felek akként döntöttek, hogy olyan megoldást kívánnak választani, amely mindkét fél érdekeinek megfelel, erre tekintettel az ingatlan vételárát – az igazságügyi ingatlan-értékbecslő által elkészített értékbecslésnek megfelelően - 25.000.000,- Ft + ÁFA, azaz Huszonötmillió forint + ÁFA összegre kívánják módosítani, és a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés VIII. pontját a Hatvani Volán Zrt. többségi részvényesének, az MNV Zrt. által megadottaknak megfelelően kiegészítik, míg a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés egyéb rendelkezéseit változatlan tartalommal hatályban kívánják tartani a jelen előterjesztés 1. határozati javaslatának mellékletét képező kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést módosító okirat rendelkezéseinek megfelelően.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjék.

1. Határozati javaslat

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 751/2010. (XII. 16.) számú képviselő-testületi határozatát hatályon kívül helyezi.

2. Határozati javaslat

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a hatvani 5226 hrsz.-ú, természetben 3000 Hatvan, Kossuth téren található, művelés alól kivett, „autóbusz pályaudvar” megnevezésű, 882 m² alapterületű ingatlanra a Hatvani Volán Közlekedési Zárkörűen Működő Részvénytársasággal (cg.száma:10-10-020060, székhelye: 3000 Hatvan, Bercsényi út 82.) 2010. augusztus 25. napján megkötött ingatlan kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés módosításához hozzájárulását adja akként, hogy az ingatlan vételára – a Domoszlai András igazságügyi ingatlan-értékbecslő által 2011. december 7. napján elkészített szakvéleménynek

megfelelően – 25.000.000,- Ft + ÁFA, azaz Huszonötmillió forint + ÁFA összegben kerüljön meghatározásra.

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a jelen határozat mellékletét képező kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést módosító okirat rendelkezéseit elfogadja és felhatalmazza Hatvan város polgármesterét a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést módosító okirat, valamint a kapcsolódó egyéb okiratok aláírására.

Határidő: a Hatvani Volán Zrt. által az adásvételi szerződést elfogadó nyilatkozat kézhezvételétől számított 30 nap az okiratok aláírására és a Földhivatal részére történő benyújtásra

Felelős: Hatvani város polgármestere a jegyző útján

3. Határozati javaslat

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete – amennyiben a Hatvani Volán Zrt. (székhely: 3000 Hatvan, Bercsényi út 82.) hozzájárulását adja a hatvani 5226 hrsz. alatti ingatlanra megkötött adásvételi szerződésben meghatározott vételár 25.000.000,- Ft + ÁFA összegben történő módosításához – a helyi tömegközlekedés működésének fenntartása érdekében kötelezettséget vállal arra, hogy 3 éven keresztül biztosítja a Hatvani Volán Zrt., mint közszolgáltató részére legalább a 2011. évi NFM által kiadott tájékoztatóban szereplő helyi normatív támogatás összegét (jelenleg: 4.213e Ft).

A képviselő-testület amennyiben ezen érték jogszabály keretében módosításra kerül úgy – a jelen határozatban meghatározott időtartamig – a jogszabály által meghatározott normatív támogatás összegét biztosítja a Hatvani Volán Zrt. részére.

A helyi közösségi közlekedés támogatásának a beadását Hatvan Város Önkormányzata végzi. A beadáshoz szükséges adatokat a Hatvani Volán Zrt. határidőben biztosítja.

Határidő: a Hatvani Volán Zrt. által a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést elfogadó nyilatkozatának kézhezvételétől számított 15 nap

Felelős: Hatvani város polgármestere a jegyző útján

Hatvan, 2011. december 9.

Látta:

Szabó Zsolt
polgármester

dr. Szikszai Márta
jegyző

KISAJÁTÍTÁST HELYETTESÍTŐ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉST MÓDOSÍTÓ OKIRAT

Amely alulírott napon és helyen létrejött egyrésről,

HATVANI VOLÁN Közlekedési

Zártkörűen Működő Részvénytársaság

- székhelye: 3000 Hatvan, Bercsényi út 82.
- cégjegyzékszám: 10-10-020060
- statisztikai száma: 11162313-4931-114-10
- adószáma: 11162313-2-10
- bankszámlaszám: Esrte Bank Hungary Nyrt.
11994600-04402033-0000000
- képviseli: Úti Csaba vezérigazgató (önálló cégjegyzési joggal)
- **mint eladó /továbbiakban, mint eladó/**

másrésről

Hatvan Város Önkormányzata

- székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.
- PIR: 729392
- statisztikai száma: 15729394-8411-321-10
- adószáma: 15380250-2-10
- bankszámlaszám: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.
10403538-49575051-56561001
- képviseli: Szabó Zsolt polgármester
- **mint vevő / a továbbiakban, vevő /**

között az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződő felek ezennel megállapítják, hogy egymással 2010. augusztus 25. napján kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést kötöttek a Hatvani Körzeti Földhivatal Ingatlan-nyilvántartásában a **hatvani 5226 hrsz.** alatt felvett és természetben 3000 Hatvan, Kossuth téren található művelés alól kivett autóbusz pályaudvar megnevezésű, 882 m² területű ingatlanra.

Az ingatlan 2011. október 10. napján kelt tulajdoni lapjának tanúsága szerint (megrendelési száma:30021/16313/2011) a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötését követően a Hatvani Körzeti Földhivatal a 37974/2/2010.09.06. számú határozatával a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét az ingatlan-nyilvántartásba vevő javára bejegyezte a tulajdoni lap III/3. sorszám alatt.

A rendelkezésre álló okiratok tanúsága szerint ezen bejegyzés jelen okirat aláírása napján érvényesen fennáll.

2./ Szerződő felek a 2010. augusztus 25. napján megkötött kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés **IV. pontját közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:**

5. A Felek az Ingatlan vételárát a kölcsönösen kialakított **nettó 25.000.000,- Ft + ÁFA** összegben, azaz Huszonötmillió forint, azaz **bruttó 31.250.000,-Ft, azaz bruttó Harmincegymillió-kettőszázötvenezer forint** összegben állapítják meg.

6./ A Felek megállapítják, hogy az Ingatlan az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban Áfa tv.) 86. § (1) bekezdésének j) pontja szerint minősül, és az Ingatlanon álló épület első rendeltetésszerű használatbavételéről kettő évnél több telt el, ám az eladó nyilatkozza, hogy ált az Áfa tv. 88. § (1) bekezdése szerinti adókötelessé tétel lehetőségével. A Felek megállapítják, hogy egyaránt belföldön nyilvántartásba vett általános forgalmi adó adóalanyai, és egyiküknek sincs olyan, az Áfa tv.-ben szabályozott jogállása, amelynek alapján tőlük általános forgalmi adó fizetése ne volna kötelező. A Felek ennek folytán megállapítják, hogy jelen ügylet általános forgalmi adó vonzatát az ÁFA Tv. 142. § (1) bekezdése e) pontja alapján kell megfizetni (fordított adózás).

7./ Vevő az 5./ pontban meghatározott vételárát az alábbiak szerint fizeti meg eladó részére:

8./ Vevő átutalás útján jelen okirat aláírását megelőzően átutalás útján megfizetett eladó részére nettó 4.000.000,-Ft, azaz nettó Négyemillió forint összeget foglaló jogcímén, mely összeg eladó bankszámláján 2010. augusztus 25. napján jóváírásra került, erre tekintettel eladó ezen összeg átvételét jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismeri és nyugtázza.

9./ Felek megállapítják, hogy a 6. pontban rögzítettek folytán, továbbá az Áfa tv. 59. § (1) bekezdésének alkalmazásában a 7./ pontban meghatározott foglaló előlegnek minősül, így annak kézhezvételekor, illetve jóváírásakor az adót meg kellett állapítani. erre figyelemmel a 8. pont szerinti foglaló után számítandó általános forgalmi adót a vevő közvetlenül az állami adóhatóság részére, az erre vonatkozó szabályok szerint már jelen okirat aláírását megelőzően megfizette.

10./ Vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy a fennmaradó nettó 21.000.000,-Ft, azaz Huszonegymillió forint összeget **2011. december 31.** napjáig vételárhátralék jogcímén átutalás útján megfizeti eladó részére.

11./ A Vevő a vételár-hátralék általános forgalmi adó vonzatát, vagyis 5.250.000,-Ft, azaz Ötmillió-kettőszázötvenezer forint összeget – közvetlenül az állami adóhatóság részére, az erre vonatkozó szabályok szerint fizet meg.

12./ A vételárhátralék megfizetésének napja az a nap, amikor az egyes összegek az Eladó bankszámláján maradéktalanul jóváírásra kerülnek.

13./ A Felek megállapítják, hogy a vételár meghatározásának alapja a felektől független igazságügyi szakértő szakvéleménye, melyben az Ingatlan forgalmi értékének megfelelően került meghatározásra az értéke.

3./ Szerződő felek a 2010. augusztus 25. napján megkötött kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés **VIII. pontját közös megegyezéssel az alábbiak szerint kiegészítik:**

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete..... számú határozatával akként döntött, hogy helyi tömegközlekedés működése fenntartása érdekében kötelezettséget vállal arra, hogy 3 éven keresztül biztosítja a Hatvani Volán Zrt. közszolgáltató részére legalább a 2011. évi NFM által kiadott tájékoztatóban szereplő helyi normatív támogatás összegét (jelenleg: 4.213e Ft). Amennyiben ezen érték jogszabály keretében módosításra kerül úgy – a jelen határozatban meghatározott időtartamig - Hatvan Város Önkormányzata a jogszabály által meghatározott normatív támogatás összegét biztosítja a Hatvani Volán Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cg.száma:10-10-020060, székhelye: 3000 Hatvan, Bercsényi út 82.) részére.

A helyi közösségi közlekedés támogatásának a beadását a Hatvan Város Önkormányzata végzi. A beadáshoz szükséges adatokat Hatvani Volán Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság határidőben biztosítja.

4./ Szerződő felek között a 2010. augusztus 25. napján megkötött kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

5./ Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta feleket a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés módosításra vonatkozó szabályokról, amit felek tudomásul vettek.

6./ Szerződő felek meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet arra, hogy jelen kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést módosító okiratot képviseletükben benyújtsa a Hatvani Körzeti Földhivatal Ingatlan-nyilvántartása részére.

7./ Jelen kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés módosításához Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete/2011. (12.15.) számú határozatával hozzájárulását adta.

Jelen okiratot felek elolvasás és kellő megértés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Hatvan, 2011.

Hatvani Volán Közlekedési Zrt.
képv: Úti Csaba vezérigazgató
eladó

Hatvan Város Önkormányzata
képv: Szabó Zsolt polgármester
vevő

**Jelen okiratot készítettem
és ellenjegyzem:
Hatvan, 2011.**