



ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-102, fax: 92/311-474

ELŐTERJESZTÉS

2020. június 15.

Tárgy: A Zalaegerszeg, Mártírok útja 50. sz. alatti 3242 hrsz.-ú ingatlan adásvételi szerződésének módosítása

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Szabó Nóra
vagyongazdálkodási szakreferens

Egyeztetve:

Matics Attila gazdasági tanácsadó

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Közgazdasági Osztály
Cziborné Vincze Amália

Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte:

Önkormányzati Osztály
dr. Sente Klaudia

A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) Korm. rendeletben az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének a feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (továbbiakban: közgyűlés) 2018. október 18-i ülésén született ZMJVK 169/2018. (X.18.) számú határozatával döntött Zalaegerszeg, Mártírok útja 50. szám alatti, 3242 hrsz.-ú, 797 m² nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű belterületi ingatlan nyilvános eladási pályázat kiírásával történő értékesítéséről. A közgyűlés által elfogadott pályázati feltételeknek megfelelő felhívásra egyetlen érvényes pályázat érkezett a Szőke & Társa Kft.-től (Székhely: 8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 52., Cégjegyzékszám: Cg-20-09-065878). A Szőke & Társa Kft. és Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: ZMJV Önkormányzat) között 2018. december 6. napon adásvételi szerződés került aláírásra. Az adásvételi szerződés 21. pontja szerint az eladó beépítési kötelezettséget írt elő a vevő részére, továbbá meghatározta az építési engedély megszerzésének, a beépítés kezdésének és befejezésének határidejét. A határidők nem teljesítésére ZMJV önkormányzata visszavásárlási jogot, illetve kötbért kötött ki.

A Zalaegerszeg 3242 hrsz.-ú ingatlan a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai alapján 2020. február 18. napon került a Szőke & Társa Kft. tulajdonába (1. sz. melléklet). A Szőke & Társa Kft. 2020. május 5. napon azzal a kéressel fordult (2. sz. melléklet) ZMJV Önkormányzatához, hogy a kialakult koronavírus járvány okozta gazdasági hátrányok miatt a Zalaegerszeg 3242 hrsz.-ú ingatlan beépítésére vonatkozó feltételeket egy évvel hosszabbítsa meg.

A koronavírus járvány a gazdasági ágazatokban már jelenleg is érzékelhető problémát okozott a bevételek kiesésével, a létszámleépítésekkel. ZMJV Önkormányzatának a továbbiakban is célja a városképi szempontok érvényesítése, a belvárosi környezethez illeszkedő beépítés. Az önkormányzat számára a beépítési határidők egy évvel történő meghosszabbítása nem jár hátránnyal, hiszen nem érdekünk az ingatlan visszavásárlása, melyre akár a későbbiekben is sor kerülhet.

A Szőke & Társa Kft. kérelmének támogatása esetén a beépítési kötelezettség feltételei az alábbiak szerint alakulnának:

	Eredeti szerződéses feltétel	<i>Módosított szerződéses feltétel</i>
Építési engedély megszerzésének határideje	adásvételi szerződés aláírásától számított 18 hónapon belül	adásvételi szerződés aláírásától számított 30 hónapon belül
Beépítés (beruházás) kezdési határideje	adásvételi szerződés aláírásától számított 36 hónapon belül	adásvételi szerződés aláírásától számított 48 hónapon belül
Építési engedély megszerzési, illetve beépítés megkezdési határidejének elmulasztása esetén	ZMJV Önkormányzata visszavásárlási jogának kikötése, a visszavásárlási jogot eladó a jelen szerződés	ZMJV Önkormányzata visszavásárlási jogának kikötése, a visszavásárlási jogot eladó az adásvételi

	aláírását követő 18. hónap első napjától a jelen szerződés aláírását követő 36. hónap leteltét követő 6 hónapon belül gyakorolhatja a vevőhöz intézett egyoldalú jognyilatkozattal.	<i>szerződés aláírását (2018. december 6.)</i> követő 30. hónap első napjától a jelen szerződés aláírását követő 48. hónap leteltét követő 6 hónapon belül gyakorolhatja a vevőhöz intézett egyoldalú jognyilatkozattal.
Beépítés befejezési határideje (jogerős használatbavételi engedély megszerzése)	adásvételi szerződés aláírásától számított 48 hónapon belül	adásvételi szerződés aláírásától számított 60 hónapon belül
Beépítés befejezési határidejének elmulasztása esetén		
késedelmi kötbér	12 hónapig havi 596.667,- Ft, (összesen maximum 7.160.000,- Ft)	
meghiúsulási kötbér (a beruházás meghiúsultnak tekintendő)	adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 hónap letelte után 10.740.000,- Ft	adásvételi szerződés megkötésétől számított 72 hónap letelte után 10.740.000,- Ft

Fent leírtak miatt az alábbi határozatot hozom:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesterének .../2020. (VI....) határozata

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva 12 hónappal meghosszabbítja a Zalaegerszeg, Mártírok útja 50. szám alatti, 3242 hrsz.-ú, 797 m² nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant érintően Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Szőke & Társa Kft. között 2018. december 6. napon kötött adásvételi szerződés 21. pontjában foglalt beépítési kötelezettségre előírt határidőket.

Határidő: 2020. június 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2020. május 28.


Balaicz Zoltán
 polgármester

Zala Megyei Kormányhivatal
Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/27311/2020

2020.05.25

Szektor : 30

ZALAEGRSZEG

Belterület 3242 helyrajzi szám

8900 ZALAEGRSZEG Mártírok útja 50.

I RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

kosztly adatok

kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

797

II RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38045/2/2020.02.18

jogcím: adásvétel

utalás: II /3.

jogállás: tulajdonos

név: SZÖKE & TÁRSA KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT

cím: 8900 ZALAEGRSZEG Mártírok útja 52

törzsszám: 13069569

III RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 7020/1975.12.02

Építési magassági korlátozás

25 m-re.

jogosult:

név: ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYATA, törzsszám: 15734453

cím : 8900 ZALAEGRSZEG Róssuth Lajos utca 47-19.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 44087/3/2014.05.07

Önálló szöveges bejegyzés lakóház, gazdasági épület törlése. Az ingatlan területéből 3-m2 beolvadt a 3226/2 helyrajzi számba - telekhatárrendezés- jogcímén.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 33099/2017/2016.11.02

Vezetékgjog

6 m2-re.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRMSHÁLÓZATI ZRT, törzsszám: 10741980

cím : 9027 GYŐR Róssuth Lajos utca 11-13.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 48937/2/2016.11.11

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe a 3226/2 helyrajzi számú ingatlan területéből átcsatolt 244 m2-nyellett - telekhatárrendezés- jogcímén.

Folytatás a következő lapon

Zala Megyei Kormányhivatal
Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 2/2

Új nem birtékes tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/27311/2020

2020.05.25

ZALAEGRSZEG

Szektor : 34

Belterület 3242 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 38045/2/2020.02.18

Visszavásárlási jog

A jogot keletkeztető szerződés keltétől számított 18. hónap első napjától a szerződés aláírását követő 36. hónap leteltét követő 6 hónapon belül gyakorolhatja.

utalás: II /4.

jogosult:

név: ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzesszám: 15734002

cím : 8900 ZALAEGRSZEG Kossuth Lajos utca 17-19.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Szőke és Társa KFT
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 52.

ZMJV Polgármesteri Hivatala
8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.
Balaicz Zoltán Úr részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy az Önkormányzat és a Szőke és Társa KFT között létrejött adásvételi szerződésben (Iktatószám: MNV01/1207/1/2019 Hiv.szám: 1-115/2018 Hrsz.: 3242 sz.) szereplő határidőket a kialakult korona vírus okozta gazdasági hátrányok miatt 1 évvel meghosszabbítani szíveskedjen.

Zalaegerszeg, 2020. 05.05.

ZALAEGERSZEGI MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IRODA	
Erk:	2020 MÁJ 07
Szám:	522-10 Mell: 1 Igazlatok: SZN

Köszönettel:

Szőke István
ügyvezető ig.

522/20
SZN

E 106
2020 MÁJ 11

2020 MÁJ 05