



# ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

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

## ELŐTERJESZTÉS

2021. június 10.

**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

*mld u*

*Dr. Nóra*

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**

Közgazdasági Osztály *Csibry*

**Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte:**

Önkormányzati Osztály

A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel 2021. február 8-tól 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 feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (továbbiakban: közgyűlés) 2018. október 18-i ülésén hozott ZMJVK 169/2018. (X.18.) határozatával döntött Zalaegerszeg, Mártírok útja 50. szám alatti, 3242 hrsz.-ú, 797 m<sup>2</sup> 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., Cégijegyzékszám: 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. A felek a szerződés rendelkezéseit 1. alkalommal 2020. január 22-én, 2. alkalommal 2020. június 22. napján módosították.

A Szőke & Társa Kft. 2021. június 01. napon írásban jelezte (1. sz. melléklet) ZMJV Önkormányzatának, hogy a koronavírus-világjárvány miatt a szakági tervezők hosszú időre vállalták a tervezést, a személyes találkozók elmaradtak, így az adásvételi szerződésben foglalt határidőket további 6 hónappal szeretné meghosszabbítani.

A koronavírus-világjárvány a gazdasági ágazatokban már jelenleg is érzékelhető problémát okozott a bevételek kiesésével, a létszámleépítésekkel. ZMJV Önkormányzatának továbbiakban is célja a városképi szempontok érvényesítése, a belvárosi környezethez illeszkedő beépítés. Az önkormányzat számára a beépítési határidők 2020. június 22-én már módosított időpontjainak további 6 hónappal 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>
<b>Építési engedély megszerzésének határideje</b>	adásvételi szerződés aláírásától számított 18 hónapon belül	adásvételi szerződés aláírásától számított <b>36</b> hónapon belül
<b>Beépítés (beruházás) kezdési határideje</b>	adásvételi szerződés aláírásától számított 36 hónapon belül	adásvételi szerződés aláírásától számított <b>54</b> hónapon belül
<b>Építési engedély megszerzési, illetve beépítés megkezdési határidejének elmulasztása esetén</b>	ZMJV Önkormányzata visszavásárlási jogának kikötése, a visszavásárlási jogot	ZMJV Önkormányzata visszavásárlási jogának kikötése, a visszavásárlási jogot

	eladó a jelen szerződés aláírását követő 18. hónap első napjától a jelen szerződés aláírását követő 36. hónap leteltét követő 6 hónapon belül gyakorolhatja a vevőhöz intézett egyoldalú jognyilatkozattal.	eladó <i>az adásvételi szerződés aláírását (2018. december 6.)</i> követő 36. hónap első napjától a jelen szerződés aláírását követő 54. hónap leteltét követő 6 hónapon belül gyakorolhatja a vevőhöz intézett egyoldalú jognyilatkozattal.
<b>Beépítés befejezési határideje (jogerős használatbavételi engedély megszerzése)</b>	adásvételi szerződés aláírásától számított 48 hónapon belül	adásvételi szerződés aláírásától számított 66 hónapon belül
<b>Beépítés befejezési határidejének elmulasztása esetén</b>		
<b>késedelmi kötbér</b>	12 hónapig havi 596.667,- Ft, (összesen maximum 7.160.000,- Ft)	
<b>meghiúsulási kötbér (a beruházás meghiúsultnak tekintendő)</b>	adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 hónap letelte után 10.740.000,- Ft	adásvételi szerződés megkötésétől számított 78 hónap letelte után 10.740.000,- Ft

Fenti módosításokat azzal a feltétellel hagyom jóvá, hogy további határidő módosításokat ZMJV Önkormányzata nem támogat. A szerződésmódosításban rögzített határidők be nem tartása esetén ZMJV Önkormányzata valamennyi szerződést biztosító mellékkötelezettséget érvényesít. A szerződésmódosítás aláírásával egyidejűleg vállalja a Szöke & Társa Kft., hogy a zalaegerszegi 3242 hrsz.-ú ingatlant 2021. június 1. napjától kizárólag ingyenesen hasznosítja a Városgazdálkodási Kft.-nek (8900 Zalaegerszeg, Gasparich Márk u. 26.).

Fent leírtak miatt az alábbi határozatot hozom:

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2021. (VI. ....) határozata**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva a Zalaegerszeg, Mártírok útja 50. szám alatti, 3242 hrsz.-ú, 797 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant érintően Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Szöke & Társa Kft. között 2018. december 6. napon kötött adásvételi szerződés 2020. június 22. napján módosított 21. pontjában foglalt beépítési kötelezettségre előírt határidőket 6 hónappal meghosszabbítja.

**Határidő:** 2021. június 15.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2021. június 9.



**Baláicz Zoltán**  
polgármester



Szőke és Társa Kft.  
8900 Zalaegerszeg  
Mártírok útja 52.

ZMJV Polgármesteri Hivatala  
8900 Zalaegerszeg  
Kossuth L. u. 19.

Balaicz Zoltán  
Polgármester

ZALAEGERSZEGI MEGYEI JÓGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ		
2021 JUN 03		
Érték: 1785-2	Méret:	St. N.

2M/ 2021 JUN 01.  
2021 JUN 02.

Ujvárosi Önkormányzat

Személy

~~Tárgy~~ Úr

Ujvárosi Önkormányzat  
Főjegyző Úr

Tisztelt Balaicz Zoltán Úr!

Köszönöm!

*[Handwritten signature]*

Azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Szőke és Társa KFT között létrejött (MNV01-1207/1/2019 Hiv.szám: 1-1152018 Hrsz: 3242 Zalaegerszeg, Mártírok útja 50.) adásvételi szerződésben foglalt határidőket szeretném 6 hónappal meghosszabbítani, mivel a koronavírus miatt sajnos ismét kiesültünk a határidőkből. A szakági tervezők hosszú határidőre vállalták a tervezést, a személyes találkozók is elmaradtak. Jelenleg a látványtervekig jutottunk, és a tervező most tudott időpontot kérni a Főépítész Asszonyhoz az előzetes tervegyeztetéshez. A területet továbbra is a város üzemelteti parkolóként, így további bevétel származik belőle. Cégünk 20 éve működik, minden évben nyereségesen.

Bízva kérelmem pozitív irányú elbírálásában,

*[Handwritten signature]*

Tisztelettel: Szőke István  
ügyvezető

Szőke & Társa Kft.  
8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 52.  
Adószám: 13052569-2-20  
Bankszámlaszám: 1177011024701279551100005

B/VG  
2021 JUN 02  
E 1785/21  
2021 JUN 03