

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesterétől
Mátészalka, Hősök tere 9.
Tel.: 44/501-358 Fax.: 501-360
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu



Száma: 364/2018.

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

**a mátészalkai 0103/5 hrsz-ú külterületi ingatlannal kapcsolatos
elővásárlási jogról történő lemondásról**

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 2018. február 28. napján tartott ülésén megtárgyalásra került a NORT STARK HOLDING KFT. településrendezési terv módosítására irányuló kérelme, melyben ismertettük, hogy a társaság 1 milliárd forintos fejlesztési támogatást nyert „Minőségorientált komplex ipari termelési rendszer és modell kifejlesztése, új módosított keményítő kialakítása, illetve új rostalapú feldolgozott termék hasznosításának kutatása” című projekt megvalósítására. A beruházás keretében a cég új kutatómalom épület és silórendszer, valamint a tároló kapacitás növelése érdekében új készáru raktár építését tervezi. A beruházás megvalósítása érdekében a képviselő-testület 25/2018. (II.28.) számú határozatával támogatta a településrendezési terv módosítását.

A keményítőgyár a 471-es számú főúttól északi irányban található Vágóháza tanyán valósulna meg, melyhez az Észak-Keményítő Keményítőgyártó Kft. bővíteni kívánja a tulajdonában lévő 0106/3 hrsz-ú ingatlanon található üzem területét. Ennek érdekében a Kft. adásvételi szerződést kötött a mátészalkai 0103/5 hrsz. alatt nyilvántartott, 1 ha 5834 m² nagyságú, illetve a 0103/6 hrsz. alatt nyilvántartott, 1246 m² nagyságú külterületi ingatlan tulajdonosaival.

Önkormányzatunk évekkel ezelőtt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25. § (1) bekezdése, valamint Mátészalka Város Képviselő-testületének Mátészalka Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 26/2005.(IX.30.) rendeletében foglaltak alapján az Ipari Parktól nyugatra eső külterületi ingatlanokat „Egyéb ipari, gazdasági zónává” minősítette, és ezen ingatlanokra településfejlesztési célból elővásárlási jog került bejegyzésre Mátészalka Város Önkormányzata javára.

Az Észak-Keményítő Keményítőgyártó Kft. képviseletében Csebi Attila ügyvezető úr a fennálló elővásárlási jog gyakorlása során lemondó nyilatkozat kiadását kérte önkormányzatunktól a 2018. március 20. napján kelt kérelmében. A vételi ajánlat ismertetése céljából mellékelte a két ingatlan vonatkozásában megkötött adásvételi szerződéseket.

A kérelem és az adásvételi szerződések az előterjesztéshez 2. számú mellékletét képezi.

1. számú melléklet az előterjesztéshez

HATÁROZAT-TERVEZET
MÁTÉSZALKA VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

___/2018.(___) számú

HATÁROZATA

**a mátészalkai 0103/5 hrsz-ú külterületi ingatlannal kapcsolatos
elővásárlási jogról történő lemondásról**

A Képviselő-testület

- 1. Kijelenti, hogy** a mátészalkai 0103/5 hrsz. alatt nyilvántartott, 1 ha 5834 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megjelölésű külterületi ingatlan adásvétele tárgyában létrejött szerződés teljes ismeretében **elővásárlási jogával nem kíván élni.**
- 2. Felhatalmazza** Mátészalka Város polgármesterét az elővásárlási jogról történő lemondásra vonatkozó nyilatkozat aláírására.

Határidő: 2018. április 5.

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Mátészalka, 2018. március

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

Mátészalka Város Önkormányzata
Dr. Hanusi Péter Polgármester Úr részére
4700 Mátészalka, Hősök tere 9.

Tárgy: Kérelem a mátészalkai 0103/5 és 0103/6 hrsz.-ú ingatlanok adásvételi jogügyletéhez való hozzájáruláshoz, valamint az elővásárlási jogról való lemondáshoz

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Észak-Keményítő Keményítőgyártó Kft. (székhely: 3526 Miskolc, Arany János tér 1. F lépcsőház, III/9. cg.: 05-09-027118, adószám: 24959290-2-05.) és képviselőjében Csebi Attila ügyvezető eljárva az alábbi

k é r e l e m m e l

fordulok a Tisztelt Polgármester Úr felé:

Hivatkozással a 2018. március 13. napján mint Eladó és az Észak-Keményítő Kft., mint Vevő között a mátészalkai 0103/6 hrsz. alatt nyilvántartott 1246 m² területű „kivett beépítetlen terület”, valamint „, mint Eladó és az Észak-Keményítő Kft., mint Vevő között mátészalkai 0103/5 hrsz. alatt nyilvántartott 1 ha 5834 m² területű „kivett beépítetlen terület” megjelölésű külterületi ingatlanok vonatkozásában létrejött Adásvételi szerződésekre tekintettel kérem a Tisztelt Mátészalka Város Önkormányzatát, hogy nyilatkozatával fentiekben nevezett adásvételi jogügyletekhez szíveskedjen hozzájárulni, valamint az érintett ingatlanok vonatkozásában a Tisztelt Mátészalka Város Önkormányzatát megillető elővásárlási jogok gyakorlásáról szíveskedjen lemondani.

Miskolc, 2018. március 20.

Tisztelettel:



Észak-Keményítő Kft.
3526 Miskolc
Arany J. tér 1. F. léh. 3/9.
Adószám: 24959290-2-05

Észak-Keményítő Keményítőgyártó Kft.
képviseletében Csebi Attila ügyvezető

Mátészalkai Polgármesteri Hivatal 4700 Mátészalka, Hősök tere 9 Pf. 31	
Dátum:	2018. MÁRC 21.
Szám:	366118.
Ügyintéző:	Melléklet

Dr. PÉTERY ISTVÁN

ügyvéd

1700 Mátészalka, Kossuth út 45.

Telefon: 44/300-604

Cégszám: 73903432-1-05

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

szaj:

an:

sz.n: |

(szül:

adóazonosító jele:

képviselét a jelen szerződéshez csatolt meghatalmazás alapján lánya,

(szül:

szaj:

an:

adóazonosító

jele:

alatti lakos látja el – mint **eladó**,

másrészről **Észak-Keményítő Keményítőgyártó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 3526 Miskolc, Arany János tér 1. F. lépcsőház, III/9, (cégszáma: Cg. 05-09-027118, statisztikai számjele: 24959290-1062-113-05, adószám: 24959290-2-05, pénzforgalmi jelzőszám: K&H Bank Zrt. 10400322-50526657-86691000) – mely cégnek ügyleti képviselét a jelen szerződéshez csatolt meghatalmazás alapján Révész Imre (szül:

szaj:

an:

alatti lakos projekt vezető látja el –

mint **vevő** között, alulírott napon, a következő feltételek szerint:

1./ A szerződő felek megállapítják, hogy az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **mátészalkai 0103/6 hrsz. alatt nyilvántartott 1246 m² területű „kivett beépítetlen terület” megjelölésű külterületi ingatlan.**

Az ingatlanak 184 m² nagyságú terület részére vezetékjog van feljegyezve 120 KV-os villamos elosztóhálózatra az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt Debrecen jogosult nevére és javára.

Az ingatlanra továbbá 38.500/2006. 07.06. sz. alatt elővásárlási jog van feljegyezve a Mátészalka Város Önkormányzata jogosult nevére és javára.

Az ingatlan egyébként per-és tehermentes, azt közüzemi, vagy egyéb tartozás nem terheli.

2./ Az eladó eladja a vevő részére, a vevő pedig megvásárolja az eladótól az 1. pontban körülírt ingatlan.

A vevő az ingatlan telephelyének bővítése céljából vásárolja meg az 1. pontban körülírt ingatlan, melynek ipari tevékenységű felhasználása engedélyezve lett.

3./ A szerződő felek az 1. pontban körülírt ingatlan vételárát 350.000.-Ft. (azaz háromszázötvenezer forint) összegben határozzák meg.

Az eladó a jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy részére a teljes vételár már megfizetésre került egy összegben.

4./ A vevő a megvásárolt ingatlan a mai napon jogosult birtokba venni. A vevő a birtokba lépéstől kezdődően viseli a megvásárolt ingatlan terheit és kiadásait, élvezi annak hasznait és előnyeit.

5./ A szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra feljegyzett elővásárlási jog jogosultja, a Mátészalka Város Önkormányzata korábban nyilatkozott, hogy elővásárlási jogával élni nem kíván, és hozzájárul jelen adásvételi jogügyletnek.

Az elővásárlási jog töröltetéséhez azonban önkormányzati testületi döntés szükséges, ezért az pótlólagosan lesz becsatolva a Mátészalkai Földhivatalhoz.

A felek kérik ezen nyilatkozat becsatolásáig jelen eljárás függőben tartását.

Dr. Péter István

1

Revész Imre

ÉSZAK-KEMÉNYÍTŐ KFT.
3526 Miskolc
Arany János tér 1. F. III. em. 8.
Adószám: 24959290-2-05

6./ Az eladó a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését és hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban részletesen körülírt külterületi ingatlanra vonatkozóan a vevő tulajdonjoga, 1/1 arányban, vétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba is átvezetésre kerüljön.

Az eladó magyar állampolgár, a vevő ipari tevékenységet folytató társas vállalkozás.

7./ A szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák a jelen okirat elkészítésével és az adásvételi jogügylet intézésével Dr. Pétery István alatti székhelyű ügyvédet (lajstrom szám: 264, KASZ 36067126).

8./ A felek a jelen okiratban rögzítetteket egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

9./ A jelen okiratkészítés költségét, a jogügyletkez kapcsolódó egyéb költséget és az adásvételi jogügylet illetékét a vevő viseli.

Mátészalka, 2018. március 13.

eladó képviselőjében:

Észak-Keményítő Keményítőgyártó Kft
vevő képviselőjében: Révész Imre

ÉSZAK-KEMÉNYÍTŐ KFT.
3526 Miskolc,
Arany János tér 1. F. III.em.2.
Adószám: 24959290-2-05

Dr. PÉTERY ISTVÁN

ügyvéd

4700 Mátészalka, Kelenbányai út 45.

Tel: Pétery István ügyvéd

Mátészalka, 2018. március 13.

Dr. PÉTERY ISTVÁN

ügyvéd

4700 Mátészalka, Kossuth út 45.

Telefon: 44/300-604

Fax: 44/300-604

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

szaj:

an:

szül.név:

(szül:

adóazonosító jele:

alatti lakos mint **eladó**, másrészről **Észak-Keményítő Keményítőgyártó**

Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 3526 Miskolc, Arany János tér 1. F. lépcsőház, III/9, (cégszáma: Cg. 05-09-027118, statisztikai számjele: 24959290-1062-113-05, adószám: 24959290-2-05, pénzforgalmi jelzőszám: K&H Bank Zrt. 10400322-50526657-86691000) – mely cégnek ügyleti képviselőjét a jelen szerződéshez csatolt meghatalmazás alapján Révész Imre (szül:

05., szaj:

an:

adóazonosító jele:

alatti lakos projekt

vezető látja el – mint vevő között, alulírott napon, a következő feltételek szerint:

1./ A szerződő felek megállapítják, hogy az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **mátészalkai 0103/5 hrsz. alatt nyilvántartott 1 ha 5834 m² területű „kivett beépítetlen terület” megjelölésű külterületi ingatlan.**

Az ingatlanak 2294 m² nagyságú terület részére vezetékjog van feljegyezve 120 KV-os villamos elosztóhálózatra az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt Debrecen jogosult nevére és javára.

Az ingatlanra továbbá 38.500/2006. 07.06. sz. alatt elővásárlási jog van feljegyezve a Mátészalka Város Önkormányzata jogosult nevére és javára.

Az ingatlan egyébként per-és tehermentes, azt közüzemi, vagy egyéb tartozás nem terheli.

2./ Az eladó eladja a vevő részére, a vevő pedig megvásárolja az eladótól az 1. pontban körülírt ingatlan.

A vevő az ingatlan telephelyének bővítése céljából vásárolja meg az 1. pontban körülírt ingatlan, melynek ipari tevékenységű felhasználása engedélyezve lett.

3./ A szerződő felek az 1. pontban körülírt ingatlan vételárát 3.500.000.-Ft. (azaz hárommillió-ötszáz ezer forint) összegben határozzák meg. Az eladó a jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtazza, hogy részére a teljes vételár már megfizetésre került egy összegben.

4./ A vevő a megvásárolt ingatlan a mai napon jogosult birtokba venni. A vevő a birtokba lépéstől kezdődően viseli a megvásárolt ingatlan terheit és kiadásait, élvezi annak hasznait és előnyeit.

5./ A szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra feljegyzett elővásárlási jog jogosultja, a Mátészalka Város Önkormányzata korábban nyilatkozott, hogy elővásárlási jogával élni nem kíván, és hozzájárul jelen adásvételi jogügyletnek. Az elővásárlási jog töröltetéséhez azonban önkormányzati testületi döntés szükséges, ezért az pótlólagosan lesz becsatolva a Mátészalkai Földhivatalhoz. A felek kéri ezen nyilatkozat becsatolásáig jelen eljárás függőben tartását.

6./ Az eladó a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését és hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban részletesen körülírt külterületi ingatlanra vonatkozóan a vevő tulajdonjoga, 1/1 arányban, vétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba is átvezetésre kerüljön.

Az eladó magyar állampolgár, a vevő ipari tevékenységet folytató társas vállalkozás.



ÉSZAK-KEMÉNYÍTŐ KFT.
3526 Miskolc,
Arany János tér 1. F. III.em.9.
Adószám: 24959290-2-05

1



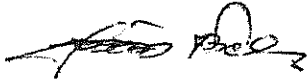


7./ A szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák a jelen okirat elkészítésével és az adásvételi jogügylet intézésével Dr. Pétery István
latti
székhelyű ügyvédet (lajstrom szám: 264, KASZ 36067126).

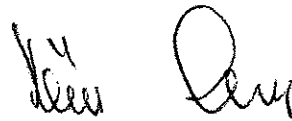
8./ A felek a jelen okiratban rögzítetteket egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.
A felek jelen szerződés aláírásával hatálytalanítják a jelen jogügylet során korábban tett szerződéses nyilatkozataikat; jelen adásvételhez kapcsolódó korábbi nyilatkozataik helyébe a jelen okiratba rögzítettek lépnek.

9./ A jelen okiratkészítés költségét, a jogügyletkez kapcsolódó egyéb költséget és az adásvételi jogügylet illetékét a vevő viseli.

Mátészalka, 2018. március 13.



eladó



Észak-Keményítő Keményítőgyártó Kft
vevő képviseletében: Révész Imre

ÉSZAK-KEMÉNYÍTŐ
3528 Miskolc,
Arany János tér 1. F. III. e
Adószám: 24959290-24

Dr. PÉTERY ISTVÁN
ügyvéd
4700 Mátészalka, Ellenfény út 45.
Dr. Pétery István ügyvéd
Mátészalka, 2018. március 13.

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 364/2018.
a mátészalkai 0103/5 hrsz-ú külterületi ingatlannal kapcsolatos
elővásárlási jogról történő lemondásról

Előterjesztés készítéséért felelős(ök): Dr. Molnárné Ináncsi Anita

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV:

PODOSNÓ DR. KOVÁCS
ZSUZSANNA
ATYÓGYZŐ

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Az előterjesztés megfelel a
jogszabási feltétel
POL

NÉV:

VIVASCHANNÓ
MÁRCSI ANNA
PÉNZÜGYI IRÁDÁRTO

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

A bemutató nyilatkozó részében előnyös
helyjogi körülmények közötti értékelés
alkalm. M

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Előterjesztést ellenőrizte: 2018. március 22.

Előterjesztést jóváhagyta: 2018. március 22.