



NYERGESÚJFALU VÁROS POLGÁRMESTERE

NYÍLT ÜLÉSEN tárgyalandó!
A határozati javaslatok elfogadásához
minősített többség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2016. december 15-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Zoltek Zrt-vel kötött csereszerződés módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 141/2016.(VI.30.) Ny.Kt határozatával fogadta el a Zoltek Zrt-vel kötött ingatlan csereszerződést, mely szerint az önkormányzat tulajdonában levő 397/1 hrsz-ú ingatlant (Sakkterem), a 397/3 hrsz-ú ingatlanból 711 m² területet, a 421/6 hrsz-ú ingatlanból 121 m² területet elcseréli a Zoltek Zrt. tulajdonában levő 394 hrsz-ú ingatlannal (Nyugdíjasklub). Az aláírt szerződés szerint az önkormányzat javára fennálló bruttó 1.393.400 Ft értékkülönböt a Zoltek Zrt. úgy egyenlítené ki, hogy a Nyugdíjasklub épületén értéknövelő beruházást hajtana végre a különbözet mértékéig 2016. december 31. napjáig.

Több lehetőség is felmerült az épület felújításával kapcsolatosan - nyílászáró cserék, külső szigetelés, vakolás, tetőfelújítás, csapadékvíz elvezetés-, de városképi szempontból célszerű lenne ezt az épületrészt együtt kezelni a mögötte levő tornateremmel és tekepályával. A felújításnál azt is figyelembe kell venni, hogy milyen funkciót szánunk az eddig „nyugdíjas klubként” működő ingatlanok.

Javasolom, hogy a Zoltek Zrt. az ingatlanok közötti értékkülönböt utalja át az önkormányzatnak, és a jövő évi költségvetés tervezésénél vegyük figyelembe ezt a frekvencián helyen lévő épületegyüttesünket és a hasznosítástól függően tervezzük be az esetleges felújítását. Az értékkülönböt rendezéséhez szükséges szerződésmódosítást a Zoltek Zrt. ügyvédje előkészítette, a határozati javaslat melléklete szerint.

A Mavilon szálló és a volt Munkásszálló körüli területértékesítéssel bejegyzett tulajdoni hányadoknak, illetve a mellékelt telekalakítási vázrajznak megfelelően szükséges még 2 telekalakítási (határrendezési) szerződést megkötöni, hogy mindkét fél önállóan szerepeljen a tulajdonán, ne jöjjön létre osztatlan közös tulajdon. A szerződés tervezeteket szintén a Zoltek Zrt. ügyvédje készítette elő.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

I. Határozati javaslat:

Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testületének/2016. (XII.15.) Ny.Kt. határozata a Zoltek Zrt-vel kötött ingatlan csereszerződés módosításáról

1. Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testülete jóváhagyja a 141/2016. (VI.30.) NyKt. határozata szerint a Zoltek Zrt-vel megkötött ingatlan csereszerződés módosítását a határozat mellékletét képező tartalommal.
2. Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testülete meghatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg és az 1. pontban elfogadott szerződésmódosítást írja alá.

Felelős: Mihelik Magdolna polgármester

Határidő: azonnal, szerződéskötésre: 2016. december 20.

II. Határozati javaslat:

Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testületének/2016. (XII.15.) Ny.Kt. határozata a Zoltek Zrt-vel kötött ingatlan csereszerződés vázrajz szerinti véglegesítéséről


1. Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testülete jóváhagyja a 139/2016.(VI.30.) NyKt, a 140/2016. (VI.30.) NyKt. és a 141/2016.(VI.30.) NyKt. határozatoknak megfelelően a Zoltek Zrt-vel megkötött ingatlan csereszerződés alapján a tulajdoni arányok vázrajz szerinti véglegesítését a mellékelt 2 telekalakítási (határrendezési) szerződés szerint.
2. Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testülete meghatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg és az 1. pont szerinti telekalakítási szerződéseket írja alá.


Felelős: Mihelik Magdolna polgármester


Határidő: azonnal, szerződéskötésre: 2016. december 20.


Mihelik Magdolna
polgármester

Az előterjesztés véleményezésére a Pénzügyi Bizottság és a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság illetékes.

Az előterjesztést készítette: 
Szeifert Zsuzsanna

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel: 
Csomor Ildikó osztályvezető

Törvényességi záradék: 
Tóthné dr. Menczel Zsuzsanna

Az előterjesztés megtárgyalásához a jogszabályi előírásokon túl, tanácskozási joggal nem kívánok senkit meghívni.

Mellékletek:

1. Ingatlan csereszerződés módosítás (I. határozati javaslat melléklete is)
2. Telekalakítási (határrendezési) szerződések 2 db (II. határozati javaslat melléklete is)
3. Változási vázrajzok 2 db

**Ingyatlan csereszerződés
2. sz. módosítása**

amely létrejött egyrészről

Nyergesújfalu Város Önkormányzata (székhely: 2536 Nyergesújfalu, Kossuth L. u. 104-106., Törzsszám: 15729796, képv.: Mihelik Magdolna polgármester),
mint cserélő fél,
másrészről

Zoltek Vegyipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített név: Zoltek Zrt, székhely: 2537 Nyergesújfalu, Varga József tér 1., képv.: Horváth Sándor cégvezető, egj.: 11-10-001447, adószám: 11186542-2-11, KSH szám: 11186542-2060-114-11), mint cserélő fél (a továbbiakban együtt: szerződő felek) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. A felek között 2016. 07. 14-én ingatlan csereszerződés jött létre, melyet a felek 2016. 08. 30-án módosítottak (kiegészítettek).
2. A felek úgy határoztak, hogy a 2016. 07. 14-én kelt csereszerződés 3. pontjában feltüntetett 1.393.400,-Ft Zoltek Zrt. által megvalósítandó értéknövelő beruházás helyett ezt a bruttó összeget átutalja a Nyergesújfalu Város Önkormányzata cserélő fél részére 2016. december 31-ig.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályi előírások érvényesülnek. A szerződésmódosítást (kiegészítést) a felek, mint akaratukkal egyezőt elfogadták és aláírták.

Nyergesújfalu, 2016. 12. 15.

.....
Nyergesújfalu Város Önkormányzata
Képv.: Mihelik Magdolna polgármester
cserélő fél

.....
Zoltek Zrt.
Képv.: Horváth Sándor
cégvezető
cserélő fél

Ellenjegyzem:
Nyergesújfalu, 2016. 12. 15.

DR. KÁROLY
ÜGYVÉDI IRODA
DR. KÁROLY MIHÁLY ügyvéd
2536 Nyergesújfalu, Kossuth L. u. 84.

TELEKALAKÍTÁSI (HATÁRRRENDEZÉSI) SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Nyergesújfalu Város Önkormányzata (székhely: 2536 Nyergesújfalu, Kossuth L. u. 104-106., Törzsszám: 15729796, képv.: Mihelik Magdolna polgármester), mint tulajdonos,

másrészről

Zoltek Vegyipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített név: Zoltek Zrt, székhely: 2537 Nyergesújfalu, Varga József tér 1., képv.: Horváth Sándor cégvezető, cgj.: 11-10-001447, adószám: 11186542-2-11, KSH szám: 11186542-2060-114-11), mint tulajdonos (a továbbiakban együtt: szerződő felek) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint a

Zoltek Zrt.

1/1-ed arányú tulajdonosa a Nyergesújfalu, belterület 397/1. hrsz-ú, 91 m² területű, kivett épület megnevezésű ingatlannak,

1/1-ed arányú tulajdonosa a Nyergesújfalu, belterület, 397/2. hrsz-ú, 485 m² területű, kivett épület, udvar megnevezésű ingatlannak,

1/1-ed arányú tulajdonosa a Nyergesújfalu, belterület, 395. hrsz-ú, 406 m² területű, kivett szálloda megnevezésű ingatlannak,

711/4752-ed arányú tulajdonosa a Nyergesújfalu, belterület, 397/3. hrsz-ú, 4752 m² területű, kivett közterület megnevezésű ingatlannak,

a Nyergesújfalu Város Önkormányzata

4041/4752-ed arányú tulajdonosa a Nyergesújfalu, belterület, 397/3. hrsz-ú, 4752 m² területű, kivett közterület megnevezésű ingatlannak,

2. Felek a telekhatárt módosítják a Geo-Ikon Bt. által készített 89/2015. munkaszámú, 2016. 04. 09-én jogerős változási vázrajz alapján. Ennek megfelelően a telekalakítást követően kialakul:

- a Nyergesújfalu, belterület 397/3. hrsz-ú 4041 m² területű kivett közterület megnevezésű ingatlan,
- a Nyergesújfalu, belterület 395. hrsz-ú 1693 m² területű kivett épület, szálloda és udvar megnevezésű ingatlan.

3. A telekalakítást követően a létrejövő Nyergesújfalu, belterület 397/3. hrsz-ú 4041 m² területű kivett közterület megnevezésű ingatlan 1/1-ed arányú tulajdonosa a Nyergesújfalu Város Önkormányzata lesz, a létrejövő Nyergesújfalu, belterület 395. hrsz-ú 1693 m² területű kivett épület, szálloda és udvar megnevezésű ingatlan 1/1-ed arányú tulajdonosa a Zoltek Zrt. lesz.

A létrejövő ingatlanok között értékkülönbözlet nem áll fenn.

DR. KÁROLY
ÜGYVÉDI IRODA
DR. KÁROLY MIHÁLY ügyvéd
2536 Nyergesújfalu, Kossuth L. u. 84.

4. A Nyergesújfalu, belterület 397/3. hrsz-ú ingatlant a tul. lap III/3. rovata szerint telheli az E-ON Észak-Dunántúli Áramszolgáltató Zrt. (Törzsszám: 10741980, Cím: 9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.) javára bejegyzett vezetékjog. A Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal Székesfehérvár MKRH-SZFMMBH/5747-4/2010/MU jogerős határozata alapján – közcélú 0,4 kV-os földkábel biztonsági övezete és változási vázrajz és területkimutatás szerint 302 m² területre. Mely teher a létrejövő 397/3. hrsz-ú ingatlant a továbbiakban is terhelni fogja. Az ingatlanok egyebekben per-, teher-, és igénymentesek, közüzemi, adó, vagy más hasonló tartozásaik nincsenek, és nincs olyan kívülálló harmadik fél, akinek joga a tulajdonjog átszállását nehezíteni, vagy akadályozná, és mindezekért a Felek szavatolnak.
5. A jelen szerződésben foglaltak alapján a felek kölcsönösen elfogadják, és feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, és együttesen kérik a földhivaltól a változások **telekalakítás (határrendezés) jogcímén** történő átvezetését az ingatlan-nyilvántartásban, mely szerint létrejön a Nyergesújfalu, belterület 397/3. hrsz-ú 4041 m² területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan, melynek 1/1-ed arányú tulajdonosa Nyergesújfalu Város Önkormányzata lesz, és létrejön a Nyergesújfalu, belterület 395. hrsz-ú 1693 m² területű kivett étület, szálloda és udvar megnevezésű ingatlan, melynek 1/1-ed arányú tulajdonosa a Zoltek Zrt. lesz. **(Bejegyzési engedély)**
6. A szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket a létrejövő ingatlanok vonatkozásában a felek önállóan viselik.
Nyergesújfalu Város Önkormányzata önkormányzat, a Zoltek Zrt. Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, ingatlanforgalomban való részvételük nem esik korlátozás alá.
Felek megbízzák a Dr. Károly Ügyvédi Iroda (2536 Nyergesújfalu, Kossuth L. u. 84.) ügyvédjét Dr. Károly Mihály ügyvédet a földhivatali eljárás intézésével, és egyben a szerződést tényvázlatként elfogadják.
A megbízás nem terjed ki a kézbesítési megbízásra.
Eljáró ügyvéd az adó- és illetékszabályokra vonatkozó tájékoztatást a feleknek megadta.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályi előírások érvényesülnek. A szerződést a felek, mint akaratukkal egyezőt elfogadták és aláírták.

Nyergesújfalu, 2016.

.....
Nyergesújfalu Város Önkormányzata
Képv.: Mihelik Magdolna polgármester

.....
Zoltek Zrt.
Képv.: Horváth Sándor
cégvezető

Ellenjegyzem:
Nyergesújfalu, 2016.

DR. KÁROLY
ÜGYVÉDI IRODA
DR. KÁROLY MIHÁLY ügyvéd
2536 Nyergesújfalu, Kossuth L. u. 84.

TELEKALAKÍTÁSI (HATÁRRRENDEZÉSI) SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Nyergesújfalu Város Önkormányzata (székhely: 2536 Nyergesújfalu, Kossuth L. u. 104-106., Törzsszám: 15729796, képv.: Mihelik Magdolna polgármester), mint tulajdonos,

másrészről

Zoltek Vegyipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített név: Zoltek Zrt, székhely: 2537 Nyergesújfalu, Varga József tér 1., képv.: Horváth Sándor cégvezető, cgj.: 11-10-001447, adószám: 11186542-2-11, KSH szám: 11186542-2060-114-11), mint tulajdonos (a továbbiakban együtt: szerződő felek) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint a

Zoltek Zrt.

1/1-ed arányú tulajdonosa a Nyergesújfalu, belterület, 421/1. hrsz-ú, 381 m² területű, kivett munkásszálló megnevezésű ingatlanak,

1/1-ed arányú tulajdonosa a Nyergesújfalu, belterület, 423/3. hrsz-ú, 563 m² területű, kivett épület, udvar megnevezésű ingatlanak,

121/3386-od arányú tulajdonosa a Nyergesújfalu, belterület, 421/6. hrsz-ú, 3386 m² területű, kivett közterület megnevezésű ingatlanak,

a Nyergesújfalu Város Önkormányzata

3265/3386-od arányú tulajdonosa a Nyergesújfalu, belterület, 421/6. hrsz-ú, 3386 m² területű, kivett közterület megnevezésű ingatlanak,

2. Felek a telekhatárt módosítják a Geo-Ikon Bt. által készített 88/2015. munkaszámú, 2016. 04. 09-én jogerős változási vázrajz alapján. Ennek megfelelően a telekalakítást követően kialakul:

- a Nyergesújfalu, belterület 421/6. hrsz-ú 3265 m² területű kivett közterület megnevezésű ingatlan,
- a Nyergesújfalu, belterület 423/3. hrsz-ú 1065 m² területű kivett épület udvar megnevezésű ingatlan.

3. A telekalakítást követően a létrejövő Nyergesújfalu, belterület 421/6. hrsz-ú 3265 m² területű kivett közterület megnevezésű ingatlan 1/1-ed arányú tulajdonosa a Nyergesújfalu Város Önkormányzata lesz, a létrejövő Nyergesújfalu, belterület 423/3. hrsz-ú 1065 m² területű kivett épület udvar megnevezésű ingatlan 1/1-ed arányú tulajdonosa a Zoltek Zrt. lesz.

A létrejövő ingatlanok között értékkülönbözet nem áll fenn.

**DR. KÁROLY
ÜGYVÉDI IRODA**

DR. KÁROLY MIHÁLY ügyvéd
2536 Nyergesújfalu, Kossuth L. u. 84.

4. Az ingatlanok per-, teher-, és igénymentesek, közüzemi, adó, vagy más hasonló tartozásaik nincsenek, és nincs olyan kívülálló harmadik fél, akinek joga a tulajdonjog átszállását nehezíteni, vagy akadályozná, és mindezekért a Felek szavatolnak.
5. A jelen szerződésben foglaltak alapján a felek kölcsönösen elfogadják, és feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, és együttesen kéri a földhivaltól a változások **telekalakítás (határrendezés) jogcímén** történő átvezetését az ingatlan-nyilvántartásban, mely szerint létrejön a Nyergesújfalu, belterület 421/6. hrsz-ú 3265 m² területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan, melynek 1/1-ed arányú tulajdonosa Nyergesújfalu Város Önkormányzata lesz, és létrejön a Nyergesújfalu, belterület 423/3. hrsz-ú 1065 m² területű kivett épület udvar megnevezésű ingatlan, melynek 1/1-ed arányú tulajdonosa a Zoltek Zrt. lesz. **(Bejegyzési engedély)**
6. A szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket a létrejövő ingatlanok vonatkozásában a felek önállóan viselik.
Nyergesújfalu Város Önkormányzata önkormányzat, a Zoltek Zrt. Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, ingatlanforgalomban való részvételük nem esik korlátozás alá.
Felek megbízzák a Dr. Károly Ügyvédi Iroda (2536 Nyergesújfalu, Kossuth L. u. 84.) ügyvédjét Dr. Károly Mihály ügyvédet a földhivatali eljárás intézésével, és egyben a szerződést tényvázlatként elfogadják.
A megbízás nem terjed ki a kézbesítési megbízásra.
Eljáró ügyvéd az adó- és illetékszabályokra vonatkozó tájékoztatást a feleknek megadta.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályi előírások érvényesülnek. A szerződést a felek, mint akaratukkal egyezőt elfogadták és aláírták.

Nyergesújfalu, 2016.

.....
Nyergesújfalu Város Önkormányzata
Képv.: Mihelik Magdolna polgármester

.....
Zoltek Zrt.
Képv.: Horváth Sándor
cégvezető

Ellenjegyzem:
Nyergesújfalu, 2016.

DR. KÁROLY
ÜGYVÉDI IRODA
DR. KÁROLY MIHÁLY ügyvéd
2536 Nyergesújfalu, Kossuth L. u. 84.

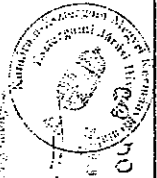
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 421/1, 421/6 és a 423/3-as helyrajzszámú földrészteltek határrendezéséről

Méretarány: 1:1000

Par.	Címkeadatok	X
1	613773	269058
2	613668	269044
3	613775	269045

Az új katasztrális térkép alapján a 421/1, 421/6 és a 423/3-as helyrajzszámú földrészteltek határrendezéséről készült a vázrajz. A vázrajz a földrajzi és területi viszonyokat szemlélteti, a határrendezésről szóló határozat alapján készült.



Hsz.	Változás előtti állapot		Változás utáni állapot		Művelés
	Állásjel	Terület ha. m ²	Állásjel	Terület ha. m ²	
421/1	3	0,0381	3	0,3285	14
421/6	7	0,3386	7	0,1065	13
423/3	9	0,0563	9	-	14
Összesen:		0,4330		0,4330	

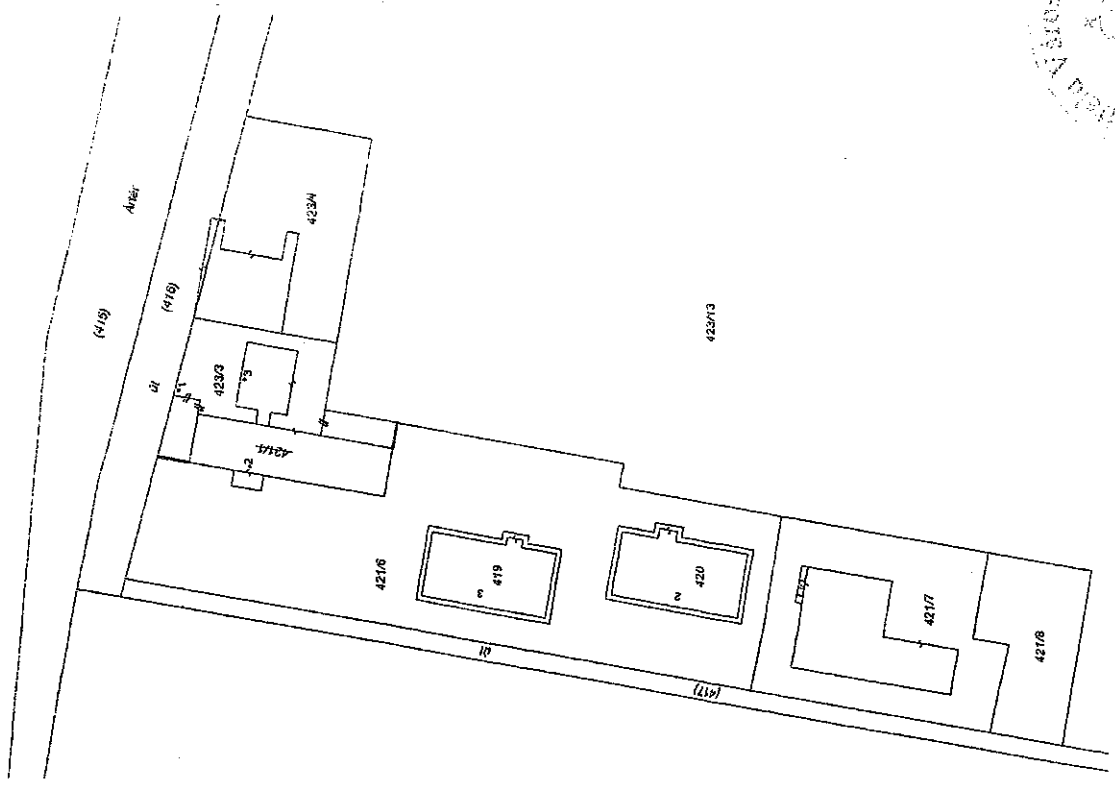
A határrendezés adatainak megnevezése:
 Tartalom: 1:1000 méretarányú vázrajz
 Esztergom, 2015. november 25.

A helyrajzi számítás és területszámítás helyes. Ez a záradék a helyrajzi számítás egy évi hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.
 Esztergom, 2015. november 25. nap
 Záróköltő: [Signature]

Készítő, minőségét tanúsító:
 Ing. rend. min. száma: 15307/1998

Záróköltő:
 Ing. rend. min. száma: 1245/1991.

Esztergom, 2015. november 25.
 [Signature]



[Signature]

Geo-Ikon Bt.
2500 Esztergom, Irinyi J. u. 4/u.
Munkaszám: 89/2015

Nyergesújfalu
belterület
Adatszolgáltatás Iktatószáma: 2/840/2015

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 397/1, 397/2, 397/3 és a 395-ös helyrajzszámú földrészelemek határrendezéséről

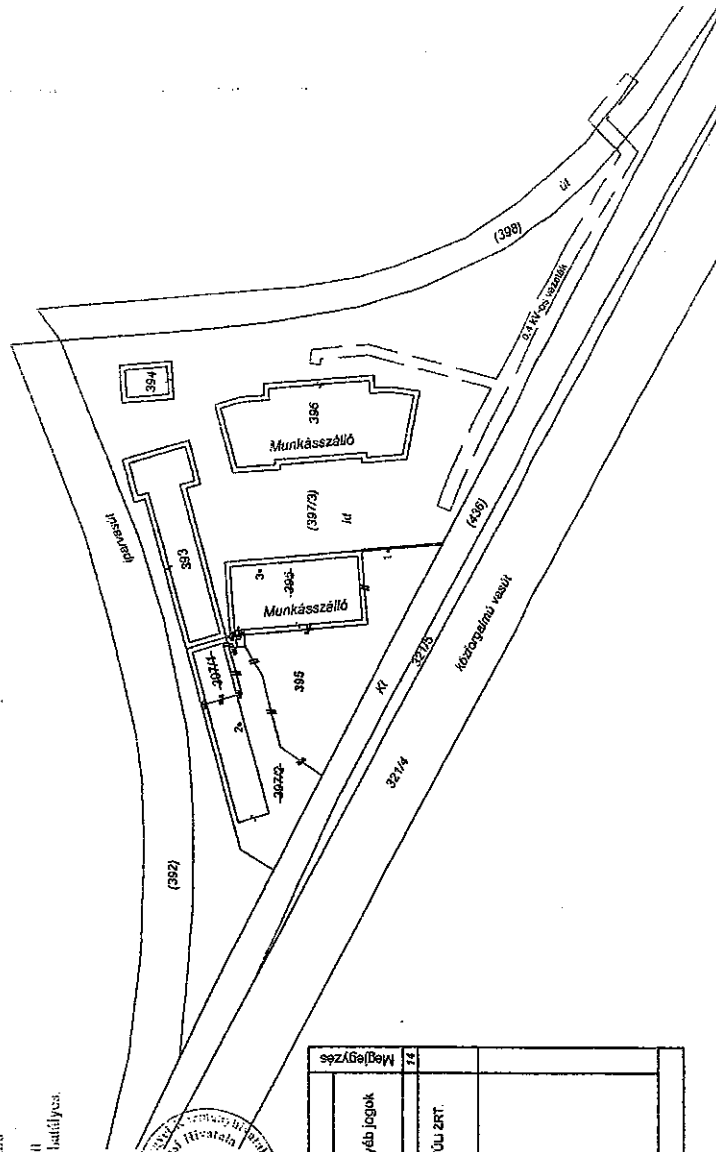
Méretarány: 1:1000

E vázrajz iránymű-nyilvántartási átvezetését sorrendben megelőzi a 668/2016 sz. határozat átvezetése.

Címkekoordináták			
Psz.	Y	X	
1	613485	268795	
2	613451	268925	
3	613481	268821	

A helyrajzok határát a 668/2016 sz. határozat alapján a földrajzi térképen megjelölt pontok alapján átvezetésre került. A határrendezés a földrajzi térkép alapján készült és a határrendezés a földrajzi térkép alapján készült.

2016. 03. 21.



Hrsz	Változás előtti állapot				Változás utáni állapot				Mégjegyzés				
	Alérszlet jel.	Alérszlet mív. éga	Térület ha. m ²	Hrsz	Alérszlet jel.	Alérszlet mív. éga	Térület ha. m ²	AK					
397/1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
397/2													
397/3													
395													
Összesen:													

A határrendezés alaraturának megfelelően készült.
Esztergom, 2015. november 25.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a térkép a területrajzi számítások egy évi hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolásra kerül.

Esztergom, 2015. hó nap

Esztergom, 2015. november 25.

Készítő, minőségét tanúsító:
Ing. rend. min. száma: 1530/1998

Záradékoló:
Ing. rend. min. száma: 1245/1991.

2015. 11. 25. 15:00
Esztergom, 2015. 11. 25.
2500 Esztergom, Irinyi J. u. 4/u.
Geo-Ikon Bt.
Munkaszám: 89/2015

63X1145

