



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 57.

MELLÉKLET: - db

TÁRGY: Javaslát Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatát és a Szekszárdi Ipari Park Kft-t illető visszavásárlási jogok fenntartásának rendezésére

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

2021. szeptember 30-i RENDES ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Ács Rezső polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

**dr. Varga András osztályvezető
Farkas Mónika vagyongazdálkodási
ügyintéző**

ELŐADÓ:

Magyar Károly igazgatóságvezető

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:

HATÁROZAT SZÁMA:

TÖRVÉNYESSEGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA: dr. Göttlinger István aljegyző

Terjedelem: 1 + 4 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

2021. március 3. napján Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata pályázat útján értékesítette a Szekszárd, belterület 6008/13 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 7100 Szekszárd, Margaréta u. 3. szám (Ipari Park) alatt található, 5550 m² alapterületű, kivett építési terület megnevezésű ingatlant a Sarto Kft. (székhely: 7100 Szekszárd, Rózsa u. 1. fszt. 1., képviseli: Szabó Zoltán ügyvezető) részére.

Vevő az ingatlanra beadott pályázatában jelezte, hogy a pályázata csak akkor érvényes, ha a megjelölt területtel határos, 6008/14 helyrajzi számon nyilvántartott földterületet is megvásárolhatja, amely a Szekszárdi Ipari Park Kft. tulajdonát képezte. Nyilatkozatának megfelelően Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlésének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljárva a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a Szekszárd 6008/13 értékesítéséről, valamint 6008/14 hrsz-ú ingatlan értékesítéséhez való hozzájárulásról szóló 89/2021. (I.28.) számú határozatában, mint a Szekszárdi Ipari Park Kft. minősített többséget biztosító befolyással rendelkező tagjának képviselője hozzájárult a Szekszárd 6008/14 hrsz-ú, 5001 m² alapterületű, kivett építési terület megnevezésű ingatlan Sarto Kft. részére történő értékesítéséhez, amely adásvétel létre is jött. Mindkét adásvétel esetében az Eladók az ingatlanokat beépítési kötelezettséggel értékesítették, amelynek biztosítására az ingatlanok tulajdoni lapjára az eladókat illető, határozatlan időre szóló visszavásárlási jog került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre. Amennyiben Vevő a beépítési kötelezettségének az ingatlanok felett húzódó légvezeték földkábellel való kiváltásának megvalósítását követő 3 éven belül nem tesz eleget, úgy Eladók élhetnek visszavásárlási jogukkal. Felek rögzítették továbbá a szerződésben, hogy a beépítési kötelezettség határideje meghosszabbodik az esetleges régészeti feltárások 6 hónapot meghaladó időtartamával. Vevő az Eladóknál a beépítési kötelezettség teljesítését az építési hatóságnak a tervezett felépítményre kiadott végleges használatbavételi engedéllyel, vagy a használatbavétel tudomásul vételét tartalmazó okirattal köteles igazolni.

A Sarto Kft. 2021. május 14-én telekalakítási eljárást indított a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályánál a Szekszárd 6008/13, valamint a 6008/14 hrsz-ú ingatlanok telekösszevonása ügyében. Mivel a 6008/13 hrsz-ú ingatlant a tulajdoni lapján III/7. sorszám alatt a SZMJV Önkormányzata, a 6008/14 hrsz-ú ingatlant a tulajdoni lapján III/7 sorszám alatt a Szekszárdi Ipari Park Kft. javára bejegyzett visszavásárlási jog terheli, ezért az ingatlanügyi hatóság a kérelmező Sarto Kft-t hiánypótlásra hívta fel, miszerint a visszavásárlási jog jogosultjaitól hozzájáruló nyilatkozatot szükséges beszerezni.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 93. §. (4) bekezdése értelmében:

(4) Megterhelt ingatlanhoz szintén megterhelt ingatlant a terhek átvitelével egy ingatlanná történő összevonás céljából hozzájegyezni csak akkor szabad, ha az érdekeltek a két ingatlant terhelő jogok egymás közötti rangsorára nézve bejegyzésre alkalmas okiratban erről megállapodnak.

Fenti jogszabályi helyre való tekintettel szükséges a bejegyzett visszavásárlási jogok egymás közötti rangsorára nézve bejegyzésre alkalmas okiratban (későbbiekben: Megállapodás) való megegyezés az Önkormányzat és az Ipari Park Kft., továbbá a tulajdonos, Sarto Kft. között.

Javaslom, hogy a fenti Megállapodásban kerüljön rögzítésre

- az egyes ingatlanok beépítési kötelezettsége miatt alapított, a két ingatlant terhelő visszavásárlási jog egymás közötti rangsora, továbbá, hogy az összevont ingatlanból mekkora hányadra terjed ki egyes jogosultság,
- a Sarto Kft. kötelezettsége arra vonatkozóan, hogy amennyiben a beépítési kötelezettségének az összevont ingatlanon az adásvételi szerződésekben kikötött határidőn belül nem tesz eleget, akkor a köteles az összevonás előtti állapot visszaállítására, így a visszavásárlási jogosultak ismét önállóan tudnak élni a bejegyzett jogukkal

Fentiek alapján kérem a T. Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására, valamint a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2021. szeptember 20.

Ács Rezső
polgármester

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2021. (IX.30.) határozata a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatát illető és Szekszárd 6008/13 hrsz-ú ingatlant terhelő, valamint a Szekszárdi Ipari Park Kft-t illető és a 6008/14 hrsz-ú ingatlant terhelő visszavásárlási jogok egymás között rangsoráról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

1. - Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonosi joggyakorlója és egyben a Szekszárdi Ipari Park Kft. minősített többséget biztosító befolyással rendelkező tagja -, hozzájárul a Sarto Kft. (székhely: 7100 Szekszárd, Rózsa u. 1. fszt. 1., képviseli: Szabó Zoltán ügyvezető) tulajdonát képező, Szekszárd 6008/13, valamint 6008/14 hrsz-ú ingatlanok összevonásához.
2. dönt a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatát, valamint a Szekszárdi Ipari Park Kft-t illető, az összevont ingatlant terhelő visszavásárlási jog egymás közötti rangsorára nézve ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas megállapodás alábbi tartalommal történő megkötéséről:
 - az összevonásra kerülő ingatlanra a visszavásárlási jogok az alábbi rangsor szerint kerüljenek bejegyzésre:
 1. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhely: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.) 5550/10551 hányad tekintetében;
 2. Szekszárdi Ipari Park Kft. (7100 Szekszárd Béla király tér 8.) 5001/10551 hányad tekintetében.
 - a megállapodásban kerüljön rögzítésre, hogy amennyiben a Sarto Kft. az adásvételi szerződésekben meghatározott időn belül nem tesz eleget a beépítési kötelezettségének, úgy köteles az ingatlanok összevonás előtti eredeti állapotát visszaállítani.

Határidő: határozathozatal napja

Felelős: Ács Rezső polgármester

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt a háromoldalú megállapodás 1. pontban meghatározott tartalommal való elkészítésére.

Határidő: 2021. október 15.

Felelős: dr. Gábor Ferenc jegyző

4. felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: 2021. október 20.

Felelős: Ács Rezső polgármester

5. felhívja a Szekszárdi Ipari Park Kft. ügyvezetőjét, hogy a Polgármesteri Hivatal által előkészített, 1. pontban meghatározott megállapodás jóváhagyása céljából hívja össze a Szekszárdi Ipari Park Kft. taggyűlését.

Határidő: 2021. október 20.

Felelős: Bartal Zoltán ügyvezető