



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 55.

MELLÉKLET: 2 db

TÁRGY: Az OBI körforgalmat és a PENNY-LIDL csomópontot összekötő út megépítésének előkészítése projekt létesítéséhez szükséges Szekszárd 0320/139 hrsz-ú ingatlan vételára kifizetésének jóváhagyása

ELŐTERJESZTÉS

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI
BIZOTTSÁGÁNAK**

2022. április 29-i RENDKIVÜLI ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Ács Rezső polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

**Magyarné Somogyvári Tünde osztályvezető
dr. Varga András osztályvezető**

ELŐADÓ:

Magyarné Somogyvári Tünde osztályvezető

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

**dr. Biró Gyula
aljegyző**

Terjedelem: 2+1 oldal

Tisztelt Bizottság!

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az OBI körforgalmat és a PENNY-LIDL csomópontot összekötő út, járda, közvilágítás projekt megvalósításához szükséges területszerzésekről szóló 661/2021. (VIII.30.) számú határozatában a projekt megvalósításához szükséges ingatlanok vételárának jóváhagyására a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságot jelölte meg.

A feltáró út az elkészített tervnek megfelelően a szekszárdi 0320/24, 0320/80, 0320/137, 0320/139, 0320/140, 0320/152 és 0320/153 hrsz-ú területeket is érintené, mely ingatlanok nem az önkormányzat tulajdonába tartoznak, ezért az út megvalósításához szükséges ezen ingatlanok, illetve ingatlanrészek megvásárlása.

Az OBI körforgalmat és a PENNY-LIDL csomópontot összekötő út megépítésének előkészítése projekt keretében a területszerzéshez kapcsolódó jogi szolgáltatás nyújtása tekintetében SZMJV Önkormányzata 2021. július 8-án megbízási szerződést kötött dr. Zengődi Roland ügyvéddel. A megbízás tárgyába tartozik az Önkormányzat, mint Megbízó tulajdonszerzését célzó tárgyalásokon való részvétel, az ajánlattételi felhívásban szereplő ingatlanok tulajdonszerzéséhez kapcsolódó eljárási cselekmények lefolytatása, valamint az Ingatlanokra vonatkozó értékbecslési eljárás lefolytatása. Az előzetes értékbecslés a teljes beruházási terület vonatkozásában nettó 23.894 Ft/m² fajlagos árat állapított meg.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága 16/2021. (VII.29.) határozatában döntött a „Közép-Duna menti térségfejlesztési feladatok ellátása” és a „Beruházási Alap” című támogatási konstrukciókra „az OBI körforgalmat és a PENNY-LIDL csomópontot összekötő út megépítésének előkészítése, összesen: bruttó 231 812 000 Ft összegben” támogatási kérelem benyújtása tárgyban.

A támogatás összegét a Miniszterelnökség hazai forrásból biztosította volna Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény (a továbbiakban: Ktv.) 1. melléklet XLVII. Gazdaságvédelmi Alap fejezet 2. Fejezeti kezelésű előirányzatok cím 2. Közép-Duna menti térségfejlesztési feladatok alcím (ÁHT-T: 368840) terhére.

Az Önkormányzat „Az OBI körforgalmat és a Penny-Lidl csomópontot összekötő út megépítésének előkészítése” tárgyban 2021. december 10-én benyújtott Támogatási kérelme kapcsán Támogatói okirat nem került kiállításra, tekintettel a költségvetés pénzügyi tartalékainak növeléséről szóló 1888/2021. (XII. 9.) Korm. Határozatban foglaltakra.

A Kormányhatározat rendelkezett a Miniszterelnökség által kezelt fejezeti kezelésű előirányzatok kiadási maximumáról, amely döntés befolyásolta a Paksi Atomerőmű két új blokkja tervezéséért, megépítéséért és üzembe helyezéséért felelős tárca nélküli miniszter (PTNM) irányítása alá tartozó „Közép-Duna menti térségfejlesztési feladatok” alcím előirányzat terhére megvalósítani tervezett támogatási konstrukciók finanszírozását is.

2022. márciusban lehetőség nyílt a pályázat ismételt benyújtására ugyanarra a „Közép-Duna menti térségfejlesztési feladatok ellátása” alcím előirányzat terhére. A 2021. decemberben benyújtott pályázat tartalmában módosítás nem történt, változatlan tartalommal került benyújtásra a pályázat közvetlenül a Miniszterelnökség, PTNM Jogi és Közbeszerzési Főosztályára. A Támogatási Szerződés 2022. március 31-én Szekszárd Megyei Jogú Város

Önkormányzata és a Miniszterelnökség, a Paksi Atomerőmű két új blokkja tervezéséért, megépítéséért és üzembe helyezéséért felelős tárca nélküli minisztere között megkötésre került.

A projektben elszámolható költségek között szerepel többek között a területszerzés költsége is, 170.000.000 Ft értékben. A közgyűlés a hivatkozott határozatában ezt az összeget jelölte meg az út létesítéséhez szükséges ingatlanok együttes vételárának maximumaként.

A megbízott ügyvéd folyamatosan egyeztetett az érintett ingatlanok tulajdonosaival.

Az alábbiakban részletezett ingatlan tekintetében sikerült egyezsége jutni az önkormányzati tulajdonba vételt illetően.

| ingatlan hrsz. | fekvés | művelési ág | terület ha, m ² | tulajdonos |
|----------------|------------|-----------------------------|----------------------------|---|
| 0320/139 | külterület | kivett – beruházási terület | 747 m ² | Magyari Éva (1/2) és Schepp-Magyari Ágnes (1/2) |

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlésének az OBI körforgalmat és a PENNY-LIDL csomópontot összekötő út, járda, közvilágítás projekt megvalósításához szükséges területszerzésekről szóló 661/2021. (VIII.30.) számú határozata 2. pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva a 117/2021. (XI.4.) számú határozatával jóváhagyta a Szekszárd 0320/139 hrsz-ú, kivett beruházási terület megnevezésű, 747 m² alapterületű ingatlan - tulajdonosokkal kölcsönösen kialakított - 9 100 000,-, azaz kilencmillió-egyszázezer forint (12.182.- Ft/m²) vételár ellenében történő önkormányzati tulajdonba vételét.

Az érintett felek között az adásvételi szerződés 2021. november 4-én került aláírásra.

A szerződésben kikötésre került, hogy a vevő a vételárat legkésőbb a szerződés aláírásától számított 60 napon belül, átutalással megfizeti az eladóknak. A 60 napos határidő megjelölésére azért volt szükség, hogy amennyiben a támogatás nem érkezik meg, akkor a szerződés hatályát veszti, így az Önkormányzat nem vállal kockázatot.

A 60 napos határidő lejárt, azonban az eladók eladási szándékukat fenntartják, így Ügyvéd úr javaslata az, hogy a teljesítési határidő lejárta ellenére is fizesse ki az Önkormányzat a vételárat, mivel a támogatási forrás meglétével, illetve az ügyvédnél letétbe helyezett, az ingatlan tulajdonjogának vevő javára történő bejegyzéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozat rendelkezésre állásával az Önkormányzat kockázatot nem vállal.

Kérem a T. Bizottság felhatalmazását arról, hogy a támogatási forrás terhére a fizetési határidőn túl a vételárat kifizetésére felhatalmazza polgármestert.

Fentiek alapján kérem a T. Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2022. április 28.

**Ács Rezső
polgármester**

Határozati javaslat
Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottságának .../2022. (...) határozata
az OBI körforgalmat és a PENNY-LIDL csomópontot összekötő út megépítésének
előkészítése projekt létesítéséhez szükséges Szekszárd 0320/139 hrsz-ú ingatlan vételára
kifizetésének jóváhagyásáról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének az OBI körforgalmat és a PENNY-LIDL csomópontot összekötő út megépítésének előkészítése projekt megvalósításához szükséges területszerzésekről szóló 661/2021. (VIII.30.) számú határozata 2. pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva jóváhagyja, hogy az önkormányzat a Szekszárd 0320/139 hrsz-ú, kivett beruházási terület megnevezésű, 747 m² alapterületű ingatlan - tulajdonosokkal kölcsönösen kialakított - 9 100 000,-, azaz kilencmillió-egyszázezer forint összegű vételárát teljesítse az ingatlantulajdonosok felé a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Miniszterelnökség, a Paksi Atomerőmű két új blokkja tervezéséért, megépítéséért és üzembe helyezéséért felelős tárca nélküli minisztere között megkötésre került támogatási szerződés alapján rendelkezésre álló támogatás terhére, az önkormányzat tulajdonjogának egyidejű bejegyzése mellett.

Határidő: 2022. április 29.

Felelős: Bomba Gábor elnök

4 6166

11/8 506-1/2021

Adásvételi szerződés

2-2021-0531

egyrésztől Magyarai Éva (születési családi neve: Magyarai, születési utóneve: Éva, Budapest, 1966. április 11.; an.: Vízvári Éva, szsz.: 2 660411 7299, adóazonostó jele: 8362593881) 7100 Szekszárd, Vincellér u. 39. szám alatti, és Schepp-Magyarai Ágnes (születési családi neve: Magyarai, születési utóneve: Ágnes, Budapest, 1967. június 18.; an.: Vízvári Éva, szsz.: 2 670618 5915, adóazonostó jele: 8366923398) 7100 Szekszárd, Móricz Zsigmond u. 11. szám alatti lakosok, mint eladók,-

másrésztől Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (adószám: 15733562-2-17, törzsszám: 15733562, statisztikai számjel: 15733562-8411-321-17, képviseli: Gyurkovics János alpolgármester) 7100 Szekszárd, Béla Király tér 8. szám alatti székhelyű önkormányzat, mint vevő között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint jött létre:

1./ Nevezett eladók ezennel eladják az 1/2-1/2-ed arányban a kizárólagos tulajdonukat képező, az ingatlan-nyilvántartásban a szekszárdi 0320/139. hrsz. alatt felvett, 747 m² alapterületű, út és beruházási terület művelési ágú ingatlanukat 9 100 000,-, azaz kilencmillió-egyszázezer forint kölcsönösen kialakított vételárért adásvétel jogcímén 1/1 arányban

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata szekszárdi székhelyű vevőnek,-

és egyben feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adásvétel ténye az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre kerüljön. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv) 47./A § (1) bekezdés b) pontja alapján eladók, mint a tulajdonjog jogosultjai a vevő javára fentebb megadott hozzájárulása alapján történő tulajdonjog bejegyzését legfeljebb a jelen okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig kéri függőben tartani. Figyelemmel arra a tényre, hogy a vételár megfizetése kormányzati forrásból történik, ezért ennek esetleges meghiúsulása a vevő érdekkörén kívül eső körülménynek számít, így szerződő felek kölcsönösen akként nyilatkoznak, hogy abban a nem várt esetben, ha a vevő az előzetes adatközléssel ellentétben mégsem jutna hozzá a jelen szerződés vételárának fedezetéül szolgáló kormányzati forráshoz, azt olyan, külső körülménynek tekintik, mely valamennyiük érdekkörén kívül esőnek számít, így erre az esetre a vevőt nem köti a jelen szerződésben foglalt ajánlata; a jelen szerződést ebben a nem várt esetben szerződő felek a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:212.§ rendelkezései alapján felbontják.

2./ A jelen szerződés tárgyát képező ingatlan per, teher és igénymentes, ezért az eladók szavatosságot vállalnak.

3./ Nevezett vevő ezennel megveszi a fenti 1./ pontban részletesen megjelölt ingatlant az ott rögzített vételárért, mely vételárat legkésőbb a jelen szerződés aláírásától számított 60 napon belül, átutalással megfizet egymásközi, egyenlő arányban Magyarai Éva eladónak az Erste Banknál vezetett 11600006-40000006-20202738 számú, míg Schepp-Magyarai Ágnes eladónak az OTP Banknál vezetett 11773078-06100593-00000000 számú bankszámlájára. Eladók a teljes vételár hiánytalan átvételét egy külön okiratba foglalt nyilatkozat aláírásával is elismerik és nyugtatják majd. Szerződő felek a vételár teljes megfizetésével egyidejűleg egy külön okiratba foglalt nyilatkozattal fogják kérni vevő javára a tulajdonjog bejegyzését. Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép, e naptól jogosult szedni annak hasznait és viselni terheit.

4./ A jelen szerződés tárgyát képező ingatlan természetben egy 747 m² alapterületű, beépítetlen területnek felel meg.

5./ Szerződő felek megállapodása értelmében a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és a tulajdonjog földhivatali bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség és illeték a vevőt, míg az ingatlan esetleges tehermentesítésének költsége kizárólag az eladókat terheli. Alulírott vevőt az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 5.§ (1) bekezdés b.) pontja alapján teljes, személyes illetékmentesség illet meg.

Kelt Szekszárdon, 2021. november 4. napján

Magyarai Éva
Magyarai Éva
eladó

Schepp-Magyarai Ágnes
Schepp-Magyarai Ágnes
eladó

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata
/Képv.: Gyurkovics János alpolgármester/
vevő

Ellenjegyzem Szekszárdon, 2021. november 4. napján.

DR. ZENGÓDI ROLAND
attorney at law / avocat
Ügyvéd
Közhasznú Bűntudományi Szakcsoport
Adószám: 15733562-8411-321-17
E-mail: zengodi@totalcar.hu
6900 Baja, Tancsics M. u. 1. sz. Tel.: 06-70/712-0225

Dr. Zengódi Roland
ügyvéd
(KASZ: 36071683)

6./ Szerződő felek elöadják, hogy a vevő képviseleti jogosultságát igazoló dokumentumait a 183542/2021/2020.10.09. számú ingatlan-nyilvántartási eljárás során már csatolta a vevő, így kérjük a Tisztelt Szekszárdi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy szíveskedjenek azokat a jelen eljárás során is felhasználni.

7./ Szerződő felek megbízást adnak Dr. Zengődi Roland 6500 Baja, Táncsics M. u. 16. szám alatti székhelyű ügyvédnek a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a földhivatali eljárásban való képviseletre, aki ezen megbízást a jelen szerződés aláírásával elfogadja.

8./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy vevő magyar közigazgatási egység, míg eladók magyar állampolgárok.

9./ Szerződő felek a jelen jogügyletből eredő bárminemű jogvita esetére kölcsönösen alávetik magukat a Szekszárdi Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést felolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Kelt Szekszárdon, 2021. november 4. napján.

A számú szerződés, megrendelés,
megállapodás alapján
által kiállított számú számlában
(bizonyításon) megadott nyilvántartás, szolgáltatás,
árubeszerzés, ellenszolgáltatás jogosságának,
összegezerőségének teljesítését
terhára Ft értékben igazolom.
Kelt: Szekszárd
A teljesítési igazolást aláírása:

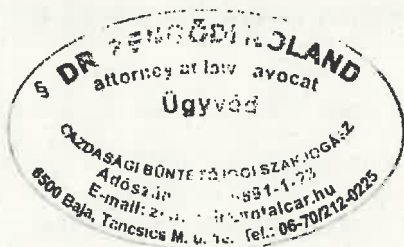
Magyari Éva
Magyari Éva
eladó

Schepp Magyari Agnes
Schepp Magyari Agnes
eladó

Gyarkovics János
Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata
/Képv.: Gyarkovics János a polgármester/
vevő



Ellenjegyzem Szekszárdon, 2021. november 4. napján.



Dr. Zengődi Roland
Dr. Zengődi Roland
ügyvéd
(KASZ: 36071683)

Schepp
2021 NOV 15.

| Ellenjegyzés | Ellenjegyző neve és beosztása | Dátum | Aláírás |
|-----------------------|-------------------------------|--------------|---------------------|
| Jogi ellenjegyzés | Dr. Gábor Ferenc ügyvéd | 2021 NOV 04. | <i>Gábor Ferenc</i> |
| Pénzügyi ellenjegyzés | Tamási Anna igazgatóságvezető | | <i>Tamási Anna</i> |

ÉRKEZETT

2021 NOV 08.

Tamási Anna

Feladó: a-magyarit-online.de
Küldve: szerda 2022. április 27 15:16
Címzett: Magyarit Éva; somogyvari.tunde@szekszard.hu
Tárgy: AW:
Mellékletek: image001.png

Kedves Tünde!

Én is fenntartom eladási szándékomat, és a bankszámlaszámom változatlan.

Üdvözlettel
Schepp-Magyarit Ágnes

-----Original-Nachricht-----

Betreff: Re:
Datum: 2022-04-27T10:56:15+0200
Von: "Magyarit Éva" <magyarie@t-online.hu>
An: "somogyvari.tunde@szekszard.hu" <somogyvari.tunde@szekszard.hu>

Kedves Tünde!

Köszönjük levelét.

Fenntartom eladási szándékomat és megerősítem, hogy bankszámlaszámom változatlan.

Testvérem is küld majd Önnek visszajelzést.

Üdvözlettel,

Magyarit Éva

From: somogyvari.tunde@szekszard.hu
Sent: Wednesday, April 27, 2022 9:22 AM
To: a-magyarit-online.de ; magyarie@t-online.hu

Tisztelt Magyarit Éva! Tisztelt Schepp-Magyarit Ágnes!

Tájékoztatni szeretném Önöket, hogy a szekszárdi 0320/139. hrsz. alatti ingatlan megvásárláshoz az Önkormányzat rendelkezésére áll a szükséges Kormányzati forrás.

Szeretnénk érdeklődni, hogy eladási szándékukat továbbra is fenntartják-e? Amennyiben igen, kérem jelezzék, hogy a bankszámlaszámukban történt-e változás!

Köszönettel és Üdvözlettel:

Magyarné Somogyvári Tünde
osztályvezető

t.: +36 74/504-154

m.: +36 30/556-3514



Szekszárd Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala

Beszerezési és Jogi Igazgatóság

Stratégiai Tervezési Osztály

7100 Szekszárd, Béla király tér 8.



Mentes a vírusoktól. www.avast.com