

Fedőlap

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2016.10.20.

Javaslat a volt II. számú orvosi rendelő (Dunaújváros, Szórád Márton út 39. 36/4 hrsz.) megvásárlására vonatkozó végleges adásvételi szerződés megkötésére

Előadó: a gazdasági és területfejlesztési bizottság elnöke
a pénzügyi bizottság elnöke
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság elnöke

Előkészítő: Dr. Vántus Judit vagyongazdálkodási osztályvezető
Serfőző Anikó ügyintéző

**Meghívott: Dr. Lénárt Ferenc ügyvéd (1123, Budapest, Alkotás u. 17-19.)
Rabovszky György ügyvezető
K-Klinika Kft. (2458, Kulcs, Rózsahegyi u. 1.)**

Véleményező bizottságok:

a gazdasági és területfejlesztési bizottság	2016.10.18.
a pénzügyi bizottság	2016.10.18.
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság	2016.10.18.

A napirendi pont rövid tartalma: DMJV Közgyűlése a 38/2016. (I.21.) döntéssel kifejezte azon szándékát, hogy meg kívánja vásárolni a K-Klinika Kft.-től a dunaújvárosi 36/4 hrsz.-ú ingatlanon kialakított társasházi teljes tulajdonjogot per-teher és igénymentes állapotban, 166.000.000.- Forint vételárért. Az Önkormányzat és a Társaság között létrejött ingatlan adásvételi előszerződés tartalmazza, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötésének határideje 2016. 10.30., mely határnapig a K-Klinika Kft. megszerzi a társasházban az egyéb tulajdonosok tulajdonrészét is. A Társaság ügyvédje megküldte részünkre a végleges adásvételi szerződés tervezetét, mely tartalma eltér az előszerződésben rögzítettektől.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve:	Vagyongazdálkodási osztály
Ügyintéző neve:	Serfőző Anikó
E-mail címe:	serfozo@pmh.dunanet.hu
Telefonszáma:	06-25-544-263
Iktatószám:	26739-2/2016
Előkészítő aláírása:	Serfőző Anikó
Igazgató / Osztályvezető aláírása:	Dr. Vántus Judit

A törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:

Törvényességi ellenőrzést végző személy:	
Leadás dátuma:	2016.10.
Ellenőrzés dátuma:	2016.10.
Törvényességi észrevétel:	Van/Nincs
Amennyiben van:	

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány: egyszerű / minősített

A tárgyalás módja: Nyílt ülés

Egyéb megjegyzések:

Javaslat
a volt II. számú orvosi rendelő (Dunaújváros, Szórád Márton út 39. 36/4 hrsz.)
megvásárlására vonatkozó végleges adásvételi szerződés megkötésére

Tisztelt Közgyűlés!

I. Előzmények

DMJV Közgyűlése a 38/2016. (I.21.) döntéssel kifejezte azon szándékát, hogy meg kívánja vásárolni a K-Klinika Kft.-től a dunaújvárosi 36/4 hrsz.-ú ingatlanon kialakított társasházi teljes tulajdonjogot per-teher és igénymentes állapotban, 166.000.000.- Forint vételárért (**1. melléklet**).

Az Önkormányzat és a Társaság között létrejött ingatlan adásvételi előszerződés, valamint a 12.000.000.-Ft összegű előlegről szóló ügyvédi letéti szerződés (**2. melléklet**) tartalmazza, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötésének határideje 2016. 10. 30., mely határnapiig a K-Klinika Kft. megszerzi a társasházban az egyéb tulajdonosok tulajdonrészét is (36/4/A/33, 36/4/A/34, 36/4/A/41, 36/4/A/58 hrsz.).

Továbbá az előszerződés 3.7. pontja tartalmazza, hogy az Eladó kötelezettsége vállal az Ingatlanokra bejegyzett perek, terhek és igények töröltetésére, amelyet legkésőbb az adásvételi szerződés aláírásának napjáig kell teljesítenie.

II. Végleges adásvételi szerződés

A Társaság ügyvédje megküldte részünkre a végleges adásvételi szerződés tervezetét, (**a határozati javaslat melléklete**) mely tartalma eltér az előszerződésben rögzítettektől.

Az 1.1. pont alatt található felsorolás, valamint a 10.06-i állapotot tükröző tulajdoni lapok (**3. számú melléklet**) mutatják, hogy a K-Klinika Kft. megszerezte az előszerződés 1.2. pontjában rögzített, a társasház egyéb tulajdonosainak tulajdonrészét.

A szerződés 1.4 pontja rögzíti az ingatlanok tulajdoni lapjain továbbra is fenn álló terheket:

- Egyetemleges keretbiztosítéki jelzálogjog 450.000.000 Ft, keretösszeg erejéig Cib Bank Zrt. jogosult javára,
- Ranghellyel való rendelkezés lemondása kiegészítés Cib Bank Zrt. jogosult javára
- Végrehajtási jog 261.718.982 Ft főkövetelés és járulékai erejéig Szent Donát Várpalota Kft. jogosult javára,
- Végrehajtási jog 15.902.000 Ft adótartozás és járulékai erejéig Nemzeti Adó-és Vámhivatal jogosult javára,
- Végrehajtási jog 3.967.110 Ft erejéig, a biztosítási intézkedés biztosítására Nemzeti Adó-és Vámhivatal jogosult javára,

továbbá tartalmazza, hogy a vételár részét képező foglalót felek a továbbiakban kötbérnek tekintik, a maradék vételárat, azaz 154.000.000 Ft-ot a szerződés kötéstől számított 8 napon belül kell az ügyvédi letéti számlára utalni, melyről a jogi képviselő a meghatározott terhek törlését követően több ütemben továbbítja az eladó részére a vételárat.

A terhek törlését a szerződés aláírásától számított 120 napon belül kell teljesíteni.

A szerződésben eladó kötelezi magát, hogy a fennmaradó vételár 154.000.000.- ügyvédi letéti számlán történő elhelyezésétől számított 8 napon belül, az ingatlant átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján a vevő birtokába adja.

Az előkészítő osztály felhívja a figyelmet, hogy a végleges adásvételi szerződés tervezet 3.8. pontja azt tartalmazza, hogy az eladó 12.000.000.- Ft (foglalóból átminősített kötbér) fizetésére kötelezi magát, ha olyan okból, amelyért felelős, nem teljesít, tehát nem tesz eleget a 3.8 pontban foglaltaknak, míg az előszerződés 3.6 pontja, illetve a letéti szerződés 3.1. pontja azt tartalmazza,

hogy az Eladó a Foglaló kétszeres összegét köteles megfizetni, ha az adásvételi szerződés megkötése az Eladónak felróható okból marad el.

Szükséges az ingatlan birtokba adásától az őrzésről is gondoskodni, mely tételhez szükséges összeg elhatárolásáról a Tisztelt Közgyűlés már a korábbiakban a 687/2015. (XI.19.) (2. pont), illetve a 38/2016. (I.21.) (4.pont) határozatában döntött.

Az előkészítő osztály letéti szerződés, valamint birtokba vételi megállapodás tervezetet kért be a K-Klinika Kft. jogi képviselőjétől, mely dokumentumok október 12-én megérkeztek részünkre.

Az előterjesztést tárgyalta a Gazdasági és Területfejlesztési Bizottság, a Pénzügyi Bizottság, valamint az Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság. A bizottságok véleményeit a bizottságok elnökei szóban ismertetik.

Mindezek alapján a következő határozati javaslatot terjesztjük elő.

Határozati javaslat

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének/2016.(X.20.) határozata

a volt II. számú orvosi rendelő (Dunaújváros, Szórád Márton út 39. 36/4 hrsz.) megvásárlására vonatkozó végleges adásvételi szerződés megkötésére

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése rögzíti, hogy DMJV Önkormányzata és a K-Klinika Kft. között 2016. február 24-én „Ingatlan adásvételi előszerződés, valamint „Ügyvédi letéti szerződés” jött létre a volt II. számú orvosi rendelő (Dunaújváros, Szórád Márton út 39. 36/4 hrsz. ingatlan) vonatkozásában, továbbá kijelenti, hogy továbbra is fenntartja azon szándékát, hogy meg kívánja vásárolni a K-Klinika Kft.-től az ingatlanon kialakított társasházi teljes tulajdonjogot 166.000.000.- Forint vételárért, melyből 12.000.000.- Forint foglaló megfizetése megtörtént, valamint elfogadja a határozati javaslat mellékletét képező ingatlan adásvételi szerződésben foglaltakat, az alábbiak szerint:

1. Tudomással bír arról, hogy az előszerződésben foglaltaktól eltérően nem történt meg a társasház tehermentesítése, a meghatározott terhek ingatlan nyilvántartásból való törlését a K-Klinika Kft.-nek az adásvételi szerződés aláírásától számított 120 napon belül kell teljesítenie.
2. Elfogadja, hogy a befizetett 12.000.000.- Ft foglaló az adásvételi szerződés aláírásakor nemteljesítési kötbér minősítést kap, ennek okán az „Ügyvédi letéti szerződés” rendelkezései megszűnnek, egyúttal elfogadja a kötbérre az adásvételi szerződésben foglaltakat. Ennek értelmében amennyiben DMJV Önkormányzata nem teljesíti a K-Klinika Kft. felé a szerződés 3.4. pontja alapján (vételár átutalás) és 5.1. pont szerint (birtokátruházás) meghatározott kötelezettségeit, úgy 12.000.000,-Ft pénzüsszeg, nemteljesítési kötbér fizetésére kötelezi magát.
3. Elfogadja, hogy a vételár fennmaradó részét, tehát 154.000.000.- Ft összeget az ügyvédi letéti számlára utalással a szerződés aláírásától számított 8 napon belül kell teljesíteni, azzal, hogy a letétkezelő ügyvéd a meghatározott ütemezésben teljesíti a kifizetéseket a K-Klinika Kft. felé.
4. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése, különösen a határozat 1.-3. pontjának

figyelembevételével, felhatalmazza a polgármestert, a határozati javaslat mellékletét képező adásvételi szerződés, valamint ügyvédi letéti szerződés aláírására, a fennmaradó 154.000.000.- Ft vételár átutalására, a szerződések aláírásától számított 8 napon belül.

5. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése az ingatlan birtokba adásának napjával megbízza a DVG Zrt.-t az ingatlan 24 órás őrzésével határozatlan ideig, egyúttal felhatalmazza a polgármestert a DVG Zrt. által előkészített megbízási szerződés aláírására az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság állásfoglalását követően, azzal, hogy az őrzés pénzügyi fedezete DMJV Közgyűlése 687/2015. (XI.19.) (2. pont), illetve a 38/2016. (I.21.) (4.pont) határozata alapján, Dunaújváros Megyei Jogú Városi Önkormányzat 2016. évi költségvetéséről és annak végrehajtásáról szóló 3/2016. (II. 19.) önkormányzati rendelete 5. melléklet 14. cím Vagyongazdálkodási feladatok alatt szereplő Dologi kiadások előirányzat soron rendelkezésre áll.

Felelős:

- a kötelezettségvállalás teljesítéséért:
a polgármester
- a kötelezettségvállalásban történő közreműködésért:
a Vagyonkezelési Osztály vezetője
- a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért
a Vagyonkezelési Osztály vezetője
a Költségvetési és Pénzügyi Osztály vezetője

Határidő: - a határozat közlésére: az előkészítő osztálynak való megküldését követő 8 napon belül

- adásvételi szerződés aláírására: a határozat előkészítő osztálynak való megküldését követő 30 napon belül
- a fennmaradó vételár átutalására: az adásvételi szerződés aláírásától számított 8 napon belül
- az őrzéssel kapcsolatos megbízási szerződés aláírására: a birtokba vétel napja

Dunaújváros, 2016. október 20.

Hingyi László s.k.
a gazdasági és területfejlesztési
bizottság elnöke

Pintér Attila s.k.
a pénzügyi bizottság
elnöke

Tóth Kálmán s.k.
ügyrendi, igazgatási és
jogi bizottság elnöke