

## **Fedőlap**

### **Az előterjesztés polgármester elé kerül**

#### **Javaslat jelzálogszerződés és adásvételi szerződés módosítás megkötésére az Uniszol-Létesítménygazdálkodási Zrt.-vel (volt Bányai iskola-Mobilcsarnok)**

**Előadó:** Dr. Vántus Judit osztályvezető  
**Előkészítő:** Sebestyén dr. Tóth Judit ügyintéző

**Véleményező bizottság:**  
a pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság  
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság

**Az előterjesztés rövid tartalma:**  
Javaslat jelzálogszerződés és adásvételi szerződés módosítás megkötésére az Uniszol-Létesítménygazdálkodási Zrt.-vel (volt Bányai iskola-Mobilcsarnok).

**Az előterjesztés előkészítőinek adatai:**  
Osztály neve: Jogi és Vagyonkezelési Osztály Iktatószám: 1743/2021.  
Ügyintéző neve: Sebestyén dr. Tóth Judit Ügyintéző telefonszáma: 25/544-261  
Ügyintéző aláírása: Igazgató/osztályvezető aláírása:

#### **I. Az előterjesztés szakmai felülvizsgálatára vonatkozó adatok:**

1. Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatára vonatkozó adatok:  
Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatot végző személy:  
Leadás dátuma: Ellenőrzés dátuma:  
Észrevétel: Van/Nincs  
Amennyiben van:

2. Költségvetési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok:  
Költségvetési szempontú felülvizsgálatot végző személy:  
Leadás dátuma: Ellenőrzés dátuma:  
Észrevétel: Van/Nincs  
Amennyiben van:

#### **II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:**

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

Egyéb megjegyzések:

**Javaslat**  
**jelzálogszerződés és adásvételi szerződés módosítás megkötésére az Uniszol-  
Létesítménygazdálkodási Zrt.-vel**  
**(volt Bánki iskola-Mobilcsarnok)**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: önkormányzat) 2020. május 29. napján **adásvételi szerződést** kötött a dunaújvárosi 365/9 hrsz. alatt található és az Uniszol-Létesítménygazdálkodási Zrt. (továbbiakban: Uniszol Zrt.) tulajdonát képező **mobilcsarnokra**. Az adásvételi szerződés 3. pontja alapján a 118.000.000,-Ft+áfa vételárból az önkormányzat 39.400.000,-Ft+áfa vételárrészt megfizetett az Uniszol Zrt.-nek, a vételár második részlete, 39.400.000,-Ft+áfa fizetési határideje 2021. június 15., a vételár harmadik, egyben utolsó részlete, 39.200.000,-Ft+áfa fizetési határideje 2022. június 15. A tulajdonos az építmény tekintetében fennálló tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja (**1. sz. melléklet**).

Jelen előterjesztés - annak érdekében, hogy a Mobilcsarnok forgalomképesse váljon - javaslatot tesz **jelzálogszerződés** megkötésére, melynek értelmében a hátralékos vételárreszek megfizetésének biztosítékként felek az önkormányzat tulajdonát képező, dunaújvárosi 487 hrsz.-ú, természetben **2400 Dunaújváros, Bercsényi M. u. 2. szám** alatti ingatlanra (volt Bánki iskola) jelzálogjogot alapítanak 99.822.000,-Ft összegű tőke és járulékai erejéig (**a határozati javaslat 1. számú melléklete**). Felek az ingatlan fedezeti biztosítéki értékét 552.000.000,-Ft-ban állapítják meg, mely összeg egyezik az Ordas Bt. által elkészített értékbecslésben foglaltakkal (**2. számú melléklet**).

A fentiek miatt szükséges a hivatkozott **adásvételi szerződés módosítása**. A módosított szerződés kiegészül azzal, hogy amennyiben a teljes vételár visszafizetéséig az önkormányzat értékesíteni kívánja a zálogtárgyat, úgy előzetesen köteles írásbeli hozzájárulást kérni az Uniszol Zrt.-től, valamint az értékesítés során a vételárat köteles a még fennálló vételártartozás és esetleges járulékai erejéig az Uniszol Zrt.-re engedményezni, az Uniszol Zrt.a mobilcsarnok tekintetében fennálló tulajdonjogát fenntartja a vételár megfizetéséig, vagy a jelzálogjog ingatlannyilvántartásba való bejegyzésének hitelt érdemlő igazolásáig (**a határozati javaslat 2. sz. melléklete**).

Mindezek alapján a következő határozati javaslatot terjesztjük elő Tisztelt Polgármester Úr elé:

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**  
**.../2021. (I.21.) határozata**  
**jelzálogszerződés és adásvételi szerződés módosítás megkötéséről az Uniszol-  
Létesítménygazdálkodási Zrt.-vel**  
**(volt Bánki iskola-Mobilcsarnok)**

Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint – a képviselő-testület hatáskörében az alábbi döntést hozta:

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere tudomással bír arról, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: önkormányzat) 2020. május 29. napján adásvételi szerződést kötött a dunaújvárosi 365/9 hrsz. alatt található és az Uniszol-Létesítménygazdálkodási Zrt. (továbbiakban: Uniszol Zrt.) tulajdonát képező mobilcsarnokra. Az adásvételi szerződés alapján a 118.000.000,-Ft+áfa vételárból az önkormányzat 39.400.000,-Ft+áfa vételárrészt megfizetett az Uniszol Zrt.-nek, a vételár második részlete, 39.400.000,-Ft+áfa fizetési határideje

2021. június 15., a vételár harmadik, egyben utolsó részlete, 39.200.000,-Ft+áfa fizetési határideje 2022. június 15. A tulajdonos az építmény tekintetében fennálló tulajdonjogát a teljes vételár megfizetésig fenntartja.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere - annak érdekében, hogy a Mobilcsarnok forgalomképesse váljon – támogatja jelen határozati javaslat 1. számú mellékletét képező jelzálogszerződés megkötését az Uniszol Zrt.-vel, melynek értelmében a hátralékos vételárrészek megfizetésének biztosítékeként felek az önkormányzat tulajdonát képező, dunaújvárosi 487 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Bercsényi M. u. 2. szám alatti ingatlanra (volt Bányai iskola) jelzálogjogot alapítanak 99.822.000,-Ft összegű tőke és járulékai erejéig. Felek az ingatlan fedezeti biztosítéki értékét 552.000.000,-Ft-ban állapítják meg.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere támogatja jelen határozat 1. pontjában hivatkozott adásvétel szerződés módosítását, mely kiegészül azzal, hogy amennyiben a teljes vételár visszafizetéséig az önkormányzat értékesíteni kívánja jelen határozat 2. pontjában hivatkozott zálogtárgyat, úgy előzetesen köteles írásbeli hozzájárulást kérni az Uniszol Zrt.-től, valamint az értékesítés során a vételárat köteles a még fennálló vételártartozás és esetleges járulékai erejéig az Uniszol Zrt.-re engedményezni, az Uniszol Zrt. jelen határozat 1. pontjában hivatkozott építmény tekintetében fennálló tulajdonjogát fenntartja a vételár megfizetéséig, vagy a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének hitelt érdemlő igazolásáig.

4. Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere utasítja a Jogi és Vagyonkezelési Osztály vezetőjét jelen határozat 1. és 2. számú mellékleteit képező jelzálogszerződés és adásvételi szerződés módosítás aláírásra való előkészítésére és jelen határozat közlésére.

**Felelős:** - a határozat végrehajtásáért:

a polgármester

- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:

a Jogi és Vagyonkezelési Osztály vezetője

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

- aláírására: jelzálogszerződés és adásvételi szerződés a határozat érintettekkel való közlését követő 30 napon belül

Dunaújváros, 2021. január 21.

**Pintér Tamás**  
**Dunaújváros Megyei Jogú Város**  
**polgármestere**

















