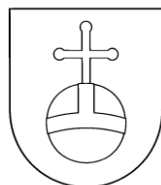


**Levél Községi Önkormányzat Képviselő-testülete**



**LEVÉL**

13/2020.

**Levél Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2020. október 12-én tartott rendkívüli testületi ülésről készült  
jegyzőkönyv**

**Tartalma:**

**1./ Sport utcai telkek értékesítésére beérkezett ajánlattételek bontása- elbírálása**

**JEGYZŐKÖNYV**

Készült: Levél Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. október 12-én 17.00 órai kezdettel tartott testületi ülésről

Jelen vannak: Kiss Béla polgármester, dr. Gáli Péter jegyző, Dorfinger Károly László alpolgármester, Fehér Attila, Vargáné Herlicska Zsuzsanna, Zabolay Gábor képviselők, valamint a jelenléti ív szerint felsoroltak.

**Kiss Béla polgármester:** köszönti a megjelenteket, az ülést megnyitja. Elmondja, hogy az ülés azért rendkívüli, mivel sürgős halasztást nem tűrő döntésekre van szükség. A képviselő-testület SZMSZ-ében foglaltak szerint az értesítés telefonon, valamint a helyszínen jelenlévő részére szóban történt a sürgősségre való tekintettel.

Megállapítja, hogy a testület 7 tagjából 5 jelen van, így az ülés határozatképes. A minősített többséget igénylő döntéshez 4, az egyszerű szótöbbséget igénylő döntéshez is 4 igen szavazat szükséges.

Jegyzőkönyv hitelesítőknak Dorfinger Károly László és Zabolay Gábor képviselőket javasolja.

A jegyzőkönyvről hangfelvétel készül, a hangfelvétel alapján Kicsiny Andrea készíti el a jegyzőkönyvet.

*A testület a jegyzőkönyv hitelesítők személyére tett javaslatot egyhangúlag elfogadta.*

**Kiss Béla polgármester:** javaslatot tett a napirendre, kérem az észrevételeket, majd döntsünk.

*A képviselő-testület egyhangúlag 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:*

#### **167/2020.(X.12.) határozat**

Levél Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi napirendi pontokat hagyja jóvá:

1./ Sport utcai telkek értékesítésére beérkezett ajánlattételek bontása- elbírálása

Határidő: azonnal

Felelős: Kiss Béla polgármester

Napirend tárgyalása

#### **1./ Sport utcai telkek értékesítésére beérkezett ajánlattételek bontása- elbírálása**

**Kiss Béla polgármester:** ajánlattételi felhívást tettünk közzé februárban a sport utcai telkek értékesítésére – az ingatlan forgalmi értékbecslés alapján megállapított 4.000.-Ft/m<sup>2</sup>+Áfa, mindösszesen bruttó 39.339.520.-Ft vételárát -, mely áprilisban lejárt, mivel nem érkezett ajánlat, a veszélyhelyzetre tekintettel saját hatáskörben a beadási határidőt június 30-ig meghosszabbítottam, ez időpontig sem érkezett ajánlat, így a testület szeptember 30-ig ismét meghosszabbította az ajánlattételi felhívást.

Határidőre kettő ajánlat érkezett, ezeket javaslom most felbontani. *Az ajánlatok bontásra kerültek.*

**Marchese Palermo Kft.,** az ajánlattételben is szereplő árat a 4.000.-Ft/m<sup>2</sup>+Áfa tette meg ajánlatában. A társaság kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanok teljes vételárát bruttó

39.339.520.-Ft-ot megfizeti, 2020.november 15-ig adás-vételi szerződést köt. Fizetési ütemezés: 10%-nak megfelelő foglaló az adás-vételi szerződés megkötését követő kettő munkanapon belül, a fennmaradó 90%-át a szerződés megkötését követő 30 napon belül átutalja. Birtokbaadás a teljes vételár megfizetésével történik meg. Az ajánlattételi felhívásban megjelölt nyilatkozatokat hiánytalanul csatolta.

**GGE Invest Építőipari Kft.** a 7744 m<sup>2</sup> nagyságú területet az ajánlatban szereplő 4.000.-Ft/m<sup>2</sup> +Áfa áron meg kívánja vásárolni, a vételár kiegyenlítését az alábbiak szerint tervezi: október végéig előszerződést köt, mellyel párhuzamosan 10 millió forint foglalót utal át, és a végleges szerződés megkötését követően kerül a vételár fennmaradó része megfizetésre. Birtokbaadás a teljes vételár megfizetésével történik meg.

Összességében hasonlóak az ajánlatok, az objektív döntésben a cég múltja, biztosítékok lehetnek a fő érvek.

A 245/35 hrsz-ú kivett önkormányzati közút ingatlan estében a perindítási bejegyzés azért van rajta a tulajdoni lapján, mert az ítéletből az önkormányzat javára ingyenes vagyónátruházással átkerült ingatlanok sorában ezen ingatlan nem szerepelt, értelemszerűen azért, mivel az már korábban is önkormányzati tulajdonban volt. A per megindulásakor a perindítási bejegyzést elrendelő bírói végzésbe azonban - feltehetően véletlenül – szerepelt ezen ingatlan is. A helyzet orvosolására a Győri Törvényszékhez benyújtottuk kérelmünket ezen helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapjáról a perindítási bejegyzés törlésére.

**Fehér Attila képviselő:** a cégbíróság nyilvántartásából lekértük a két gazdasági társaság adatait. A Marchese Palermo Kft. idén alapított cég, a tulajdonosok nem rendelkeznek ingatlanfejlesztés terén tapasztalattal, referenciával. A GGE Invest társaságot három cég alapította 2019-ben. Az alapító cégek a Grandép Kft., a Global cégcsoport és az Expert befektetési tanácsadó cég. Az ingatlanfejlesztések tekintetében komoly múlttal, referenciával rendelkeznek.

**dr. Gáli Péter jegyző:** a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezik a vagyon tulajdonjogának átruházásáról. Az önkormányzat tulajdonában álló törvényben, a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni csak versenyeztetés útján lehet. Az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az értékhatárt a mindenkori költségvetési törvény tartalmazza ez jelenleg 25 millió forint. Vagyonrendeletünk 5 millió forint értékhatár feletti ingatlan esetén írja elő a pályáztatás és a versenyeztetés kötelezettségét, amennyiben ezen értékhatár 20%-át meghaladja a vételár, akkor a Magyar Államot képviselő MMV Zrt-től nyilatkozatot kell beszerezni arról, hogy az államot megillető elővásárlási joggal élni kíván-e. Ez praktikus esetben 1.000.000.-Ft-os értékhatárnál magasabb összeg esetén kötelező. Az értékesíteni kívánt ingatlanok bruttó 39.339.520.-Ft-os vételára alapján ez egyértelmű megkeresési kötelezettséget jelent.

**Kiss Béla polgármester:** amennyiben nincs egyéb észrevétel kérem döntsünk a beérkezett ajánlatok közül a nyertes ajánlattevő kiválasztásáról.

*A képviselő-testület egyhangúlag 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:*

**168/2020.(X.12.) határozat**

1. Levél Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a pályázatútján meghirdetett

Művelési ág	helyrajzi szám	terület m <sup>2</sup>
kivett beépítetlen terület	245/31	632
kivett beépítetlen terület	245/32	577
kivett beépítetlen terület	245/33	588
kivett beépítetlen terület	245/34	680
kivett beépítetlen terület	245/36	642
kivett beépítetlen terület	245/37	609
kivett beépítetlen terület	245/38	635
kivett beépítetlen terület	245/39	644
kivett beépítetlen terület	245/40	733
kivett beépítetlen terület	245/41	627
kivett beépítetlen terület	245/42	606
kivett beépítetlen terület	245/43	771

ingatlanokat a határozat mellékletét képező ajánlattételi felhívásban foglalt feltételekkel, 4.000.-Ft/m<sup>2</sup>+Áfa vételáron a GGE Invest Építőipari Kft. (9200 Mosonmagyaróvár, Kossuth L. u. 40.) részére értékesíti.

2. A vételár összege miatt a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, így a döntést követően az önkormányzat a Magyar Állam nevében eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt-t megkeresni az elővásárlási jog gyakorlása vonatkozásában. Az adásvételi szerződés megkötésére abban az esetben kerülhet sor, amennyiben a MNV Zrt. akként nyilatkozik, hogy a Magyar Állam nevében az elővásárlási jogával élni nem kíván, vagy pedig a megadott határidőben nyilatkozatot nem tesz. A MNV Zrt. nyilatkozatának egy másolati példányát a szerződést készítő ügyvéd részére a szerződés aláírásával egyidejűleg át kell adni.
3. Az ingatlanvagyon átruházása során felmerülő valamennyi költség a vevőt terheli.
4. Felhívja a tisztségviselőket, hogy a határozat végrehajtásával kapcsolatos teendőket végezzék el.

Határidő: azonnal ill. folyamatos

Felelős: Kiss Béla polgármester

Mivel más napirendet a testület az ülésen nem tárgyal, így az ülést 18.30 órakor berekesztem, felkérem a jegyzőkönnyv hitelesítőket a jegyzőkönnyv aláírására.

K.m.f.

Kiss Béla  
polgármester

dr. Gáli Péter  
jegyző

Dorfinger Károly László  
jkv. hitelesítő

Zabolay Gábor  
jkv. hitelesítő