



**SZIRMABESENYŐ**

Nagyközség Önkormányzata | Jegyzőtől

3711 Szirmabesenyő, Kossuth utca 5. • Tel.: +36 46 527 205 • Mobil: +36 20 3306 721 • Fax: +36 46 527 246 • E-mail: jegyzo@szirmabeseny.hu

205-24/2016. jkv.

Tárgy : Jegyzőkönyv felterjesztése

**Borsod – Abaúj – Zemplén Megyei  
Kormányhivatal**

**Miskolc**  
Városház tér 1.  
3525

Mellékelten felterjesztem a Tisztelt Cím felé Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. október hó 14. napján megtartott rendkívüli ülésén készített jegyzőkönyvet és mellékleteit.

Szirmabesenyő, 2016. október 26.

**Tisztelettel :**

**dr. Szakos Judit**  
jegyző megbízásából



  
**Kondás Marianna**  
főtanácsos

**Szirmabesenyő Nagyközség**  
**Önkormányzat Képviselő-testület**  
**Szirmabesenyő, Kossuth u. 5. 3711**

205-24/2016. jkv.

## **J E G Y Z Ó K Ö N Y V**

**Készült** : 2016. október hó 14. napján  
Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének rendkívüli ülésén

**Jelen vannak** : Huszti Gábor polgármester  
dr. Gerges Gábor alpolgármester  
  
Asztalos Erika, Bodnár Krisztián, Szakos István képviselők  
  
dr. Rónai István kabinetvezető  
Kondás Marianna főtanácsos

Huszti Gábor polgármester köszöntötte a megjelenteket. Az aláírt jelenléti ív alapján megállapította, hogy a megválasztott 6 fő képviselő-testületi tagból megjelent 4 fő, így az ülés határozatképes, azt megnyitotta.  
Távolmaradását bejelentette Juhászné Molnár Mária képviselő.

A polgármester javaslatára a Képviselő-testület egyhangúlag, 5 fő támogató szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül Kondás Marianna főtanácsost bízta meg az ülés jegyzőkönyvének vezetésével.

A polgármester javaslatára a Képviselő-testület egyhangúlag, 5 fő támogató szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvének hitelesítésére dr. Gerges Gábor alpolgármestert és Bodnár Krisztián képviselőt bízta meg.

Ezt követően Huszti Gábor polgármester javaslatot tett az ülés napirendjére.

A javaslattal a Képviselő-testület egyhangúlag, 5 fő támogató szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyetértett, a napirendre vonatkozóan más javaslat nem volt.

### **A képviselő-testületi ülés napirendi pontja :**

- 1.) Javaslat a Szirmabesenyő külterület 0102/5 helyrajzi számú ingatlan (volt BÉM terület) megvásárlására

**Előadó** : Huszti Gábor polgármester

Husztai Gábor polgármester indítványozza a napirendi pont zárt ülés keretében történő megtárgyalását, mivel az önkormányzat saját vagyonával rendelkezik.

A javaslattal a Képviselő-testület egyhangúlag, 5 fő támogató szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyetértett, azzal kapcsolatban más javaslat nem volt.

A polgármester zárt ülés tartására vonatkozó indítványával a képviselők részéről kérdés, hozzászólás nem volt, annak megtárgyalását a polgármester lezárta, a Képviselő-testület 5 fő támogató szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag meghozta a következő határozatot:

### **Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 105/2016./X.14./ Kt. határozata zárt ülés elrendeléséről**

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testület egyhangúlag, 5 fő támogatás szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül zárt ülés tartását rendeli el a Szirmabesenyő külterület a102/5 helyrajzi számú ingatlan (volt BÉM terület) megvásárlásával kapcsolatos polgármesteri indítvány megtárgyalására a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46.§ (2) bekezdés c.) pontja alapján.

A napirendi pont megtárgyalásának során az önkormányzat vagyonával rendelkezik.

**Husztai Gábor sk.**  
polgármester

**Kondás Marianna sk.**  
főtanácsos

#### **Első napirendi pont :**

**Előadó :** Husztai Gábor polgármester

Napirendi pont előadója a következőkről tájékoztatta a képviselő-testületet:

Husztai Gábor polgármester:

A terület megvásárlásával kapcsolatban a pályázat ki van írva, a benyújtási határideje gyakorlatilag holnap zárul le. Rendszerkiesés miatt a felszámoló 64 órával meghosszabbította a benyújtási határidőt, ez holnap 14 óra.

Készítettünk egy adásvételi előszerződés tervezetet, amit egyfajta biztosítékként szerepeltetne az önkormányzat, hogy az a szándék és az az összeg, amit korábban eldöntöttünk az le legyen papíron fektetve. A másik oldalról szeretnénk a vállalkozó részéről is egy bebiztosítást, szándéknyilatkozat formájában, amiben kifejti, hogy a Földvári út 1-3 szám alól költözni szándékozik, ha az önkormányzat a területet meg tudja szerezni, hajlandó oda átköltözni.

Két lényeges eleme van az ügyletnek, az adásvételi szerződésben kikötöttük, hogy meghatározott iparvágányok az önkormányzaté kell, hogy legyenek. A másik lényeges dolog a szándéknyilatkozatba lett beépítve, hogy értékegyezőséget is figyelembe véve történjen meg a csere. Ha a vállalkozó nem azt az értéket kapja meg, amit neki most a telep ér, akkor nem

lesz érdekelt a cserében. Benne van továbbá a szándéknyilatkozatban, hogy az infrastruktúrát az önkormányzat kiépíti, valamint pontosítva lett az is, hogy ez csak a vizet, a villanyt és az odavezető utat jelenti. Gázra a vállalkozó nem tart igényt.

A közlekedésmérnök tervezővel dolgozunk azon, hogy számokat kapjunk tőle. Az út kiépítésével kapcsolatban mindkét irányt vizsgálja, mennyibe kerül a 26-os útról történő 400 méteres út kiépítése. Itt megy egy 300-as víz, illetve itt van egy 20 KV-os vezeték, ahonnan az áramot be lehetne hozni. A léghéber talán 8-12.000.- forint körül van métere, a földkábel olyan 20.000.- forintot tenni ki méterenként.

Asztalos Erika képviselő:

A gázt már nem lenne érdemes bevinni a területre?

Husztai Gábor polgármester:

A vállalkozónak nincs rá szüksége, esetleg ennek kiépítését később is meg lehet oldani. Figyelembe kell venni az összeget, mindenképpen afelé kell menni, hogy a 112 millió forintos keretbe amit beadtunk az adósságkonszolidációba, abba férjünk bele. Nem lenne jó túlköltekezni.

Szakos István képviselő:

Mennyi esélyünk van, hogy a 112 millió forintot megkapjuk?

Husztai Gábor polgármester:

Elvileg esélyünk van, előre hoztak ütemet, még tettek bele pénzt. 2015-ben nem nyertünk, mert akkor a 3000 fő alatti települések kaptak. Elvileg nekünk 2015-ben kellett volna pályázni és 17-ben kaptuk volna meg a II. ütemű pénzt de most egybe ki akarják osztani az összes önkormányzatnak, valószínűleg 1-2 hónapon belül döntés lesz és pozitívnak kellene lennie, a pályázat be van fogadva. Még az óvodára adtuk be, a célt meg kell módosítani, ez le van egyeztetve a Minisztériummal.

Asztalos Erika képviselő:

Az adásvételi előszerződésben 30 millió forint van szerepeltetve. Írtak ki újabbat, ha igen mennyire?

Husztai Gábor polgármester:

Igen, a kikiáltási ár 37,4 millió forint.

Asztalos Erika képviselő:

Állítólag tolongás van. Miből gondoljuk, hogy más nem ad érte többet? Ha ezt valami más viszi el, akkor az nekünk nagy érvágás lenne.

Husztai Gábor polgármester:

Akkor most mennyibe határozzuk meg? Világba nem mehetünk az árban! Előzetesen ezt az összeget beszéltük meg. Az áfa itt még kérdés. Kapcsolatba vagyok egy könyvvizsgálóval, valószínűleg be fogunk jelentkezni az ingatlan bérbeadás, ingatlan hasznosítás kapcsán az áfa körbe. Ha a vételárra még rátevéődik az áfa, azt nem kellene bent hagyni, azt vissza kellene igényelnünk. Ez az önkormányzatnál elkülönítetten kerül nyilvántartásra és csakis kizárólag vállalkozói tevékenységet szolgál, akkor vissza tudjuk igényelni az áfáját. Azt a 8 milliót mindenképpen meg kellene fogni.

Mindkét irányba be kell biztosítani magunkat. Ha lesz eredmény gyorsan tudjunk kötni egy előszerződést, a vállalkozó részéről pedig legyen egy olyan papír az adott szón kívül, hogy szándékában áll a csere. A vállalkozónak szimpatikus a terület, az épületeket tudná hasznosítani.

Asztalos Erika képviselő:

Véleménye szerint meg kellene adni érte a 37 milliót: 7 millió forint miatt nem kockáztatná meg azt, hogy ne tudjuk megszerezni az ingatlant. Ezzel sokkal nagyobbat bukhatunk, ha több érdeklődő van, akkor biztos lesz olyan aki megveszi ezért az összegért. 7 millió forint miatt fogunk lecsúszni a területről.

dr. Rónai István kabinetvezető:

Ki lehet egészíteni a határozatot, hogy maximum 37 millióig mehet el.

Asztalos Erika képviselő:

Tudom, hogy 7 millió forint sok, de ha ezen bukjuk el, akkor a telepet még ott fogjuk nézni száz évig. Nem fogjuk tudni hova tenni, nincs még egy ilyen területünk.

Husztai Gábor polgármester:

Próbáltam felkészülni, van itt mindenféle terv és előzetes szerződések, szándéknyilatkozatok, már sokszor bejártuk a területet. Egyre rosszabb állapotban van a terület, nyáron még jobban néztek ki a vágányok, most már az akác jön fel, egyre komolyabb munka lesz a gyomirtás.

Szakos István képviselő:

Melyik irányból lenne a legjobb a megközelítése?

Husztai Gábor polgármester:

Mindenképpen a 26-os út felőli megközelítést preferálnám. Ez egy 400 méteres szakasz lenne.

Szakos István képviselő:

És a szirmabesenyői bekötőúttól?

Husztai Gábor polgármester:

Innen olyan 800 méter.

Bodnár Krisztián képviselő:

Ha a 26-os felől lenne, akkor nem a bekötőutat terhelnénk.

Husztai Gábor polgármester:

Egyrészt nem a bekötőutat terhelnénk, másrészt üzleti szempontból sem jó a vállalkozónak az, ha két MÉH telep kapuja egymással szemben van.

Szakos István képviselő:

A távolságkülönbség is adja magát, hogy honnan kell betáplálni.

Husztai Gábor polgármester:

Műszaki tanulmány kérdése, az áram kapcsán lehet, hogy ahonnan hosszabb, onnan esetleg olcsóbb, hiszen itt van trafó, egyszerűbb innen oszlopokon, mint a 26-os felől. Az áram pont az, amit akkor mond meg az ÉMÁSZ, ha az igény le van adva.

A 26-osról már van egy lekötőút kezdemény, de az a szántó föld közepére köt le. Ha a szóban forgó terület a tulajdonunk lenne, és az kiér a 26-os útig, akkor nem kellene megvinnünk egy 16 méteres szabályozási szélességű utat, ha ez kimegy közvetlenül. Meg lehet oldani, hogy a leállást áthelyeztetjük, vagy lehet a 26-ossal párhuzamosan egy szervízút szerűt építeni és úgy bekanyarodni. Ezekkel a lehetőségekkel a közlekedésmérnök most foglalkozik, melyik mennyiből jön ki.

Az ipari parkos pályázatban talán 30.000 forinttal volt számolva folyómétere a víznek és 15 a gáz, de gáz ide nem kell. A víz bekötése akkor olyan 12 millió, egy új út biztos lenne vagy 50 millió forint.

Bodnár Krisztián képviselő:

Az út építésénél számolni kell a terhelhetőséggel is.

Husztai Gábor polgármester:

Így van, azt 11 tonnásra kell csinálni. Mindenképpen úgy kell gondolkodnunk, hogy beleférjünk a 112 millióba. Ha a területen már bent vagyunk az infrastruktúrával, akkor ha még további kisebb telephelyeket tudunk kialakítani kisvállalkozásoknak, utána az infrastruktúrát oda lehet vinni.

A vállalkozónak 2 iparvágányra van szüksége.

Bodnár Krisztián képviselő:

Mennyi esélyünk van arra, ha most sikerül megszerezni a területet, akkor azokat a vágányokat meg is hagyják.

Husztai Gábor polgármester:

Benne van a szerződésbe.

Bodnár Krisztián képviselő:

Rábólintottak erre a másik oldalról is?

Husztai Gábor polgármester:

Délután találkozok az illetővel, ez most kerül bele a szerződésbe, de mi csak így vagyunk hajlandóak szerződni.

Bodnár Krisztián képviselő:

Vágány nélkül pont nem ér semmit.

Husztai Gábor polgármester:

Ez így van, ezt mindenki tudja.

Egy szépséghibája van a dolognak, hogy a vágányoknál van egy kitérő és ez a kitérő már Sajókeresztúri területen jön vissza. Ebben az ügyben a szomszéd településsel még egyezkedni kell.

Bodnár Krisztián képviselő:

Ez a kitérő még meg van? Mert tudomása szerint Sajókeresztúr már szedett fel sínt.

Husztai Gábor polgármester:

Ez még meg van. A felvételi épületig van felszedve, ami odébb van, mint a kitérő. A pályafenntartási épületet egyébként pont kettévágja a közigazgatási határ, az épület fele Szirmabesenyő, a másik fele pedig Sajókeresztúr területén van. Ebben is még egyezkedni kell, csere vagy területkiigazítás címen.

A terv már több mint embrionális, koncepció már kialakult, az infrastruktúra már vizsgálat alatt van. A fővágány maradna meg, a fővágányból kiágazó kitérő és még 2 kitérő.

Szakos István képviselő:

A többi sínpárral mi lesz?

Husztai Gábor polgármester:

A többi sín párat felszedi az, aki a területet eredetileg megvette, gyakorlatilag a felszámoló.

Bodnár Krisztián képviselő:

A területben a sín a pénz, az benne az üzlet.

Husztai Gábor polgármester:

Ha megnézzük a területet, hogy kivett telephelyként mennyire tudjuk értékelni, ha nem úgy értékeljük, hogy felszámolásban van és nyomott áron vesszük meg, 1 km sín kb 50 millió forint, akkor ez egy komolyabb értéket képvisel, mint amit ki akarunk adni érte. Amit a Képviselő-társam vetett fel az egy érdekes kérdés, hogy meddig nyújtózkodjunk, meddig nem. Az előzetes tárgyalásokban mindig 30 millióról volt szó. Pozitívum benne, hogy ezt az összeget két részletben kellene kifizetni. A beruházási tartaléksorunkon van annyi, hogy akár még ebben az évben ki tudjuk fizetni az egyik felét, a következő évi költségvetésbe kell betervezni a másik részletet.

Asztalos Erika képviselő

A véleményem az, hogy biztos van olyan aki ezt meg akarta venni, lenyomják az árát, megvárják a legvégét, a felszámoló tudja hogy mi mennyit akarunk érte adni. Én attól félek, hogy el ne vigyék.

Husztai Gábor polgármester:

A pályázatási rendszer annyira zárt, hogy amikor lejárt, csak akkor nyitják fel és a felszámoló csak akkor látja, hogy kik adtak be ajánlatot és milyen összeggel. Nem úgy működik, mint egy árverésnél.

Bodnár Krisztián képviselő:

Kicsit a másik oldalról gondolkodva sínek nélkül ez a terület senkinek nem ér meg ennyit. A síneket viszont felszedik, csak nekünk hagynának meg két párat. Sín nélkül ez a terület senkinek nem ér semmit. Ha valaki meg akarja vásárolni az csakis a sínek miatt lenne, de ha rájön, hogy azt nem kapja meg, onnan kezdve visszakozni fog mindenki. A mostani tulajdonosnak az benne az üzlet, hogy a síneket felszedi.

dr. Rónai István kabinetvezető:

A mostani tulajdonosnak érdeke, hogy a területről az összes vasat kivegye.

Asztalos Erika képviselő:

Mennyire vagyunk a vételár tekintetében kiszámíthatóak? Tudja a felszámoló, hogy 30 millióért akarjuk megvásárolni?

Husztai Gábor polgármester:

Pályázatról van szó.

dr. Rónai István kabinetvezető:

Elméletileg nem tudják.

Husztai Gábor polgármester:

Egyszer már voltam tárgyalni a felszámolóval, aki nagyon ellenséges volt.

Asztalos Erika képviselő:

Mivel ilyen ellenséges, kicsit az az érzésem, hogy szívesebben eladná másnak, mint nekünk.

Husztai Gábor polgármester:

Az sem biztos, ha kikiáltási áron megyünk rá, akkor valaki nem ad érte többet. Az a baj, hogy a felszámoló indoklás nélkül mondhatja azt, hogy eredménytelennek nyilvánítja a pályázatot. Nincs benne a törvényben, hogy hányszor kell hirdetni, egy fix pont van, hogy 3 évig tarthat egy felszámolás. Ez a felszámolás gyakorlatilag tavaly indult.

dr. Rónai István kabinetvezető:

A felszámoló még nincs kényszerhelyzetben.

Husztai Gábor polgármester:

Egy dolgot kell eldönteni, hogy stratégiailag fontos-e nekünk ez a terület vagy sem. Fontos-e az, hogy a MÉH telep elköltözzön az iskola mellől vagy nem fontos.

A napirendi ponttal kapcsolatban a képviselők részéről kérdés, hozzászólás nem volt, annak megtárgyalását a polgármester lezárta.

A Szirmabesenyő külterület 0102/5 helyrajzi számú ingatlan (volt BÉM terület) megvásárlására vonatkozó előterjesztést a Képviselő-testület egyhangúlag, 5 fő támogató szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

**Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
106/2016. / X.14. / Kt. határozata a Szirmabesenyő külterület 0102/5 hrsz-ú ingatlan  
megvásárlásáról**

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 5 fő igen szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a Szirmabesenyő külterület 0102/5 helyrajzi



számú ingatlan (volt BÉM terület) megvásárlásáról szóló előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Szirmabesenyő külterület 0102/5 hrsz-ú ingatlant nettó 30.000.000 Ft összegért megvásárolja.
2. A Képviselő-testület a megkötendő Adásvételi előszerződést az 1. melléklet szerint elfogadja.
3. A Képviselő-testület az Önkormányzatnak a „FERROFÉM 2005” Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. és Nagy Róbert felé tett szándéknyilatkozatát a 2. melléklet szerint elfogadja.
4. Felhatalmazza a polgármestert, hogy az Adásvételi előszerződést és a Szándéknyilatkozatot aláírja.

**Felelős:** polgármester  
**Végrehajtásért felelős:** polgármester  
**Határidő:** azonnal

**Husztai Gábor s.k.**  
polgármester

**Kondás Marianna s.k.**  
főtanácsos

Az ülés keretében egyéb hozzászólás, kérdés nem volt, a polgármester mindenkinek megköszönte a megjelenést és a képviselő-testület rendkívüli ülését bezárta.

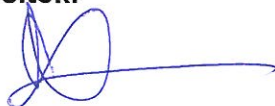
  
**Husztai Gábor**  
polgármester



  
**Kondás Marianna**  
főtanácsos

**Jegyzőkönyv hitelesítők:**

**dr. Gerges Gábor**  
képviselő



  
**Bodnár Krisztián**  
képviselő

**A jegyzőkönyv mellékletét képező előterjesztések és dokumentumok :**

- 1.) Meghívó
- 2.) Jelenléti ív
- 3.) Javaslat a Szirmabesenyő külterület 0102/5 helyrajzi számú ingatlan (volt BÉM terület) megvásárlására



**SZIRMABESENYŐ**

Nagyközség Önkormányzata | polgármesterétől

3711 Szirmabesenyő, Kossuth utca 5. • Tel.: +36 46 527 205 • Mobil: +36 30 4952 009 • Fax: +36 46 527 246 • E-mail: polgarmester@szirmabesenyő.hu

205-24/2016. jkv.

## M E G H Í V Ó

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete  
2016. október hó 14. napján / péntek / 8.00 órai kezdettel  
rendkívüli képviselő-testületi ülést tart, melyre ezúton tisztelettel meghívom.

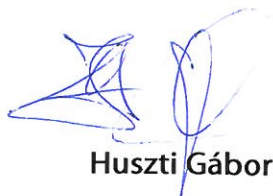
**Az ülés helye:** Községháza, Polgármesteri Iroda

**Napirendi pontjai**

- 1.) Javaslat a Szirmabesenyő külterület 0102/5 helyrajzi számú ingatlan (volt BÉM terület) megvásárlására  
Előadó: Huszti Gábor polgármester

A képviselő-testületi ülésen való pontos megjelenésére feltétlenül számítok.

Szirmabesenyő, 2016. október 13.

  
Huszti Gábor



205-24/2016. jkv.

## J E L E N L É T I Í V

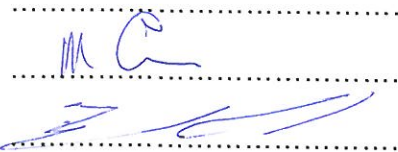
**Készült** : 2016. október hó 14. napján Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének **rendkívüli** ülésén

**Jelen vannak :**

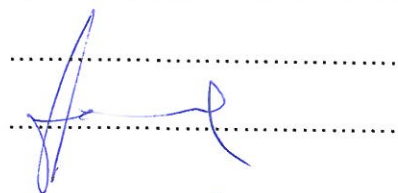
- 1.) Huszti Gábor polgármester
- 2.) dr. Gerges Gábor alpolgármester
- 3.) Béres László alpolgármester
- 4.) Asztalos Erika képviselő
- 5.) Bodnár Krisztián képviselő
- 6.) dr. Budai István képviselő
- 7.) Juhászné Molnár Mária képviselő
- 8.) Szakos István képviselő



.....  
.....



.....  
.....



.....  
.....



.....  
.....

- 1.) dr. Rónai István kabinetvezető
- 2.) dr. Szakos Judit jegyző
- 3.) Kondás Marianna főtanácsos



.....  
.....

- 4.) .....
- 5.) .....
- 6.) .....
- 7.) .....
- 8.) .....
- 9.) .....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....



**SZIRMABESENYŐ NAGYKÖZSÉG**  
**POLGÁRMESTERE**  
Ügyiratszám: 2016.

1.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**

2016. október 14 -i rendkívüli ülésére

**Javaslat**  
**a Szirmabesenyő külterület 0102/5 helyrajzi számú ingatlan (volt**  
**BÉM terület) megvásárlására**

**Előterjesztő:**

**Husztai Gábor**  
polgármester

**Készítette:**

**dr. Rónai István**  
kabinetvezető

**Törvényességi véleményezésre bemutatva:**

**dr. Szakos Judit**  
jegyző

**Szirmabesenyő, 2016. október 13.**

Előzetesen tárgyalja:	Pénzügyileg ellenőrizte: Kollár Tiborné Gazdálkodási Cso. vezető
A döntéshez egyszerű minősített <input checked="" type="checkbox"/> - többség szükséges	
Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni <input type="checkbox"/> -	
Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni <input type="checkbox"/> X	
Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható <input type="checkbox"/> -	
A rendelettervezetet társadalmi egyeztetésre kell bocsátani <input type="checkbox"/> -	
Melléklet: <input type="checkbox"/> 2	
Függelék: <input type="checkbox"/> -	
Az előterjesztés kapcsán érintettségét jelezte:	..... képviselő

## Tisztelt Képviselő Testület!

### I. Tartalmi összefoglaló

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete már több ülésén tárgyalta, hogy a Ferrofém 2005 Kft. által Szirmabesenyő, Földvári út 1-3. szám alatt működtetett vas és színesfém kereskedés helyszínét meg kell valamilyen módon szüntetni és a tevékenységet a település centrumától távolabb eső, a lakosságot kevésbé zavaró helyre költöztetni. Az előbbieken leírtak megvalósítására kiváló lehetőséget biztosítana a 0102/5 hrsz-ú ingatlan (volt BÉM terület) megvásárlása és ennek az ingatlan az eladása vagy elcserélése a Ferrofém 2005 Kft-vel.

A felszámolási eljárás alatt álló terület megvételét kezdeményezem az önkormányzat számára, mely adás-vételi jogügyletbe tartozó mellékelt adásvételi előszerződés tervezetét kérem, hogy a képviselő testület hagyja jóvá és hatalmazza fel a polgármestert annak megkötésére. Az adás-vételre két lépcsőben kerülne sor, először egy előszerződést kötnénk.

Az előterjesztésem 2. mellékletét képezi a Ferrofém 2005 Kft. Nagy Róbert ingatlantulajdonos és az önkormányzat által aláírt Szándéknyilatkozat, amely a Ferrofém 2005 Kft. és Nagy Róbert ingatlan cseréire irányuló szándékáról biztosítja az önkormányzatot.

### II. Előzmények

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete felismerte, hogy a település centrumában nem maradhat egy nagy zajjal és szennyezéssel járó vas és színesfém kereskedés. Az önkormányzat feltérképezte szóban forgó vas és színesfém kereskedés átköltöztetésének lehetőségeit. A volt BÉM terület felszámolása során az önkormányzat többször próbálta megszerezni a 0102/5 hrsz-ú területet, de nem járt sikerrel. A lehetőség továbbra is adott, hogy az említett ingatlan adásvételével és

annak későbbi értékesítésével áthelyezésre kerüljön a településünk centrumában működő vaskereskedés.

Tekintettel arra, hogy a volt BÉM terület megvásárlása már az év első felében felmerült és többször tárgyalta is a testület, az ingatlan megvételéhez szükséges anyagi forrás már az év első felében elkülönítésre került a költségvetésben.

### **III. Várható szakmai hatások**

Nem releváns.

### **IV. Várható gazdasági hatások**

A vas és színesfém kereskedés jelenlegi helyszínének felszabadulásával, számos lehetőség nyílik meg az önkormányzat előtt a terület hasznosítására.

### **V. Kapcsolódások**

Nem releváns

### **VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására**

Nem releváns

Kérem, a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Szirmabesenyő. 2016. október 13.

Husztai Gábor  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

**Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2016. / . . / Kt. határozata a Szirmabesenyő külterület 0102/5 hrsz-ú ingatlan  
megvásárlásáról**

Szirmabesenyő                      Nagyközség                      Önkormányzat                      Képviselő-testülete

.....  
a Szirmabesenyő külterület 0102/5 helyrajzi számú ingatlan (volt BÉM terület)  
megvásárlásáról szóló előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Szirmabesenyő külterület 0102/5 hrsz-ú ingatlant nettó 30.000.000 Ft összegért megvásárolja.
2. A Képviselő-testület a megkötendő Adásvételi előszerződést az 1. melléklet szerint elfogadja.
3. A Képviselő-testület az Önkormányzatnak a „FERROFÉM 2005” Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. és Nagy Róbert felé tett szándéknyilatkozatát a 2. melléklet szerint elfogadja.
4. Felhatalmazza a polgármestert, hogy az Adásvételi előszerződést és a Szándéknyilatkozatot aláírja.

**Felelős:**                                      polgármester  
**Végrehajtásért felelős:** polgármester  
**Határidő:**                                      azonnal

**Husztai Gábor s.k.**  
polgármester

**dr. Szakos Judit s.k.**  
jegyző

# ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

melyet kötöttek egyrészről a (Cg....., képv.: ..... ügyvezető önállóan, KSH számjel: ....., adószám: .....  
székhelye: ~~3556 Kisgyőr, Hársasbérc tető 2. sz.~~), mint **leendő eladó** (továbbiakban: eladó),

másrészről **Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata** (3711 Szirmabesenyő, Kossuth u. 5., törzsszáma: ....., adószáma ....., képviseli Huszti Gábor polgármester), mint **leendő vevő** (továbbiakban: vevő) alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett.

## 1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1 Felek megállapítják, hogy **METALTRADE HUNGÁRIA Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság „f.a.”** (3527 Miskolc, Bajcsy Zs. E. u. 17., Cg.: 05-09-001780) felszámolását a Miskolci Törvényszék a 7.Fpk. 05-14-000613/17. számú végzésével rendelte el.
- 1.2 Felek rögzítik továbbá, hogy a fenti társaság kijelölt felszámolója a társaság képviselőjeként 2016. szeptember 8. napján nyilvános pályázatot tett közzé a gazdasági társaság tulajdonában lévő ingatlanok és vagyonelemek értékesítése tárgyában.
- 1.3 Leendő eladó kijelenti, hogy az Elektronikus Értékesítési Rendszer felületén a pályázati határidő lejártáig pályázatot kíván benyújtani a METALTRADE HUNGÁRIA Kft. „f.a.” tulajdonában álló **Szirmabesenyő, külterület, 0102/5 hrsz. alatt felvett „kivett telephely”** ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, **12 ha 4028 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan**, mint vagyonelem tekintetében. Felek megállapítják, hogy a leendő eladó az ingatlan 1/1 tulajdoni- illetőségét kívánja megszerezni.

## 2. SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.1. Szerződő felek már most megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglaltak szerint a későbbiekben egymással adásvételi szerződést fognak kötni, melyekkel a **leendő eladó eladja, a leendő vevő pedig 1/1 arányban megveszi a Szirmabesenyő, külterület, 0102/5 hrsz. alatt felvett „kivett telephely”** ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, **12 ha 4028 m<sup>2</sup> alapterületű** ingatlant. A jelen előszerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a METALTRADE HUNGÁRIA Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság „f.a.” felszámolója a leendő eladó pályázatát érvényesnek és eredményesnek elfogadja, s vele az 1.3. pontban meghatározott ingatlanra az adásvételi szerződést megkötse.

Felek megállapítják, hogy nem képezi majd az adásvételi szerződés tárgyát az ingatlanon jelen szerződés megkötésének napján meglévő iparvágány, valamint annak tartozékai, kivéve a fővágányt és az abból kitérővel kiágazó XXVI és XXVII. számú vágányokat és kitérőit, valamint tartozékait.



- 2.2. Felek az ingatlan vételárát **nettó 30.000.000,- Ft**, azaz Harmincmillió forint összegben határozzák meg azzal, hogy amennyiben a vételárát ÁFA fizetési kötelezettség terheli, annak teljesítésére a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti a leendő vevő köteles.
- 2.3. Felek megállapodnak abban, hogy a vételárból a leendő vevő az adásvételi szerződés létrejöttétől számított 15 napon belül köteles megfizetni nettó 15.000.000,- Ft összeget (valamint, ha a jogügylethez ÁFA fizetési kötelezettség tartozik, az ehhez tartozó ÁFA-t) az eladó számlájára történő utalással. Vevő a vételárhátralék megfizetésére legkésőbb 2017. március 1. napjáig köteles. Felek rögzítik, hogy a vételár azon a napon minősül teljesítettnek, amely napon annak összege az eladó által megjelölt bankszámlán jóváírásra kerül.
- 2.4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a leendő vevő a vételár fizetési kötelezettségének a 2.3. pontban megjelölt határidőben nem tesz eleget és a leendő eladónak a **30 napos póthatáridő túlézése mellett történő írásbeli felszólítására sem teljesít**, abban az esetben az eladó a **póthatáridő eredménytelen elteltét követően jogosult az adásvételi szerződéstől elállni.**

### 3. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 3.1. Figyelemmel a csődeljárásról és felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény 38. § (1) és (4) bekezdéseinek rendelkezésére, a fenti ingatlanon fennálló, a felszámolási eljárást megelőzően alapított végrehajtási jog és keretbiztosítéki jelzálogjog megszűnik, a **leendő eladó a fennálló vezetékJog kivételével az ingatlanak zálogjoggal és végrehajtási joggal való per-, tehermentességéért szavatosságot vállal.**
- 3.2. Leendő eladó a megkötendő végleges adásvételi szerződésben foglaltak szerint ruházza át az 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát a leendő vevőre. Leendő eladó a teljes vételár későbbi kiegyenlítésére tekintettel külön okiratba foglalt nyilatkozattal adja majd feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az 1.3. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a tulajdonjog a vevő javára 1/1 arányban vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- Mínderre tekintettel a végleges adásvételi szerződésben felek közösen kérik az ingatlan-nyilvántartási eljárásnak a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb 6 hónapig való az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdésének b.) pontja alapján történő függőben tartását.
- 3.3. Leendő vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, s azok állagát és határait ismeri. Felek megállapodnak abban, hogy a leendő eladó a végleges szerződésben foglaltak szerint átruházza az 1.3. pontban meghatározott ingatlan birtokát a leendő vevőre. Felek a birtokba vétel napját a vételár megfizetésének napjában határozzák meg.

Leendő vevő a birtokba lépés napjától kezdve szedi az ingatlan hasznait, viseli annak terheit, továbbá mindazt a kárt, melynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.

- 3.4. Leendő eladó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, míg a leendő vevő belföldi önkormányzat, s a felek eljáró képviselői a társaság és az önkormányzat önálló jegyzésére jogosult, s a felek ügyletkötési képessége és jogképessége korlátozás alá nem esik. Felek rögzítik, hogy a jelen előszerződés, valamint a végleges adásvételi szerződés megkötéséhez a leendő vevő képviselő testülete a jóváhagyást megadta.
- 3.5. A jelen szerződés kapcsán megkötendő végleges szerződések alapján felmerülő költségek - így elsődlegesen a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének költségei, valamint az esetlegesen kiszabásra kerülő visszerhes

vagyonátruházási illeték kizárólag a leendő vevőt terhelik. A leendő vevő kijelenti, hogy őt az Itv. 5. § (1) bekezdés b./ pontja alapján illetékmentesség illeti.

- 3.6. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásukat a Ptk. 6:73. §-ában foglalt előszerződésnek tekintik, így annak alapján a végleges adásvételi szerződés megkötésére kötelesek, illetőleg azt bármelyik fél kérelmére a bíróság is létrehozhatja.

Felek megállapodnak abban, hogy a végleges adásvételi szerződést a jelen szerződés 1.3. pontjában megjelölt ingatlan vonatkozásában attól a naptól számított 15 napon belül kötelesek egymással megkötni, amely napon a METALTRADE HUNGÁRIA Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság „f.a.” az adásvételi szerződést a leendő eladóval megköti.

- 3.7. Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.
- 3.8. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből fakadó esetleges, de nem várt vitákra nézve hatáskörtől függően kikötik a Miskolci Járásbíróság, illetve a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Felek a jelen szerződést megmagyarázás és kellő kioktatás után azzal írják alá, hogy az abban foglaltak ügyleti akaratuknak mindenben megfelelnek.

Miskolc, 2016. október 11.

.....

*Leendő eladó képviselőjében*

.....

**Szirmabesenyő Község Önkormányzata**

*Leendő vevő képviselőjében*

*Huszi Gábor polgármester*

Az okiratot a mai napon ellenjegyzem.

Miskolc, 2016. október 11.

## Szándéknyilatkozat

mely létrejött egyrészről

**Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata**

Székhely: 3711 Szirmabesenyő, Kossuth u. 5.

Képviseli: Huszti Gábor polgármester

a továbbiakban: Önkormányzat –

másrészről a

**FERROFÉM 2005 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft**

Székhely: 3711 Szirmabesenyő, Állomás u. 1/a.

cégjegyzékszám: Cg.05-09-012706

Képviseli: Nagy Mónika ügyvezető (a továbbiakban: Vállalkozás)

és

**Nagy Róbert**

szül. hely idő:

anyja neve:

lakcíme:

a továbbiakban együttesen: Felek –

között az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat szándékában áll a Szirmabesenyő külterület 0102/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogát megszerezni, annak érdekében, hogy a Vállalkozás által Szirmabesenyő. Földvári út 1-3. alatt működtetett vas és színesfém kereskedés a település centrumából a külterületre költözzön.
2. A vállalkozás, valamint Nagy Róbert, kijelenti, hogy amennyiben az önkormányzat tulajdonszerzése sikeres, akkor a tulajdonukban álló belterület 1420 és 204/2 hrsz-ú ingatlanokat elcseréli az önkormányzat által megszerezni kívánt területből meghatározott..... m<sup>2</sup> területű ingatlanra.
3. Az önkormányzat biztosítja a felajánlott csereingatlan értékegyezőségét, ennek érdekében a felek értébecslést végeztetnek mind a Szirmabesenyő Földvári út 1-3 alatt található telephely, mind a volt BÉM terület (Szirmabesenyő 0102/5 hrsz), mint csereingatlan vonatkozásában.
4. Az önkormányzat vállalja, hogy vállalkozásnak, illetve Nagy Róbertnek csereingatlanként átadott területen – az értékegyezőséget is figyelembe véve – az infrastruktúrát kiépíti, amely magában foglalja terület víz és áramellátásának kiépítését és az ingatlanra vezető út megépítését.

5. Felek megállapodnak, hogy a fent rögzített céljaik megvalósítása érdekében egymással szorosan együttműködnek.
6. Felek megállapodnak, hogy a területek cseréjéhez szükséges nyilatkozatok, hozzájárulások, engedélyek beszerzésében szorosan együttműködnek.
7. Felek megállapodnak, hogy a területek cseréje során szükséges tervezési, kivitelezési, építési tevékenység lefolytatásában, mindent megtesznek annak érdekében, hogy a területcsere a nagyközség lakóinak minél kisebb mértékű zavarásával valósulhasson meg.

Jelen szándéknyilatkozat a felek közös akaratát tükrözi, ezért azt a felek jóváhagyólag írták alá.

Szirmabesenyő, 2016.....

Szirmabesenyő Nagyközség  
Önkormányzata  
képviseli:  
Husztai Gábor polgármester

FERROFÉM 2005 Kft.  
képviseli:  
Nagy Mónika ügyvezető

Nagy Róbert  
a belterület 204/2 hrsz-ú ingatlan  
tulajdonosa