

J E G Y Z Ó K Ö N Y

amely készült Kakucs Község Önkormányzata Képviselő-testületének **2012. április 12-én** (csütörtökön) du. 15 órai kezdettel - a Kakucs községi Polgármesteri Hivatal tanácskozótermében - megtartott *rendkívüli nyilvános testületi üléséről*.

Jelen vannak a 7 tagú képviselő-testületből:

Szalay István	polgármester
Balogh János	alpolgármester
Marton Ilona	képviselő
Oláh József	képviselő
Tóth Istvánné	képviselő

Továbbá:

Farkasné Szabó Mária	aljegyző
Horváth Renáta	jegyzőkönyvvezető

Szalay István, polgármester:

Tisztelettel köszöntök mindenkit.

Megállapítom, hogy a 7 tagú képviselő-testületből 5 képviselő jelen van, két képviselő más elfoglaltságára tekintettel jelezte távollétét, azonban a Testület határozatképes.

Az 1. pontban tárgyalandó előszerződést a cég a holnapi nap folyamán szeretné megkötni, emiatt rendeltem el a rendkívüli ülés összehívását.

Kérem a képviselőket, hogy fogadják el a meghirdetett napirendi pontokat.

A képviselők a meghirdetett napirendi pontokkal egyhangúlag egyetértettek.

Napirendi pontok:

1. Az M5-ös autópálya mögötti önkormányzati földterület egy részének értékesítésére kötendő előszerződés tervezetének megtárgyalása.

Előadó: Szalay István polgármester

2. Az Újhartyán-Kakucs Szennyvíztisztító Kft. részére pénzeszköz-átadásról döntés.

Előadó: Szalay István polgármester

3. Egyebek

Szalay István, polgármester:

A jegyzőkönyv vezetésére Horváth Renáta igazgatási ügyintézőt, hitelesítésére pedig Marton Ilona és Tóth Istvánné képviselő asszonyokat javaslom.

A Képviselő-testület egyhangúlag elfogadta a jegyzőkönyvvezető, valamint a hitelesítők személyét.

1. Napirendi pont: Az M5-ös autópálya mögötti önkormányzati földterület egy részének értékesítésére kötendő előszerződés tervezetének megtárgyalása.

Szalay István, polgármester:

Mint egy korábbi testületi ülésen már jeleztem, az Open House Ingatlanközvetítő cég vállalta, hogy közreműködne az autópálya mögötti 40 hektáros földterületünk értékesítésének közvetítésében.

A területünk iránt érdeklődést mutat a Bereczki-Zapff SOLAR Kft., mely a területet 800,-Ft + ÁFA/m²-es áron vásárolná meg, és napkollektorokat kíván oda telepíteni. Jelzem, hogy a korábbi testület a külterületi ingatlanaink eladási árát 950,-Ft/m²-ben határozta meg. Ehhez képest ajánl 800,-Ft/m²-t a cég, viszont pozitívum, hogy egyben megvinné az összes területet.

Minden egyéb feltétel benne van az előszerződésben, melyet a meghívóval együtt megküldtük a képviselőknek.

Kérem, véleményezzék a tervezetet és tegyék fel kérdéseiket.

Tóth Istvánné képviselő:

Remélem, nem azt csinálhat majd ott a cég, amit csak akar?

Szalay István, polgármester:

Nem. Csak azt tehet a területen, amit az építési szabályzatunk megenged, vagyis környezetszennyező tevékenységet nem folytathatnak ott.

Mindenesetre, javaslom beleírni a szerződésbe, hogy a területet a cég Solar-park építése céljából veszi meg.

Más kérdés a képviselők részéről nem hangzott el.

Szalay István, polgármester:

Kérem a képviselőket, hogy döntsenek az előszerződésről.

A 7 tagú képviselő-testület jelen lévő 5 tagja egyhangúan - 5 igen szavazattal 0 ellenében - az alábbi határozatot hozta:

**Kakucs Község Önkormányzata Képviselő-testületének
35/2012. (03. 13.) számú Határozata:**

A Képviselő-testület hozzájárul, hogy az Önkormányzat nevében Szalay István polgármester úr megkösse az alábbi szövegezésű előszerződést:

„Adásvételi előszerződés

amely létrejött egyrészről, **Kakucs Község Önkormányzata (2366 Kakucs, Fő utca 20. törzsszám: 734653, képviseli Szalay István polgármester)** mint **eladó**, továbbiakban **eladó**

másrészről **Bereczki-Zapff SOLAR Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (1196 Budapest, Nagykörösi út 38. I. em. 9., cg: 01-09-979809, adószám: 23823613-2-43, képviseli Bereczki Andrea ügyvezető**, mint **vevő** (továbbiakban: **vevő**) között a lent megjelölt helyen és időben az alábbi feltételekkel együttesen: szerződő felek között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

I. Előzmények

- 1./ Szerződő felek kijelentik, hogy egymással a 2. pontban megjelölt ingatlan tekintetében egymással 6 hónapon belül adásvételi szerződést fognak kötni. Az adásvételi szerződés az önkormányzat jóváhagyó testületi döntésével hatályos. További törvényi feltétel, hogy a Magyar Állam az elővételi jogáról lemondjon.
- 2./ A szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen adásvételi előszerződés tárgya az eladó kizárólagos tulajdonát képező Kakucs külterület 036/20. hrsz. alatt nyilvántartott 40 ha 8012 m² területű, szántó, legelő és erdő művelési ágú ingatlan. Az ingatlan a HÉSZ szerint Máz GKSZ övezetben helyezkedik el. (továbbiakban”Ingatlan”)

II. Az adásvétel

- 3./ Az eladó eladja, a vevő meg kívánja vásárolni az eladó jelen megállapodás 2. pontjában részletesen megjelölt ingatlanának 1/1-ed tulajdoni hányadát, művelés alóli kivonást követően.
- 4./ A vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant megtekintett és megismert állapotban vásárolja meg Solar-park építése céljából.

III. A vételár és a teljesítés módja

- 5./ A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát 800 Ft/m² + Áfa összegben határozzák meg. A szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződés Kakucs Község Önkormányzata Képviselő-testületének jóváhagyásával érvényes.
Vevő vállalja, hogy a jelen szerződés aláírását követő 6 hónapon belül a vételárát dr. Horváth Magdolna ügyvédnél letétbe helyezi.
Szerződő felek megegyeznek, hogy a vételár ügyvédi számlára történő megérkezése után egymással haladéktalanul adásvételi szerződést kötnek.
- 6./ Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi Kakucs Önkormányzata Képviselő-testületének 35/2012. (04. 12.) számú, az eladást jóváhagyó határozata.

IV. A tulajdon átszállása

- 7./ A szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának 1/1-ed tulajdoni hányada az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg, a teljes vételár kifizetésével száll át a vevőre.

8./ A 2011. CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A megkötött adásvételi szerződés 1 eredeti példányával a szerződő felek megkeresik a Nemzeti Vagyonkezelőt az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozóan.

V. Birtokbalépés

9./ A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan a vevő birtokába a teljes vételárnak az eladó Örkényi Takarékszövetkezethél vezetett 65500082-31020956-51000008 számú számlájára banki átutalással történő megfizetéssel egyidejűleg lép. A vevő ettől a naptól szedi az ingatlan hasznait és viseli azok terheit.

VI. Szavatosság

10./ A szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant ingatlannyilvántartásba is bevezetve vezetékjog terheli, melynek jogosultja a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. (1013 Budapest, I. ker. Krisztina krt. 55., törzsszám: 10773381 – vázrajz szerint 385 m² területre), továbbá bányaszolgalmi jog is terheli, melynek jogosultja a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. (1117 Budapest, Október 23. utca 18., törzsszám: 10625790). Ezen terheken kívül az ingatlanra vonatkozóan másnak joga nincs, más kötelezettség az ingatlant nem terheli.

VII. Záró rendelkezések

11./ A szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen adásvételi előszerződés megkötésének ügyvédi költségeit a vevő viseli. Továbbá a vevő viseli az adásvétel tárgyát képező ingatlan művelés alóli kivonásának valamennyi költségét is.

12./ Az eladó képviselője kijelenti, hogy az eladó jogi személyiségű önkormányzat, a vevő képviselője kijelenti, hogy a vevő belföldi székhellyel rendelkező jogi személyiségű, cégnyilvántartásban nyilvántartott társaság.

13./ Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen jogügylet bármely okból megghiúsulna, úgy a vevő jelen szerződéstől minden jogkövetkezmény nélkül 3 hónapon belül bármikor elállhat. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződést 3 hónapon belül nem mondja fel tekintettel arra, hogy a vevő a terület tekintetében előzetesen energetikai, építéshatósági engedélyekhez szükséges szakértői véleményeket készített saját költségén.

Amennyiben az eladó részéről a szerződés mégis felmondásra kerülne, úgy az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy megfizeti a vevőnek a számlákkal igazolt többletköltségeit.

Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

A szerződő felek jelen adásvételi előszerződést - amely 3 egyező példányban készült - elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.”

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

2. Napirendi pont: Az Újhartyán-Kakucs Szennyvíztisztító Kft. részére pénzeszköz-átadásról döntés.

Szalay István, polgármester:

Még tavaly ősszel tájékoztattam a Képviselő-testület tagjait, hogy az Újhartyán-Kakucs Szennyvíztisztító Kft.-nek a szükséges karbantartási munkákhoz, felújításhoz sürgősen szüksége van 1.000.000,-Ft-ra.

Kértem a Testületet akkor, hogy járuljanak hozzá, hogy átutalhassuk a Kft. részére az összeget. Ez 2011. október 5-én meg is történt, azonban sajnos testületi döntést nem hoztunk róla. Most kérem, hogy tegyék meg mulasztásunkat.

A testület tagjai a polgármester úr által elmondottakat tudomásul vették és elfogadták.

Szalay István, polgármester:

Kérem a képviselőket, hogy szavazzanak az elhangzottról.

**Kakucs Község Önkormányzata Képviselő-testületének
36/2012. (04. 12.) számú Határozata:**

A Képviselő-testület határozattal erősíti meg, hogy az Önkormányzat az önkormányzati többségi tulajdonban lévő Újhartyán-Kakucs Szennyvíztisztító Kft. részére a szükséges karbantartási munkák ellátására 2011. október 5-én átutalt 1.000.000,-Ft-ot felújítási célú, egyéb pénzeszközátadás jogcímen.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

3. Napirendi pont: Egyebek

Tóth Istvánné képviselő:

A Kakucsi Népdalkör és Borvirág Együttes 25 éves fennállásának emlékére szervezünk április 14-én, szombaton, 18 órai kezdettel egy esti bállal összekötött népzenei találkozót a sportcsarnokba, melyre ezúton is mindenkit szeretettel várunk.

Szalay István, polgármester:

Más napirend, hozzászólás nem lévén, megköszönöm a részvételt, és az ülést bezárom.

Kmf.

Szalay István
polgármester

Farkasné Szabó Mária
jegyzői feladatok ellátásával megbízott
aljegyző

Marton Ilona
képviselő, hitelesítő

Tóth Istvánné
képviselő, hitelesítő