

*Nadap Község Önkormányzat
Képviselő-testülete
8097 Nadap, Haladás út 56.
Tel/Fax: 06-22/470-001
e-mail: polgarmester@nadap.hu*



NADAP KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

8. SZÁMÚ JEGYZŐKÖNYVE

**A 2023.07.18-ÁN MEGTARTOTT
RENDKÍVÜLI NYILVÁNOS ÜLÉSÉRŐL**

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2023. július 18-ai rendkívüli nyilvános testületi ülésén hozott döntései

Rendeletek:

Határozatok:

58/2023.(VII.18.) határozat napirendi pontok elfogadásáról

59/2023.(VII.18.) határozat a Nadap 251/18 hrsz-ú önkormányzati ingatlan értékesítéséről

60/2023.(VII.18.) határozat a Trenkwalder Csoport és Nadap Község Önkormányzata közötti együttműködésről szóló szándéknyilatkozat határidejének meghosszabbításáról

Jegyzőkönyv
amely készült Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2023. július 18. napján megtartott rendkívüli nyilvános ülésén

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal Nadap, Haladás út 56.

Jelen vannak: Köteles Zoltán polgármester
Tóth Károly alpolgármester
Győrik Balázs képviselő

Tanácskozási joggal jelen van:

Bognár Dalma jegyző helyettesítésével megbízott igazgatási ügyintéző
Benkei Sándor pénzügyi bizottsági tag

Bakos László és Dr. Pasqualetti Gergő képviselők igazoltan távol. Meghívott vendég nem volt.
Lakosság részéről 3 fő jelen. Jegyzőkönyvvezető: Németh Ildikó önkormányzati referens

Köteles Zoltán polgármester:

Köszöntötte a megjelenteket és a rendkívüli nyilvános ülést 08.11 órakor megnyitotta. Megállapította, hogy a Képviselő-testület 3 fő jelenlétével határozatképes. Kérte, aki a meghirdetett napirendi pontokat elfogadja, kézfeltartással jelezze. Megállapította, hogy a döntéshozatalban 3 fő vesz részt, a döntésből kizárt Képviselő-testületi tag nincs, a jegyzőnek jogszabálysértésre vonatkozó jelzése nem volt. Megállapította, hogy Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete 3 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének
58/2023.(VII.18.)
Határozata
napirendi pontok elfogadásáról

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyhangúlag elfogadta a 2023.07.18-ai rendkívüli nyilvános ülés napirendi pontjait az alábbiak szerint:

1. Döntés a Nadap 251/18 hrsz-ú önkormányzati ingatlan értékesítéséről
2. Döntés a Trenkwalder Csoport és Nadap Község Önkormányzata közötti együttműködésről szóló szándéknyilatkozat határidejének meghosszabbításának tárgyában

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

A nyilvános ülés napirendje a tárgyalás sorrendjében:

1. Döntés a Nadap 251/18 hrsz-ú önkormányzati ingatlan értékesítéséről
2. Döntés a Trenkwalder Csoport és Nadap Község Önkormányzata közötti együttműködésről szóló szándéknyilatkozat határidejének meghosszabbításának tárgyában

1. Napirend

Döntés a Nadap 251/18 hrsz-ú önkormányzati ingatlan értékesítéséről

(1.számú mellékletben az előterjesztés és határozat-tervezet)

Köteles Zoltán polgármester:

A Pénzügyi Bizottság is tárgyalta a napirendi pontot, felkéri Győrik Balázs képviselőt, a Pénzügyi Bizottság tagját tájékoztassa a testületet a bizottság döntéséről.

Győrik Balázs képviselő:

A Pénzügyi Bizottság megtárgyalta a Nadap 251/18 hrsz-ú önkormányzati ingatlan értékesítéséről szóló előterjesztést, áttekintette a beérkezett ajánlatot és a Bíráló Bizottság döntését is figyelembevéve azt egyhangúlag elfogadásra javasolja.

Köteles Zoltán polgármester:

Köszönöm. Kérdezi van-e valakinek egyéb véleménye, hozzászólása az előterjesztésbe foglalt határozat-tervezettel kapcsolatosan. További hozzászólás hiányában elfogadásra javasolja a tervezetet. Kéri, aki a határozat-tervezetet az előterjesztés szerint elfogadja, kézfeltartással jelezze. Megállapította, hogy a döntéshozatalban 3 fő vesz részt, a döntésből kizárt Képviselő-testületi tag nincs, a jegyzőnek jogszabálysértésre vonatkozó jelzése nem volt. A képviselő-testület 3 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének

59/2023.(VII.18.)

Határozata

a Nadap 251/18 hrsz-ú önkormányzati ingatlan értékesítéséről

1. Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Döntés a Nadap 251/18 hrsz-ú önkormányzati ingatlan értékesítéséről tárgyú előterjesztést és az alábbiak szerint dönt:
 - 1.1. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a Nadap 251/18 hrsz-ú, Nadap Galagonya utca 7. szám alatti ingatlan értékesítésére kiírt pályázat eredményes volt, és megállapítja, hogy a nyilvános pályázat nyertese Dr. Varga Enikő.
 - 1.2. A Képviselő-testület Dr. Varga Enikővel (6640 Csongrád, Gyója tanya 1666.) a pályázat nyertesével adásvételi szerződést köt (a szerződéskötéssel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik) a Nadap 251/18 hrsz-ú, Nadap Galagonya utca 7. szám alatti ingatlan értékesítése érdekében, és az ingatlan vételárát 30.500.000.-Ft-ban, azaz Harmincmillió-ötszázezer forintban állapítja meg.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező adásvételi szerződés aláírására.

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: 2023. augusztus 31.

TÓTH Ügyvédi Iroda
2475 Kápolnásnyék, Fő u. 31.
tel./fax: 06/22-574-067,-068, E-mail: tothugyv@t-online.hu

dr. Halász Attila ügyvéd
Fejér Megyei Ügyvédi Kamara
KASZ.: 36061158

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről: **Nadap Község Önkormányzata (KSH jelzőszám 15364524-8411-321-07, adószám: 15364524-2-07)** 8097 Nadap, Haladás út 56. szám (képviselő: Köteles Zoltán polgármester, mint eladó (továbbiakban: eladó), másrészről: **dr. Varga Enikő** szül.: Varga Enikő (Csíkszereda, 1971.05.17. an.: Beck Jolán Magdolna, szem.az.. 2-710517-0323, adóaz.: 8381215129) 6640 Csongrád, Gyója tanya 1666. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő) között az alábbi feltételek szerint:

1. **Eladó** eladja, a **vevő** 1/1 arányban megveszi az **eladó** kizárólagos (1/1) tulajdonát képező, **nadapi 251/18** helyrajzi (8097, Nadap, Galagonya utca 7.) szám alatt felvett, 1620 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megjelölésű belterületi ingatlant
Felek rögzítik, hogy Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete a .../2023.(VII.....) számú határozatával hagyta jóvá jelen adásvételi szerződést.
2. **Szerződő felek** az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan vételárát bruttó **30.500.000,-Ft-ban, azaz harmincmillió-ötszázezer forintban** állapítják meg, mely összeget jelen szerződés hatályosulását (MNV. Zrt. nyilatkozat megérkezése) követő 3 (három) napon belül fizeti meg a vevő, az **eladó 11736082-15364524-00000000** számú számlájára, mely összeg megfizetését az eladó a számlára történő megérkezéssel ismeri el és nyugtázza.
Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár megfizetésének napján, a vételár maradéktalan megfizetéséről szóló nyilatkozatot, továbbá a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges engedélyt - egy okiratba foglalva - külön jognyilatkozatban megadja.
3. **Felek** megállapodnak abban, hogy a **vevő** a vételár maradéktalan megfizetésének napján lép az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába, e naptól jogosult szedni annak hasznait, és köteles viselni terheit, tehát ezáltal a birtok átruházás is megvalósul.
4. **Szerződő felek** rögzítik, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, így **eladó kötelezettsége megkeresni a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságon (a továbbiakban: MNV Zrt.) keresztül a Magyar Államot.**
A fentiek alapján a megkeresést az MNV Zrt.-hez, de a Magyar Államnak címezve kell benyújtani, a nyilatkozattételre az MNV Zrt. jogosult.
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó jelen szerződés aláírását követő 5 (öt) napon belül a megkeresést benyújtja az MNV Zrt.-hez.
Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés hatálybalépésnek feltétele:
- az MNV Zrt. elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nemleges nyilatkozata vagy

- ha az MNV. Zrt. a nyilatkozatételre nyitva álló határidőben nem teszi meg az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatát.

Szerződő felek rögzítik, hogy az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatot az MNV. Zrt. a megkeresésnek a megérkezésétől számított 35 (harmincöt) napon belül teszi meg figyelemmel a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (5) bekezdésében foglaltakra.

Az eladó jelen adásvételi szerződés hatályba lépéséről email útján tájékoztatja **szerződő feleket**.

5. Az **eladó** jelen szerződés aláírásával feltétlen szavatosságot vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentes.
6. A **vevő** elismeri, hogy jelen szerződés megkötése előtt megismerte az adásvétel tárgyát képező ingatlan kiváltott E-hiteles tulajdoni lap másolatát.
Szerződő felek rögzítik, hogy a **vevő** a fent írt hiteles tulajdoni lapon feltüntetett jogilag jelentős tények ismeretében írta alá jelen adásvételi szerződést.
7. **Vevő** jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy az e szerződés tárgyát képező ingatlant természetben megtekintette, annak állapotával, fekvésével, műszaki ismérveivel tisztában van. A **vevő** elismeri, hogy az ingatlanról készült értébecslést megismerte.
8. Az **eladó** képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt szervezet jogképes szervezet, és a Székesfehérvári Járási Földhivatal előtt **37082/5/2023.03.08** számon lefolytatott eljárásban a képviselői minősége igazolásra került, a képviselő személyében változás nem történt.
Vevő és az eladó képviselője büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy magyar állampolgárok és cselekvőképességüket sem jogszabály, sem bírósági határozat nem korlátozza.
9. A **felek** megállapodnak abban, hogy az **eladó** az ingatlanon fennálló tulajdonjogát a vételár maradéktalan megfizetéséig fenntartja, a **vételár maradéktalan megfizetése után** feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanra vonatkozóan – a 2. pontban írtak szerint - a tulajdonjog **1/1** arányban a **vevő** javára **vétel** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.
Szerződő felek kéri a Tisztelt Járási Földhivatalt, hogy kérelmüket az 1997. évi CXLI. Törvény 47/A. § (1) b. pontja alapján, legfeljebb 6 hónapos határidő elteltéig **függőben tartani** szíveskedjen.
10. **Felek** megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos mindennemű költség, az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatás-szolgáltatási díja, továbbá a vagyonszerzési illeték a **vevőt** terheli.
A vevő kéri a **NAV illetékosztályát**, hogy alkalmazni szíveskedjen **az Iltv. 26.§ (1) bek. a.)** pontját figyelemmel, hogy a vevő az ingatlanon 4 éven belül lakóházat kíván építeni.
11. **Szerződő felek** rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésekor egymást minden lényeges körülményről tájékoztatták, így ezért utóbb egyik **szerződő fél** sem hivatkozhat tévedés vagy megtévesztés jogcímén jelen szerződés érvénytelenségére. **Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelen, vagy utóbb érvénytelenné válik, az nem érinti a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét. **Felek** az érvénytelen szakaszt olyan új rendelkezéssel pótolják, amely jelen szerződés tartalmának és **felek** szerződési akaratának megfelel.

12. **Szerződő felek** egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos, és a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó- és illetékjogi jogszabályokra vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették.

Felek az ügyvédi tájékoztatásban foglaltakat a lakosság széles körében köztudomásúnak tekintik, eltekintenek attól, hogy jelen okiratban ezen szabályok külön rögzítésre kerüljenek.

13. **Felek** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzuk a **TÓTH Ügyvédi Irodát** (2475 Kápolnásnyék, Fő út 31. szám) – dr. Halász Attila ügyvéd és/vagy dr. Tóth Károly ügyvéd ügyintézésében -, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban képviselőtük – Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak szerint - teljes körben a hatóságok előtt lássa el, gondoskodjék a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartáson történő bejegyzése iránt.

Felek jelen pontban foglaltakat ügyvédi meghatalmazásnak (megbízásnak) is tekintik, és az ellenjegyző a megbízást ellenjegyzésével fogadja el.

Felek elismerik, hogy jelen okiratot szerkesztő ügyvéd szóban tájékoztatta a feleket a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény 20/P. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről”.

Felek jelen szerződést - mely áll 3 oldalból és 13 pontból - elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és időben, 8 egymással azonos példányban jóváhagyólag aláírják. **Szerződő felek** elismerik, hogy az általuk aláírt szerződés 1-1 eredeti példányát átvették.

Kelt: Kápolnásnyék, 2023. év július hó napján

.....
Nadap Község Önkormányzat eladó
képv.: Köteles Zoltán polgármester

.....
dr. Varga Enikő
vevő

Alulírott: dr. Halász Attila ügyvéd (KASZ.: 36061158., 2475 Kápolnásnyék, Fő út 31. szám), mint jelen okirat szerkesztője és ellenjegyzője kijelentem, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32.§ (9) bekezdésében foglaltakat elvégeztem. Felek vonatkozásában elvégeztem a 2017. évi LIII. törvényben előírt ügyfél azonosítást - az azonosítás alapját képező okiratokból az adatok irat fénymásolással kerültek rögzítésre - és jelen okiratot a felek előttem írták alá. Jelen okirat ellenjegyzésével tanúsítom, hogy a felek jelen szerződést előttem írták alá.

Jelen okiratot Kápolnásnyék, 2023. év július hó napján "**ellenjegyzem**"

2. Napirend

Döntés a Trenkwalder Csoport és Nadap Község Önkormányzata közötti együttműködésről szóló szándéknyilatkozat határidejének meghosszabbításának tárgyában

(2.számú mellékletben az előterjesztés és a határozat-tervezet)

Köteles Zoltán polgármester:

A Pénzügyi Bizottság is tárgyalta a napirendi pontot, felkéri Győrik Balázs képviselőt, a Pénzügyi Bizottság tagját tájékoztassa a testületet a bizottság döntéséről.

Győrik Balázs képviselő:

A Pénzügyi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést és az abban foglalt határozati javaslatot egyhangúlag elfogadásra javasolja.

Köteles Zoltán polgármester:

Köszönöm. Annyi kiegészítésem lenne, hogy két hete beszéltem a Trenkwalder vezetőjével, aki jelezte, hogy tudomásuk szerint egy törvénymódosítás van folyamatban. Ez közben már elfogadásra is került, mely törvénymódosítás kimondottan a munkaerőközvetítő cégek iparüzési adófizetését érinti: nem székhely szerint kell fizetni, hanem a munkavállalók munkavégzése helye szerint kell az adót megfizetni. Innentől kezdve, ha itt maradnak, ha nem, akkor sem itt fizetik az iparüzési adót.

Győrik Balázs képviselő:

A 180 napnál tovább kiközvetített emberekre eső iparüzési adórészt kell ott fizetni, ahova kiközvetítették. Egyrészt lesz olyan, akit csak 3 hónapra közvetít ki, azután itt fizet, és maga a saját tevékenysége után is itt fizet.

Köteles Zoltán polgármester:

Akkor pontosítok, a 98%-át nem itt fogja fizetni. Egyelőre most ők is gondolkodnak a beruházással kapcsolatban, számolnak és megnézik, hogy egyáltalán ez az ő könyvelésükben hogy mutatkozna, ettől függetlenül javaslom a határidő meghosszabbítását a pénzügyi bizottság javaslatát is figyelembe véve. Kérdezi van-e valakinek egyéb véleménye, hozzászólása az előterjesztésbe foglalt határozat-tervezettel kapcsolatosan. További hozzászólás hiányában elfogadásra javasolja a tervezetet. Kéri, aki a határozat-tervezetet az előterjesztés szerint elfogadja, kézfeltartással jelezze. Megállapította, hogy a döntéshozatalban 3 fő vesz részt, a döntésből kizárt Képviselő-testületi tag nincs, a jegyzőnek jogszabálysértésre vonatkozó jelzése nem volt. A képviselő-testület 3 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének
60/2023.(VII.18.)**

Határozata

**a Trenkwalder Csoport és Nadap Község Önkormányzata közötti együttműködésről szóló
szándéknyilatkozat határidejének meghosszabbításáról**

1. Nadap Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 168/2022. (XII.9.) határozatával elfogadott szándéknyilatkozatban foglalt határidő meghosszabbítását 2023. szeptember 30. napjáig szóló előterjesztést megtárgyalta, és a határozat mellékletét képező szándéknyilatkozat aláírását támogatja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a szándéknyilatkozatot írja alá.

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

60/2023.(VII.18.) határozat melléklete

Szándéknyilatkozat

a Trenkwalder Csoport és Nadap Község Önkormányzata („Önkormányzat”, együttesen: „Felek”) közötti együttműködésről, a Trenkwalder Csoport Digitalizációs és Adminisztrációs Központ Beruházás („Beruházás”) megvalósítása és üzemeltetése során

A Trenkwalder Csoport Nadap Község területén (tervezetten a 174/6 és 174/9 hrsz. ingatlanokból álló Faluközpont területén) Digitalizációs és Adminisztrációs Központot („DAK”) kíván létrehozni egy beruházás keretében. A DAK egy adminisztratív munkavégzésre, és digitális-, valamint papír dokumentumok tárolására szolgáló épületből áll. A Beruházás része a szükséges Nadap közműfejlesztések megvalósítása, a Faluközpont területén parkolók, járdák és központi tér építése (közcélu elemek).

Az Önkormányzat megállapította, hogy a Beruházás, a benne foglalt infrastruktúra megvalósulásával, munkahelyek teremtésével, üzleti tervével, közcélu beruházási elemekkel a település gazdasági és társadalmi helyzetére közvetlen és közvetett pozitív hatásokkal lehet.

A Trenkwalder Csoport vállalja, hogy megvalósítja a Beruházást, annak minden lebonyolítási és finanszírozási kötelezettségével.

Az Önkormányzat támogatja a Beruházást, és a későbbiekben nyitott a Beruházásra vonatkozóan egy beruházási-együttműködési megállapodás megkötésére, amelyben a Felek tételesen meghatározzák a Beruházással kapcsolatos vállalásaikat, illetve az egyes implementációs kérdéseket.

Az Önkormányzat a Beruházásra a településen szándékozik alkalmas területet biztosítani, mely terület a rendelkezésére áll, valamint nyitott arra, hogy a Beruházás megvalósításához és a Beruházás eredményeként létrejött DAK működtetéséhez és fenntartásához szükséges infrastruktúra fejlesztését a hatáskörébe tartozó szabályozási kérdésekben támogatni fogja; amennyiben szükséges, akár a település építési szabályzatának, települési rendezési tervének a felülvizsgálatával.

Az Önkormányzat vállalja, hogy a Beruházás megvalósításhoz és fenntartásához szükséges, Trenkwalder Csoport által lebonyolított és finanszírozott közmű fejlesztéseket a hatáskörébe, illetve érdekkörébe tartozó esetekben támogatja és lehetővé teszi.

A Trenkwalder Csoport tudomásul veszi, hogy a Beruházás részeként megvalósuló közcélu fejlesztési elemek a megvalósítást követően az Önkormányzat tulajdonába és használatába kerülnek.

Az Önkormányzat készen áll az általa biztosított terület tekintetében a hosszú távú (minimum 20 év) bérleti szerződés kidolgozására és megkötésére. A Trenkwalder Csoport tudomásul veszi, hogy a 2011. évi CLXXXIX. törvény (Magyarország helyi önkormányzatairól) 116. § (5) alapján az előző ciklusidőn túlnyúló, hosszú távú vállalat egy újonnan megválasztott képviselő-testület az alakuló ülését követő hat hónapon belül köteles felülvizsgálni, és legalább a ciklusidő végéig azt kiegészítheti vagy módosíthatja.

Az Önkormányzat a Beruházást a Helyi Iparüzési Adóból nyújtandó adókedvezmény formájában kívánja ösztönözni. Az adókedvezmény formája a Trenkwalder Csoport Helyi Iparüzési Adó kötelezettségéből levonható, a Beruházás adott évre eső költségének megfelelő összeg.

Felek vállalják, hogy a beruházási-együttműködési megállapodást olyan tartalommal kötik meg, melyben szereplő éves bérleti díj a település költségvetésének stabilitását biztosíthatja, a megvalósuló járulékos beruházások az Önkormányzat településfejlesztési terveinek megvalósulását felgyorsíthatják.

Az Önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy a szándéknyilatkozatban foglaltaktól jogkövetkezmények nélkül elálljon, amennyiben a beruházási – együttműködési megállapodással kapcsolatos egyeztetés 2023. szeptember 30. napjáig nem jár sikerrel, illetve a megállapodást a Trenkwalder Csoport nem az Önkormányzat által támogatott tartalommal kívánja megkötni.

Kelt:2023.

.....



Nadap Község Önkormányzata
Köteles Zoltán Jenő
polgármester

Köteles Zoltán polgármester:

Mielőtt bezárom az ülést szeretném tájékoztatásképp elmondani, hogy a velencei kistérségi szakrendelővel kapcsolatban az elmúlt napokban elég sok válságegyeztetést folytattunk. Kiderült ugyanis, hogy egy 2017-2019-es pályázat nem megfelelően lett lezárva, amiről az előző vezetésnek tudomása volt, ezt éveken keresztül húzták, tologatták, s idén keletkezett egy 100 M Ft-os visszafizetési kötelezettség. Megszüntették az uniós szerződést a szakrendelővel, így a visszafizetési kötelezettség azonnali hatállyal életbe lépett, aminek a napi kamata is igen jelentős. Most mennek az egyeztetések, s természetesen keresik a felelősöket is, ugyanis sem a projektmenedzser, projektgazda, illetve a volt ügyvezető sem tájékoztatta erről a Felügyelő Bizottságot, se a könyvvizsgálót, se a kistérségi tulajdonosokat. Ez a jelentős hiányzó pénz most eléggé meg fogja nehezíteni a szakrendelő működését. A helyzeti előny az, hogy ebben a kistérségi szervezetben elég furcsa tulajdonosi szerkezet van, ugyanis 99,7%-ban Velence Város Önkormányzata a tulajdonos, a maradék 3%-ot birtokolja a többi 8 önkormányzat. A másik új törvényi információ, hogy költségvetési szervvé kell alakulnia a szakrendelőnek, nem lehet nonprofit Kft, így a Kft-t meg kell szüntetni. Egyelőre ennek nem tudjuk a folyamatát, dolgoznak rajta a jogászok. Úgy volt, hogy az állam átveszi januártól, ez nem történt meg, most ez az új információ. Próbálunk mindenben folyamatosan tájékozódni, illetve egyeztetni. Ez egy komoly ügy, ezért is tartottam fontosnak elmondani.

Más: a közösségi kultúr tető költségvetési kiírását – a határidőkre tekintettel - el kell készítenünk, hogy meg tudjuk pályáztatni a beszállítókkal. Kérem, hogy erre figyeljünk.

Győrik Balázs képviselő:

Megkaptuk a védőnői szerződéstervezetet: az állam átveszi a védőnői feladatellátást úgy, hogy mi biztosítunk mindent. A szerződéstervezet, amit megküldtek arról szól először, hogy használatba veszi, utána néhány ponttal később már birtokba veszi, úgy, hogy mi fizetünk mindent: folyamatos karbantartás, ellenőrzés, közüzemi szolgáltatások, takarítás, növényzet, internet, vezetékes telefon, szóval mindent mi fizetünk a védőnőnek, csak nem mi rendelkezünk a védőnő, a helyiség és a benne lévő eszközök felett. Ezzel csak az a bajom, hogy mi szépen felszereltük a védőnői helyiséget és egyszer csak jöhet egy olyan utasítás, hogy innentől a mi védőnőnknek kell máshova is járnia, és a szekrényt és a hűtőt vigyük oda át, mert ott nagyobb szükség van rá, ez a mi érdekünkben és a jobb feladatellátás érdekében van, s akkor elköszönhetünk az eszközeinktől. Javasolom dolgozzuk ki milyen feltételekkel írjuk alá a szerződést.

Köteles Zoltán polgármester:

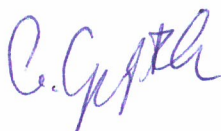
Igen, ezt át kell részletesen beszélnünk, hiszen heti 2 órában veszi igénybe a védőnő a helyiséget, akkor beleírjuk a szerződésbe pld. ebben a heti 2 órában biztosítjuk az eszközöket.

Egyéb észrevétel, hozzászólás hiányában megköszönte a megjelenteknek a részvételt és a rendkívüli nyilvános ülést 8.23 órakor bezárta.

Kmf.



Köteles Zoltán
polgármester



Bognár Dalma
jegyző helyettesítésével megbízott



Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete
8097 Nadap, Haladás út 56.
Tel/Fax: 06-22/470-001
e-mail cím: polgarmester@nadap.hu



1. napirend

ELŐTERJESZTÉS

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének és Pénzügyi Bizottságának
2023. július -ei rendkívüli nyilvános ülésére

Tárgy: Döntés a Nadap 251/18 hrsz-ú önkormányzati ingatlan értékesítéséről

Előterjesztő: Köteles Zoltán polgármester

Készítette: Bognár Dalma a jegyző helyettesítésével megbízott igazgatási ügyintéző

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet

Határozat normatív

egyéb

A döntéshez egyszerű
minősített többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen

nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2022. (VI.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) értelmében a vagyon elidegenítését a képviselő-testület és bizottságai, valamint a polgármester kezdeményezheti. Valamennyi vagyonhasznosításra vonatkozó javaslatot a Pénzügyi Bizottság véleményez a tulajdonosi döntést megelőzően.

A vagyonértékesítés során alkalmazandó szabályokról a Rendelet, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) rendelkezik.

Az értékesítés az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§ (1) bekezdés k) pontja alapján ÁFA köteles.

Nadap Község Önkormányzat Képviselő- testülete 130/2022.(XI.11) határozatával úgy döntött, hogy az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, Nadap 251/18 helyrajzi számon nyilvántartott, Nadap Galagonya utca 7. szám alatti 1620 m² nagyságú, kivett, beépítetlen terület megnevezésű, víz, villany, csatorna közművel ellátott ingatlant nyilvános pályázat útján értékesíti, melynek minimum vételárát (értékbecslés alapján) 33.881.000.- Ft-ban állapítja meg.

A Rendelet 37.§-a alapján a nyilvános pályázati felhívás az Önkormányzat honlapján, az Önkormányzat hivatalos lapjában és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján meghirdetésre került.

Vételi ajánlat 1 db érkezett. Az ajánlattevő az ajánlat benyújtásával egyidejűleg befizette az 1.000.000.-Ft, pályázati biztosítékot is. Az ajánlattevő bruttó ajánlati ára 30.500.000.-Ft, mely alacsonyabb a pályázati kiírásban meghatározott minimális árnál. (az ajánlati lap az előterjesztés melléklete)

Az ingatlan értékbecslése alapján a Nadap 251/18 hrsz-ú ingatlan becsült forgalmi értéke kerekítve 33.881.000.- Ft, melytől az értékesítés során az eladó +/- 10%-kal eltérhet.

Javaslom, hogy a Képviselő-testület térjen el a pályázati kiírásban meghatározott minimális ártól, és az ingatlan vételárát 30.500.000.-Ft-ban állapítsa meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az Nvt. 14.§ (5) bekezdése szerint „Az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv – amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik – az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében.”

Javaslom, hogy az önkormányzat értékesítse a Nadap 251/18 hrsz-ú, Galagonya utca 7. alatti ingatlanát Dr. Varga Enikő 6640 Csongrád, Gyója tanya 1666. szám alatti lakos részére, és a vételárát 30.500.000.-Ft-ban állapítsa meg. (Az adás-vételi szerződés tervezet az előterjesztés mellékletét képezi.)

Nadap, 2023. július 11.

Tisztelettel:

Köteles Zoltán
polgármester



Határozati javaslat

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének

Pénzügyi Bizottsága
...../2023.(VII.)

Döntés a Nadap 251/18 hrsz-ú önkormányzati ingatlan értékesítéséről

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága megtárgyalta a Döntés a Nadap 251/18 hrsz-ú önkormányzati ingatlan értékesítéséről tárgyú előterjesztést és az alábbiakat javasolja a képviselő-testületnek:

A Képviselő-testület állapítsa meg a pályázat eredményességét, és értékesítse a Nadap 251/18 hrsz-ú, Nadap Galagonya utca 7. szám alatti ingatlanát Dr. Varga Enikő 6640 Csongrád, Gyója tanya 1666. szám alatti lakosoknak és az ingatlan vételárát 30.500.000.-Ft-ban állapítsa meg.

A határozat végrehajtásáért felelős: Bakos László Pénzügyi Bizottság elnöke

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

Határozati javaslat

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2023.(VII..)

a Nadap 251/18 hrsz-ú önkormányzati ingatlan értékesítéséről

1. Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Döntés a Nadap 251/18 hrsz-ú önkormányzati ingatlan értékesítéséről tárgyú előterjesztést és az alábbiak szerint dönt:
 - 1.1. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a Nadap 251/18 hrsz-ú, Nadap Galagonya utca 7. szám alatti ingatlan értékesítésére kiírt pályázat eredményes volt, és megállapítja, hogy a nyilvános pályázat nyertese Dr. Varga Enikő.
 - 1.2. A Képviselő-testület Dr. Varga Enikővel (6640 Csongrád, Gyója tanya 1666.) a pályázat nyertesével adásvételi szerződést köt (a szerződéskötéssel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik) a Nadap 251/18 hrsz-ú, Nadap Galagonya utca 7. szám alatti ingatlan értékesítése érdekében, és az ingatlan vételárát 30.500.000.-Ft-ban, azaz Harmincmillió-ötszáz ezer forintban állapítja meg.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező adásvételi szerződés aláírására.

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: 2023. augusztus 31.

/2023. (VII..) határozat melléklete

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről: **Nadap Község Önkormányzata (KSH jelzőszám 15364524-8411-321-07, adószám: 15364524-2-07)** 8097 Nadap, Haladás út 56. szám (képviselője: Köteles Zoltán polgármester, mint eladó (továbbiakban: eladó), másrészről: **dr. Varga Enikő** szül.: Varga Enikő (Csíkszereda, 1971.05.17. an.: Beck Jolán Magdolna, szem.az.: 2-710517-0323, adóaz.: 8381215129) 6640 Csongrád, Gyója tanya 1666. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő) között az alábbi feltételek szerint:

- Eladó** eladja, a **vevő** 1/1 arányban megveszi az **eladó** kizárólagos (1/1) tulajdonát képező, **nadapi 251/18** helyrajzi (8097, Nadap, Galagonya utca 7.) szám alatt felvett, 1620 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megjelölésű belterületi ingatlan
Felek rögzítik, hogy Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete a **.../2023.(VII....)** számú határozatával hagyta jóvá jelen adásvételi szerződést.
- Szerződő felek** az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan vételárát bruttó **30.500.000,-Ft-ban, azaz harmincmillió-ötszázezer forintban** állapítják meg, mely összeget jelen szerződés hatályosulását (MNV. Zrt. nyilatkozat megérkezése) követő 3 (három) napon belül fizeti meg a vevő, az **eladó 11736082-15364524-00000000** számú számlájára, mely összeg megfizetését az eladó a számlára történő megérkezéssel ismeri el és nyugtázza.
Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár megfizetésének napján, a vételár maradéktalan megfizetéséről szóló nyilatkozatot, továbbá a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges engedélyt - egy okiratba foglalva - külön jognyilatkozatban megadja.
- Felek** megállapodnak abban, hogy a **vevő** a vételár maradéktalan megfizetésének napján lép az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába, e naptól jogosult szedni annak hasznait, és köteles viselni terheit, tehát ezáltal a birtok átruházás is megvalósul.
- Szerződő felek** rögzítik, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, így **eladó kötelezettsége megkeresni a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságon (a továbbiakban: MNV Zrt.) keresztül a Magyar Államot.**
A fentiek alapján a megkeresést az MNV Zrt.-hez, de a Magyar Államnak címezve kell benyújtani, a nyilatkozattételre az MNV Zrt. jogosult.
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó jelen szerződés aláírását követő 5 (öt) napon belül a megkeresést benyújtja az MNV Zrt.-hez.
Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés hatálybalépésnek feltétele:
- az MNV Zrt. elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nemleges nyilatkozata vagy
- ha az MNV. Zrt. a nyilatkozattételre nyitva álló határidőben nem teszi meg az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatát.
Szerződő felek rögzítik, hogy az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatot az MNV. Zrt. a megkeresésnek a megérkezésétől számított 35 (harmincöt) napon belül teszi meg

figyelemmel a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (5) bekezdésében foglaltakra.

Az eladó jelen adásvételi szerződés hatályba lépéséről email útján tájékoztatja **szerződő feleket**.

5. Az **eladó** jelen szerződés aláírásával feltétlen szavatosságot vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentes.
6. A **vevő** elismeri, hogy jelen szerződés megkötése előtt megismerte az adásvétel tárgyát képező ingatlan kiváltott E-hiteles tulajdoni lap másolatát.
Szerződő felek rögzítik, hogy a **vevő** a fent írt hiteles tulajdoni lapon feltüntetett jogilag jelentős tények ismeretében írta alá jelen adásvételi szerződést.
7. **Vevő** jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy az e szerződés tárgyát képező ingatlant természetben megtekintette, annak állapotával, fekvésével, műszaki ismérveivel tisztában van. **A vevő** elismeri, hogy az ingatlanról készült értékbecslést megismerte.
8. Az **eladó** képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt szervezet jogképes szervezet, és a Székesfehérvári Járási Földhivatal előtt **37082/5/2023.03.08** számon lefolytatott eljárásban a képviselői minősége igazolásra került, a képviselő személyében változás nem történt.
Vevő és az eladó képviselője büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy magyar állampolgárok és cselekvőképességüket sem jogszabály, sem bírósági határozat nem korlátozza.
9. A **felek** megállapodnak abban, hogy az **eladó** az ingatlanon fennálló tulajdonjogát a vételár maradéktalan megfizetéséig fenntartja, a **vételár maradéktalan megfizetése után** feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanra vonatkozóan – a 2. pontban írtak szerint - a tulajdonjog **1/1** arányban a **vevő** javára **vétel** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.
Szerződő felek kéri a Tisztelt Járási Földhivatalt, hogy kérelmüket az 1997. évi CXLI. Törvény 47/A. § (1) b. pontja alapján, legfeljebb 6 hónapos határidő elteltéig **függőben tartani** szíveskedjen.
10. **Felek** megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos mindennemű költség, az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatás-szolgáltatási díja, továbbá a vagyonszerzési illeték a **vevőt** terheli.
A vevő kéri a **NAV illetékosztályát**, hogy alkalmazni szíveskedjen **az Iltv. 26.§ (1) bek. a.)** pontját figyelemmel, hogy a vevő az ingatlanon 4 éven belül lakóházat kíván építeni.
11. **Szerződő felek** rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésekor egymást minden lényeges körülményről tájékoztatták, így ezért utóbb egyik **szerződő fél** sem hivatkozhat tévedés vagy megtévesztés jogcímén jelen szerződés érvénytelenségére. **Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelen, vagy utóbb érvénytelenné válik, az nem érinti a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét. **Felek** az érvénytelen szakaszt olyan új rendelkezéssel pótolják, amely jelen szerződés tartalmának és **felek** szerződési akaratának megfelelő.

12. **Szerződő felek** egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos, és a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó- és illetékjogi jogszabályokra vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették.

Felek az ügyvédi tájékoztatásban foglaltakat a lakosság széles körében köztudomásúnak tekintik, eltekintenek attól, hogy jelen okiratban ezen szabályok külön rögzítésre kerüljenek.

13. **Felek** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzuk a **TÓTH Ügyvédi Irodát** (2475 Kápolnásnyék, Fő út 31. szám) – dr. Halász Attila ügyvéd és/vagy dr. Tóth Károly ügyvéd ügyintézésében -, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban képviselőtünket – Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak szerint - teljes körben a hatóságok előtt lássa el, gondoskodják a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartáson történő bejegyzése iránt.

Felek jelen pontban foglaltakat ügyvédi meghatalmazásnak (megbízásnak) is tekintik, és az ellenjegyző a megbízást ellenjegyzésével fogadja el.

Felek elismerik, hogy jelen okiratot szerkesztő ügyvéd szóban tájékoztatta a feleket a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény 20/P. §-a szerinti adatváltás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről”.

Felek jelen szerződést - mely áll 3 oldalból és 13 pontból - elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és időben, 8 egymással azonos példányban jóváhagyólag aláírják. **Szerződő felek** elismerik, hogy az általuk aláírt szerződés 1-1 eredeti példányát átvették.

Kelt: Kápolnásnyék, 2023. év július hó napján

.....
Nadap Község Önkormányzat eladó
képv.: Köteles Zoltán polgármester

.....
dr. Varga Enikő
vevő

Alulírott: dr. Halász Attila ügyvéd (KASZ.: 36061158., 2475 Kápolnásnyék, Fő út 31. szám), mint jelen okirat szerkesztője és ellenjegyzője kijelentem, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32.§ (9) bekezdésében foglaltakat elvégeztem. Felek vonatkozásában elvégeztem a 2017. évi LIII. törvényben előírt ügyfél azonosítást - az azonosítás alapját képező okiratokból az adatok irat fénymásolással kerültek rögzítésre - és jelen okiratot a felek előttem írták alá. Jelen okirat ellenjegyzésével tanúsítom, hogy a felek jelen szerződést előttem írták alá.
Jelen okiratot Kápolnásnyék, 2023. év július hó napján "**ellenjegyzem**"

AJÁNLATI LAP

önkormányzati tulajdonú ingatlan – Nadap 251/18 hrsz- vételére

<p>1. Ajánlattevő adatai- magánszemély esetén</p> <ul style="list-style-type: none"> • Név: • Születési név: • Születési idő, hely, anyja neve: • Lakcím: • Adóazonosító jel: • Telefonszám: • E-mail cím: 	<p>Dr. Varga Enikő Varga Enikő 1971.05.17, Csikszereda, Beck Jolán Magdolna 6640 Csongrád, Gyója Tanya 1666 8381215129 30-5597853, 30-9662216 vargaeniko.szeeds@gmail.com</p>
<p>Ajánlattevő adatai- jogi személy esetén</p> <ul style="list-style-type: none"> • Név: • Székhely: • Cégjegyzékszám/ nyilvántartási szám • Adószám: • Statisztikai számjel: • Képviselő: • Telefonszám: • E-mail cím: 	
<p>2. Ajánlattevő nevében érvényes jognyilatkozat megtételére jogosult vagyok.</p>	
<p>3. Bruttó ajánlati ár:</p>	<p>30.500.000 Ft.</p>
<p>4. A pályázati felhívást teljes egészében elfogadom.</p>	
<p>5. Ajánlatom alábbi részei üzleti titoknak minősülnek:</p>	
<p>6. Ajánlatom alábbi információi közölhetők a többi ajánlattevővel: (Ajánlattevő nem tilthatja meg az alábbi adatok, tények nyilvánosságra hozatalát:</p> <ul style="list-style-type: none"> • név (cégnév) • lakóhely (székhely) • olyan tény vagy információ, amely az ajánlat elbírálásánál értékelésre kerül.) 	
<p>7. A többi ajánlattevővel való együttes tárgyaláshoz</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> hozzájárulok <input type="checkbox"/> nem járulok hozzá</p>

Kelt: Csongrád, 2023.07.04

Dr. Varga Enikő

Cégszerű aláírás

Az ajánlati dokumentációt az alábbi tartalmú iratok kíséretében kell benyújtani:

- Ajánlati lap
- Aláírási címpéldány (jogi személy esetén), cégkivonat, illetve vállalkozói igazolvány másolata

Tranzakció jóváhagyás



Köszönjük, megbízását az OTP Bank befogadta és feldolgozta.

Indító számlaszám	11773047-06569886
Tranzakció azonosító	23694477114
Rögzítés dátuma	2023.07.04.
Tranzakció állapota	Végrehajtva
Tranzakció megnevezése	Belföldi forint átutalás
Ellenoldali számlaszám	11736082-15364524
Összeg	1.000.000
Közlemény	Nadap 251/18 hrsz-ú, Nadap Gaagonya utca 7
Kedvezményezett neve:	Nadap Önkormányzat



2. napirend

Ügyiratszám: N/ /2023

ELŐTERJESZTÉS

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének és Pénzügyi Bizottságának 2023. július-i nyilvános, rendkívüli ülésére

Tárgy: Döntés a Trenkwalder Csoport és Nadap Község Önkormányzata közötti együttműködésről szóló szándéknyilatkozat határidejének meghosszabbításának tárgyában

Előterjesztő: Köteles Zoltán polgármester

Készítette: Köteles Zoltán polgármester

Előzetesen tárgyalja: Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet

Határozat	<input checked="" type="checkbox"/>	normatív egyéb
------------------	-------------------------------------	-------------------

A döntéshez	egyszerű	<input checked="" type="checkbox"/>	többség szükséges.
	minősített		

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Trenkwalder magyarországi cégcsoport szolgáltatásaiért felelős igazgatója és közöttünk már több egyeztetés zajlott (1. melléklet) az Önkormányzattal szoros együttműködésben tervezett beruházás kapcsán.

A Trenkwalder Csoport Nadap Község területén (tervezetten a 174/6 és 174/9 hrsz. ingatlanokból álló Faluközpont területén) Digitalizációs és Adminisztrációs Központot („DAK”) kíván létrehozni egy beruházás keretében. A DAK egy adminisztratív munkavégzésre, és digitális-, valamint papír dokumentumok tárolására szolgáló épületből áll.

A Beruházás része a szükséges Nadap közműfejlesztések megvalósítása, a Faluközpont területen parkolók, járdák és központi tér építése (közcélu elemek).

A Beruházás a benne foglalt infrastruktúra megvalósulásával, munkahelyek teremtésével, üzleti tervével, közcélu beruházási elemekkel a település gazdasági és társadalmi helyzetére közvetlen és közvetett pozitív hatásokkal lehet.

A Trenkwalder Csoport 2023. február 01. napján küldte meg az általa elfogadható tartalmú szándéknyilatkozatát. (2. melléklet)

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete először a 104/2022.(IX.16.), majd a 168/2022. (XII.9.) és 31/2023.(III.27.) határozatával döntött a Trenkwalder Csoport és Nadap Község Önkormányzata közötti együttműködésről szóló szándéknyilatkozat aláírásának a támogatásáról.

A szándéknyilatkozatban Nadap Község Önkormányzat fenntartotta magának a jogot, hogy az abban foglaltaktól jogkövetkezmények nélkül elálljon, amennyiben a beruházási-együttműködési megállapodással kapcsolatos egyeztetés 2023. ~~szeptember~~ 30. napjáig nem járna sikerrel, illetve a megállapodást a Trenkwalder Csoport ~~nem~~ az Önkormányzat által támogatott tartalommal kívánja megkötni.

Tekintettel arra, hogy a beruházási-együttműködési megállapodással kapcsolatos egyeztetések folyamatosan zajlanak, a szándéknyilatkozatban foglalt határidő meghosszabbítása 2023. szeptember 30. napjáig történő meghosszabbítása vált szükségessé. (3. melléklet)

Fentiek értelmében kérem a Tisztelt Képviselő-testületet és a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságot az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslat elfogadására.

Nadap, 2023. július 11.

Tisztelettel:


Köteles Zoltán
polgármester



Határozati javaslat

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi Bizottsága
/2023.(VII..)
határozata

a Trenkwalder Csoport és Nadap Község Önkormányzata közötti együttműködésről szóló
szándéknyilatkozat határidejének meghosszabbításáról

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 168/2022. (XII.9.) határozatával elfogadott szándéknyilatkozatban foglalt határidő meghosszabbítását 2023. szeptember 30. napjáig és a képviselő-testületi határozat mellékletét képező szándéknyilatkozat kiadását.

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert a szándéknyilatkozat aláírására.

A határozat végrehajtásáért felelős: Bakos László, a Pénzügyi Bizottság elnöke
A határozat végrehajtásának határideje: azonnali

Határozati javaslat

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének
/2023.(VII..)
határozata

a Trenkwalder Csoport és Nadap Község Önkormányzata közötti együttműködésről szóló
szándéknyilatkozat határidejének meghosszabbításáról

1. Nadap Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 168/2022. (XII.9.) határozatával elfogadott szándéknyilatkozatban foglalt határidő meghosszabbítását 2023. szeptember 30. napjáig szóló előterjesztést megtárgyalta, és a határozat mellékletét képező szándéknyilatkozat aláírását támogatja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a szándéknyilatkozatot írja alá.

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester
A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

Szándéknyilatkozat

a Trenkwalter Csoport és Nadap Község Önkormányzata („Önkormányzat”, együttesen: „Felek”) közötti együttműködésről, a Trenkwalter Csoport Digitalizációs és Adminisztrációs Központ Beruházás („Beruházás”) megvalósítása és üzemeltetése során

A Trenkwalter Csoport Nadap Község területén (tervezetten a 174/6 és 174/9 hrsz. ingatlanokból álló Faluközpont területén) Digitalizációs és Adminisztrációs Központot („DAK”) kíván létrehozni egy beruházás keretében. A DAK egy adminisztratív munkavégzésre, és digitális-, valamint papír dokumentumok tárolására szolgáló épületből áll. A Beruházás része a szükséges Nadap közműfejlesztések megvalósítása, a Faluközpont területen parkolók, járdák és központi tér építése (közcélu elemek).

Az Önkormányzat megállapította, hogy a Beruházás, a benne foglalt infrastruktúra megvalósulásával, munkahelyek teremtésével, üzleti tervével, közcélu beruházási elemekkel a település gazdasági és társadalmi helyzetére közvetlen és közvetett pozitív hatásokkal lehet.

A Trenkwalter Csoport vállalja, hogy megvalósítja a Beruházást, annak minden lebonyolítási és finanszírozási kötelezettségével.

Az Önkormányzat támogatja a Beruházást, és a későbbiekben nyitott a Beruházásra vonatkozóan egy beruházási-együttműködési megállapodás megkötésére, amelyben a Felek tételesen meghatározzák a Beruházással kapcsolatos vállalásaikat, illetve az egyes implementációs kérdéseket.

Az Önkormányzat a Beruházásra a településen szándékozik alkalmas területet biztosítani, mely terület a rendelkezésére áll, valamint nyitott arra, hogy a Beruházás megvalósításához és a Beruházás eredményeként létrejött DAK működtetéséhez és fenntartásához szükséges infrastruktúra fejlesztését a hatáskörébe tartozó szabályozási kérdésekben támogatni fogja; amennyiben szükséges, akár a település építési szabályzatának, települési rendezési tervének a felülvizsgálatával.

Az Önkormányzat vállalja, hogy a Beruházás megvalósításhoz és fenntartásához szükséges, Trenkwalter Csoport által lebonyolított és finanszírozott közmű fejlesztéseket a hatáskörébe, illetve érdekkörébe tartozó esetekben támogatja és lehetővé teszi.

A Trenkwalter Csoport tudomásul veszi, hogy a Beruházás részeként megvalósuló közcélu fejlesztési elemek a megvalósítást követően az Önkormányzat tulajdonába és használatába kerülnek.

Az Önkormányzat készen áll az általa biztosított terület tekintetében a hosszú távú (minimum 20 év) bérleti szerződés kidolgozására és megkötésére. A Trenkwalter Csoport tudomásul veszi, hogy a 2011. évi CLXXXIX. törvény (Magyarország helyi önkormányzatairól) 116. § (5) alapján az előző ciklusidőn túlnyúló, hosszú távú vállalat egy újonnan megválasztott képviselő-testület az alakuló ülését követő hat hónapon belül köteles felülvizsgálni, és legalább a ciklusidő végéig azt kiegészítheti vagy módosíthatja.

Az Önkormányzat a Beruházást a Helyi Iparüzési Adóból nyújtandó adókedvezmény formájában kívánja ösztönözni. Az adókedvezmény formája a Trenkwalter Csoport Helyi Iparüzési Adó kötelezettségéből levonható, a Beruházás adott évre eső költségének megfelelő összeg.

Felek vállalják, hogy a beruházási-együttműködési megállapodást olyan tartalommal kötik meg, melyben szereplő éves bérleti díj a település költségvetésének stabilitását biztosíthatja, a megvalósuló járulékos beruházások az Önkormányzat településfejlesztési terveinek megvalósulását felgyorsíthatják.

Az Önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy a szándéknyilatkozatban foglaltaktól jogkövetkezmények nélkül elálljon, amennyiben a beruházási – együttműködési megállapodással kapcsolatos egyeztetés **2023. szeptember 30. napjáig** nem jár sikerrel, illetve a megállapodást a Trenkwalder Csoport nem az Önkormányzat által támogatott tartalommal kívánja megkötni.

Kelt:2023.

.....

.....

Nadap Község Önkormányzata

Köteles Zoltán Jenő

polgármester

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Fejér Megyei Kormányhivatal

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl. Gy. u. 1.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/99068/2022

2022.09.14

Szektor : 53

NADAP

Beltérület 174/6 helyrajzi szám

8097 NADAP Haladás utca 174/6 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min o

terület

ha m2

kat. t. jöv.

k. fill

alosztály adatai

fer

kat. jöv

ha m2

k. fill

. Kivett szivar

0

8327

0,00

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 35723/1991.04.04

jogcím: 1990. évi LKV. törv. 107. § (2) bek.

jogállás: tulajdonos

név: NADAP KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8097 NADAP Haladás út 56

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 62449/1995.11.29

Önálló szöveges bejegyzés a 174/1 hrsz-ú ingatlan megosztva 174/5-174/9 hrsz-ú ingatlanokra.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 62043/1998.12.2

Önálló szöveges bejegyzés a 174/6 hrsz-ú ingatlan területe telekhatárrendezés miatt nőt 812 m²-rel

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 40400/2/2021.03.31

Perindítás

14.P.22.341/2020/19. ügyszám.

jogosult:

név: SZÉKESFEHÉRVÁRI JÁRÁSBÍRÓSÁG

cím : 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Dócsa György út 1

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Fejér Megyei Kormányhivatal

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl. Gy. u. 1

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/99071/2022

2022. 09. 14

NADAP

Szektor : 53

Beltérület 174/9 helyrajzi szám

8097 NADAP Haladás utca 174/9 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	adóérték	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill	ter. kat.jöv
				ha m2 k.fill

. Kivett út	0	1968	0,00	
-------------	---	------	------	--

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 35723/1991.04.04

jogcím: 1990. évi LKV. törv. 107. § (2) bek.

jogállás: tulajdonos

név: NADAP KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8097 NADAP Haladás út 56

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 62449/1995.11.29

Onálló szöveges bejegyzés a 174/1 hrez-ű ingatlan megnevezésű 174/5-174/9 hrez-ű ingatlanokra.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 62043/1990.12.27

Onálló szöveges bejegyzés a 174/9 hrez-ű ingatlan területe csökkent 43 m²-rel telekhatárrendezés miatt.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

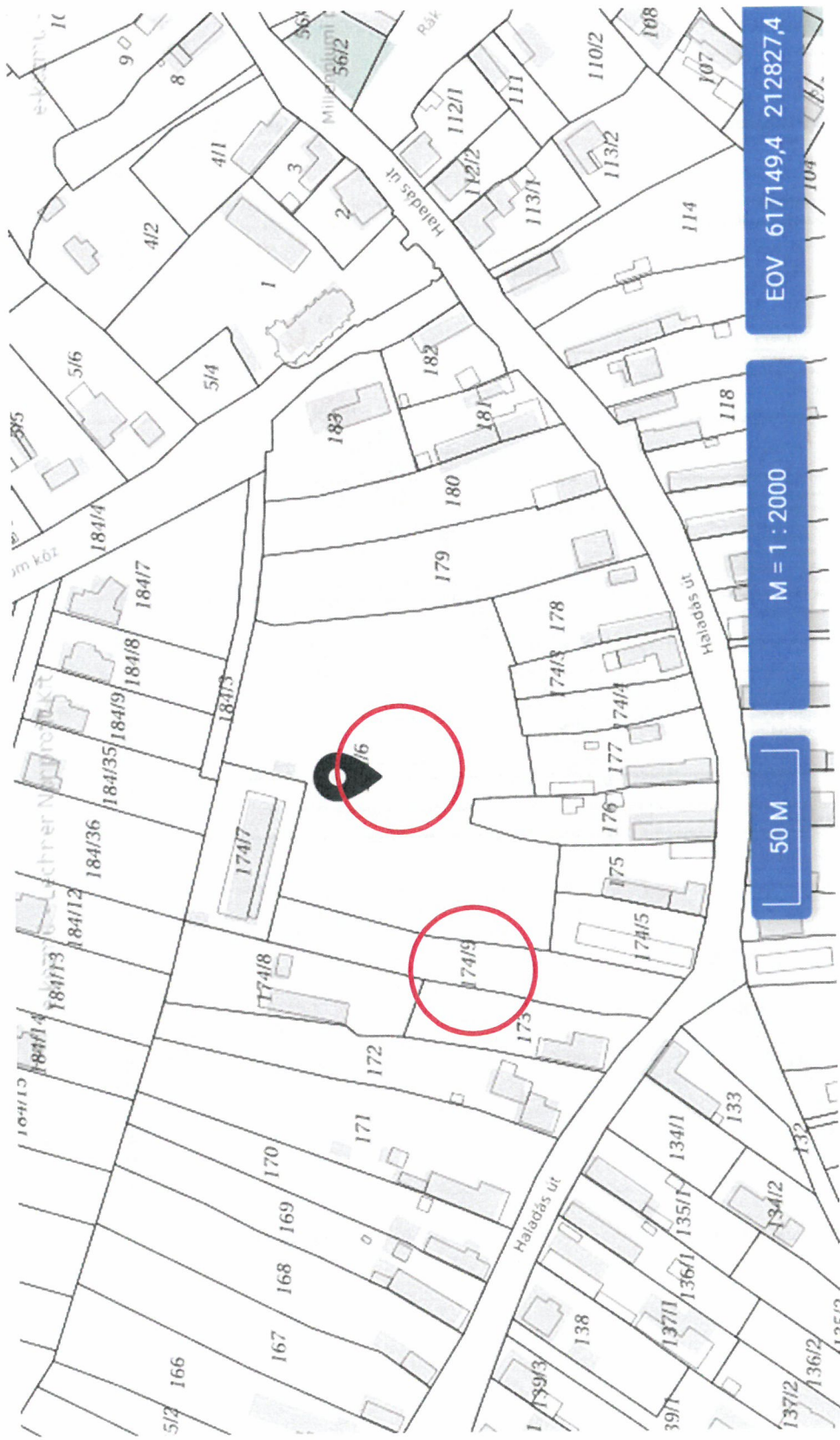
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



EOV 617149.4 212827.4

M = 1 : 2000

50 M

Tervezett beruházás bemutatása



- ▶ A Trenkwalder Csoport („**Cégcsoport**”) jelentős mértékű, a jelenlegi tervek szerint 1-1,2 milliárd forintos összköltségű digitális adattár beruházást tervez megvalósítani Nadapon, mely képessé teszi magas színvonalú digitális adat és dokumentum feldolgozásra, tárolásra és ezekkel kapcsolatos szolgáltatásnyújtásra.
- ▶ A beruházást a Nadapon jelenleg is működő Trenkwalder entitások - Trenkwalder Leasing Kft., valamint a Trenkwalder HR Solution Kft. - tervezik megvalósítani.
- ▶ A felek sikeres és hosszútávú együttműködése érdekében az Önkormányzat olyan adókedvezményt kíván bevezetni, melynek alapja a településen megvalósított beruházás értéke lesz.

Előnyök az Önkormányzat számára

trenkwalder
Outsourcing & HR Services



- ▶ A Céggcsoport beruházása mindamellelt, hogy nem terheli a település infrastruktúráját, teljes mértékben beilleszkedik Nadap Község Önkormányzatának („**Önkormányzat**”) településfejlesztési tervébe, megőrizve a település jellegét, összképét.
- ▶ Az ingatlan, a faluközpont részeként számos közösségi funkció ellátását is támogatni fogja (járda, központi tér, parkolók létesülnek) és közműfejlesztést is magába foglal.
- ▶ A beruházás összköltsége 1-1,2 milliárd forint. Az Önkormányzat saját erőből csak év alatt tudná a beruházás közcélú részeinek fedezetét összegyűjteni, míg a Céggcsoporttal együttműködve a beruházás egy éven belül végrehajtható.
- ▶ A beruházás új munkahelyeket teremt Nadapon, valamint hozzájárul a település fejlődéséhez hosszútávon is.
- ▶ A Céggcsoportnak a beruházás megvalósításához szükséges ingatlanon az Önkormányzattól - ellenérték fejében - földhasználati jogot szükséges kapnia, mely folyamatos bevételt biztosít majd az Önkormányzatnak, így direkt módon hozzájárul Nadap település költségvetéséhez is.

A Cégcsoport beruházásával kapcsolatos megfontolások (1/2)

Az előzetes tervezési folyamat során, a Cégcsoport képviselői és az EY szakértői megvizsgálták a Cégcsoport és az Önkormányzat együttműködésének lehetséges formáit.

Az elemzés eredményeként az az együttműködési forma bizonyult a legkedvezőbb megoldásnak, amelynek keretei között a **Cégcsoport tulajdonjogot szerez a beruházás keretében elkészült felépítményen.**

A felépítmény elhelyezésére szolgáló telek az **Önkormányzat tulajdonában marad**, azonban a **Cégcsoport földhasználati jogot** kap az ingatlan elhelyezése céljából. E földhasználati jogért ellenérték köthető ki (pl. havi / éves használati díj).

Az együttműködés során az alábbiakat szükséges megfontolni jogi és adózási szempontokból:

Általános megfontolások

- ▶ Az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott telkeken felépített épület tulajdonjoga a Cégcsoporté lesz.
- ▶ A beruházás tervezett megvalósításához (osztott tulajdon létrehozásához) az érintett ingatlan üzleti vagyonná történő átminősítése szükséges.

A Cégcsoport beruházásával kapcsolatos megfontolások (2/2)

Adókedvezménnyel kapcsolatos megfontolások

- ▶ Nadap Község Önkormányzata Képviselő-testülete helyi adókról szóló 10/2021. (XI.29.) rendeletének módosítása szükséges - a beruházásokhoz kapcsolódó adómentességre, adókedvezményre vonatkozó rendelkezéssel szükséges kiegészíteni.
- ▶ A beruházás üzembe helyezését követően lehet igénybe venni az adókedvezményt.

ÁFA megfontolások

- ▶ Az Önkormányzat részére ellenérték nélkül átadott közmű az ÁFA szempontjából közcélú adománynak minősül - nem merül fel ÁFA fizetési kötelezettség.
- ▶ A telek használatáért kapott használati díj áfa mentes.

Illeték megfontolások

- ▶ Nem saját telken történő ingatlan építése nem illetékköteles ügylet, míg a használati jog megszerzése esetén visszerthes vagyónátruházási illeték fizetési kötelezettség merül fel a Cégcsoportnál.

- ▶ Az adatközpont projekt a 174/6 hrsz (udvar) és a 174/9 hrsz (kivett út) alatt nyilvántartott, az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokon valósul meg:
 - ▶ A földterület az Önkormányzat tulajdonában marad.
 - ▶ A Cégcsoport szerzi meg a felépítmény tulajdonjogát, illetve a szükséges mértékű használati jogot a földterület vonatkozásában.
- ▶ Nadap Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2022. (VI. 27.) önkormányzati rendelete („Rendelet”) alapján:
 - ▶ 174/6 hrsz. alatti ingatlan („udvar”): az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonaiba,
 - ▶ 174/9 hrsz. alatti ingatlan („út”) az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonaiba tartozik.
- A beruházás tervezett megvalósításához (azaz az osztott tulajdon létrehozásához) szükség lenne a 174/6 hrsz. alatti **ingatlan üzleti vagyonná történő átminősítésére**.
 - ▶ Abban az esetben, ha az átminősítésre nem kerülne sor, úgy véleményünk szerint nem lenne működőképés a tervezett konstrukció a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon tekintetében.
 - ▶ Ha a Cégcsoport nem tudna tulajdont szerezni a felépítményen és emiatt nem tudná üzembe helyezni a beruházást (nem lenne a beruházásból származó költségalapja), a helyi iparüzési adókedvezmény igénybevételének lehetősége sem állna fent.

Javasolt következő lépések

Önkormányzat

- ▶ Helyi iparűzési adókedvezmény koncepciójának véglegesítése
- ▶ Jegyző, illetve Kormányhivatal általi jóváhagyás a jogszabály módosításra
- ▶ Nadap Község Önkormányzata Képviselő-testülete helyi adókról szóló 10/2021. (XI.29.) rendeletének módosítása szükséges
- ▶ Ingatlan státuszáról (udvar) való önkormányzati döntés
- ▶ Átminősítési tervszet előkészítése
- ▶ Ingatlan átminősítésének elfogadása, és végrehajtása az Önkormányzat részéről
- ▶ A projekt megvalósítását érintő egyéb helyi jogszabályi környezet vizsgálat, esetleges harmonizálása a projekthez
- ▶ A beruházási szerződéscsomag véglegesítése, amely szerződéscsomag többek között az alábbi aspektusokat is tartalmazza:
 - ▶ beruházás részletei;
 - ▶ föld tulajdonosa hozzájárulásának megadása a felépítmény megépítéséhez, a hozzájárulás feltételei;
 - ▶ alkotórészi kapcsolat kizárása a föld és az épület között;
 - ▶ föld tulajdonosának fizetendő ellenérték;
 - ▶ közművesítéssel kapcsolatos megállapodások (felek kötelezettségei a közművesítéssel kapcsolatban); (közműcégekkel is egyeztetve)
 - ▶ felek jogai és kötelezettségei a felépítmény önálló ingatlanként történő bejegyzésével kapcsolatban;
 - ▶ használati jog rögzítése, annak terjedelmének részletezése és a felek ezzel kapcsolatos megállapodása (birtoklás, használat, hasznok szedése, föld fenntartásával kapcsolatos terhek viselése).

