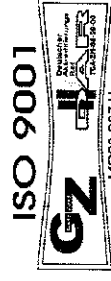




Városi Önkormányzat



Polgármestertől
H-2740 Abony,
Kossuth tér 1.

Telefon/Fax: (53) 360-010

Előterjesztés előkészítésében részt vett:
Településfejlesztési Osztály
Az előterjesztés megtárgyalja:
Ügyrendi és Közbiztonsági Bizottság
Pénzügyi Bizottság

ELŐTERJESZTÉS **a Képviselő-testület 2012. május 10-i ülésére**

Az abonyi 4471 hrsz. alatti (természetben az Abony, Kécskei u. 2. szám alatti, ún. volt Györe-kúria) ingatlan visszavásárlásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Abony Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezte 2007. szeptember 20-ig a 4471 hrsz. alatt felvett, természetben Abony, Kécskei utca 2. sz. alatt lévő 3039 m² nagyságú kivett üzemi művelési ágú, „műemlék jellegű volt Györe- kúria” ingatlan. Ugyanis a JU-RÓ 2002 Útépitő és Szolgáltató Kft (ügyvezető: Juhász Róbert) korábban jelezte igényét az ingatlan megvásárlására, melyet Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Z-211/2007. (VI.28.) számú határozatával jóváhagyott és döntött a műemlék jellegű épület értékesítéséről. Az ingatlan vételára bruttó 7.600.100,- Ft volt. Az adásvételi szerződés 9./ pontja rögzíti azt, hogy a „Vevő vállalja, hogy Kulturális, oktatási, esélyegyenlőségi hagyománymegőrző célra kívánja hasznosítani az ingatlan.” Továbbá azt a tényt is tartalmazza, hogy a2012. szeptember 20-ig Abony Város Önkormányzatának visszavásárlási joga van, amennyiben a Vevő nem újítja fel az épületet vagy nem műemléki jellegének megfelelően végzi el a felújításokat.

A Györe kúria jelenlegi tulajdonosa ezen irányú tevékenységeket nem végzett. A Pest Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Iroda 2010. november 02-án helyszíni szemlét tartott az épület állagával kapcsolatban, melyen az alábbiakat állapította meg:

A Györe kúria portikuszának dűcolata tönkrement, a portikusz vízszintes gerendái megrogytak, jelen állapotában életveszélyes és a kúria további súlyos károsodásához is vezethet. A tető fedése elhanyagolt, rossz állapotban van.

Az Örökségvédelmi Hivatal 2011. március 01. dátumú 450/498/2/2011. ügyiratszámú határozatában a JU-RÓ 2002 Kft-t, mint tulajdonost kötelezte faanyagvédelmi és statikus szakértővel megvizsgáltatni az épületet. Továbbá haladéktalanul elrendelte az épület portikuszának dűcolását, oszlopok kitámasztását. Az épületen e statikai megerősítései megtörténtek. Az épület műszaki állapotára vonatkozólag a szemle során történt megállapítás óta, külső szemrevételezésre jelentős állagromlása nem felfedezhető.

A JU-RÓ 2002 Útépitő és Szolgáltató Kft 2011. március 30. napja óta felszámolás alatt áll, mely magával vonja, hogy a felszámolóknak gondoskodni kell az adós vagyontárgyinak értékesítéséről. Ezen kötelezettség teljesítése érdekében nyilvános pályázati felhívás került közzétételre az adós tulajdonát képező ingatlanok értékesítése céljából az abonyi 4471 hrsz. alatti (természetben az

Abony, Kécskei u. 2. szám alatti, ún. volt Györe-kúria) ingatlan megvásárlására. A felhívásra egy 4.500.00,- Ft vételrúri ajánlat érkezett.

Mivel Abony város Önkormányzat 2012. szeptember 20. napjáig elővásárlási joggal rendelkezik, a BAREX Kft (felszámoló) értesítésére hivatkozván 2012. április 27-től számítva 8 napon belül nyilatkozni szükséges a visszavásárlási joggal kapcsolatosan. Ennek hiányában az elővásárlási jogtól Abony Város Önkormányzata eláll.

Ennek okán Abony Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának illetékes osztálya felkereste Dr. Tóta Áron Ügyvéd Urat az ügyben való állásfoglalás végett (előterjesztés melléklete).

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megtárgyalását, és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

...../2012. (V. 10.) számú Képviselő-testületi határozat

Az abonyi 4471 hrsz. alatti (természetben az Abony, Kécskei u. 2. szám alatti, ún. volt Györe-kúria) ingatlan visszavásárlására

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában biztosított jogkörében eljárva, az alábbi határozatot hozta:

Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az abonyi 4471 hrsz. alatti (természetben az Abony, Kécskei u. 2. szám alatti, ún. volt Györe-kúria) ingatlanra vonatkozó visszavásárlási joggal nem kíván élni.

Határidő: azonnal

Felelős: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

A végrehajtásban közreműködik:

Településfejlesztési Osztály

A határozatról értesül:

Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

Parti Mihály alpolgármester

Dr. Balogh Pál jegyző

Dr. Vörös Mária aljegyző

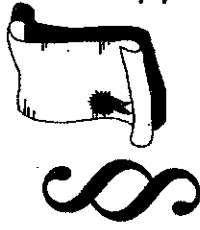
Valamennyi Osztályvezető

BAREX Kft.

JU-RÓ 2002 Kft.

Abony, 2012. május 02.

Romhányiné dr. Balogh Edit s.k.
polgármester



DR. TÓTA Ügyvédi Iroda

Ifj. Dr. Tóta Áron

ügyvéd

Szolnok, 2012. május 3.

✉ 5000 Szolnok, Baross Gábor út 2.

☎ /fax: 36/56/ 422-404; 513-549

e-mail: ifjdrotaaron@t-online.hu

Ügyszám:

***Abony Város Önkormányzata
Romhányiné dr. Balogh Edit Polgármester Asszony részére***

**ABONY
Kossuth tér 1.**

2740

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az abonyi 4471 hrsz. alatt felvett, természetben 2740 Abony, Kécskei utca 2. szám alatti (volt Győre kúria) ingatlan vonatkozásában dr. Csontos Éva felszámoló biztos által megküldött, 2012. április 25. napján kelt levélben foglaltakra az alábbiakat válaszolom.

A JU-RÓ 2002 Útépitő és Szolgáltató Kft. vevővel 2007. szeptember 20. napján kötött adásvételi szerződést Abony Város Önkormányzata, mint eladó, melyben az Önkormányzat javára visszavásárlási jog került kikötésre 2012. szeptember 20. napjáig terjedően.

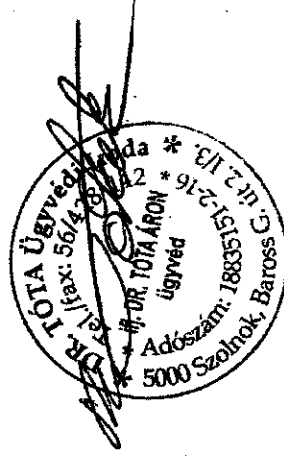
A felszámolóbiztos a 2012. április 25. napján kelt levelében 8 napos határidővel szólította fel az Önkormányzatot a visszavásárlási jog gyakorlására vonatkozóan nyilatkozat tételre.

Az Önkormányzat a visszavásárlási jogát az eredeti vételáron (7.600.100,-Ft + ÁFA) tudja gyakorolni, melyet a visszavásárlási jog gyakorlásával szinte egyidejűleg köteles megfizetni.

A felszámoló által biztosított nyilatkozattételi határidő (8 nap) a felhívás kézhez vételétől (2012. április 27. napjától) számítandó, azaz 2012. május 5. napján járna le, de mivel ez a nap munkaszüneti nap, így a következő munkanapon, azaz 2012. május 7. napján még érvényes nyilatkozatot tehet az Önkormányzat. A mai napon a Felszámolóbiztos Asszonnyal nem tudtam telefonon beszélni, viszont holnapra ígérték egy visszahívást az ügyben, hogy a nyilatkozattételi határidő meghosszabbítására van-e lehetőség.

Álláspontom szerint megfontolandó a visszavásárlási jog gyakorlása abból a szempontból, hogy az ingatlan műemlék jellegű, mely jelentős kötelezettségvállalást von maga után a vételár megfizetésén felül, valamint figyelembe kell venni az a körülményt is, hogy a felszámolási eljárásban mindössze 4.500.000,-Ft-os vételi ajánlat érkezett a sokadik felhívásra. Nem biztos, hogy az Önkormányzat ugyanazon az áron, mint amennyiért a JU-RÓ 2002 Útépítő és Szolgáltató Kft. részére értékesítette az ingatlant még egyszer el fogja tudni adni, tekintettel arra, hogy a korábbi értékesítés még a gazdasági válság előtt történt.

Tisztelettel:



Abonyi Városi Önkormányzat

Egyesület BAREX

Gazdasági Tanácsadó, Kereskedő és Szolgáltató Kft.

5540 Szarvas, Kossuth L. u. 18.

Tel/fax: 66/313-597 ~ E-mail: barex@szarvasnet.hu

Békés Megyei Bíróság mint Cégbíróság Cg. 04-09-000901

Iktatószám: 1/14/15/4.F.ju-ró/2012.

Abony Város Önkormányzata
Romhányiné Dr. Balogh Edit
Polgármester Asszony részére

A b o n y

Kossuth tér 1.

2740

Tisztelt Polgármester Asszony!

Korábban személyesen is tájékoztattam Önt arról, hogy a JU-RÓ 2002. Útépítő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 2011. március 30. napja óta felszámolás alatt áll. A felszámolási eljárás keretében a felszámolónak gondoskodnia kell az adós vagyontárgyainak értékesítéséről.

Ezen kötelezettség teljesítése érdekében nyilvános pályázati felhívás került közzétételre az adós tulajdonát képező ingatlanok értékesítése céljából

Az eljárásban érkezett egy ajánlat az abonyi 4471 hrsz. alatti (természetben az Abony, Kécskei u. 2. szám alatti, ún. volt Györe-kúria) ingatlan megvásárlására 4.500.000,- Ft vételár mellett.

Figyelemmel arra, hogy tárgyban szereplő ingatlan esetében Abony Város Önkormányzata 2012. szeptember 20. napjáig visszavásárlási joggal rendelkezik, kérem nyolc napon belül szíveskedjenek nyilatkozni, hogy visszavásárlási jogukkal élni kívánnak-e.

Amennyiben e határidő alatt nyilatkozatot nem tesznek, úgy tekintem, hogy visszavásárlási jogukkal élni nem kívánnak.

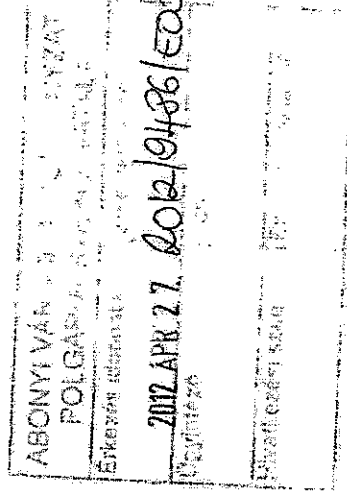
Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét és intézkedésüket. ^{4. sz. melléklet} Kossuth L. u. 18.

S z a r v a s, 2012. április 25.

Tisztelettel:


dr. Csontos Éva
felszámolóbiztos

Tárgy: Pályázatról értesítés



lk TF

ISO 9001



ABONYI VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA	
Érkezett: 2007. 10. 25.	2007. évi ...
1783-53/2007 szám	Melléklet:
Előszám:	Utószám:
	Előzőb. 46.

Eljenjegyzem:
Abony 2007. szeptember 20.

Adószám: 15390709-2/
Iktatószám: 1783/2007

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Abony Város Önkormányzata** (2740 Abony, Kossuth tér 1., törzsszám: 15390709) képviselőjében: Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármester, mint **Eladó** (továbbiakban: Eladó) másrésztől **Ju-Ró 2002 Útépítő és Szolgáltató Kft.** (Cégb. sz.: 16-09-009373, 5000 Szolnok, Baross u. 10-12.) képviselőjében Juhász Róbert ügyvezető igazgató, mint **Vevő** (továbbiakban: Vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1./ Eladó eladja per-, teher- és igénymentességért való szavatosság vállalása mellett, a kizárólagos tulajdonát képező abonyi 4471 hrsz. alatt felvett, természetben **Abony, Kécskei utca 2. szám alatt lévő 3039 m2 nagyságú, kivett üzem művelési ágú, „műemlék jellegű volt Györe-kúria”** megjelölésű ingatlanát Vevőnek.

2./ Vevő az ingatlan az általa megtekintett állapotában vásárolja meg és szerződő felek az ingatlan vételárát **7.600.100,- Ft + ÁFA**, azaz **Hétmillió-hatszázezer-egyszáz forint + ÁFA** összegben állapítják meg.

3./ Vevő a vétel lehetőségét pályázati eljárás keretében nyerte el.

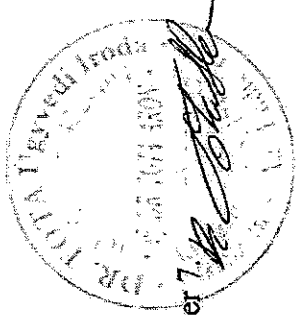
Vevő a vételárát az alábbiak szerint fizeti meg:

Vevő a pályázaton való részvételi jogosultság feltételül előírt **1.000.000,-Ft**, azaz egymillió forint összegű pályázati biztosítékot befizette eladó részére, mely összeget szerződő felek a vételárba beszámítanak. A vételár fennmaradó összege **6.600.100,- Ft + ÁFA** azaz **Hatmillió-hatszázezer-egyszáz forint + Áfa**, mely összeget vevő jelen szerződés Kulturális és Örökségvédelmi Hivatal jóváhagyásától számított 15 napon belül egy összegben köteles megfizetni az eladó ERSTE Bank Hungary Nyrt.-nál vezetett 11993609-06147486-10000104 számú költségtételi elszámolási számlája javára. Amennyiben a vevő késedelembe esik, eladó jogosult a szerződéstől egyoldalúan elállni és ez esetben az ajánlati biztosíték nem kerül visszafizetésre.

Amennyiben a Vevő a vételár megfizetésével késedelembe esik és az Eladó nem gyakorolja elállási jogát, a Vevő köteles az Eladó részére a Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamatot megfizetni.

A vételár az Eladó számláján történő jóváírással tekinthető megfizetettnek.

4./ Az adásvételi szerződés érvényességének feltétele a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal jóváhagyása. Eladó a teljes vételár összegének megfizetésével és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal jóváhagyását követően külön nyilatkozattal, feltétlen hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan tulajdonjoga, vétel jogcímén a Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba 1/1 tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan nyilvántartás során esetlegesen felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat megfizeti és tudomásul veszi, hogy csak annak, és a vételár rendezése után járul hozzá az Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez.



Ellenjegyzem:

Abony, 2007. november 7.

Adószám: 15390709-2-13

Iktatószám: 1783-54/2007

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

Mely létrejött egyrésről Abony Város Önkormányzata (2740 Abony, Kossuth tér 1., törzsszám: 15390709) képviselőjében: Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármester, mint Eladó (továbbiakban: Eladó), másrészről Ju-Ró 2002 Útépítő és Szolgáltató Kft. (Cégj. sz.: 16-09-009373, 5000 Szolnok, Baross u. 10-12.) képviselőjében Juhász Róbert ügyvezető igazgató, mint Vevő (továbbiakban: Vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek egyezően előadják, hogy a közöttük 2007. szeptember 20. napján adásvételi szerződés jött létre, **abonyi 4471 hrsz. alatt felvett, természetben Abony, Kécskei utca 2. szám alatt lévő 3039 m2 nagyságú, kivett üzem művelési ágú, „Győre kúria” megjelölésű ingatlan adásvétele tárgyában.**
2. Szerződő felek a szerződés 2. pontját akként módosítják, hogy Vevő az ingatlan az általa megtekintett állapotban vásárolja meg és szerződő felek az ingatlan vételárát **Bruttó 7.600.100,- Ft, azaz Bruttó Hétmillió-hatszázezer-egyszáz forint összegben** állapítják meg.
3. Szerződő felek a szerződés 3. pontját akként módosítják, hogy Vevő a pályázaton való részvételi jogosultság feltételül előírt 1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forint összegű pályázati biztosítékot befizette eladó részére, mely összeget szerződő felek a vételárba beszámítanak. A vételár fennmaradó összege **6.600.100,- Ft, azaz Hatmillió-hatszázezer-egyszáz forint**, mely összeget vevő jelen szerződés Kulturális és Örökségvédelmi Hivatal jóváhagyásától számított 15 napon belül egy összegben köteles megfizetni az eladó ERSTE Bank Hungary Nyrt.-nál vezetett 11993609-06147486-10000104 számú költségtételi elszámolási számlája javára.
4. Felek egyebekben a 2007. szeptember 20. napján kelt adásvételi szerződésben foglalt rendelkezéseket változtatlan tartalommal fenntartják.

Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

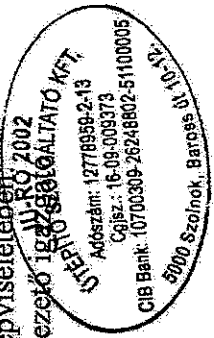
Abony, 2007. november 07.

Balogh Edit

Abony Város Önkormányzata képviselőjében:
Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester
eladó

Juhász Róbert

Ju-Ró 2002 Kft. képviselőjében:
Juhász Róbert ügyvezető igazgató
vevő



Handwritten initials

