

ELŐTERJESZTÉS

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete rendkívüli
2022. július 7-i rendkívüli ülésére

A határozat-tervezet elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Tárgy: Várpalota külterület 0187/6. hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó adásvételi
előszerződéstől történő elállás

Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester

Előkészítő: Kucsera Marianna vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést megtárgyalta:

Jogi és Ügyrendi Bizottság

A határozat tervezet törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:


Bérczes Beáta
jogi előadó

Sándor Tamás
aljegyző


dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI. 05.) önkormányzati rendelet 11. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva a Várpalota külterület 0186/1 hrsz. alatti és a Várpalota külterület 0187/6. hrsz. alatti ingatlanokból a művelési ág átminősítését és telekalakítást követően kialakuló Várpalota külterület 0187/6 hrsz. alatti ingatlanának értékesítéséről döntött a 148/2019. (VII. 22.) képviselő-testületi határozatával nettó 205.000.000,- Ft + Áfa induló áron.

A pályázatok leadási határideje 2019. augusztus 22. napja volt, a pályázat nyertese a HD Composite Zrt. (8630 Balatonboglár, Klapka utca 16., adószám: 26297167-2-14) lett.

2019. december 20. napján a felek között létrejött az adásvételi előszerződés, melynek 6./ pontja értelmében a HD Composite Zrt. többek között az alábbiakra vállalt kötelezettséget:

- munkahelyteremtő beruházást hoz létre az ingatlanon minimálisan az alábbi feltételekkel:
minimum 1000 négyzetméteres hasznos alapterületű gyártó vagy kutatás-fejlesztő infrastruktúrát hoz létre Várpalotán a jelen előszerződés aláírásától számított 2 éven belül.

Az előszerződés aláírásától számított 2 éves határidő 2021. december 20. napján letelt, a HD Composite Zrt. az általa vállalt időpontra és azóta sem teljesítette az előszerződésben vállalt kötelezettségét.

Az előszerződés 10./ pontja értelmében: „Felek megállapodnak, hogy amennyiben Vevő akár a fent hivatkozott pályázatban vagy a jelen előszerződésben vagy a végleges adásvételi szerződésben foglalt bármely lényeges kötelezettségét megszegi, abban az esetben Eladó jogosult elállni az előszerződéstől, illetve a végleges adásvételi szerződéstől és ebben az esetben Vevő azonnali esedékességgel a teljes vételár 40%-ának (negyven százalékanak) megfelelő meghíúsulási kötbér fizetésére köteles Eladó részére. A kötbér mértéke Eladónak a Vevő által vállalt munkahelyteremtő beruházáshoz fűződő különösen fontos érdekére is figyelemmel került ilyen mértékben meghatározásra. Ezen kötbérterhet és annak mértékét a Vevő jelen előszerződés aláírásával kifejezetten elfogadja és kijelenti, hogy azt nem tartja eltűzöttnek.”

Tekintettel arra a tényre, hogy a HD Composite Zrt. az előszerződésben az általa vállalt lényeges kötelezettségét nem teljesítette, továbbá arra a tényre is tekintettel, hogy Várpalotának különösen fontos érdeke fűződik a munkahelyteremtő-beruházás megvalósításához és az előszerződés erre figyelemmel, ezen lényeges feltétel mellett került megkötésre, ezért Várpalota Város Önkormányzata – hivatkozva az előszerződés 10./ pontjában foglaltakra – élve az elállás jogával – a felek között 2019. december.20. napján létrejött ingatlan adásvételi előszerződéstől eláll.

Mindezeket összefoglalva kérem a Tisztelt Képviselő-testületet tárgyalja meg az előterjesztést és hozza meg döntését.

Várpalota 2022. július 5.


Campanari-Talabér Márta
polgármester

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete
Várpalota Gárdonyi G. u. 39.
8100

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2022. július 7. napján megtartott rendkívüli ülésén megtárgyalta a polgármester előterjesztését és a következő határozatot hozta:

.../2022. (VII. 7.) képviselő-testületi
h a t á r o z a t :

1./ Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a Várpalota külterület 0187/6 hrsz. alatti ingatlanának értékesítése tárgyában 2019. december 20. napján a HD Composite Zrt.-vel (8630 Balatonboglár, Klapka utca 16.adószám: 26297167-2-14) megkötött előszerződés 10./ pontjában biztosított elállási jogával élve eláll a fenti időpontban megkötött ingatlan adásvételi előszerződéstől, mivel a HD Composite Zrt. az adásvételi előszerződés 6./ pontjában foglalt kötelezettségének az általa vállalt határidőre – 2021. december 20. napjáig – nem tett eleget és ezáltal az előszerződésben foglalt kötelezettségét megszegte.

2./ Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 2019. december 20. napján a HD Composite Zrt.-vel (8630 Balatonboglár, Klapka utca 16., adószám: 26297167-2-14) megkötött előszerződés 10./ pontjában rögzített meghiúsulási kötbérigényét érvényesíti, melynek értelmében a HD Composite Zrt. azonnali esedékességgel a teljes vételár 40%-ának (negyven százaléknak) megfelelő meghiúsulási kötbér megfizetésére köteles.

3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az elállási jog gyakorlásáról intézkedjen, azaz az elállást az Önkormányzat képviseletében közölje a HD Composite Zrt.-vel és a meghiúsulási kötbér iránti igény érvényesítéséről – jogi képviselő útján – gondoskodjon

Határidő: azonnal

Felelős: Campanari-Talabér Márta polgármester

Végrehajtásban közreműködik: Kucsera Marianna vagyongazdálkodási ügyintéző

Várpalota, 2022. július 7.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignácz Anita Éva
jegyző