



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
ALPOLGÁRMESTERE

Ikt: 308528-2/2020
Ea: dr. Papp Krisztián

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestere

Döntéskérő indítvány

a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata és a HIT Gyülekezete között megkötött adásvételi szerződés módosítása tárgyában

Előkészítésért felelős:

Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida
osztályvezető
Vagyongazdálkodási Osztály

Egyeztetve:

Beke Tibor
Ingatlan-gazdálkodási vezető
Miskolc Holding Zrt.

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Dr. Ignác Dávid
jegyző

Tisztelt Polgármester Úr!

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint eladó és a HIT Gyülekezete, mint vevő között 2017. július 11. napján adásvételi szerződés jött létre a Miskolc, 4275/9 hrsz-ú, a természetben 3526 Miskolc, Álmos utca 24. szám alatt található ingatlan vonatkozásában. Az ingatlant Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése VI-90/314.441/2016. számú határozat 1. pontjával értékesítésre jelölte ki és az értékesítés módját nyílt, két fordulós versenyeztetési eljárásban határozta meg. A versenyeztetési eljárás során a nyertes pályázó a fent vevőként megjelölt HIT Gyülekezete lett.

Mind a hivatkozott közgyűlési határozat, illetve a megkötött adásvételi szerződés a vevő kötelezettségei között szerepeltette, hogy az adásvételi szerződés aláírásától számított egy éven belül az ingatlan beépítése érdekében a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező építési hatóság részére elbírálásra alkalmas állapotban, hiánytalanul építési engedély iránti kérelmet nyújt be. Ezen túlmenően a vevő kötelezettséget vállalt arra, hogy az ingatlant a létesítendő épület vonatkozásában kiadott jogerős építési engedély részére történő kézbesítésétől számított két éven belül beépíti. Ezen kötelezettség akkor számít teljesítettnek, amennyiben a vevő a fenti határidőn belül használatbavételi engedély iránti kérelmet nyújt be az illetékességgel és hatáskörrel rendelkező hatóság részére és ezt az eladó felé közokirattal igazolja. A szerződés rendelkezik arról, hogy a fent megjelölt bármely határidő elmulasztása esetében a vevőt a határidő eredménytelen leteltét követő naptól minden késedelemmel érintett naptári nap után napi 25.000,- Ft késedelmi kötbér fizetési kötelezettség terheli. A késedelmi kötbér maximuma nem lehet nagyobb a vételár (65.000.000,- Ft) 25%-ánál. A határidők eredménytelen leteltével párhuzamosan az Önkormányzat jogosult 30 napos póthatáridő tűzésével írásban felszólítani a vevőt a teljesítésre. A póthatáridő eredménytelen leteltét követően az eladó jogosult a szerződéstől elállni.

A HIT Gyülekezete kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, amelyben kérik a fent megjelölt két éves beépítési határidő meghosszabbítását. A vevő eddig a szerződésben foglalt minden kötelezettségét határidőben teljesítette, azonban az épület kivitelezése jelenleg 90%-os mértékben történt meg. A kérelmüket azzal indokolják, hogy az épület a szerződésben vállalt határidőre, amely 2020. április 20. napja sajnos nem került abba a készültségi állapotba, hogy a használatbavételi engedély iránti kérelmet be tudták volna nyújtani az illetékes hatósághoz. Az építkezést az elmúlt hónapban jelentős mértékben lassította a koronavírus terjedése okán kihirdetett veszélyhelyzet és kijárási korlátozás, a szükséges anyagok nehézkes beszerzése, az akadozó árubeszerzés, továbbá a vállalkozók és a munkát végző emberek kényszerszabadsága, illetve leállása. Kérelmükben előadták, miszerint a munkát lassította az is, hogy az alap ásásnál jelentős mennyiségű téglát – egy el nem bontott pincét – tártak fel a telken, amelyet a saját költségükön bontottak el, mely szintén pár hónapos munkavégzés kiesést okozott.

A fentiekre való tekintettel indokolt, hogy az Önkormányzat és a HIT Gyülekezete között megkötött adásvételi szerződésben megjelölt határidő módosításra kerüljön oly módon, hogy a beépítési kötelezettség teljesítésére a koronavírus terjedésére tekintettel Magyarország Kormányának 40/2020. (III.11.) rendeletével kihirdetett veszélyhelyzet megszüntetését követő 12

hónapon belül legyen lehetőségük benyújtani a használatbavételi engedély iránti kérelmet az illetékes hatósághoz.

Tekintettel arra, hogy az eredeti szerződés a Közgyűlés határozata alapján jött létre, így annak módosítása is a Közgyűlés döntése alapján lehetséges.

Magyarország Kormánya 2020. március 11. napjától a 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése értelmében, veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének hatáskörét a polgármester gyakorolja, tehát Polgármester Úr jogosult a döntést meghozni.

Fentiek alapján kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy a határozati javaslatot jóváhagyni és a vonatkozó határozatot meghozni szíveskedjen.

Miskolc, 2020. június „A”


Varga Andrea Klára
alpolgármester



Határozati javaslat:

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján - az alábbi döntést hozom:

Tárgy: a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata és a HIT Gyülekezete között megkötött adásvételi szerződés módosítása

1. Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján eljárva hozzájárulok a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése VI-90/314.441/2016. számú határozata alapján Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata és a HIT Gyülekezete között 2017. július 11. napján megkötött adásvételi szerződés módosításához akként, hogy az adásvételi szerződés 10. pontjában foglalt beépítési kötelezettség teljesítési határideje a koronavírus terjedésére tekintettel Magyarország Kormányának 40/2020. (III.11.) rendeletével kihirdetett veszélyhelyzet megszüntetését követő 12 hónappal meghosszabbodik oly módon, hogy ezen határidőn belül legyen lehetősége Vevőnek benyújtani a használatbavételi engedély iránti kérelmet az illetékes hatósághoz. A szerződésben foglalt egyéb kötelezettségek változatlan tartalommal fennmaradnak.
2. Felhatalmazom a Miskolc Holding Zrt. Ingatlangazdálkodási Igazgatóságát, hogy gondoskodjon az adásvételi szerződés módosításának előkészítéséről és megkötéséről.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Végrehajtást felügyelő osztály:

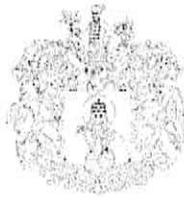
Határidő:

Polgármester

Miskolc Holding Zrt. Ingatlangazdálkodási
Igazgatósága

Vagyongazdálkodási Osztály

Az 1. pont tekintetében azonnal, a 2. pont
tekintetében a határozat kézhezvételét követő 15
napon belül



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Határozat

.....55...../2020.(VI.11.)

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján - az alábbi döntést hozom:

Tárgy: a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata és a HIT Gyülekezete között megkötött adásvételi szerződés módosítása

1. Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján eljárva hozzájárulok a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése VI-90/314.441/2016. számú határozata alapján Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata és a HIT Gyülekezete között 2017. július 11. napján megkötött adásvételi szerződés módosításához akként, hogy az adásvételi szerződés 10. pontjában foglalt beépítési kötelezettség teljesítési határideje a koronavírus terjedésére tekintettel Magyarország Kormányának 40/2020. (III.11.) rendeletével kihirdetett veszélyhelyzet megszüntetését követő 12 hónappal meghosszabbodik oly módon, hogy ezen határidőn belül legyen lehetősége Vevőnek benyújtani a használatbavételi engedély iránti kérelmet az illetékes hatósághoz. A szerződésben foglalt egyéb kötelezettségek változatlan tartalommal fennmaradnak.
2. Felhatalmazom a Miskolc Holding Zrt. Ingatlan gazdálkodási Igazgatóságát, hogy gondoskodjon az adásvételi szerződés módosításának előkészítéséről és megkötéséről.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Végrehajtást felügyelő osztály:

Határidő:

Polgármester

Miskolc Holding Zrt. Ingatlan gazdálkodási
Igazgatósága

Vagyongazdálkodási Osztály

Az 1. pont tekintetében azonnal, a 2. pont
tekintetében a határozat kézhezvételét követő
15 napon belül

Miskolc, 2020 JUN. 11.



Veres Pál
polgármester

Ellenjegyzem:

Dr. Ignác Dávid
jegyző