24. NAPIREND Ügyiratszám:14/1050-3/2011.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2011. december 9-i nyilvános ülésére

Tárgy: EM-X Car Kft. kérelme visszavásárlási jog gyakorlása tárgyában

Előterjesztő: Császár László polgármester

Előkészítette: Hársfalvi József Városfejlesztési és Üzemeltetési Irodavezető
Emődi Sándorné vezető-főtanácsos

Megtárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Meghívandók: -

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

Tapolca Város Önkormányzata 2008. december 2-án pályázati felhívást tett közzé a tulajdonában lévő Tapolca 1898/2 helyrajzi számú, 6805 m² területű, beépítetlen terület tulajdonjogának megszerzésére, olyan beruházás megvalósítása céljából, amely illeszkedik a város rendezési tervéhez és igazodik a város nyugati részén már kialakult kereskedelmi-szolgáltató tevékenységekhez. A kiírás alapján előnyt élvezett az a pályázat, amelynek célja munkahelyteremtő és építési tevékenységgel járó beruházás megvalósítása. Az eljárás eredményes volt. A felhívásra egy ajánlattevő nyújtott be ajánlatot, melynek pályázata a pályázati felhívásban előírt követelményeknek megfelelt.
Pályázó a megvásárolni kívánt ingatlanon új és használt gépjármű kereskedelem és szakszerviz létrehozását tervezte, mely tevékenységi kör 5 és 10 fő munkaerő foglalkoztatását tette volna lehetővé azzal, hogy a szerviz üzemeltetését, létszámának biztosítását helyileg, Tapolcáról oldja meg. Pályázó által megajánlott vételár nettó 18.000.000,- Ft volt.
Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének az akkor hatályban lévő, az önkormányzati vagyonról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 10/2004. (IV.20.) Kt. rendelete 12. §. (5) bekezdés g) pontja alapján a polgármester dönt a nettó 20 millió Ft alatt történő ingatlan értékesítéséről.
Tapolca Város Önkormányzata képviseletében döntéshozó 2009. január 6-én arról döntött, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 1898/2 helyrajzi számú ingatlan 18.000.000,- Ft eladási áron értékesíti az EM-X Car Kft. (1156 Budapest, Sárfű u. 3. fsz. 1/A.) részére azzal a feltétellel, hogy a vevő az általa tervezett beruházást legkésőbb 2009. szeptember 1. napjáig megkezdi és azt 2011. február 25. napjáig befejezi. A beépítési kötelezettség biztosítására szerződő felek visszavásárlási jogot alapítottak Tapolca Város Önkormányzata számára 2011. december 30. napjáig terjedően. Az adásvételi szerződésben szerződő felek rögzítették, hogy a visszavásárlási jog gyakorlása esetén a vételár azonos a szerződésben rögzített 18.000.000,- Ft nettó vételárral.
2010. július 21-én megkerestem az EM-X Car Kft-t, hogy tájékoztasson a beépítési kötelezettség érdekében tett intézkedéseiről, mivel az adásvételi szerződés 6./ pontja értelmében a tervezett beruházást 2009. szeptember 1. napjáig meg kellett volna kezdenie. A helyszínen építkezésre utaló jeleket nem láttunk és építési engedély iránti kérelmet sem nyújtottak be, holott a beépítési kötelezettség határideje 2011. február 25-e volt. Az EM-X Car Kft. 2010. augusztus 5-én kelt levelében kérte az adásvételi szerződésben rögzített határidő 2011. december 30-ig történő meghosszabbítását azzal az indokkal, hogy beépítési és fejlesztési tervükről továbbra sem mondanak le, Európai Uniós pályázat elnyerése segítségével szeretnénk céljaikat megvalósítani /egy kettő beállós autómosó, kettő aknás szerelőműhely, valamint egy autószalon kialakítása/. A kérelem alapján a beépítési kötelezettség teljesítési határideje 2011. december 30-ig meghosszabbításra került. 2011. szeptember 30-án kelt levelemben felhívtam az

EM-X Car Kft. figyelmét arra, hogy a beépítési kötelezettség év végén lejár és ismételten tájékoztatást kértem a beépítési kötelezettség teljesítése érdekében tett intézkedéseiről. 2011. október 20-án az EM-X Car Kft. ügyvezetője megkeresésemre tájékoztatott, hogy a szerződésben vállalt kötelezettségüknek nem tudnak eleget tenni. Jelen álláspontjuk szerint a már meghosszabbított határidőt sem áll módjukban tartani, ezért kéri, hogy Tapolca Város Önkormányzata visszavásárlási jogát gyakorolja az ingatlannal kapcsolatban. /1. melléklet: Kérelem/

Tekintettel arra, hogy Tapolca Város Önkormányzata 2011. évi költségvetése e célra nem tartalmaz előirányzatot, ezért javaslom, hogy az önkormányzat ne éljen visszavásárlási jogával.

Az ingatlanon 2011. november 28-án megtartott helyszíni szemle alapján megállapítást nyert, hogy azon semmilyen értéknövelő beruházás nem történt. /2. melléklet: Fényképek/

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalni és döntésüket meghozni szíveskedjen!

HATÁROZATI JAVASLAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Tapolca 1898/2 helyrajzi számú, 6805 m² területű, beépítetlen terület vonatkozásában a beépítési kötelezettség nem teljesítése miatt fennálló visszavásárlási jogával nem kíván élni.

A Képviselő-testület hozzájárul, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a beépítési kötelezettség teljesítésének biztosítására az önkormányzat javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlésre kerüljön. A törléssel kapcsolatos költségeket teljes egészében a tulajdonos viseli, az önkormányzat ezzel kapcsolatban semminemű kiadást nem vállal.

A Képviselő-testület tekintettel az önkormányzat azon céljára, miszerint az ingatlanon munkahelyteremtő és építési tevékenységgel járó beruházás valósulhasson meg, hozzájárul, hogy a Tapolca 1898/2 helyrajzi számú ingatlant a tulajdonos értékesítse.

A Képviselő-testület felhatalmazza Tapolca Város Polgármesterét a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: Azonnal
Felelős: Polgármester

Tapolca, 2011. november 28.

Császár László
polgármester s.k.

TAPOLCA VÁROS POLGÁRMESTERE
Városüzemeltetési és Műszaki Iroda
8300 Tapolca, Hősök tere 15.

Polgármesteri Hivatal Tapolca
Központi Iktató Iroda
Iktatás ideje: 2011 OKT 24
Iktatószám: 14/1050-2/2011
Melléklet: Üvöltöző Előzmény

Tisztelt Cím!

Alulírott Bárány Péter, mint az EM-X Car Kft. ügyvezetője a 2011. szeptember 30-án kelt levelükre az alábbi észrevételt tenném:

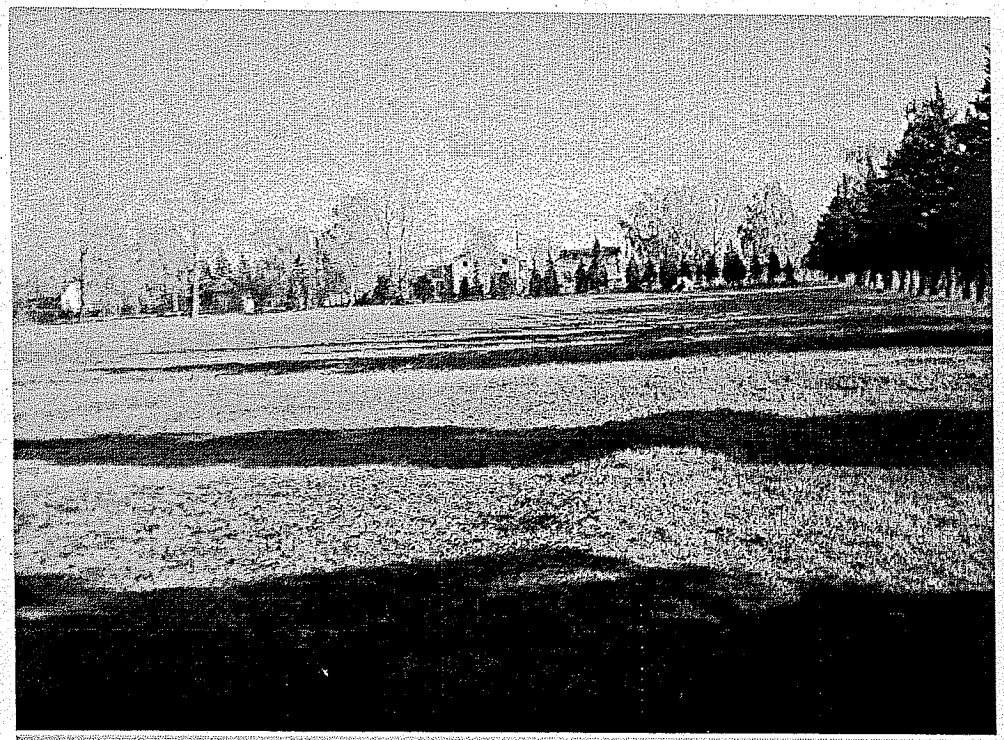
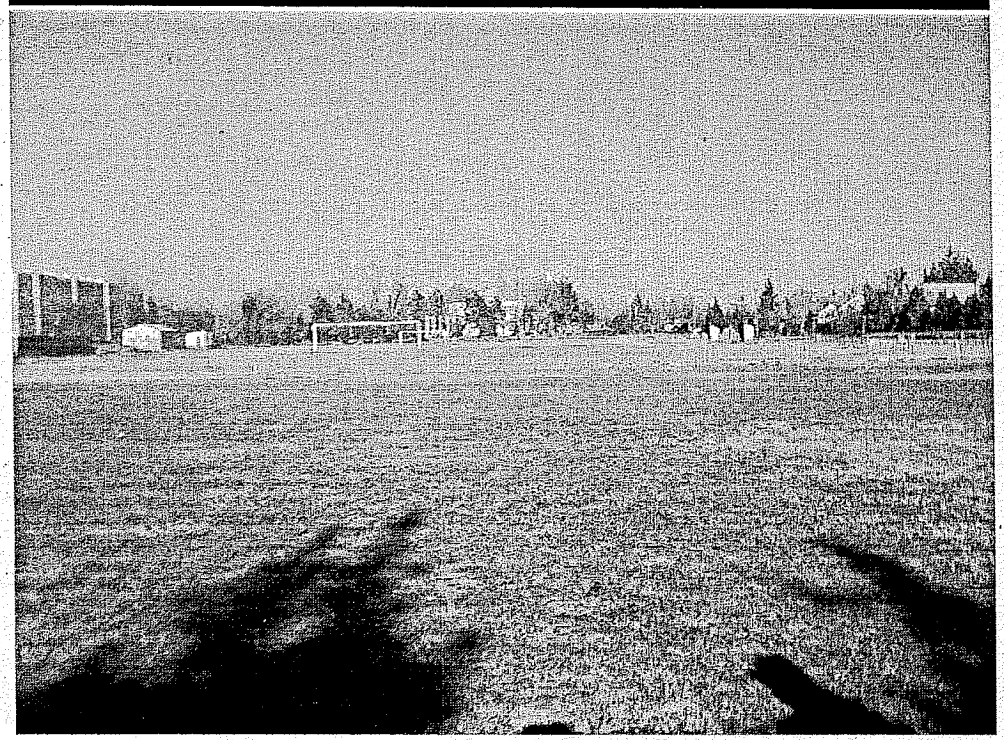
A 2009. február 5-én megvásárolt Tapolca 1898/2 hrsz.-ú ingatlan adásvételi szerződésének 6./ pontjában vállalt kötelezettségünknek a gazdasági válság okozta helyzet miatt nem tudtunk eleget tenni. Szerződéskötésünk idején - a senki által meg nem jósolt, rövid időn belül bekövetkezett - negatív gazdasági változásokra nem számítva mertük vállalni, hogy 2009. szeptember 1. napjáig megkezdjük és 2011. február 25. napjáig befejezzük a beruházást. A beépítési kötelezettség határidejére már hosszabbítást kértünk, mivel már akkor bizonytalannak és kilátástalannak tűnt annak teljesítése.
Jelen álláspontunk szerint a már meghosszabbított határidőt sem áll módunkban tartani, mivel az autókereskedelem soha nem látott mélyponton van. Fejleszteni, beruházni nincs lehetőségünk, cégünk a fennmaradásért küzd.
Hivatkozott szerződés 9./ pontja alapján ezúton kérjük, hogy Tapolca Város Önkormányzata visszavásárlási jogát gyakorolja az ingatlannal kapcsolatban.

Kérem a tisztelt Polgármester Urat, hogy - a kialakult helyzetre való tekintettel - állásfoglalását részünkre megválaszolni szíveskedjék.

Köszönettel:

EM-X CAR KFT.
1156 Budapest
Sárfi u. 3. fszt. 1/A
cégjegyzékszám: 01-09-895137
adószám: 14240553-2-42

.....
Bárány Péter
Em-X Car Kft.

Tapolca, 2011. október 20.

2. melléklet: Fényképek