

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Göd Város Önkormányzata **Pénzügyi Ellenőrző, Közbeszerzési és Jogi Bizottságának 2018. október 1-én**, 14.30 órakor kezdődő *rendkívüli nyílt* ülésén polgármesteri hivatal hivatalos helyiségében.

Jelen vannak: jelenléti ív szerint (Lőrincz László távolmaradását jelezte.)

Tárgy: a bizottság rendkívüli –*nyílt* - ülése

Szabó Csaba megállapítja, hogy a bizottság határozatképes, 6 tag van jelen.

Szabó Csaba felkéri a bizottság tagjait, hogy szavazzanak a napirendi pontokról és azok sorrendjéről.

A bizottság tagjai 6 „igen” egyhangú szavazattal elfogadják fenti javaslatot és az alábbi napirendi pontok tárgyalását:

Napirendi pontok:

1.) Döntés a Göd délkeleti gazdasági övezet kialakításával kapcsolatos elővásárlási jog alapításáról

Előterjesztő: dr. Szinay József címzetes főjegyző

2.) Végszavazás a volt golfpálya területének megvásárlásáról, illetve ezzel összefüggésben ingatlan értékesítéséről és vételi jog alapításáról

Előterjesztő: dr. Pintér György alpolgármester

Napirendi pontok tárgyalása:

1. napirendi pont: Döntés a Göd délkeleti gazdasági övezet kialakításával kapcsolatos elővásárlási jog alapításáról

dr. Szinay József: Az előterjesztésben négy helyszín van felsorolva. Ezekre az ingatlanokra elővásárlási jogot szükséges bejegyezni az értékesítés miatt.

Lenkei György: Több lakos is itt megjelent és aggályukat fejezik ki, hogy ezek az ingatlanok között van a Göd-újtelepi foci pálya, játszótér, ezeket szeretnék megvédeni.

dr. Szinay József: Néhány héttel ezelőtt egy hírportál kérdéseket tett fel ezekkel a területekkel kapcsolatban. Számos területet tartalmaz, a konkrét iparterület 25,6 hektár. További 55 hektár magánterület, azon ingatlantulajdonosok, akik nem fogadták el a vásárlás lehetőségét, ott kisajátítási eljárás szükséges. Véderdő telepítésre lesz szükség, ezt az Önkormányzat is támogatja, természetesen,

ahogy a lakosság kívánja. A Lenkei képviselő úr által felsorolt ingatlanoknál maximum egy töredékét érintheti csak, néhány tíz méteres sávról van szó. A kormányhatározatban nem lehet, úgy szerepeltetni, hogy az adott ingatlanok csak egy bizonyos része érintett. A világörökségi részről maga a Limes nyilatkozott és meghatározták, hogy mekkora távolságot kell elhagyni az erőtől.

Lenkei György: Elfogadja a kiegészítést.

dr. Szinay József: Az előterjesztés jelen esetben csak a 25,6 hektárra vonatkozik.

Egy hölgy lakos feltette azt a kérdést, hogy a kivágott erdők védelem alatt álnak-e?! A másik kérdése, hogy igaz-e az a feltételezés, hogy a Cserfa utcáig el fogják vezetni a kamion forgalmat.

dr. Szinay József: Nincsenek. Az erdő már ki is lett vágva. A Cserfa utcáig nem fog elmenni a kamion forgalom. Néhány tíz méter

A bizottság – 6 – igen, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

102/2018. (X. 01.) sz. PEKJB határozat

Göd Város Önkormányzatának Pénzügyi Ellenőrző, Közbeszerzési és Jogi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az alábbi határozati javaslatot fogadja el:

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25. § (1) bekezdése alapján ipari-innovációs fejlesztési terület kialakítása, valamint a területen megvalósítandó feldolgozóipari beruházások, mint érvényesítendő településrendezési cél megvalósítása érdekében a Göd külterület 058/4 és 059/13, 059/15 és 059/16 helyrajzi számú ingatlanokra elővásárlási jog bejegyzését rendeli el.
2. Utasítja a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan tulajdonosait az elővásárlási jog érvényesítéséről Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének nevében és képviseletében eljárva alakszerű határozatban tájékoztassa.
3. Utasítja a polgármestert, hogy az elővásárlási jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében szükséges intézkedéseket tegye meg.
4. A földhivatali eljárási díj fedezetét Göd város területén található egyes földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról és a terület fejlesztéséhez szükséges intézkedésekről szóló kormányhatározatban meghatározott támogatás terhére biztosítja, és felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Markó József polgármester

Határidő: azonnal

2. napirendi pont: Végszavazás a volt golfpálya területének megvásárlásáról, illetve ezzel összefüggésben ingatlan értékesítéséről és vételi jog alapításáról

dr. Pintér György: Az előző Bizottsági üléseken már többször megtárgyalásra került a golf pálya kérdése. A jelenlegi döntés a végszavazás lesz, mely arról szól, hogy a város megvásárolja a golf pályát. Az előterjesztés mellékleteként a tisztelt tagok látják a hitelszerződést, az aktualizált értébecslést és az adásvételi szerződéseket. 12 db ingatlant vásárol meg az Önkormányzat. Hitelt fog felvenni az Önkormányzat, nem hagyja, hogy idegen kézbe kerüljön ez a központi zöld terület. 7 db határozat van. A Kormány döntött, de a Közlönyben még nem jelent meg, várhatóan jövő héten megjelenik hivatalosan is a döntés. A Cib Banknak is érdeke az adásvétel.

A bizottság – 6 – igen, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

103/2018. (X. 01.) sz. PEKJB határozat

Göd Város Önkormányzatának Pénzügyi Ellenőrző, Közbeszerzési és Jogi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az alábbi határozati javaslatokat fogadja el:

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, a Göd, belterület 6322/6 hrsz. alatt felvett, „kivett kápolna, udvar, gazdasági épület, istálló” megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára vonatkozóan 2021. szeptember 30. napjáig gyakorolható vételi jogot alapít a Recovery Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Zrt (cg: 01-10-047249., székhelye: 1027 Budapest, Medve u. 4-14.) javára.

A vételi jog alapításának ellenértéke: 100 000.-Ft, azaz egyszázezer forint + ÁFA.

A vételi jog gyakorlása esetén a vételár megállapítására az Igazságügyi Minisztérium igazságügyi szakértői névjegyzékében szereplő ingatlan értébecslő szakértő szakvéleménye alapján kerül sor.

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a vételi jogot alapító – jelen határozat mellékletét képező – szerződés aláírására.

Jelen határozat hatályba lépésének feltétele, hogy a Göd Város 302 260 000.-Ft, azaz Háromszázkettőmillió-kettőszázhatvan ezer forint összegű hitelfelvételét engedélyező kormányhatározat a Magyar Közlönyben megjelenjen.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, a Göd, belterület 6324/1 hrsz. alatt felvett, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára vonatkozóan 2021. szeptember 30. napjáig gyakorolható vételi jogot alapít a Recovery Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Zrt (cg: 01-10-047249., székhelye: 1027 Budapest, Medve u. 4-14.) javára.

A vételi jog alapításának ellenértéke: 100 000.-Ft, azaz egyszázezer forint + ÁFA.

A vételi jog gyakorlása esetén a vételár 12.000.000.-Ft, azaz tizenkettőmillió forint amennyiben a vételi jog gyakorlásának időpontjában az ingatlan értékesítése ÁFA-köteles, vagy a Kötelezett ÁFA-kötelezettséget választ, akkor 12.000.000.-Ft + ÁFA.

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a vételi jogot alapító – jelen határozat mellékletét képező – szerződés aláírására.

Jelen határozat hatályba lépésének feltétele, hogy a Göd Város 302 260 000.-Ft, azaz Háromszázkettőmillió-kettőszázhatvan ezer forint összegű hitelfelvételét engedélyező kormányhatározat a Magyar Közlönyben megjelenjen.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Dunakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya nyilvántartásában Göd belterület 6322/7 hrsz. alatti, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanra vonatkozóan

- a. a Recovery Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Zrt (cg: 01-10-047249., székhelye: 1027 Budapest, Medve u. 4-14.) 21.300.000.-Ft+ÁFA, azaz bruttó 27.051.000.-Ft, azaz Huszonhétmillió-ötvenegyezer forint összegű vételi ajánlatát el kívánja fogadni a vételi ajánlat mellékleteként csatolt adásvételi szerződés tervezetben foglalt tartalommal,
- b. felhatalmazza a Polgármestert, hogy az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó – a határozati javaslat mellékletét képező szerződés-tervezetet – mint vételi ajánlatot az elővásárlásra jogosultakkal közölje,
- c. felhatalmazza a Polgármestert arra, hogy amennyiben az elővásárlási jog gyakorlására biztosított határidőn belül az elővásárlásra jogosult ezen jogaival nem él, a vételi ajánlat

szerinti tartalommal az adásvételi szerződést a Recovery Kft-vel, amennyiben az elővásárlásra jogosult e jogával él, az elővásárlásra jogosulttal aláírja.

Jelen határozat hatályba lépésének feltétele, hogy a Göd Város 302 260 000.-Ft, azaz Háromszázkettőmillió-kettőszázhatvan ezer forint összegű hitelfelvételét engedélyező kormányhatározat a Magyar Közlönyben megjelenjen.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- a. Göd Város Önkormányzata vételi ajánlatot tesz az alábbi ingatlanokra, az alábbi vételáron az ingatlanok tulajdonosának, a Recovery Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Zrt-nek címezve. (cg: 01-10-047249., székhelye: 1027 Budapest, Medve u. 4-14.)

Dunakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály nyilvántartásába felvett Göd belterület

Ingatlan helyrajzi száma	Megnevezése	Területe	Vételára (bruttó)
6604/2	Kivett golfpálya, sport és szabadidőközpont	1 ha 0628 m ²	bruttó 6.673.850.-Ft
6604/3	Kivett golfpálya, sport és szabadidőközpont	3 ha 7035 m ²	bruttó 23.253.700.-Ft
6604/4	Kivett golfpálya, sport és szabadidőközpont	9304 m ²	bruttó 5.842.000.-Ft
6612/1	Kivett golfpálya, sport és szabadidőközpont	3720 m ²	bruttó 2.336.800.-Ft
6607/1	Kivett golfpálya, sport és szabadidőközpont	3ha 1350 m ²	bruttó 19.685.000.-Ft
6607/2	Kivett golfpálya, sport és szabadidőközpont	6ha 5855 m ²	bruttó 41.351.200.-Ft
Összesen:			bruttó 99.142.550.-Ft

- b. a határozati javaslat mellékletét képező szerződés-tervezetet – mint az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlatot – elfogadja,
- c. felhatalmazza a Polgármestert arra, hogy amennyiben az elővásárlási jog gyakorlására biztosított határidőn belül az elővásárlásra jogosult ezen jogával nem él, a vételi ajánlat szerinti tartalommal az adásvételi szerződést aláírja. Amennyiben az elővásárlásra jogosult ezen jogával élve bármely ingatlant megvásárolja, az Önkormányzat a vételi ajánlatát a többi ingatlanra változatlanul fenntartja.
- d. felhatalmazza a Polgármestert arra, hogy a fenti ingatlanok vételárának fedezetére összesen 84.271.167.-Ft, azaz Nyolcvannégymillió-kétszázhetvenegyezer-százhatvanhét forint összegű bankhitelt vegyen fel és azt a vételár kiegyenlítésére felhasználja, a hitelszerződést aláírja.

Jelen határozat hatályba lépésének feltétele, hogy a Göd Város 302 260 000.-Ft, azaz Háromszázkettőmillió-kettőszázhatvan ezer forint összegű hitelfelvételét engedélyező kormányhatározat a Magyar Közlönyben megjelenjen.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- a. Göd Város Önkormányzata adásvételi szerződést köt a Göd 018/5., 018/51., 6604/1., 6604/5., 6609, 6612/2 ingatlanokra vonatkozóan az ingatlanok tulajdonosával a Recovery Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Zrt-vel. (cg: 01-10-047249., székhelye: 1027 Budapest, Medve u. 4-14.) Dunakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály nyilvántartásába felvett Göd belterület

Ingatlan helyrajzi száma	Megnevezése	Területe	Vételára (bruttó)
018/5	Kivett golfpálya	1 ha 8305 m ²	bruttó 33.020.000.-Ft
018/51	kivett beépítetlen terület	2464 m ²	bruttó 5.080.000.-Ft
6604/1	kivett golfpálya sport- és szabadidőközpont	20ha 5785 m ²	bruttó 129.159.000.-Ft
6604/5	kivett golfpálya sport- és szabadidőközpont	2ha 3889 m ²	bruttó 14.986.000.-Ft

6609	kivett golfpálya sport- és szabadidőközpont	4ha 6373 m2	bruttó 29.190.950.-Ft
6612/2	kivett golfpálya sport- és szabadidőközpont	7ha 1704 m2	bruttó 45.021.500.-Ft
Összesen:			bruttó 256.457.450.-Ft

- b. felhatalmazza a Polgármestert, hogy a határozati javaslat mellékletét képező szerződést aláírja,
- c. felhatalmazza a Polgármestert arra, hogy a fenti ingatlanok vételárának fedezetére összesen 217.988.833.-Ft azaz **Kettőszáztizenhétmillió-kilencszáznyolcvannyolcezer-nyolcszázharminchárom forint** összegű bankhitelt vegyen fel és azt a vételár kiegyenlítésére felhasználja, a hitelszerződést aláírja.

Jelen határozat hatályba lépésének feltétele, hogy a Göd Város 302 260 000.-Ft, azaz **Háromszázkettőmillió-kettőszázhatvanezer forint** összegű hitelfelvételét engedélyező kormányhatározat a Magyar Közlönyben megjelenjen.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy jelen határozat elfogadásával egyidejűleg 90./(2018. V.30.) számú határozatából a d., e. és g. pontokat visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

a. az Önkormányzat által megvásárolni szándékozott 018/5, 018/51, 6604/1, 6604/5, 6609, 6612/2, 6604/2, 6604/3, 6604/4, 6612/1, 6607/1, 6607/2 hrsz-ú ingatlanok összesen 355 600 000.-Ft összegű vételárát

302 260 000.-, azaz **háromszázkettőmillió-kettőszázhatvanezer forintot** banki hitelből, míg 53 340 000., azaz **ötvenhárommillió-háromszáznegyvenezer forintot** önrészként saját erőből kívánja kifizetni.

Az önerőhöz 50 000 000., azaz **ötvenmillió forint** eredeti előirányzatként került tervezésre Göd Város Önkormányzatának 2018. évi költségvetési rendeletében, a hiányzó 3 340 000., azaz **hárommillió-háromszáznegyvenezer forintot** a feladattal nem terhelt működési tartalék terhére biztosítja,

b. felhatalmazza a Polgármestert arra, hogy az a. pontban felsorolt ingatlanok vételárának kifizetéséhez szükséges összesen 302 260 000.- Ft, azaz Háromszázkettőmillió-kettőszázhatvanezer forint összegű bankhitelről szóló, jelen előterjesztés részét képező hitelszerződést aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Szabó Csaba megköszöni a tagoknak és a vendégeknek a részvételt és a bizottsági ülést bezárja.

K.m.f.

Szabó Csaba
elnök

Lenkei György
jegyzőkönyv-hitelesítő