

MISKOLCI REGIONÁLIS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI
ÖNKORMÁNYZATI TÁRSULÁS
TÁRSULÁSI TANÁCSÁNAK
ALELNÖKE

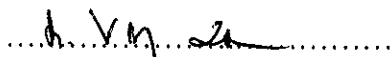
Ügyiratszám: 408.321/2021.

Ügyintéző: Forgácsné dr. Vattay Zita

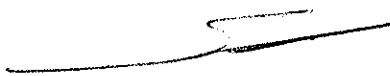
Döntéskérő indítvány

a Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás és a CIRKONT-
NEO Zrt. között megkötésre kerülő adásvételi szerződés elfogadására

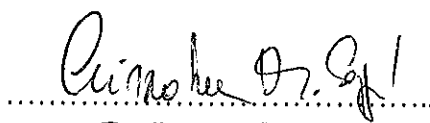
Előkészítésért felelős:


.....
Dr. Bodnár Tibor
osztályvezető
Önkormányzati Igazgatási Osztály

Egyeztetve:


.....
Szilágyi Kornél
főosztályvezető
Gazdálkodási Főosztály

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


.....
Dr. Ignác Dávid
jegyző

Tisztelt Elnök Úr!

A Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás (továbbiakban: Társulás) elnöke a veszélyhelyzetre figyelemmel a Társulási Tanács feladat- és hatáskörében eljárva, 14/2020. (XII.21.) TT határozatával elfogadta a Társulás Gördülő Fejlesztési Tervét. A tervben nevesítésre került beruházás a természetben a Miskolc, Zsigmondy utca 34. szám alatti telephely megvásárlása.

Az említett telephely megvásárlásának elsődleges indoka, hogy a Társulás részvételével folyamatban lévő „A hulladékgazdálkodási rendszer fejlesztése Borsod-Abaúj-Zemplén megye teljes területén, különös tekintettel az elkülönített hulladékgyűjtési, szállítási és előkezelő rendszerre” elnevezésű KEHOP-3.2.1.-15-2019-00032 azonosítószámú projekt előkészítése során nyilvánvalóvá vált, hogy a tervezett létesítmények kialakítására a 3527 Miskolc, 11509/5 hrsz.-ú terület nem elegendő. A projektben az eredeti tervek szerint az új telken egy nagyméretű, a teljes megye szelektív hulladékát feldolgozni képes szelektív hulladékválogató csarnok, valamint egy új átrakóállomás és az ezeket kiszolgáló létesítmények kiépítésére került volna sor. Emellett helyet kapott volna a projektben a 3527 Miskolc, József Attila utca 65. szám alatt működő átrakóállomás teljes felújítása is.

Mivel a projekttel érintett telek mérete nem teszi lehetővé mindkét hulladékkezelő létesítmény és a kiszolgáló építmények kiépítését, a Társulás döntésének értelmében az eredetileg tervezett új átrakóállomás építése és a meglévő felújítása helyett a miskolci átrakó átépítése, annak duplagaratossá tétele valósul meg. A projekt további előkészítési és tervezési munkálatai ennek figyelembevételével történtek.

Az átrakó állomás, amely egy költséghatékonysági, logisztikai lépcsőként szolgál, naponta is nagy mennyiségű hulladékot fogad, melynek jelentős része Miskolcra és a környező, jellemzően a társulást alkotó településekről érkezik.

A BMH Nonprofit Kft., mint megyei hulladékgazdálkodási közszolgáltató alvállalkozójának, MiReHu Nonprofit Kft. logisztikai rendszerének a legkritikusabb pontja a hulladékok átrakása az ártalmatlanítási végpont távolsága miatt. A MiReHu Nonprofit Kft. teljes gyűjtött települési vegyes hulladékának közel 70% -a az átrakóállomáson keresztül jut el a regionális kezelőtelepre.

Az említett átrakóállomás működésének bárminemű kiesése esetén a hulladékok közvetlenül a Hejőpapi Regionális Hulladékkezelő Telephelyre történő szállítása nagymértékben növeli a gyűjtés munkaidejét, jelentős költségnövekedést okoz, valamint a járattervek felborulást eredményezi.

A KEHOP projekt tervezése során éppen emiatt került volna sor egy új, valamint a jelenleg meglévő létesítmény felújítására annak érdekében, hogy a napközbeni ürítési csúcsok, így a várakozási idők jelentősen lecsökkenjenek a két mű egyidejű működésével, valamint meghibásodás esetén egy tartalék opció is rendelkezésre tudott volna állni.

Tekintettel arra, hogy a KEHOP projekt az évben a megvalósítás szakaszába fog lépni, ezért a fentiekben kifejtett szakmai indokra figyelemmel a Társulás szükségesnek tartja mind az átépítés idejére vonatkozó időszak alatt, mind hosszútávon az optimális működési feltételek megteremtését.

A Társulás a fentiek figyelembevételével fogadta el a Társulás Gördülő Fejlesztési Tervét, amelyben beruházásként szerepel a MiReHu Nonprofit Kft. miskolci telephelyének közelében található, a CIRKONT-NEO Zrt. tulajdonát képező átrakóállomás (természetben: Miskolc, Zsigmondy u. 34.) megvásárlása.

A Társulás elvégeztette a telephely előzetes ingatlanforgalmi értékbecslését ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő bevonásával. Az értékbecslés eredményeként megállapításra került, hogy a telekalakítással leválasztható telephely és az átrakóállomás együttes nettó értéke 220 000 000 Ft. A Társulás bevételi forrása elsődlegesen a hulladékgazdálkodási közfeladat ellátás érdekében bérbe adott eszközállományának bérleti díjából származik.

A Társulásnak a telephely megvásárláshoz szükséges pénzügyi forrása rendelkezésre áll, amely egyrészt a Társulás saját bevételből, valamint a Miskolc Térségi Konzorciumot alkotó önkormányzatok pénzügyi hozzájárulásból kerül finanszírozásra.

Mindézek alapján indítványozom, hogy Tisztelt Elnök Úr a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás Társulási Tanácsának feladat- és hatáskörében eljárva döntsön az előterjesztés határozati javaslatának mellékletében szereplő adásvételi szerződésben szereplő, a rendelkezésre álló tulajdoni lap szerint a Cirkont-Neo Zrt. tulajdonában álló, Miskolc, 4550/5 hrsz.-ú ingatlan 3346/7280 arányú tulajdoni hányadának megvásárlásáról, a vonatkozó adásvételi szerződés elfogadásáról.

Miskolc, 2021. március 10.

Miskolci Tibor
alelnök

Határozati javaslat

A Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás Elnökeként – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a Társulási Tanács feladat- és hatáskörében eljárva – az alábbi határozatot hozom:

Tárgy: A Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás és a CIRKONT-NEO Zrt. között megkötésre kerülő adásvételi szerződés elfogadása

A Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás Elnökeként, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján – a Társulási Tanács feladat- és hatáskörében eljárva – döntök arról, hogy a Társulás a Cirkont-Neo Zrt. tulajdonában álló, Miskolc, 4550/5 hrsz.-ú ingatlan 3346/7280 tulajdoni hányadát megveszi, egyben a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadom a Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás és a CIRKONT-NEO ZRT. megkötésre kerülő adásvételi szerződést.

Felelős:

Társulási Tanács elnöke

Végrehajtásért felelős:

Önkormányzati Igazgatási Osztály

Határidő:

azonnal

Adásvételi szerződés

melyet megkötöttek

egyrésztől: CIRKONT-NEO Zrt. (székhelye: 3527 Miskolc, Zsigmondy út 34., cégjegyzékszám: Cg. 05-10-000574, adószám: 25877058-2-05, statisztikai számjel: 25877058-3822-114-05 képviselő: Tomkó István vezérigazgató) mint **Eladó** (továbbiakban: Eladó)

másrészről: a Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás (székhelye: 3525 Miskolc, Városház tér 8. szám, törzskönyvi azonosító: 837523, adószám: 15837525-2-05, statisztikai számjel: 15837525-3811-327-05, képviselő: Veres Pál Elnök) mint **Vevő** (továbbiakban: Vevő)

(**együttesen: Szerződő Felek**)

az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1./ A Szerződő Felek a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala által kiadott e-hiteles tulajdoni lap alapján egybehangzóan megállapítják, hogy a tulajdoni lap II/4. bejegyzése szerint az Eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi, a miskolci I. kerületi belterületi ingatlan-nyilvántartásba 4550/5 hrsz. alatt felvett, a természetben 3527 Miskolc I. kerület Vékendtelep utca „felülvizsgálat alatt” található, 7280 m² terület nagyságú „Kivett telephely” megnevezésű ingatlan.

2./ A Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanra vonatkozóan Tóth Dávid Levente e.v. földmérő mérnök, 68-504/2020 munkaszám alatt megosztási változási vázrajzot készített, mely vázrajz jelen adásvételi szerződés **1. számú mellékletét** képezi.

3./ A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokba adásától (birtokátruházás) számított 30 napon belül megkezdik a telekalakítás érdekében a szükséges intézkedéseket, és az eljárás során együttműködnek.

4./ A Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy az 1./ pontban írt ingatlanon az alábbi ingó vagyontárgyak találhatóak, melyet a Gombos Ágnes ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő által készített szakértői vélemény (forgalmi értékbecslés) is tartalmaz:

- tömörítő gép gépészet, konténerek.

A szakértői vélemény jelen szerződés **2. számú mellékletét** képezi.

5./ A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó eladja, a Vevő megveszi az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan 3346/7280 arányú tulajdoni hányadát, mely a természetben az adásvételi szerződés 1. számú mellékleteként feltüntetett – a telek jövőbeni megosztását követően létrejövő – 4550/7 hrsz. alatt jelölt ingatlanrésznek felel meg az azon található felépítménnyel és ingó vagyonnal együtt.

6./ A Szerződő Felek között a jelen adásvételi szerződés osztatlan közös tulajdont hoz létre, erre tekintettel megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokba adását követő 30 napon belül a Vevő által megvásárolt ingatlan és ingóságok vonatkozásában ingatlanhasználati megállapodást kötnek.

7./ A Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy az 5./ pontban rögzített adásvételi jogügylet kiterjed a 4./ pontban feltüntetésre került ingóságokra is.

8./ A Szerződő Felek az 5. pontban körülírt ingatlan tulajdoni hányad, valamint a 4. pontban feltüntetésre került ingóságok együttes, nettó vételárát kölcsönösen **220.000.000.-Ft + ÁFA**, azaz **Kétszázhúszmillió forint + ÁFA** összegben határozzák meg.

9./ A Vevő az Eladó által a kiállított számlát a kiállításától számított 15 napos fizetési határidő mellett, átutalás útján egyenlíti ki az Eladó **10918001-00000094-76880002 számú** számlájára azzal, hogy Eladó a számla kiállításától számított 5 munkanapon belül köteles a számlát a Vevő részére eljuttatni. Amennyiben az Eladó ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a fizetési határidő kezdete a számla kézhezvételének napja. Felek megállapodnak, hogy a számla benyújtásának helye: Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala, Gazdálkodási Főosztály, Pénzügyi Osztály, 3525 Miskolc, Városház tér 8. A számla benyújtásának módja: zárt borítékban, a borítékon az adásvétel tárgyának feltüntetésével.

10./ Hiányos vagy szabálytalan számla esetén a Vevő – az adott számla közlését követő 5 munkanapon belül – jogosult az Eladót felhívni a számviteli szabályoknak megfelelő számla kiállítására.

11./ A Szerződő Felek a 8. pontban rögzített vételár ingatlan és ingóságokra vonatkoztatott nettó vételárát – összhangban az 4. pontban írt szakértői vélemény megállapításaival – az alábbiakban részletezik:

a)	telek: 3346 m ²	40.100.000.-Ft
b)	épületek: 297 m ²	51.900.000.-Ft
c)	átrakó alépítmény, rámpa:	80.000.000.-Ft
d)	tömörítő gép gépészet, konténerek:	48.000.000.-Ft

Felek rögzítik, hogy az a)-c) pontig feltüntetésre került ingatlan vagyontárgyak a fordított ÁFA körbe tartoznak, a d) pontban szereplő vagyontárgy után felszámításra kerül az ÁFA. Az Eladó ennek megfelelően köteles a számlát kiállítani.

12./ Az Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, a jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi azon cégszerűen aláírt „Tulajdonjog átruházó nyilatkozatot”, mellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő 3346/7280 arányú tulajdonjoga az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanra vonatkozóan, „**vétel**” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

13./ A jelen okiratot szerkesztő ügyvéd – mint a 12./ pontban írtak szerinti Letéteményes – a jelen okirat ellenjegyzésével kötelezettséget vállal arra, hogy a 8./ pontban rögzített, és a 11./ pontban részletezett vételár hiánytalan és igazolt kiegyenlítését követő 3 munkanapon belül a 12./ pontban írt és letéti őrzésében levő „Tulajdonjog átruházó nyilatkozatot” a B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Földhivatali Osztályához – a jelen szerződésben hivatkozott mellékletekkel együtt – benyújtja, annak érdekében, hogy a Vevő tulajdonjoga szerződés szerint bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

14./ A birtokátruházással kapcsolatosan a Szerződő Felek kötelesek részletes átadás-átvételi (birtokbaadási) jegyzőkönyvet felvenni, amelyben rögzítik az átadás-átvétel és birtokbavétel körülményeit, lényeges eseményeit és a közüzemi mérőórák állását. A Vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlannal kapcsolatban semmilyen hátralékot, tartozást nem vállal át. A felek

- megállapodnak, hogy a teljes birtokbaadás megtörténtét a birtokbaadásról felvett, mindkét fél által cégszerűen aláírt birtokbaadási jegyzőkönyv igazolja.
- 15./ A Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant, illetőleg az azon található, a jelen szerződésben részletezett ingó vagyontárgyakat megtekintette, azokat megismerte, és azokat jelen állapotuk szerint vásárolja meg.
- 16./ Az Eladó szavatol az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan per- teher- és igénymentességéért.
- 17./ Az Eladó kijelenti, hogy az adásvétellel érintett ingatlan 5738-5/2009. szám alatt kiadott, jogerős környezetvédelmi engedéllyel rendelkező ingatlan, melyre tekintettel szavatol azért, hogy a Vevő által üzemszerűen végezni kívánt tevékenység a megvásárolt ingatlanrészen jogszerűen végezhető. Az engedély jelen szerződés **3. számú mellékletét** képezi.
- 18./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatait, illetve a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában.
- 19./ Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.
- 20./ Szerződő Felek megbízzák és kifejezetten felhatalmazzák a jelen okiratot ellenjegyző ügyvédet, hogy személyi adataikat az ingatlan-nyilvántartási hatósági eljárásban bejelentse, és hozzájárulnak, hogy személyes adataikat elkülönítetten ellenőrizze és kezelje.
- 21./ Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy az Ütv. 33. § (1) bekezdésének rendelkezései szerint köteles a jogügyletben közreműködő természetes személyek azonosítására, és az azonosítás alapján az általa vezetett nyilvántartásba való bevezetésére.
- 22./ Jelen szerződés aláírásával a Szerződő Felek kijelentik, hogy a 21. pontban rögzített tájékoztatást megértették, személyes adataiknak az Ütv. szerinti nyilvántartásba való bevezetéséhez hozzájárulnak.
- 23./ A szerződő felek megbízzák a Hegyeshalmi Ügyvédi Irodát (székhelye: 3525 Miskolc, Kazinczy utca 28. 1/2.; irodavezető: Dr. Hegyeshalmi Zoltán ügyvéd, KASZ: 36061392) a jelen okirat elkészítésével, valamint az azt követő földhivatali eljárás lefolytatásával, mely megbízást a megbízott jelen szerződés ellenjegyzésével kifejezetten elfogad.
- 24./ A Szerződő Felek egyhangúlag kijelentik, hogy az Eladó Magyarországon bejegyzett gazdálkodó szervezet, a Vevő belföldi székhelyű önkormányzati társulás, jelen szerződés megkötésére jogosultak, szerződéskötési képességük korlátozva nincsen.
- 25./ A Vevő kijelenti, hogy az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg.
- 26./ A Szerződő Felek további mellékletként csatolják jelen szerződéshez az Eladó cégkivonatát, valamint a Vevő törzskönyvbe vételének igazolását, továbbá törvényes képviselőik ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintáját.

27./ Szerződő Felek a közöttük felmerülő jogvita esetére – értékhatártól függően – a Miskolci Járásbíróság, vagy a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

28./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

29./ Jelen szerződés hat megegyező példányban készült és darabonként 4 számozott oldalt tartalmaz.

Szerződő Felek jelen szerződést közös átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Miskolc, 2021. év március hónap 11. napján

Miskolc, 2021. év március hónap 11. napján

.....
CIRKONT-NEO Zrt.
képviselésében eljár: Tomkó István
vezérigazgató
Eladó

.....
**Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási
Önkormányzati Társulás**
képviselésében eljár: Veres Pál elnök
Vevő

Pénzügyileg ellenjegyzem, 2021. év március hónap 11. napján:

.....
Szilágyi Kornél
főosztályvezető
Gazdálkodási Főosztály

Jelen szerződést Miskolcon, 2021. március 11. napján szerkesztettem és ellenjegyzem:

.....
Dr. Hegyeshalmi Zoltán
ügyvéd
KASZ: 36061392