

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2019. február 20-i ülésének
16. napirendi pontja

Tárgy: Paksi Fejlesztési és Vagyongazdálkodási Zrt. vállalkozói övezet kialakításához szükséges telekvásárlása

Előadó: Szabó Péter polgármester

Véleményező: Gazdasági Bizottság, Jogi, Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) 2018. november 14. napján tartott ülésén a 194/2018. (XI.14.) Kt. számú határozatával és a 2018. november 28. napján tartott ülésén a 199/2018. (XI.28.) Kt. számú határozatával Paks Város Önkormányzatának 100%-os tulajdonában lévő Paksi Fejlesztési és Vagyongazdálkodási Zrt. (a továbbiakban: PFV Zrt.) részére a PFV Zrt. működéséhez ársiós tőkeemelést hagyott jóvá.

A képviselő-testület a 194/2018. (XI.14.) Kt. számú határozatában - az ársiós tőkeemelésre tekintettel- felhatalmazta a PFV Zrt. vezérigazgatóját, dr. Darányi Attilát a PFV Zrt. alapszabály módosítási tervezetének előkészítésére.

A PFV Zrt. Felügyelő Bizottsága a PFV Zrt. alapszabályának módosításával kapcsolatos előterjesztést megtárgyalta, jóváhagyta és javasolta a változásokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapszabály elfogadását az Alapító részére. A képviselő-testület 200/2018. (XI.28.) Kt. számú határozatával elfogadta a PFV Zrt. változásokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapszabályát.

A Szekszárdi Törvényszék Cégbírósága 2018. december 7. napján az ársiós tőkeemeléssel kapcsolatos változásbejegyzési kérelemnek helyt adott és a 17-10-001305/15 számú végzésével a változásokat bejegyezte.

Paks Város Önkormányzatának, mint alapítónak az ársiós tőkeemeléssel az volt a célja, hogy biztosítsa a PFV Zrt. számára a Paks Város Önkormányzata által megvalósítani kívánt vállalkozói övezet kialakításához szükséges ingatlanok megvásárlásának a fedezetét.

A PFV Zrt. a megvásárlandó ingatlanokat gazdasági tevékenység végzéséhez fogja használni, a Vállalkozói Park megvalósításával bevételt szerző tevékenységet fog folytatni.

Korábban Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 164/2018.(IX.12.) Kt. számú határozatában munkacsoportot hozott létre ipari-területek vásárlásának előkészítése érdekében. Majd Paks Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 180/2018.(X.25.) Kt. számú határozatában felkérte a polgármestert, hogy a munkacsoport által kiválasztott,

támogatott Paks belterület 5350 hrsz.-ú ingatlan kapcsán vegye fel a kapcsolatot a tulajdonossal, tulajdonosokkal az ajánlat megtétele érdekében.

Az eladóval történt hivatalos levélváltás után Paks Város Önkormányzata kiválasztotta a PFV Zrt. számára a megvásárolandó, az Atompark Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Paks belterület 5350 hrsz.-on nyilvántartott 8 ha 6287 m² területű ingatlant.

Eladó jelezte, hogy az ingatlanból egy 1 ha 0965 m² nagyságú területet nem kíván értékesíteni, ezért ezt a részt telekalakítási eljárással kérelmére az illetékes Földhivatal – a 800.006/2/2019/2018.12.10. számú végleges határozatával- leválasztotta, valamint az ingatlan teljes területét több ingatlanra megosztotta. A telekalakítással kapcsolatos fenti határozat szerinti változások az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerültek.

A megvásárolni kívánt terület (amely a telekalakításra tekintettel a Paks belterület 5350/1, 5350/3, 5350/4, 5350/5, 5350/6, 5350/7, 5350/8 és az 5350/9 hrsz.-ú ingatlanok) értékének meghatározása Paks Város Önkormányzata által kijelölt értékbecslő közreműködésével történt meg. Paks Város Önkormányzata az értékbecslésben meghatározott érték figyelembevételével ajánlatot tett az ingatlanok megvásárlására. Az eladó a Paks Város Önkormányzatával történt egyeztetést követően, a megajánlott vételárat elfogadta.

Az adásvételi szerződés tervezete a fentiek alapján elkészült, amely 2019. január 28-án benyújtásra került a Tisztelt Képviselő-testület részére jóváhagyás céljából.

A Gazdasági Bizottság a 2/2019. (I.28.) GB Határozatában rögzítette, hogy „*Paksi Fejlesztési és Vagyongazdálkodási Zrt. vállalkozói övezet kialakításához szükséges telekvásárlása*” című előterjesztést megtárgyalta és kérte, hogy a Határozatban rögzített feltételek teljesülését követően az előterjesztés ismételt napirendre tűzését.

A Gazdasági Bizottság a 2/2019. (I.28.) GB Határozatában rögzítettek szerint a Képviselő-testület meghallgatta a terület kiválasztásával megbízott AD HOC bizottságát, valamint az Együttműködési megállapodás megkötésére is sor került.

A jelen előterjesztés 1. számú mellékleteként ismételten csatoljuk az ingatlan adásvételi szerződést, valamint 2. számú mellékletként egy olyan térképmásolatot, amelyen az előterjesztésben szereplő helyrajzi számok feltüntetésre kerültek.

A Gazdasági Bizottság a 2/2019. (I.28.) GB Határozatában foglaltakra tekintettel a jelen előterjesztés 3. számú mellékleteként csatoljuk a Paksi Fejlesztési és Vagyongazdálkodási Zrt. vezérigazgatója által elkészített kimutatást a kialakítandó Vállalkozói Park vétel, és bérleti díjának összehasonlító adatairól, valamint 4. számú mellékletként csatoljuk a vezérigazgató által elkészített tájékoztatót az érintett területre vonatkozó pályázati lehetőségekről.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő- testületet, hogy a Társaság megtette a szükséges előkészületeket ahhoz, hogy az ATOMEXPON a Vállalkozói Övezet bemutatása megtörténjen.

A PFV Zrt. Alapszabályának 8.2. q) pontjában foglaltak alapján az alapító részvényes kizárólagos hatáskörébe tartozik az ingatlan megszerzésével kapcsolatos döntés, ha annak értéke a 10.000.000 Ft-ot, azaz tízmillió forintot meghaladja, ezért a tízmillió forintértéket meghaladó kötelezettségvállalás, így az ingatlan megszerzése is az Alapító hozzájárulásával és utasítása alapján történhet meg.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés és annak mellékletei alapján az alábbi határozatot meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A PFV Zrt. Alapítója, Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Paksi Fejlesztési és Vagyongazdálkodási Zrt. és az Atompark Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. között kötendő, jelen előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződést elfogadja és utasítja a PFV Zrt. vezérigazgatóját, hogy - telekalakítással kapcsolatos változások ingatlan-nyilvántartási végleges átvezetését követően- a Paksi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által a Paks belterület 5350/1, 5350/3, 5350/4, 5350/5, 5350/6, 5350/7, 5350/8, 5350/9 hrsz.-on nyilvántartott ingatlanokat érintő adásvételi szerződés aláírására, valamint a kapcsolódó, szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Felelős: Szabó Péter polgármester, dr. Darányi Attila PFV Zrt. vezérigazgató

Határidő: azonnal

Paks, 2019. február 8.




Szabó Péter
polgármester

Mellékletek:

- 1. számú: Adásvételi Szerződés,
- 2. számú: Térképmásolat,
- 3. számú: A kialakítandó Vállalkozói Park vétel, és bérleti díjának összehasonlító adatai
- 4. számú: a Paksi Fejlesztési és Vagyongazdálkodási Zrt. vállalkozói övezet kialakításához szükséges telekvásárlással kapcsolatos tájékoztatása a területre vonatkozó pályázati lehetőségekről.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött az
ATOMPARK Kereskedelmi és Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság
cégjegyzékszám: 17-09-011029
statisztikai számjel: 25753066-6820-113-17
adószám: 25753066-2-17
székhely: 7030 Paks, Belterület hrsz. 5355
e-mail: drkovacsvadrienn@gmail.com
képviseli: Tótpál Attila ügyvezető
mint eladó, továbbiakban: ATOMPARK Kft. vagy Eladó,

másfelől a
Paksi Fejlesztési és Vagyongazdálkodási
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
cégjegyzékszám: 17-10-001305
statisztikai számjel: 26217880-4110-114-17
adószám: 26217880-2-17
székhely: 7030 Paks, Dózsa Gy. út 55-61.
e-mail: pfvzrt@paks.hu
képviseli: Dr. Darányi Attila vezérigazgató
mint vevő, a továbbiakban: Paksi Fejlesztési és Vagyongazdálkodási Zrt. vagy Vevő
együttesen felek
között, az alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint:

PREAMBULUM

A Paksi Fejlesztési és Vagyongazdálkodási Zrt. 100%-ban Paks Város Önkormányzatának a tulajdonában lévő gazdasági társaság. Paks Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elhatározta vállalkozói övezet létrehozását. A vállalkozói övezet alapjául szolgáló ingatlan(ok) tulajdonjogát, annak kiválasztását követően, a Paksi Fejlesztési és Vagyongazdálkodási Zrt. fogja megszerezni.

A Paksi Fejlesztési és Vagyongazdálkodási Zrt. a megvásárolt ingatlanokat gazdasági tevékenység végzéséhez fogja használni, a Vállalkozói Park megvalósításával bevételt szerző tevékenységet fog folytatni.

Paks Város Önkormányzata kiválasztotta a Paksi Fejlesztési és Vagyongazdálkodási Zrt. számára a vállalkozói övezet megvalósítása érdekében megvásárolandó, Eladó 1/1-ed arányú tulajdonában álló Paks belterület 5350 hrsz.-ú ingatlant.

Eladó jelezte, hogy az ingatlanból egy 1 ha 0965 m² nagyságú területet nem kíván értékesíteni, ezért ezt a részt telekalakítási eljárással kérelmére az illetékes Földhivatal – a 800.006/2/2019/2018.12.10. számú végleges határozatával- leválasztotta, valamint az ingatlan teljes területét több ingatlanra megosztotta, amely változásokat az illetékes Földhivatal a számú végleges határozatával az ingatlan-nyilvántartásban átvezetett, így kialakításra kerültek a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok. Paks Város Önkormányzata vételi ajánlatot adott Eladónak a kiválasztott ingatlanok vonatkozásában a megrendelt Értékelési Szakvélemény alapján, amely vételi ajánlatot az Eladó elfogadott.

ATOMPARK Kft.
Tótpál Attila ügyvezető
Eladó

Paksi Fejlesztési és Vagyongazdálkodási
Zrt.
dr. Darányi Attila
vezérigazgató, Vevő

dr. Molnár Attila
Ellenjegyző ügyvéd
KASZ 36065533

A jelen szerződés megkötését Paks Város Önkormányzata a/2019. (... ..) számú Képviselő-testületi határozatával jóváhagyta, és utasította a Paksi Fejlesztési és Vagyongazdálkodási Zrt. vezérigazgatóját a jelen szerződés aláírására.

A jelen szerződés megkötését a 2/2019. (01.20.) számú határozatával az ATOMPARK Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. taggyűlése jóváhagyta, és felhatalmazta az ügyvezetőt a szerződés aláírására.

Felek az ingatlan adásvételi szerződést a következő tartalommal hozzák létre:

1. AZ INGATLANOK

1.1. Jelen adásvételi szerződés tárgya az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező a Paksi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által nyilvántartott

- a Paks belterület 5350/1 hrsz.-ú, 1322 m2 nagyságú, kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút megjelölésű ingatlan, amely ingatlan az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 259. § 7. pontja alapján **nem építési telek** (a továbbiakban: **Ingatlan1**),
- a Paks belterület 5350/3 hrsz.-ú, 3 ha 3987 m2 nagyságú, kivett telephely megjelölésű ingatlan, amely ingatlan az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 259. § 7. pontja alapján **építési teleknek minősül** (a továbbiakban: **Ingatlan2**),
- a Paks belterület 5350/4 hrsz.-ú, 3192 m2 nagyságú, kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút megjelölésű ingatlan, amely ingatlan az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 259. § 7. pontja alapján **nem építési telek** (a továbbiakban: **Ingatlan3**),
- a Paks belterület 5350/5 hrsz.-ú, 1260 m2 nagyságú, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan, amely ingatlan az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 259. § 7. pontja alapján **nem építési telek** (a továbbiakban: **Ingatlan4**),
- a Paks belterület 5350/6 hrsz.-ú, 8570 m2 nagyságú, kivett magánút közút céljára fenntartva megjelölésű ingatlan, amely ingatlan az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 259. § 7. pontja alapján **nem építési telek** (a továbbiakban: **Ingatlan5**),
- a Paks belterület 5350/7 hrsz.-ú, 1378 m2 nagyságú, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megjelölésű ingatlan, amely ingatlan az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 259. § 7. pontja alapján **nem építési telek**, (a továbbiakban: **Ingatlan6**),
- a Paks belterület 5350/8 hrsz.-ú, 2 ha 5391 m2 nagyságú, kivett telephely megjelölésű ingatlan, amely ingatlan az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 259. § 7. pontja alapján **építési teleknek minősül** (a továbbiakban: **Ingatlan7**),

ATOMPARK Kft.
Tótpál Attila ügyvezető
Eladó

Paksi Fejlesztési és Vagyongazdálkodási
Zrt.
dr. Darányi Attila
vezérigazgató. Vevő

dr. Mohár Attila
Ellenjegyző ügyvéd
KASZ 36065533

- a Paks belterület 5350/9 hrsz.-ú, 222 m² nagyságú, kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút megjelölésű ingatlan, amely ingatlan az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 259. § 7. pontja alapján **nem építési telek** (a továbbiakban: **Ingatlan8**).

(Ingatlan1, Ingatlan2, Ingatlan3, Ingatlan4, ingatlan5, Ingatlan6, Ingatlan7 és Ingatlan8 a továbbiakban együtt: **Ingatlanok**.)

- 1.2 Eladó tulajdonjogát a Paksi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által 2019. január napján kiadott hiteles tulajdoni lap másolatokkal igazolta. A jelen pont szerinti hiteles tulajdoni lap másolatok elintézetlen széljegyet, valamint bejegyzett terhet nem tartalmaznak. Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lapok Eladó tulajdonjogán kívül egyéb jogot vagy releváns tény – a korábban belterületbe történő csatolásra való utaláson kívül - nem tartalmaznak.
- 1.3. Eladó szavatolja Vevőnek, hogy az Eladó tulajdonát igazoló tulajdoni lapok hitelesek és pontosak, tükrözik az Ingatlanok a jelen szerződés aláírásának napján meglévő helyzetét, továbbá nem léteznek olyan, az Eladó által is ismert jogok és tények, kötelezettségek vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek a tulajdoni lapokon nincsenek feltüntetve.
- 1.4. Vevő kijelenti, hogy az adásvételi szerződés aláírása előtt az Ingatlanok hiteles tulajdoni lapjait megtekintette, az azokban foglaltakat megismerte, és ennek tudatában köti meg a jelen szerződést.
- 1.5. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok „építési telek” és „nem építési telek” besorolása kapcsán a sz. tájékoztató levelében rögzítetteket vették figyelembe.

2. AZ ADÁSVÉTEL, VÉTELÁR

- 2.1. A felek megállapodnak abban, hogy az Eladó – per-, teher és igénymentesen- 1/1-ed arányban eladja, a Vevő pedig 1/1-ed arányban – a megtekintett és megismert állapotban a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel- megvásárolja az 1.1. pontban megjelölt Ingatlanok tulajdonjogát a 2.2. pontban megjelölt vételár megfizetése mellett.
- 2.2. A szerződő felek az Ingatlanok kölcsönösen kialakított vételárát **18.500,-Ft/m², azaz tizennyolcezer-ötszáz forint/m²** összegben határozzák meg, amelyre tekintettel, valamint a jelen szerződés 2.5. és 2.6. pontjában foglaltakat figyelembe véve
 - Ingatlan1 vételára: 24.457.000,-Ft,+ÁFA, azaz huszonnégymillió-négyszázötvenhétezer forint+ ÁFA,

ATOMPARK Kft.
Tótpál Attila ügyvezető
Eladó

Paksi Fejlesztési és Vagyongazdálkodási
Zrt.
dr. Darányi Attila
vezérigazgató, Vevő

dr. Molnár Attila
Ellenjegyző ügyvéd
KASZ 36065533

- Ingatlan2 vételára: 628.759.500,-Ft+ÁFA, azaz hatszázhuszonnyolcmillió-hétszázötvenkilencezer-ötszáz forint +ÁFA,
 - Ingatlan3 vételára: 59.052.000,-Ft,+ÁFA, azaz ötvenkilencmillió-ötvenkettőezer forint+ ÁFA,
 - Ingatlan4 vételára: 23.310.000,-Ft+ÁFA, azaz huszonhárommillió-háromszáztízezer forint+ ÁFA,
 - Ingatlan5 vételára:158.545.000,-Ft+ÁFA, azaz százötvennyolcmillió-ötszáznegyvenötezer forint+ ÁFA,
 - Ingatlan6 vételára: 25.493.000,-Ft+ÁFA, azaz huszonötmillió-négyszázkilencvenháromezer forint+ ÁFA,
 - Ingatlan7 vételára: 469.733.500,-Ft+ÁFA, azaz négyszázhatvankilencmillió-hétszázharmincháromezer-ötszáz forint +ÁFA,
 - Ingatlan8 vételára:4.107.000,-Ft+ÁFA, azaz négy millió- százhetezer forint+ ÁFA.
- (Paks Város Önkormányzata és az Eladó az Ingatlanok vételárának megállapításánál a Paks belterület 5350 hrsz.-ú -telekalakítási eljárás során megosztott -ingatlanra vonatkozó Értékelési Szakvéleményben rögzítetteket vették figyelembe.)*
- 2.3. A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanokat megtekintette, az Ingatlanok állapotát ismeri és körültekintően felmérte.
- 2.4. A Felek a Polgári Törvénykönyv 6.98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.
- 2.5. Eladó és Vevő nyilatkoznak, hogy mindkét fél a nem lakóingatlan értékesítése vonatkozásában, tevékenységét a 2007. évi CXXVII tv. (ÁFA tv.) 88.§-ban foglaltak szerint adókötelessé tette.
- 2.6. Felek tudomásul veszik, hogy a nem építési besorolású telkek esetében az ÁFA tv. 142.§-ban előírtak szerint az adót a Vevő fizeti meg.

3. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE, ELÁLLÁS, KÖTBÉR

- 3.1. Felek megállapodnak, hogy az Eladó a jelen szerződés aláírásának a napján a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően két számlát bocsát ki, akként, hogy
- az egyik számla (továbbiakban: **Számla1**) a nem építési teleknek minősülő Ingatlan1, Ingatlan3, Ingatlan4, Ingatlan5, Ingatlan6 és Ingatlan8 nettó vételáráról kerül kiállításra, amely ingatlanok esetén az ÁFA tv. 142.§-ban előírtak szerint az adót a Vevő fizeti meg, tehát a Számla1 a fordított áfa szabályai szerint kerül kiállításra, amely alapján ezen Számla1 összesen 294.964.000,-Ft, azaz kettőszázkilencvennégy millió-kilencszázhatvannégyezer forint összegről kerül kiállításra,

ATOMPARK Kft.
Tótpál Anila ügyvezető
Eladó

Paksi Fejlesztési és Vagyongazdálkodási
Zrt.
dr. Darányi Anila
vezérigazgató, Vevő

dr. Molnár Anila
Ellenjegyző ügyvéd
KASZ 36065533

- a másik számla (továbbiakban: **Számla2**) az építési teleknek minősülő Ingatlan2 és Ingatlan7 bruttó vételáráról kerül kiállításra, amely ingatlanok esetén – az egyenes ÁFA szabályai az irányadóak- az adót az Eladó fizeti meg, tehát a Számla2 az egyenes áfa szabályai szerint kerül kiállításra, amely alapján ezen Számla2 összesen 1.098.493.000,-Ft+ÁFA (27%), azaz egymilliárd-kilencvennyolcmillió- négyszázkilencvenháromezer forint + 296.593.110,-Ft, kettőszázkilencvenhatmillió- ötszázkilencvenháromezer- száztíz forint (összesen: 1.395.086.110,-Ft) összegről kerül kiállításra.
- 3.2. Felek megállapodnak, hogy a Vevő az Eladónak a jelen szerződés aláírását követő legkésőbb 8 napon belül fizeti meg a Számla 1-et egyösszegű banki átutalással.
 - 3.3. Felek megállapodnak, hogy a Vevő az Eladónak a Számla2 kiállítását követő 8 napon belül megfizet 1.100.000.000.- Ft-ot, a fennmaradó összeget pedig (azaz 295.086.110,- Ft) legkésőbb a Számla2 kiállítását követő 105 naptári napon belül fizeti meg banki átutalással Eladó részére. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a NAV részéről vizsgálat indul, úgy a vizsgálat idejével a jelen pont szerinti (fennmaradó összeget érintő) fizetési határidő meghosszabbodik. (A NAV vizsgálat esetén a fennmaradó összeg fizetési határideje 105 nap+ NAV vizsgálat teljes ideje, amely az eljárás jogerős befejezéséig tart).
 - 3.4. A jelen szerződés 3.1. pontja szerinti összegek banki átutalása Eladónak a K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10401983-50526750-57661003 számú bankszámlájára történik.
 - 3.5. A felek megállapodnak abban, hogy a 2.2. pont szerinti teljes vételárát akkor tekintik megfizetettnek, ha mindkét számla (3.1. pont) a Vevő által kiállított átutalási megbízás alapján átutalásra és az Eladó által a fenti 3.4 pontban megjelölt bankszámlán jóváírásra került.
 - 3.6. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a 3.4. pont szerinti bankszámlájára történő jóváírás napjától számított 5 napon belül a jóváírt összegek átvételét külön nyilatkozattal elismeri és nyugtázza a Vevő részére.
 - 3.7. Abban a nem várt esetben, ha Vevő elmulasztja a vételárát megfizetni a jelen szerződés 3.2. és 3.3. pontjában rögzített határidőt követő legfeljebb további 60 napon belül (azaz NAV vizsgálat nélkül 105+60, míg NAV vizsgálat esetén 105+NAV vizsgálat ideje+60), akkor Eladó jogosult a jelen szerződéstől a Vevőhöz intézett egyoldalú nyilatkozatával, érdekmúlás igazolása nélkül elállni. Elállás esetén a felek kötelesek elszámolni, különösképpen a már teljesített vételár-részletekkel, amelyet az Eladó köteles legkésőbb 5 napon belül visszautalni a Vevő részére (amennyiben a vételár-részletek után Eladó már eleget tett az ÁFA fizetési kötelezettségnek, úgy az ÁFA összegét Eladó köteles az Adóhatóságtól történő visszaigénylést követően legkésőbb 3 napon belül visszautalni a Vevő részére) a Vevő által megadott bankszámlaszámra. Vevő köteles az Ingatlanok birtokát visszaruházni az Eladó részére.

ATOMPARK Kft.
Tótpál Attila ügyvezető
Eladó

Paksi Fejlesztési és Vagyongazdálkodási
Zrt.
dr. Darányi Attila
vezérigazgató, Vevő

dr. Molnár Attila
Ellenjegyző ügyvéd
KASZ 36065533

- 3.8. Abban a nem várt esetben, ha Eladó elmulasztja valamely szerződéses kötelezettségét teljesíteni a határidőt követő legfeljebb további 60 napon belül, akkor Vevő jogosult a jelen szerződéstől az Eladóhoz intézett egyoldalú nyilatkozatával, érdekmúlás igazolása nélkül elállni. Elállás esetén a felek kötelesek elszámolni, különösképpen a már teljesített vételár-részletekkel, amelyet az Eladó köteles legkésőbb 5 napon belül visszautalni a Vevő részére (amennyiben a vételár-részletek után Eladó már eleget tett az ÁFA fizetési kötelezettségnek, úgy az ÁFA összegét Eladó köteles az Adóhatóságtól történő visszaigénylést követően legkésőbb 3 napon belül visszautalni a Vevő részére) a Vevő által megadott bankszámlaszámra. Vevő köteles az Ingatlanok birtokát visszaruházni az Eladó részére, kivéve, ha ezen kötelezettség elmulasztása adott okot az elállásra.
- 3.9. Amennyiben bármelyik Fél a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségével késedelembe esne, úgy köteles a másik Félnek a késedelemmel érintett napok vonatkozásában napi 50.000,- Ft, azaz ötvenezer forint összegű késedelmi kötbért megfizetni. (Vevő fizetési késedelme a jelen szerződés 3.2. és a 3.3. pontjában meghatározott fizetési határidőtől számítódik.)

4. SZAVATOSSÁG ÉS BIRTOKÁTRUHÁZÁS

- 4.1. Az Eladó szavatolja az 1.1. pont szerinti Ingatlanok per-, teher- és igénymentességét, korlátozásmentességét, valamint azt, hogy ezeken az Ingatlanokon az Eladón kívül más személynek olyan joga, amely jelen adásvételi szerződés érvényességét, illetve a Vevő tulajdonszerzését, birtokba lépését akadályozná, nem áll fenn.
- 4.2. Eladó szavatolja, hogy az Ingatlanokat nem terheli adó, vagy adó módjára behajtható más köztartozás. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlanoknak rejtett hibája nincsen.
- 4.3. Eladó szavatolja továbbá, hogy az Ingatlanok mentesek mindenféle környezeti szennyezéstől, bármilyen esetleges a birtokba adást megelőzően keletkezett és igazoltan bizonyítható környezeti károsodásért az Eladó teljeskörű felelősséget vállal.
- 4.4. Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy jelen adásvételi szerződésen kívül az Ingatlanokra vonatkozóan semmilyen jogcímen szerződéses kötelezettségvállalást nem kötött (sem ingyenesen, sem visszerhesen), továbbá, hogy az Ingatlanokra – harmadik fél részéről- elővásárlási jog nem áll fenn. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanokba jogi személyek nincsenek bejelentve.
- 4.5. A szerződő felek megállapodnak, hogy az Ingatlanok birtokának az átruházására a jelen adásvételi szerződés aláírásának a napján kerül sor (Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásának a napján lép az Ingatlanok birtokába), azzal a feltétellel, hogy a teljes vételár kifizetésének a napjáig az Ingatlanokon a Vevő nem jogosult beruházásokat végrehajtani, illetve megkezdeni. Vevő kijelenti, hogy a birtokba adás napjától a teljes vételár kifizetésének a napjáig az Ingatlanokon beruházásokat nem végez, illetve nem kezd meg.

- 4.6. Az Ingatlanok birtokba adásakor a felek közösen átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítésre kerül a felek által szükségesnek tartott minden lényeges tény és körülmény. A birtokba adás napján az Eladó a Vevőnek átadja az Ingatlanokkal kapcsolatos birtokában lévő iratokat. A felek megállapodnak abban, hogy a birtokbaadásig az Eladó, a birtokbaadást követően a Vevő viseli az Ingatlanok terheit (telekadót vonatkozó jogszabályok szerint) és jogosult szedni annak hasznait, továbbá e napon száll át a kárveszély viselése is a Vevőre. (Felek rögzítik, hogy 2019. évre vonatkozó telekadót teljes összegében Eladó köteles teljesíteni a vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint).
- 4.7. Eladó kötelezi magát, hogy amennyiben tulajdonlásából eredően a birtokba adásig terjedő időszakig az Ingatlanok (illetve, megosztásra kerülő ingatlan) tulajdonosát, vagy használóját terhelő bármilyen fizetési vagy egyéb kötelezettség fennáll vagy keletkezik (pl. adó, illeték, bírság, stb.), és azt az Ingatlanok bármikori tulajdonosával szemben eredményesen érvényesítenék, a követelésekért az Ingatlanok új tulajdonosa helyett köteles helyt állni.
- 4.8. Felek kijelentik, hogy az Eladó a Vevő részére a szükséges tájékoztatást megadta minden lényeges körülményről, az Ingatlanokkal kapcsolatos jogokról és kötelezettségekről a Vevőt tájékoztatta, és az ezzel kapcsolatos okiratokat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja a Vevő részére.

5. A TULAJDONJOG BEJEGYZÉSÉHEZ HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZATOK LETÉTBE HELYEZÉSE

- 5.1. Felek megállapodnak abban, hogy Eladó – a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg - külön íven szerkesztett, ügyvéd által ellenjegyzett okirattal járul hozzá Eladó tulajdonjogának törléséhez és Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez (**bejegyzési engedély**), amely hozzájáruló nyilatkozatokat 5 eredeti példányban dr. Molnár Attila 1031 Budapest, Szentendrei út 208. szám alatti – okiratszerkesztő – ügyvédnél letétbe helyez.
- 5.2. Felek megállapodnak abban, hogy a letéteményes ügyvéd az Eladó 5.1. pont szerinti hozzájáruló nyilatkozatait az Ingatlanok 2.2. pont szerinti teljes vételára kifizetését követően – az Eladó a teljes vételár átvételét igazoló átvételi elismervénye vagy Vevő által adott eredeti példány banki igazolás alapján - köteles benyújtani a Paksi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához a Vevő tulajdonjogának bejegyzése, valamint az Eladó tulajdonjogának törlése céljából.

6. TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁS, INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS ÉS VEGYES RENDELKEZÉSEK

ATOMPARK Kft.
Tótpál Attila ügyvezető
Eladó

Paksi Fejlesztési és Vagyongazdálkodási
Zrt.
dr. Darányi Anila
vezérigazgató, Vevő

dr. Molnár Attila
Ellenjegyző ügyvéd
KASZ 36065533

- 6.1. Felek ezúton kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján a tulajdonjog-bejegyzési eljárást az Eladó 5.1. pont szerinti hozzájáruló nyilatkozatainak az illetékes ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtása napjáig – legkésőbb a hivatkozott jogszabály szerinti időpontig - függőben tartani szíveskedjék.
- 6.2. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg adott külön nyilatkozatban – amely a szerződés 5.1. pontja szerint 5 példányban ügyvédi letétbe kerül a szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést ellenjegyző ügyvédnél - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlanok vonatkozásában a tulajdonjog Vevő javára 1/1-ed tulajdoni hányadban adásvétel jogcímén az Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, míg Eladó tulajdonjoga egyidejűleg törlésre kerüljön.
- 6.3. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével kapcsolatosan felmerülő ügyvédi költségeket, továbbá az Ingatlanok tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos költséget (vagyonyszerzési illeték, földhivatali díj) a Vevő tartozik viselni.
- 6.4. Eladó kijelenti, hogy Magyarországon érvényesen bejegyzett gazdasági társaság ingatlan elidegenítési képessége semmilyen korlátozás alá nem esik. Vevő kijelenti, hogy Magyarországon érvényesen bejegyzett gazdasági társaság és ingatlanszerzési képessége korlátozás alatt nem áll.

7. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 7.1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.
- 7.2. Jelen szerződés és minden kapcsolódó dokumentum, információ és a Felek közötti kommunikáció (függetlenül attól, hogy ezen információk milyen formában lettek közölve vagy kerültek megőrzésre), ideértve, de nem kizárólag minden elemzést, összeállítást, tanulmányt, előrejelzést vagy más egyéb dokumentumot, melyet a Felek vagy a hozzájuk kapcsolódó személyek (ideértve a tanácsadóikat is) készítettek, és amely a másik Fél részére a jelen szerződés előkészítése, a vonatkozó üzleti megállapodások megkötése céljából, vagy egyéb, a Felek más üzleti tevékenységével kapcsolatosan került felfedésre vagy más módon hozzáférhetővé tételre (a továbbiakban „Bizalmas Információ”), szigorúan bizalmasan kezelendő. Bizalmas Információt a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem lehet harmadik személy számára felfedni, kivéve és abban a terjedelemben, amelyet jogszabály, vagy valamely bíróság vagy hatóság bármelyik félre nézve kötelezően előírnak.

Amennyiben Bizalmas Információ felfedése kötelező, úgy az illető Fél köteles a másik Felet előzetesen értesíteni, és az információ felfedésének a feltételeiről jóhiszeműen tárgyalásokat folytatni. Felek biztosítják, hogy minden személyt, aki számára Bizalmas Információ kerül felfedésre, szigorú szerződéses és/vagy hivatali titoktartási kötelezettség kösse.

- 7.3. Felek nyilatkoznak, hogy jelen szerződés aláírása és teljesítése nem ütközik és nem került ellentmondásba létesítő okirataiknak valamely feltételével vagy bármely olyan jogszabállyal, hatósági rendelkezéssel, kötelezettségvállalással, megállapodással, egyezséggel, amelyben részesek vagy amely az adott felet kötelezi vagy érinti, illetve nem eredményezi ezek megszegését vagy mulasztását.
- 7.4. A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyeznek. Erre tekintettel a jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügylet nem irányul pénzmosásra, és nem ütközik a pénzmosásra vonatkozó törvény rendelkezéseibe.
- 7.5. Amennyiben a jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelen vagy végrehajthatatlan, vagy azzá válna, úgy az nem érinti és befolyásolja a megmaradó rendelkezések érvényességét. Az érvénytelen vagy kikényszeríthetetlen rendelkezés helyett, vagy bármilyen kimaradt rendelkezés pótlására ésszerű helyettesítő rendelkezésben kell megállapodni, mely a Felek eredeti szándékát a jogszabály által engedélyezett legteljesebb mértékben tükrözi, vagy annak, amit a Felek a jelen szerződés célja és szándéka szerint akarhattak volna, ha az adott kérdést megfontolták volna.
- 7.6. Felek vállalják, hogy a jogszabályok vagy bírósági, illetve hatósági megkeresés alapján fennálló tájékoztatási kötelezettségek, vagy egyéb, a jogügylettel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében a jelen szerződés teljesítését követően is egymással együttműködnek.
- 7.7. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy legkésőbb 3 napon belül írásban tájékoztatják egymást a szerződést érintő bármely felmerülő akadályról vagy felmerülő új jogi/gazdasági helyzetről, amely értesítést kötelesek e-mailben megtenni a felek által a jelen szerződésben megadott címre.
- 7.8. Eladó nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény („Nvt.”) 3. § (1) bekezdés 1. a) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

ATOMPARK Kft.
Tótpál Attila ügyvezető
Eladó

Paksi Fejlesztési és Vagyongazdálkodási
Zrt.
dr. Darányi Attila
vezérigazgató, l'evő

dr. Molnár Attila
Ellenjegyző ügyvéd
KASZ 36065533

TERVEZET

- 7.9. A felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a földhivatali ügyintézővel megbízzák a Budapesti 5000. Ügyvédi Irodát (1031 Budapest, Szentendrei út 208., KASZ 36065533) ügyintéző dr. Molnár Attila ügyvéd. Az okiratszerkesztő, és ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.
- 7.10. Jelen szerződés módosítása kizárólag abban az esetben érvényes, ha azt írásba foglalták, és azt mindegyik Fél vagy meghatalmazottja szabályszerűen aláírta.
- 7.11. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, továbbá nem indította őket nyilatkozatuk megtételére valaminek a téves feltevés, vagy valamely várakozás, illetve senki sem bírta rá egyiküket sem jogellenes fenyegetéssel, vagy tisztességtelen befolyással ezen szerződés megtételére és annak aláírására.
- 7.12. Szerződő felek rögzítik, hogy valós, kinyilvánított szándékukat jelen okirat teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően tartalmazza, azt az eljáró ügyvéd teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően feltárta és tisztázta. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a fentiek szerint kinyilvánított akaratukat, nyilatkozataikat valóságosnak és hitelesnek elfogadva jár el. Szerződő felek a szerződés aláírásával elismerik, hogy az aláírt szerződés minden pontjára kiterjedő, részletes tájékoztatást kaptak az eljáró ügyvédtől, amelyet megértettek és a szerződést ennek tudatában írják alá. Szerződő Felek felelősségük tudatában kijelentik, hogy aláírásuk alapján érvényes kötelezettségvállalás keletkezik és semmilyen akadályuk nincs annak, hogy a megállapodást aláírják.
- 7.13. Szerződő Felek rögzítik, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd Felek részére tájékoztatást adott a jogügyletet illető illeték és egyéb bevallási, és megfizetési kötelezettségekről.
- 7.14. A jelen szerződés 10 (tíz) számozott oldalból áll, 8 (nyolc) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyből aláírás után két példány az Eladót, két példány a Vevőt, négy példány a jogi képviselőt illet meg.

E megállapodást a felek figyelmesen elolvasták, azt értelmezték, majd azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Budapest, 2019. január

**ATOMPARK Kereskedelmi és Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselet: Tótpál Attila ügyvezető
Eladó**

**Paksi Fejlesztési és Vagyongazdálkodó
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
képviselet: Dr. Darányi Attila
vezérigazgató
Vevő**

Ellenjegyzem és egyben az okiratban foglalt meghatalmazást és megbízást elfogadom Budapesten, 2019. január napján.

**dr. Molnár Attila ügyvéd
Budapesti 5000. Ügyvédi Iroda
1031 Budapest, Szentendrei út 208.
KASZ 36065533**



**A kialakítandó Vállalkozói Park
vétel, és bérleti díjának összehasonlító adatai**

1. Ipari terület vételi lehetőségek, Paks 2019.

Szemponatok	Megvásárolandó terület	Hasonlítandó terület Paks, Dankó Pista u.	Hasonlítandó terület Paks, Déli Ipari Park	Hasonlítandó terület Paks, külterület
Terület (m ²)	75.322	6.000	5.936	6.000
Fajlagos ár (Ft/m ²)	18.500.-	23.833.-	22.237.-	11.458.-
Közmű	nincs	nincs	nincs	csak áram

Megjegyzés: A fellelhető, forgalomképes, hasonlítandó területek nagysága csak a **10 %-a** a megvásárolandó ingatlanoknak.

(forrás: Vállalkozói Park értékbecslés, 2019.01.08. fordulónappal, Expertus Mérnöki Iroda Kft.)

2. Ipari terület bérbe adás Ipari Parkokban, Magyarország 2019.

Szemponatok	Paks Vállalkozói Park	Hasonlítandó terület (Ikarus Szfvár)	Hasonlítandó terület min. bérelhető (Sóskút Ip.Park)	Hasonlítandó terület min. bérelhető (Budapest Ip.Park)
Terület (m ²)	75.322	83.500	2.000	3.620
Fajlagos ár (Ft/m ² /hó)	100.-	320.- (1EUR)	160.- (0,5EUR)	208.- (0,65EUR)
Közmű	van	van	van	van

(forrás: <http://raktar.hu/kiado-ipari-park>)

3. A Paksi Vállalkozói Park üzleti modellje (előzetes számítás):

A vállalkozói park elnevezés egy üzleti modellt takar, melynek lényege, hogy az adott önkormányzat 1-10 hektár méretű saját területeit minimum 2000 m²-es telkenként bérbe adja vállalkozások számára, öt éves időtartamra. A határozott idejű bérleti jogviszony lejártá után a vállalkozóknak lehetőségük nyílik vagy megvásárolni, vagy hosszútávra haszonbérbe venni az igényelt területet.

Az előzetesen elképzelt modell szerint az **5 éves bérleti időszak lejártával** a bérlők 25.000Ft/m^2 áron vehetik meg a telket, melyből a befizetett bérleti díj 50%-a levonásra kerül, így a vételár $22.000.-\text{Ft/m}^2$ lesz már közművesítve.

A fennmaradó bérleti díjjal együtt $28.000.-\text{Ft/m}^2$ lesz az összesen 1 négyzetméterért kifizetett összeg.

Amennyiben ezt az összeget jelenértéken vesszük figyelembe, 3%-os infláció figyelembevételével, akkor az ötödik év végén kifizetett összeg jelenértéke $24.000.-\text{Ft/m}^2$.

Paks, 2019.01.30.

dr Darányi Attila
vezérigazgató

Paksi Fejlesztési és Vagyongazdálkodási Zrt.
vállalkozói övezet kialakításához szükséges telekvásárlással kapcsolatos
tájékoztatása a területre vonatkozó pályázati lehetőségekről

A Vállalkozói Park pályázati környezete jelenleg vegyes képet mutat. A Széchenyi 2020 program keretében folyamatban lévő pályázatok jelen pillanatban forráshiány, vagy más adminisztrációs okok miatt fel vannak függesztve. Mint az már korábban is történt, amennyiben keletkezik forrás ezen célok támogatására, feltöltik a keretet és ismét pályázhatók ezek a célok. Ezen megfontolásból feltüntettük a folyamatosan monitoring alatt tartandó pályázatokat.

A fentiek miatt az egyes célok eléréséhez jellemzően támogatási forrásokat kell keresni. 2019 és 2020 költségvetési évre vélhetően ezen az úton lehet leghamarabb forrást allokálni.

A) Támogatási lehetőségek

Polgármester úr már 2018 folyamán megbeszéléseket folytatott Süli János PTNM miniszter úrral a támogatandó aktivitásokról. A Vállalkozói Park közművesítésének támogatása többször felmerült. Amennyiben a tárgyalási folyamatok pozitívan zárulnak, akkor esély mutatkozik a közművesítés támogatására.

B) Széchenyi 2020 keretében eddig megjelent pályázati lehetőségek:

- GINOP-1.1.1-18 Vállalkozói és ipari inkubációs szolgáltatások fejlesztésének támogatása *(inkubátorházak fejlesztése, vállalkozói-, ipari inkubációs program kidolgozása, továbbfejlesztése, inkubátor menedzserek alkalmazása)*
- GINOP-1.2.4-16 Ipari parkok fejlesztése *(infrastruktúra fejlesztése, szolgáltatások bővítése, eszközbeszerzés, megújuló energiaforrások használatára alkalmas berendezések beszerzése, új közös használatú épületek építése)*
- TOP-1.1.1-16 Ipari parkok, iparterületek fejlesztése *(vállalkozások munkahelyteremtő képességének ösztönzése, infrastruktúra fejlesztése, új épületek kialakítása)*

- TOP-1.1.2-16 Inkubátorházak fejlesztése *(infrastruktúra, inkubátorház építése, közös épületek, műhelyek kialakítása, eszközbeszerzés)*
- TOP-1.3.1-16 Gazdaságfejlesztést és a munkaerő mobilitás ösztönzését szolgáló közlekedésfejlesztés *(közúthálózat gazdaságfejlesztő és mobilitást ösztönző felújítása és fejlesztése)*
- TOP-2.1.1-16 Barnamezős területek rehabilitációja *(városi barnamezős területeinek környezettudatos átalakítása, vállalkozói tevékenységeket ösztönző, a népességmegtartó településfejlesztési beavatkozásra, épületállomány rehabilitációja)*

C) Áttételes lokális pályázati lehetőségek:

a) Városi szintű:

A nagyobb vidéki központokon túl (mint pl. Győr, Tatabánya, Székesfehérvár, Kecskemét) már **egyre több befektető keresi a kisebb vidéki lokációkat**, ezeknél nagyon fontos az elérhetőség, az úthálózat, illetve a munkaerő elérhetősége és képzettsége. Ezért több olyan pályázati lehetőség áll rendelkezésre, amely a kisebb települések által üzemeltetett ipari övezetekbe betelepülő társaságok számára nyújt támogatást.

Forrás: <https://www.portfolio.hu/vallalatok/logisztika/ipari-parkok-komoly-tervvel-keszul-az-allam.282868.html>

- GINOP 1.2.5-15 Logisztikai szolgáltató központok fejlesztéseinek támogatása *(infrastruktúra fejlesztése, ingatlan beruházás, eszközbeszerzés)*

b) Megye szintű: (kiterjesztése további régiókra is várható)

A Nemzetgazdasági Minisztérium 2018. évi pályázati kiírása „Önkormányzati tulajdonú vállalkozói parkok kialakítása és fejlesztése Pest megye területén” (Infrastruktúra fejlesztés telekhatáron belül és kívül, új épületek kialakítása, a vállalkozói park megközelítését szolgáló, a fejlesztett terület telekhatárán kívüli szilárd burkolatú út, kerékpárút felújítása vagy kiépítése, közvilágítás és kerítés felújítása vagy építése)

További területek bevonásával, az előírt min. 10 ha terület elérésével újabb pályázati források nyílhatnak meg, továbbá tudományos és technológiai irányba is elmozdíthatóvá válna a fejlesztés célterülete, mely iránt érdeklődés már jelenleg is mutatkozik.

Paks, 2019.01.30.

dr Darányi Attila

vezérigazgató

Tárgy: Munkabizottság javaslata ipari terület vásárlásához terület kiválasztására

Paks Város Önkormányzata Képviselő testülete a 164/2018(IX.12.) Kt. számú határozatában munkacsoportot hozott létre ipari területek vásárlásának előkészítése érdekében.

A munkacsoport meghatározta a terület kiválasztásának szempontjait, melyek a következők voltak:

- a terület megfelelő nagyságú, egybefüggő terület legyen 5-15 ha között,
- a terület közúton jól megközelíthető legyen,
- a terület közelében álljanak rendelkezésre közmű csatlakozási pontok,
- a terület besorolása lehetőleg legyen ipari –kereskedelmi övezet,
- a terület megfelelő távolságra legyen a lakott területtől, hogy a későbbiekben ne zavarja az ott folyó tevékenység a lakosságot,
- a terület tulajdonjoga lehetőleg egy, vagy maximum 3 természetes személy, vagy társaság tulajdonában legyen,
- a területen végrehajtandó előkészítési munkák lehetőleg ne okozzanak jelentős többlet költségeket.

A munkabizottság, felkérte a hivatal munkatársait, hogy vizsgálják meg, hogy mely területek jöhetnek szóba ezen feltételek alapján.

A javaslatok alapján az alábbi területek jöttek szóba:

1. M6-Paks centrum lejáró melletti mezőgazdasági terület. A terület tulajdonjoga rendezett, de a mezőgazdasági művelésből történő kivonás és a közművek oda vitele jelentős időt venne igénybe és jelentős többlet költséggel járna.
2. M6 déli lejáró és Dorogi úttól délre eső terület. A terület közel 40 ha, kialakítás szempontjából megfelelő lehet, de több kisebb részre oszlik, melyeknek különböző tulajdonosa van. A tulajdonosok között az elővásárlási jogról vita van. A területet művelési ágból ki kell vonni.
3. A PIP –től délre lévő ipari parknak földmunkával előkészített terület, közel 9 ha. Tulajdonosa az Atompark Kereskedelmi és Szolgáltató kft. A terület határán rendelkezésre állnak a közmű csatlakozási pontok és a közúti csatlakozás lehetősége. A terület ipari-kereskedelmi besorolású.

A megvizsgált területek közül a munkabizottság a 3. területet javasolja megvásárlásra. A vásárlás előtt a szükséges egyeztetéseket, értébecslést végre kell hajtani.

A bizottság javasolja egy előzetes költségbecslés végrehajtását, hogy a tulajdonjog megszerzése után milyen további költségekkel lehet a területen a működést biztosítani, illetve a hasonló területek milyen áron kerültek értékesítésre az elmúlt időszakban.

Célszerű megvizsgálni, hogy majd milyen konstrukcióban kívánja az Önkormányzat a területet a bejelentkező vállalkozásoknak átadni (eladás, bérlet, stb.).

Paks 2019.02.01.


Bana János
munkabizottság vezetője