

Határozati javaslat
Sárpilis Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2017. május 8-i ülésére

.../2017. (...) önkormányzati határozat

Tárgy: a Búzakalász Mezőgazdasági Szövetkezettel a szövetkezet közösségi alapjába tartozó vagyon átadásáról, illetve átvételéről kötendő szerződésről

Sárpilis Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Búzakalász Mezőgazdasági Szövetkezettel a szövetkezet közösségi alapjába tartozó vagyon átadásáról, illetve átvételéről szóló szerződést elfogadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

SZERZŐDÉS

A szövetkezet közösségi alapjába tartozó vagyon átadásáról, illetve átvételéről.

amely létrejött a mai napon egyrészről **Búzakalász Mezőgazdasági Szövetkezet Bátaszék** (Cg: 17-02-000677, adószáma: 10191213-2-17, székhelye: 7140 Bátaszék Orbánhegyi út 1., képviseli: Schieber Markus Albert igazgató elnök – továbbiakban, mint átadó,

másrészről

Sárpilis Község Önkormányzata (székhelye: 7145 Sárpilis Béke tér 1., statisztikai törzsszám: 15417921) képviselője: Figler János polgármester – továbbiakban, mint átvevő – között az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

A Búzakalász Mezőgazdasági Szövetkezet, Bátaszék 2006-os évben az ÁPV Zrt.-től térítésmentesen átvette az Állam által korábban felvásárolt 61.886.733,- Ft névértékű szövetkezeti üzletrészt, per-, teher-és igénymentesen. A szövetkezet kötelezte magát, hogy a 2006. évi X. törvényben leírt rendelkezéseknek megfelelően jár el az átvett üzletrészekkel kapcsolatosan. Az átvett üzletrészt a szövetkezet a hatályos rendelkezéseknek megfelelően a szövetkezet által vezetett nyilvántartásokba bejegyezte, azóta azt közösségi alapként tartja nyilván. A közgyűlés saját határozata szerint a szövetkezet által visszavásárolt üzletrészek névértéke és a visszavásárlási érték közötti különbözetét 46.201.797,- Ft értékben a szövetkezet mérlegében a saját tőke elemeként a lekötött tartalékban tartja nyilván. E két tétel összege teszi ki a szövetkezet jelenlegi közösségi alapját 108.088.530 Ft összegben.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:334. § (2) bekezdése akként rendelkezik, hogy a szövetkezet gazdasági társasággá való átalakulása vagy jogutód nélküli megszűnése esetén – a hitelezőkkel való elszámolást követően – a közösségi alapot az alapszabály rendelkezése szerinti szervezet részére kell átadni.

A szövetkezet 2017. év március hónap 21. napján hatályos alapszabályának 14. § (3) bekezdésében foglaltak akként rendelkeznek: „a közösségi alapot más gazdasági társaságnak, alapítványnak, vagy más civil szervezetnek, települési önkormányzatnak, vagy egyház részére kell átadni.”

A gazdasági társasággá átalakuló szövetkezet 1992. évig hozzávetőlegesen 12000 ha termőföldön gazdálkodott, amely a térségben több települést érintett. A fenti méretű gazdasághoz kerültek kialakításra a termőföldek megközelítését szolgáló külterületi utak, és a vízelvezetést elősegítő árkok.

Ezt követően a kárpótlási törvények és a részarány tulajdonok kiadására vonatkozó törvények végrehajtását követően a szövetkezet jelenleg mintegy 650 ha termőföldön gazdálkodik, mint haszonbérlet. A külterületi utak jelentős része, egyes önkormányzatok esetében néhány belterületi út a mai napig a szövetkezet tulajdonában van. A kialakított úthálózat már tulajdonképpen a létrejött magántulajdonban álló gazdaságok, családi gazdálkodók földjeinek megközelítését szolgálja, mintegy közösségi célként.

A fentiekre tekintettel a szövetkezet közgyűlése/2017. (IV.10.) számú közgyűlési határozatával akként döntött, hogy a szövetkezet saját tőkéjének részeként a lekötött tartalékban 105.890.857,-Ft értékkel nyilvántartott közösségi alapot átadja a területileg érintett települési önkormányzatoknak oly módon, hogy a közösségi alapba sorolt, a szövetkezet tulajdonában lévő külterületi utakat és vízelvezető árkokat, vízmosságokat valamint néhány önkormányzatot érintően a település belterületén lévő szövetkezeti tulajdonban álló utakat, valamint 2.197.673,- Ft, azaz kettőmillió-százkilencvenhétezer-hatszázhetvenhárom forint pénzeszközt ad át ennek fejében. Tekintettel arra, hogy az eszközök átadására a közösségi alap átadásaként kerül sor, az átadás

az ÁFA-törvény alapján nem keletkezett termékértékesítést, és az átadás jellegéből adódóan ellenérték szolgáltatása nélkül történik.

Sárpilis Község Önkormányzat képviselő-testülete számú önkormányzati határozatával akként döntött, hogy az önkormányzat illetékességi területén lévő szövetkezeti tulajdonban álló jelen szerződésben meghatározott külterületi utakat, valamint kivett vízfolyásként nyilvántartott ingatlanokat, az előző bekezdésben meghatározott összegű pénzeszközből az átvevő, a végleges átalakulási vagyommérlegben, a vagyommérleg tervezetben meghatározott ingatlan érték 9.573.890,-Ft + 183.476,-Ft készpénz összesen 9.757.366,-Ft értékben átveszi átadótól, annak érdekében, hogy a külterületi úthálózat, valamint a kivett vízfolyásként nyilvántartott kettő ingatlan az önkormányzat illetékességi területén a jövőben is közösségi célokat szolgáljon.

Átadó és átvevő ezúton nyilatkoznak, hogy a jelen szerződésben szabályozott közösségi alap átadása megfelel a 2007. évi CXXVII. törvény (ÁFA. törvény) 17. § (2) bekezdésében és 18. §. (1) és (2) bekezdéseiben megjelölt feltételeknek, mindketten vállalják az ott leírt kötelezettségeik teljesítését. Ennek megfelelően a közösségi alap átadása következtében nem áll be a termékértékesítéshez fűződő joghatás.

II. Vagyonelemek átadása

Átadó kijelenti, hogy 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a sárpilisi ingatlan-nyilvántartásban 099/19. hrsz. alatt felvett 1831 nm térmértékű külterületi kivett útként nyilvántartott ingatlannak, amely ingatlan területéből 53 nm térmértékű területrészt bányászolgalmi joggal terhelt az E.ON. Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (törzsszáma: 10732614, székhelye: 7626 Pécs Búza tér 8/A.), mint jogosult javára bejegyezve, azon túl 53 nm térmértékű területrészt bányászolgalmi joggal terhelt az E.ON. Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. (törzsszám: 11006725, székhely: 7626 Pécs Búza tér 8/A.), mint jogosult javára bejegyezve, azon túl 179 nm térmértékű területrészt vezetékjoggal terhelt az E.ON. Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (törzsszáma: 10732614, székhelye: 7626 Pécs Búza tér 8/A.), mint jogosult javára bejegyezve, valamint 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a sárpilisi ingatlan-nyilvántartásban 0116/4. hrsz. alatt felvett 1 ha 0246 nm térmértékű külterületi kivett saját használatú útként nyilvántartott ingatlannak, valamint 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a sárpilisi ingatlan-nyilvántartásban 0118/19. hrsz. alatt felvett 6302 nm térmértékű külterületi kivett árokként nyilvántartott ingatlannak, valamint 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a sárpilisi ingatlan-nyilvántartásban 0123. hrsz. alatt felvett 5589 nm térmértékű külterületi kivett saját használatú útként nyilvántartott ingatlannak, valamint 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a sárpilisi ingatlan-nyilvántartásban 0127. hrsz. alatt felvett 5938 nm térmértékű külterületi kivett saját használatú útként nyilvántartott ingatlannak, amely ingatlan „földmérési jelek elhelyezését biztosító használati joggal terhelt, melynek jogosultja Tolna megyei Kormányhivatal (székhelye: 7100 Szekszárd Augusz Imre utca 7. szám), valamint 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a sárpilisi ingatlan-nyilvántartásban 0130/1. hrsz. alatt felvett 2 ha 0880 nm térmértékű külterületi kivett saját használati útként nyilvántartott ingatlannak, amely ingatlan területéből 83 nm térmértékű területrészt bányászolgalmi joggal terhelt az E.ON. Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. (törzsszám: 11006725, székhely: 7626 Pécs Búza tér 8/A.), mint jogosult javára bejegyezve, azon túl 403 nm területrésze vezetékjoggal terhelt az E.ON. Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (törzsszám: 10732614, székhelye: 7626 Pécs Búza tér 8/A.), mint jogosult javára bejegyezve, valamint 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a sárpilisi ingatlan-nyilvántartásban 0130/3. hrsz. alatt felvett 730 nm térmértékű külterületi kivett saját használatú útként nyilvántartott ingatlannak, valamint 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a sárpilisi ingatlan-nyilvántartásban 0146. hrsz. alatt felvett 7619 nm térmértékű külterületi kivett saját használatú útként nyilvántartott ingatlannak, valamint 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a sárpilisi ingatlan-nyilvántartásban 0159/5. hrsz. alatt felvett 914 nm térmértékű külterületi kivett saját használatú útként nyilvántartott ingatlannak, valamint 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a sárpilisi ingatlan-nyilvántartásban 0162. hrsz. alatt felvett 1 ha 6387 nm térmértékű külterületi kivett árokként nyilvántartott ingatlannak, valamint 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a sárpilisi ingatlan-nyilvántartásban 0172/3. hrsz. alatt felvett 7135 nm térmértékű külterületi kivett útként

nyilvántartott ingatlanok, valamint 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a sárpilisi ingatlan-nyilvántartásban 0173. hrsz. alatt felvett 1 ha 6506 nm térmértékű külterületi kivett árokként nyilvántartott ingatlanok, valamint 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a sárpilisi ingatlan-nyilvántartásban 0180. hrsz. alatt felvett 1 ha 1924 nm térmértékű külterületi kivett saját használatú útként nyilvántartott ingatlanok, valamint 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a sárpilisi ingatlan-nyilvántartásban 0210. hrsz. alatt felvett 951 nm térmértékű külterületi kivett saját használatú útként nyilvántartott ingatlanok, valamint 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a sárpilisi ingatlan-nyilvántartásban 0212. hrsz. alatt felvett 4417 nm térmértékű külterületi kivett saját használatú útként nyilvántartott ingatlanok, valamint 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a sárpilisi ingatlan-nyilvántartásban 0215. hrsz. alatt felvett 4421 nm térmértékű külterületi kivett saját használatú útként nyilvántartott ingatlanok, amely ingatlan területéből 64 nm térmértékű területrész vezetékjoggal terhelt az E.ON. Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (törzsszám: 10732614, székhelye: 7626 Pécs Búza tér 8/A.), mint jogosult javára bejegyezve, valamint 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a sárpilisi ingatlan-nyilvántartásban 0235/1. hrsz. alatt felvett 1 ha 0884 nm térmértékű külterületi kivett saját használatú útként nyilvántartott ingatlanok, amely ingatlan területéből kétszeri bejegyzés alapján 929 nm és 1663 nm térmértékű területrészek vezetékjoggal terhelt az E.ON. Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (törzsszám: 10732614, székhelye: 7626 Pécs Búza tér 8/A.), mint jogosult javára bejegyezve, valamint 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a sárpilisi ingatlan-nyilvántartásban 0235/2. hrsz. alatt felvett 211 nm térmértékű külterületi kivett vízműként nyilvántartott ingatlanok, valamint 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a sárpilisi ingatlan-nyilvántartásban 0241/3. hrsz. alatt felvett 1 ha 0099 nm térmértékű külterületi kivett útként nyilvántartott ingatlanok, valamint 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a sárpilisi ingatlan-nyilvántartásban 0242. hrsz. alatt felvett 7553 nm térmértékű külterületi kivett vízfolyásként nyilvántartott ingatlanok, valamint 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a sárpilisi ingatlan-nyilvántartásban 0246. hrsz. alatt felvett 1 ha 4430 nm térmértékű külterületi kivett saját használatú útként nyilvántartott ingatlanok, amely ingatlan területéből 377 nm térmértékű területrész vezetékjoggal terhelt az E.ON. Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (törzsszám: 10732614, székhelye: 7626 Pécs Búza tér 8/A.), mint jogosult javára bejegyezve, valamint 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a sárpilisi ingatlan-nyilvántartásban 0247/1. hrsz. alatt felvett 3939 nm térmértékű külterületi kivett saját használatú útként nyilvántartott ingatlanok, valamint 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a sárpilisi ingatlan-nyilvántartásban 9560 nm térmértékű külterületi kivett vízfolyásként nyilvántartott ingatlanok, valamint 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a sárpilisi ingatlan-nyilvántartásban 264. hrsz. alatt felvett 2125 nm térmértékű belterületi kivett saját használatú útként nyilvántartott ingatlanok, amely ingatlan a Tolna megyei Kormányhivatal (7100 Szekszárd August Imre utca 7.) javára bejegyzett „földmérési jelek elhelyezését biztosító használati joggal terhelt.” Valamint 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a sárpilisi ingatlan-nyilvántartásban 273. hrsz. alatt felvett 608 nm térmértékű belterületi kivett saját használatú útként nyilvántartott ingatlanok, valamint 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a sárpilisi ingatlan-nyilvántartásban 0280. hrsz. alatt felvett 2194 nm térmértékű külterületi kivett saját használatú útként nyilvántartott ingatlanok, valamint 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a sárpilisi ingatlan-nyilvántartásban 0283. hrsz. alatt felvett 2825 nm térmértékű külterületi kivett saját használatú útként nyilvántartott ingatlanok, amely ingatlan területéből 87 nm térmértékű területrész vezetékjoggal terhelt az E.ON. Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (törzsszám: 10732614, székhelye: 7626 Pécs Búza tér 8/A.), mint jogosult javára bejegyezve.

Jelen szerződés mellékletét képezi az átadásra kerülő ingatlanok értékbecslése.

III. Nyilatkozatok

a) Átadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, átvevő pedig kéri azt, hogy jelen szerződés II. fejezetében meghatározott ingatlanokra vonatkozóan átvevő Sárpilis Község Önkormányzat javára – a szerződésben meghatározott vezetékjogokkal, bányaszolgalmi jogokkal, földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jogokkal terhelt - a tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartásba közösségi célt szolgáló közösségi alap átadás jogcímen kerüljön bejegyzésre.

b) Átvevő kötelezettséget vállal arra, hogy az átvett vagyonelemeket – külterületi utakat és belterületi utakat, vízfolyásokat, árkokat, vízműként nyilvántartott ingatlant – nyilvántartásában feltünteteti és azokat kizárólag közösségi célra hasznosítja a jövőben.

c) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy átadó átvevőt az átalakulást bejegyző cégbírósági végzést követően 15 napon belül az ingatlanok birtokába helyezi teljes körűen akként, hogy átadja azok kitézési koordinátáit, valamint bizonyító erővel nem rendelkező tulajdoni lapjait, melyeken az ingatlanok területmértéke és az ingatlan-nyilvántartás által nyilvántartott adatai teljes körűen fel van tüntetve. A fentiekben meghatározott pénzüsszeget pedig átutalja Sárpilis Község Önkormányzata
Banknál vezetett számú bankszámlájára
Átvevő kijelenti, hogy az ingatlanokat a térképen megtekintett állapot szerint veszi át, átadó pedig tájékoztatja átvevőt, hogy a valós állapotok – nyomvonalak a térképi állapottól kisebb, nagyobb mértékben eltérhetnek, e vonatkozásban felelősséget nem vállal az érintett földhasználók által kialakított állapotért.

d) A szerződő felek kijelentik, hogy átadó a Szekszárdi Törvényszék által nyilvántartott magyar gazdálkodó szervezet – szövetkezet -, átvevő pedig magyar települési önkormányzat, elidegenítési illetve szerzési képességüket jelen jogügylet vonatkozásában jogszabályok nem zárják ki és nem korlátozzák.

A szerződő felek mellékelteként csatolják a szövetkezet közgyűlésének számú azon határozatát, amellyel az ingatlanok közösségi alap terhére való átadásáról döntött, valamint Sárpilis Község Önkormányzat képviselő-testületének számú határozatát, amellyel az ingatlanok közösségi alap terhére való átadásának elfogadásáról döntött.

e) A felek nevében aláíró személyek kijelentik, hogy Schieber Markus Albert igazgató elnök a szövetkezet képviselőjére jogosult, a szövetkezet 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, valamint aláírási címpéldányát csatolja.

Figler János kijelenti, hogy Sárpilis Község Önkormányzat polgármestere, a képviselő-testület pedig a mellékelten csatolt határozatával felhatalmazta jelen szerződés aláírására Sárpilis Község Önkormányzat képviselőjében.

Jelen szerződést a felek közösen értelmezték, rendelkezéseit megértették, és mint érdekeiknek mindenben megfelelőt saját kezűleg írták alá az okiratszerkesztő ügyvéd előtt azzal, hogy meghatalmazzák, hogy a jelen szerződésben meghatározott ingatlanok tulajdonjogának átvevő javára történő ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében az illetékes földhivatal előtt az eljárást kezdeményezze és az eljárásban a felek jogi képviselőjét lássa el az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvényben meghatározott jogkörben.

Kelt: Bátaszéken, 2017. év hónap napján

Schieber Markus Albert
igazgató elnök
Búzakalász Mg. Szövetkezet Bátaszék
átadó képviselőjében

Figler János
Sárpilis Község Önkormányzat polgármestere
átvevő képviselőjében

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem
Bátaszéken, 2017. év hónap napján:

Dr. Bonnyai József
ügyvéd

7140 Bátaszék Szent István tér 4/E.
(a Tolna megyei Ügyvédi Kamarába
151. lajstromszám alatt bejegyezve)