

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete

2022. november 22. napján 9 órakor

megtartott rendkívüli **nyílt** üléséről.

(Helye: Felsőpakonyi Polgármesteri Hivatal Petőfi S. utca 9.)

Határozatok: 148-150/2022. sz. Kt.

Készült: 2 példányban

1 pld. – Szabó Magda Könyvtár és Közösségi ház

1 pld. – Eredeti példány - Hivatal

Pdf formátumban - Pest Megyei Kormányhivatal részére a
Törvényességi Felügyelet zárt informatikai rendszerén keresztül
elektronikus úton

J e g y z ő k ö n y v

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete
2022. november 22.
napján megtartott nyílt üléséről
ülés megnyitásának időpontja: 09:00

Jelen voltak Képviselők: Nagy János polgármester,
Czeczidlovsky Hervatin Gábor alpolgármester,
Győriné Vajda Zsuzsa képviselő,
Bagoly Richárd képviselő,
Horváth Gergely képviselő,
Gálné Czető Éva képviselő,
Oláh Istvánné képviselő,

Távolmaradt Képviselők:

Jelenlévők/meghívottak: Farkas Renáta jegyző,
Némedi Erika pénzügyi csoportvezető,
Kronvalter Emília igazgatási csoportvezető,
Szabóné Szabó Nikoletta jegyzőkönyvezető.

Nagy János: szeretettel köszöntött mindenkit a rendkívüli testületi ülésen. Ismertette a napirendi pontot. Kérte, hogy aki a kiküldött napirendi ponttal egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen - 0 nem szavazattal – 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

148/2022. (XI.22.) számú Képviselő-testületi határozat:

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbiak szerint fogadja el a 2022.11.22-i nyílt ülésének napirendjét:

1. Javaslat az Inárcsi Napelempark Projekttel kapcsolatos ingatlant terhelő jelzálogszerződés elfogadásának megtárgyalására

(előterjesztés, határozati javaslatok mellékelve)

Előterjesztő: Nagy János polgármester

1. napirendi pont

Javaslat az Inárcsi Napelempark Projekttel kapcsolatos ingatlant terhelő jelzálogszerződés elfogadásának megtárgyalására

Előterjesztő: Nagy János polgármester

(előterjesztés, határozati javaslatok kiküldésre kerültek, jegyzőkönyv 1. számú melléklete)

Nagy János: elmondta, hogy a 2018. 09.26-i ülésen döntött arról a Képviselő-testület, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő Inárcs 084/18 hrsz-ú 12 ha nagyságú erdőt értékesíti Zsíros Róbert (2365 Inárcs, Kastély u. 3.b. ép.) magánszemély részére. A vételárat az értékcbeclésben szereplő nettó 19.449.930 Ft-ban fogadták el.

Az adásvételi szerződés megkötésére 2020. január 20-i Képviselő-testületi döntés alapján, 2020. január 31-én került sor, ugyanakkor 2020. novemberében egy telekalakítási megállapodás is létrejött, mely alapján az eddig 084/18 hrsz-ú ingatlan területe három hrsz.-re módosult. Az így kialakult hrsz.-ek: 084/56, 084/58 és 084/59.

Az újonnan kialakult helyrajzi számok miatt új adásvételi előszerződések megkötése volt szükséges, melyet a 2021. november 16-i testületi ülésen fogadott el a Képviselő-testület, a szerződések aláírására 2021. november 17-én került sor. Ezekben a szerződésekben már Zsíros Róbert kettő különböző cége volt a vevő, a 084/58 hrsz. tekintetében az EZRT-SOLAR FINANCE Kft., a 084/59. hrsz. tekintetében pedig a VIRGIN SOLAR Kft. A 084/56 hrsz.-ú terület Zsíros Róbert magánszemély tulajdonába került, az átírás végbe is ment, azon tulajdonjoga és tulajdonjog fenntartása Önkormányzatunknak nincs.

Idén, a 2022. január 27-i ülésen született döntés arról, hogy földhasználati jogot alapító szerződés aláírására hatalmazta fel a Képviselő-testület a Polgármestert a 084/58 és 084/59. hrsz.-ek tekintetében, a kettő említett cég javára. Emellett, ezen az ülésen került elfogadásra a végleges termőföld ingatlan adásvételi szerződés a 084/56. tekintetében. Ennek következtében, a 084/56. hrsz-ú ingatlan már véglegesen Zsíros Róbert tulajdonába került, azonban a másik kettő ingatlan tekintetében fennáll a korábbi tulajdonjog fenntartás, amelynek alapján csak akkor kerül a vevő tulajdonába az ingatlan, amikor azon az Inárcsi Napelem-park Projekt végbement, a napelemek üzemelnek.

Az előterjesztés tárgya most kettő darab, az OTP Bank Nyrt.-vel kötendő ingatlan terhelő jelzálogszerződés jóváhagyása. Zsíros Róbert, a napelem-park kivitelezéséhez az OTP Bank Nyrt.-vel kötne hitelszerződést, ehhez kapcsolódóan alapítanak jelzálogjogot az érintett ingatlanokra.

A legelső, 2020. január 31-én aláírt 'Megállapodás és előszerződés ingatlan adásvételi szerződés megkötésére' című előszerződés 11. pontja értelmében az Önkormányzat már kötelességet vállalt arra, hogy a későbbiekben hozzá fog járulni a jelzálogjog bejegyzéséhez.

A jelen jelzálogjogot alapító szerződés 7.1. pontja alapján zálogtárgy maga az ingatlan, így ha a jelzálogjog érvényesítésére kerülne sor, akkor az ingatlan értékesítésével történhetne meg. A szerződésben Önkormányzatunk Zálogkötelezettként szerepel, amely a Ptk. alapján összességében azt jelenti, hogy az adós teljesítésének biztosítékeként az adott jogot biztosítja a zálogjogosultnak (bank) a saját tulajdonában lévő zálogtárgyon, illetve vállalja, hogy a szerződésben meghatározott feltételekkel a zálogjogosult az adóssal szembeni követelését a zálogtárgy érvényesítésével kielégítse. Ezek alapján tehát az Önkormányzat egyéb vagyonával nem felel, kizárólag magával az ingatlannal.

A Képviselő-testület a november 3-i ülésén nem fogadta el a szerződések aláírását, azóta azonban egyeztetünk az érintett cégek tulajdonosával és ügyvédjünkkel is, részletesen körbejártuk a témakört, és arra a következtetésre jutottunk, hogy a korábban már elfogadott és aláírt szerződést szegné meg a Képviselő-testület, ha jelen jelzálogjogot alapító szerződés aláírását továbbra sem támogatja.

Oláh Istvánné: elmondta, hogy mivel ő a korábbi üléseken, ahol ezt a napirendi pontot tárgyalták még nem volt képviselő, így tartózkodással kíván szavazni.

Nagy János: megkérdezte, hogy van-e valakinek hozzászólása, kérdése. Mivel egyéb kérdés nem érkezett, kérte, hogy aki a határozati javaslatot elfogadja, kézfelemeléssel jelezze.

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen – 0 nem szavazattal – 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

149/2022. (XI.22.) számú Képviselő-testületi határozat:

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- a) az Inárcsi Napelempark Projekt megvalósításához szükséges banki finanszírozás biztosítéki szerződéseként szolgáló, az Inárcs külterület, 084/58 és 084/59. hrsz-ek vonatkozásában, az OTP BANK Nyrt.-vel kötendő ingatlan terhelő jelzálogszerződéseket a melléklet szerint elfogadja és jóváhagyja,
- b) felhatalmazza a Polgármestert a kettő ingatlan terhelő jelzálogszerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen – 0 nem szavazattal – 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

150/2022. (XI.22.) számú Képviselő-testületi határozat:

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- a) elfogadja az előterjesztés melléklete szerint az **EZRT-SOLAR FINANCE Kft.-vel** (székhely: 2365 Inárcs, Kastély utca 3. B. ép.; cégjegyzékszám: Cg.13-09-194681; képviselő: Zsíros Róbert) kötendő ingatlan adásvételi előszerződés módosítás I. számú kiegészítését,
- b) elfogadja az előterjesztés melléklete szerint az **VIRGIN SOLAR Kft.-vel** (székhely: 2365 Inárcs, Kastély utca 3. B. ép.; cégjegyzékszám: Cg.13-09-181810; adószám: 25591994-2-13; statisztikai számjele: 25591994-3511-113-1; képviselő: Zsíros Róbert) kötendő ingatlan adásvételi előszerződés módosítás I. számú kiegészítését,
- c) felhatalmazza a Polgármestert a szerződések aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Nagy János: elmondta, hogy az ülésnek több napirendi pontja nincs. Mindenkinek megköszönte a részvételt. Az ülést bezárta.

Az ülés zárásának időpontja: 9:15

K.m.f.


Nagy János
polgármester




Farkas Renáta
jegyző