

Kalocsa Város Polgármesterétől**ELŐTERJESZTÉS**
Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testületének
2019. június 20-i ülésére

Tárgy: A kalocsai 5240/7 hrsz.-ú ingatlanra érkezett vételi ajánlat

A Rozifa Kft. (székhelye: 2081 Piliscsaba, Kálvária út 50-52, cégjegyzékszám: 13-09-061372) vételi ajánlatot nyújtott be az önkormányzat tulajdonában lévő, Ipari parkban található kalocsai 5240/7 hrsz.-ú 1 ha 1625 m² területű telephely megnevezésű ingatlanra vonatkozóan. Vételi ajánlatában az ingatlan vételárát 700 Ft/m² összegben jelölte meg. Az ajánlattevő ajánlatban az ingatlan vételárát 8.137.500,- Ft-ban határozta meg. A vételi ajánlat és ajánlat kiegészítés az előterjesztés 1. számú melléklete.

A tárgyi ingatlan Gip-9.77.60, egyéb ipari terület övezetben helyezkednek el, ahol a Helyi Építési Szabályzat előírásai szerint elsősorban egyéb (nem jelentős mértékben zavaró hatású) gazdasági célú ipari épületek, építmények helyezhetők el.

Az ingatlan közműbekötéssel nem rendelkezik. Jelenleg az önkormányzat az ingatlant nem használja és jövőbeni hasznosítása sem tervezett, ezért értékesítése indokolt. A vételár teljes összegét az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg fizetné meg az önkormányzat felé.

Az ingatlan elhelyezkedését a 2. melléklet térképszelvény mutatja.

Az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 16. § (4) bekezdése alapján az ingatlanra vonatkozóan 2019. május 9. keltezéssel ingatlanforgalmi értébecslés elkészült. Az ingatlan forgalmi értébecslés az ingatlan forgalmi értékét nettó 700 Ft/m² értéke, nettó 8.140.000,- Ft-ban állapította meg.

Az ingatlan becsült értéke a Rendelet 17. § (1) bekezdése szerinti versenyeztetési értékhatárt nem éri el, így versenyeztetési eljárás lefolytatása nem kötelező.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő értékhatár feletti értékű (5 millió Ft feletti) ingatlan értékesítése estén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, ezért vételi szándékkal, az adásvételi szerződés egy példányával meg kell keresni a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt., mit tulajdonosi joggyakorlót.

A képviselő- testület a 2019. május 17-i ülésén a jelen előterjesztés tárgyalását a felmerült kérdések miatt levette napirendről, az előterjesztés változatlan tartalommal kerül a képviselő- testület elé.

Kérem a Tisztelt Képviselő- testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat


Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) Elfogadja a Rozifa Fafeldolgozó és Kereskedelmi Kft (székhelye: 2081 Piliscsaba, Kálvária u. 50.-52., Cg. 13-09-061372) vételi ajánlatát és hozzájárul a kalocsai 5240/7 hrsz.-ú ingatlan értékesítéséhez nettó 700 Ft/m², azaz 8.140.000,- Ft értékesítési áron az alábbi feltétellel:
 - vételár megfizetése az adásvételi szerződés megkötésekor.
- 2.) Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Kalocsa, 2019. június „13.”.


Dr. Bálint József Miklós
polgármester

1. számú melléklet

2019. MÁJ. 02.

Érkezettve
1086

Kalocsa Város Önkormányzata
6300 Kalocsa, Szent István út 35.

Kalocsa Polgármesteri Hivatal	
Szám:	2019. MÁJ. 02.
Értéke:	41/1086-1/2019
Állapot:	Dr. T. Ud.

Tárgy: vételi ajánlat

Tisztelt Önkormányzat, tisztelt Képviselőtestület, tisztelt Dr. Bálint József Polgármester Úr!

Alulírott ROZIFA FAFELDOLGOZÓ ÉS KERESKEDELMI KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG (székhelye: 2081 Piliscsaba, Kálvária utca 50-52, Cg. 13-09-061372, statisztikai számjеле: 10374009-1624-113-13. a cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 10374009#cegkapu) képviselőjében eljár Oberle Péter ügyvezető (születési név: Oberle Péter; születési hely és idő: Budapest, 1972. június 13; anyja neve: Kollega-Tarsoly Anna; lakcím: 2084 Pilisszentiván, Szűret utca 38.; személyi szám: 1-720613-1869; személyigazolvány szám: 440471TA; lakcímkártya szám: 212046XL; magyar állampolgár) mint leendő vevő, egyben ajánlattevő (a továbbiakban: Vevő, vagy Társaság) a hiteles ingatlannyilvántartási adatok alapján t. Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő Kalocsa belterület 5240/7 hrsz alatt felvett, „címkézés alatti” megnevezésű, „kivett telephely” művelési ágú, 1,1 ha 1625 nm alapterületű ingatlanra („Ingatlan”) vonatkozóan az alábbi

vételi ajánlatot tesszük

a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény [„Ptk.”] 6:64. §-a alapján.

Vételi szándékunk szerint Társaságunk meg kívánja vásárolni az Ingatlant 700,- (hét száz) Ft/nm ár alapulvételével mindösszesen 8.137.500,- (nyolcmillió-egyszázharminchétezer-ötszáz) Ft vételár („vételár”) ellenében.

Vételi ajánlatunk tehermentes Ingatlanra vonatkozóan áll fenn.

A vételi ajánlat szerint Társaságunk vállalja, hogy a vételár teljes összegét az Ingatlan birtokátruházásával és az Eladó tulajdon jog bejegyzési engedélyére vonatkozó nyilatkozatának kiadásával egyidejűleg – akár az adásvételi szerződés megkötésekor – egyösszegben megfizeti a t. Önkormányzat, mint Eladó felé az eladó által megnevezett módon.

Vételi ajánlatunkat a Ptk. 6:64. §-a alapján a jelen írásbeli nyilatkozat Eladó részéről történő átvételétől számított 45 (negyvenöt) napig tartjuk fenn azzal, hogy jelen írásbeli nyilatkozat tértivevényes ajánlott levél útján küldjük meg a t. Önkormányzat, mint Eladó részére.

Természetesen abban az esetben, ha a t. Önkormányzat, mint Eladó a fenti vételáron történő vételi ajánlatunkat el kívánja fogadni, azonban a jelen nyilatkozatban foglaltaktól eltérő fizetési feltételeket határozna meg az ügylettel összefüggésben, úgy annak Társaságunk részére történő közlését követően nyilatkozunk a közölt feltételek tárgyában.

Kérem, hogy a t. Önkormányzat, mint Eladó szíveskedjék tájékoztatni az alábbi elérhetőségeken a jelen vételi ajánlatra vonatkozó nyilatkozatát azzal, hogy bízom benne, hogy az ügylet tárgyában eredményes tárgyalásokat folytathatunk.

Rozifa Fafeldolgozó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 2081 Piliscsaba, Kálvária utca 50-52

elektronikus levélcím: info@raklapgyartas.hu

Telefonszám: +36 30 921 7805

Budapest, 2019. április 26.

Tisztelettel:

ROZIFA
Fafeldolgozó és Kereskedelmi Kft.
2081 Piliscsaba, Kálvária u. 50-52.
Adószám: 10374009-2-13
K&H: 10402104-50526687-57511003

Rozifa Kft.
képv: Oberle Péter
ügyvezető
ajánlattevő, Vevő

Kalocsa Város Önkormányzata
6300 Kalocsa, Szent István út 35.
www.kalocsa.hu

KALOCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
Dátum:	Szám:
2019. MÁJ 15.	H/1384-2/2019
Előzetes:	Ügyintéző:
	Dr. Tka

Tárgy: *bemutatókérés*

Tisztelt Önkormányzat, tisztelt Képviselőtestület, tisztelt Dr. Bálint József Polgármester Úr, tisztelt Dr. Kiss Csaba Jegyző Úr!

Társaságunk írásbeli vételi ajánlatot tett a Kalocsa belterület 5240/7 hrsz alatt felvett, „címképzés alatt” megnevezésű, „kivett telephely” művelési ágú, 1,1 ha 1625 nm alapterületű ingatlanra („Ingatlan”) vonatkozóan 2019. április 26. napján kelt és az Önök részére megküldött írásbeli nyilatkozatával.

Kérem engedjék meg, hogy a Társaságunk által írásban megtett vételi ajánlatunkat mindenben fenntartva, azt részben kiegészítve a ROZIFA FAFELDOLGOZÓ ÉS KERESKEDELMI KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG (székhelye: 2081 Piliscsaba, Kálvária utca 50-52, Cg.13-09-061372, statisztikai számjele: 10374009-1624-113-13. a cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 10374009#cegkapu) képviseletében eljár Oberle Péter ügyvezető (születési név: Oberle Péter; születési hely és idő: Budapest, 1972. június 13; anyja neve: Kollega-Tarsoly Anna; lakcím: 2084 Pilisszentiván, Szüret utca 38.; személyi szám: 1-720613-1869; személyigazolvány szám: 440471TA; lakcímkártya szám: 212046XL; magyar állampolgár) mint leendő vevőt, egyben ajánlattevőt az alábbiak szerint mutassam be az Önök számára.

A nyilvánosan elérhető cégszűrés tanúsága szerint Társaságunk egy régi, nagy múltú, közel harminc éve alapított olyan gazdasági társaság, amely egyszemélyi tulajdonosi struktúrával és menedzsmenttel rendelkezik, a Társaság személyi összetétele az alapítás óta nem változott, ennek is köszönhető, hogy tevékenységét kiegyensúlyozottan végzi, egyben piacvezető pozíciót ért el.

A Társaság 1990-ben került megalapításra, az alapítása óta ugyanazon székhelyen végzi tevékenységét azzal, hogy a korábbi Holdingból kiválással került bejegyzésre a jelenleg működő, és a vételi ajánlatot megtevő korlátolt felelősségű társaság.

A Társaság alapítása óta alaptevékenységeként raklapok, rakodólapok, EUR raklapok gyártásával, újrahasznosításával illetve kereskedésével foglalkozik.

Magyarországon elsők között kezdtük meg a raklapok, faanyagok hőkezelését, szárítását és azóta is piacvezetők vagyunk a témában.

Jelenleg 14.000 m²-es telephelyen, négy fűthető üzemcsarnokban, a legkorszerűbb raklapszegező gépsorokkal felszerelve történik a termelés Piliscsabán, Budapesttől mindössze 15 km-re a 10-es út mentén. Társaságunk alapítása óta dinamikus fejlődött, a 2018-as évben a raklapgyártás kapacitásunk elérte az 1 milliós darabszámot, melynek közel 70 %-át hőkezeltük, majd magyar/angol nyelvű nemzetközileg jóváhagyott tanúsítvánnyal láttuk el. Rendelkezésünkre áll továbbá négy raklap szárítókamra, mely heti 15.000 db raklap leszártását teszi lehetővé. Alapanyag készletünk eléri a 3 havi raklapgyártás tervünkhöz szükséges nyersanyag gazdálkodását, mely rönkfákból és raklapdemekből tevődik össze.

Vételi ajánlatunk célja, hogy a t. Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő Ingatlant a vételi ajánlatunkban foglaltaknak megfelelően megvásároljuk azzal, hogy Társaságunk a nyilvánosan elérhető céginformációs adatok alapján is megállapíthatóan megbízható ajánlattevő, pénzügyi helyzetünk rendezett, az adatok alapján a megtett vételi ajánlatban foglalt teljesítésére kész.

Hosszabb távú elképzeléseink szerint az Ingatlant főként célként kívánjuk működtetni abban az esetben, ha a t. Tulajdonos által vételi ajánlatunk elfogadásra kerül, amelyet egy-, a tevékenységhez szükséges csarnoképítés útján kívánunk továbbfejleszteni a jövőben azzal, hogy a beruházás megvalósítását legkorábban az adásvétel követő öt év elteltével kívánjuk megkezdeni. Hosszabb távon legfőbb célunk, az hogy a térségre is kiterjesszük a Társaság kereskedelmi, főként feldolgozó tevékenységét, és az általunk elképzelt beruházással, valamint a kereskedelmi tevékenységünk további bővítésével új munkahelyet teremtsünk.

Az Ingatlannal feltétlenül és a fenti szerinti célok megvalósítása érdekében tehát hosszú távra tervezünk.

Bízunk benne, hogy jelen bemutatkozásunk és az írásban tett vételi ajánlatunk a t. Tulajdonos Önkormányzat által elfogadásra kerül.

Vételi ajánlatunk elfogadását tisztelettel kérjük, egyben várjuk.

Budapest, 2019. május 14.

ROZIFA
Rozifa Kft.
Fővárosi Önkormányzat
Községi Hivatala
Községi Hivatala
Községi Hivatala

Tisztelettel:

Rozifa Kft.
kép: **Oberle Péter**
üzvevető
ajánlattevő, Vevő

2. számú melléklet



0573

52

R