

Előterjesztés

Tisztelt Képviselő-testület!

2007. június 20. napján a képviselő-testület felhatalmazása alapján együttműködési szerződést kötöttünk az ALS'96 Kft-vel a Kft. tulajdonában levő Rétság belterületi (pusztaszántói) 930/2, 3, 4, 5. és 6. hrsz. alatt felvett telkek közműfejlesztési beruházásának megvalósítására, telki szolgálmi jog és vételi jog alapításával.

A megállapodás lényege, hogy az ALS'96 Kft. saját költségére kiépíti a megjelölt telkek ivóvíz ellátását biztosító vezetéket, teljes hosszában felújítja és köburkolattal látja el az Önkormányzat tulajdonában levő, 915 hrsz. közutat és az úttest melletti beton felszíni vízvezető árkot, valamint az ELMŰ-ÉMÁSZ Kft. által jóváhagyott „Pusztaszántó közvilágítási hálózat bővítése, villamos kiviteli terv” maradéktalan megvalósításával közvilágítási hálózatot létesít. A Kft. által vállalt beruházás együttes értéke: 6 MFt. Ezen munkák és beruházások ellentételeként az Önkormányzat az ALS'96 Kft. tulajdonában levő telkek ivóvíz ellátásának biztosítására határozatlan időtartamra vízvezetési szolgálmi jogot alapított az önkormányzati tulajdonú Rétság belterületi 906 hrsz. alatt felvett, 6253 m² területű, közút megjelölésű, a 911 hrsz. alatt felvett, 2076 m² területű, patak megjelölésű és a 915 hrsz. alatt felvett, 1,1399 ha területű, közút megjelölésű ingatlanok terhére.

Az együttműködési szerződés szerint az ALS'96 Kft. által vállalt munkák befejezési határideje: 2008. december 31. napja.

Az ALS'96 Kft. a szerződésben vállalt útfelújítás, vízvezető árok létesítése és a közvilágítási hálózat kiépítésének biztosítására vételi jogot alapított az Önkormányzat javára az ALS'96 Kft. kizárólagos tulajdonában levő, **Rétság belterületi 930/2 hrsz.** alatt felvett, 2056 m² területű, beépítetlen terület megjelölésű ingatlan megvásárlására. A vételi jog kizárólag abban az esetben gyakorolható, ha az ALS'96 Kft. a vállalt beruházási kötelezettségét a jelzett határidőig, tehát 2008. december 31. napjáig maradéktalanul nem valósítja meg.

A szerződés szerint az ingatlan opciós vételára: 6 MFt.

A vételi jog az elmulasztott határidőt követő 90 napon belül érvényesíthető, egyben az Önkormányzat jogosult a Földhivatalnál kezdeményezni a megjelölt ingatlanokra bejegyzett vízvezetési szolgálmi jog törlését.

Az együttműködési szerződés 11. pontjában az ALS'96 Kft. feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adta, hogy Rétság Városi Önkormányzat egyoldalú nyilatkozattal érvényesítse vételi jogát a **Rétság belterületi 930/2 hrsz.** alatt felvett, 2056 m² területű, beépítetlen terület megjelölésű ingatlan tulajdonjogának bejegyzésére azzal, hogy az ALS'96 Kft. az ingatlan opciós vételárát (6MFt) már kifizetettnek tekinti.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az ALS'96 Kft. ügyvezetője 2008. december 18. napján levélben keresett meg, melyben arról tájékoztatott, hogy a Kft. 2008. december 31-ig nem tudja maradéktalanul befejezni az együttműködési szerződésben vállalt munkát és kéri az Önkormányzat hozzájárulását a teljesítési határidő módosításához.

A levél szerint az ivóvízvezeték kiépítése teljes egészében elkészült, az üzembe helyezés megtörtént, a hatósági engedélyek beszerzésre kerültek.

A közvilágítási hálózat kivitelezése is megtörtént, műszaki átadás- átvétele folyamatban van.

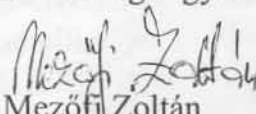
Nem valósult meg teljes egészében a közút felújítása, a földmunkák elkészültek, de a burkolási munkák elvégzése és a vízelvezető árok kiépítése elmaradt.

A levél szerint összességében a vállalt munka 15 %-a nem valósult meg.

Az ALS'96 Kft. a munkát hátráltató körülményekre hivatkozva közös megegyezéssel kéri az együttműködési szerződés módosítását és a teljesítési határidő 2009. szeptember 30. napjáig történő meghosszabbítását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására.

Réság, 2009. február 4.


Mezőfi Zoltán
polgármester

Az alábbi határozati javaslatokat kérem megtárgyalni:

- 1./ Hozzájárulunk a határidő módosításához azzal, hogy a módosító okirat az Önkormányzat vételi/opciós jogát változatlanul tartalmazza.
- 2./ Hozzájárulunk a határidő módosításához, de nem 2009. szeptember 30-i teljesítési határidővel, hanem annál rövidebb időtartamra azzal, hogy a módosító okirat az Önkormányzat vételi/opciós jogát változatlanul tartalmazza.
- 3./ A képviselő-testület nem járul hozzá a határidő módosításához és érvényesíti az opciós jogot, de nem érvényesíti a vízvezetési szolgalmi jog törlését. Ebben az esetben a beruházó valószínűleg folytatja és befejezi a munkát.
- 4./ A képviselő-testület nem járul hozzá a határidő módosításához, érvényesíti az opciós jogot és kezdeményezi a Földhivatalnál a vízvezetési szolgalmi jog törlését. Ebben az esetben 2009. március 31. napjáig érvényesíthetjük opciós jogunkat, vagyis egyoldalú nyilatkozattal az Önkormányzat tulajdonába kerül a Rétság belterületi 930/2 hrsz. alatt felvett, 2056 m² területű, beépítetlen terület megjelölésű ingatlan. Kérdéses az ingatlan valós értéke, azt a felek a beruházás értékével azonos mértékben, vagyis 6 MFt összegben jelölték meg. A piac dönti el, hogy valósan mit ér. Természetesen az opciós jog jellegénél fogva jog, vagyis nem kötelezettség, tehát döntés kérdése, hogy a vételi jogot érvényesítjük-e. Amennyiben érvényesítjük, lehetséges, hogy a beruházó nem folytatja a munkát, többlet költséget nem vállal, hiszen a késedelem szankcióját már úgyis érvényesítettük. Ha nem járulunk hozzá a határidő módosításához és 2009. március 31-ig az opciós jogunkat sem érvényesítjük, akkor a vételi jog elenyészik és szankció nélkül marad a késedelem.