

BIZOMÁNYI SZERZŐDÉS

PÉR-NAGYSZENTJÁNOS KÖZSÉGEK KÖRHELYZÉSÉGE	
ÉRKEZETT	2012. 01. 11. nap
Am. Növelési száma	73-3
Dr. Slavicz Katalin	

Melyet létrehozta egyrésztől:

GYŐR-PÉR REPÜLŐTÉR Korlátolt Felelősségű Társaság

(Cg.08-09-004195, székhely: 9099

Pér, Repülőtér, statisztikai számjele: 11135584-5223-113-08, adószám: 11135584-2-08,

képviselésében eljár Vadász László és Schäffer János ügyvezetők) – mint megbízó

másrésztől

Pér Község Önkormányzata

(székhely: 9099 Pér. Szent Imre u. 1. , adószám: 15366746-2-

08, statisztikai törzsszám: 15366746-7511-08, képviseli: Herold Ádám polgármester) – mint

bizományos

az alábbiak szerint:

I. Alapvetés

1. Rögzítik a felek, hogy folyamatban van a Győr-Pér Repülőtér , fejlesztése, melynek keretében a jövőben sor kerül a Repülőtér leszállási kapacitásának bővítésére.
2. A bővítés miatt a Repülőtér jelenlegi területe nem elegendő, a fejlesztés miatt szükségessé vált több, jelenleg művelés alatt álló ingatlan, illetve ingatlanrész tulajdonjogának megszerzése, hogy ezen új területekkel kibővülve a repülőtér megfeleljen a fejlesztéshez szükséges műszaki, biztonsági és egyéb szempontoknak.
3. A repülőtér fejlesztés a jelenlegi kifutópálya vonalában, mind a Győr felőli irányban, mind Mezőörs irányban szükségessé teszi újabb területek tulajdonjogának megszerzését. A vétellel érintett területek, területrészek a következők: Mezőörs felőli irányban: péri 034/9 hrsz (szántó), péri 034/10 hrsz, (szántó), péri 034/11 hrsz. (szántó), péri 034/12 hrsz. (szántó), péri 034/13 hrsz (szántó), péri 054/34 (szátó), továbbá a péri 1289 hrsz. (önkormányzati út). Győr irányában az alábbi ingatlanok érintettek a bővítéssel: péri 087/9 (szántó), péri 084/75 hrsz (szántó), péri 084/7 hrsz. (árok), péri 087/4 hrsz (mocsár), péri 087/10 hrsz. út.

	Fejlesztéssel érintett hrsz.	Művelési ág	Fejlesztéshez szükséges terület m²	Érintett terület AK értéke (becsült értékek)
1.	péri 077	sh. út	623	0
1.	péri 084/75	szántó	7700	17.13
2.	péri 087/4	mocsár	3320	0
3.	péri 087/9	szántó, legelő	12966	29.3
4.	péri 087/9	szántó, legelő, út	40448	103.76
5.	péri 034/9	szántó	9649	21.37
6.	péri 034/10	szántó	1029	2.86
7.	péri 034/11	szántó	5588	15.64
8.	péri 034/12	szántó	1468	4.08
9.	péri 034/13	szántó	2229	36.2
10.	péri 054/34	szántó	6732	15.22
	Összesen		9 ha 1752 m²	245.56 AK

4. A fent felsorolt ingatlanok nem teljes egészében, hanem csak a műszaki tartalom által meghatározott részekben érintettek a bővítésben. A pontos adatokat a Földmérő és Térképész Bt. (9012-Győr, Népfőiskola u. 46.) által 2010/2012, 2052/2012. és 1464/2012.

1

munkaszámokon elkészített változási vázrajzok és területkimutatások határozzák meg. Hivatkozott – földhivatal által záradékolt – változási vázrajzok (területkimutatások) jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezik.

5. Ezen változási vázrajzok és területkimutatások vonatkozásában a Győri Körzeti Földhivatal előtt folyamatban van a telekalakítási engedélyek beszerzése.
6. Fent hivatkozott – fejlesztéshez szükséges - területek tulajdonjogának megszerzése, továbbá a telekalakítási eljárás eredményeként az alábbi helyrajzi szám alatti ingatlanok kerülnek a Bizományos tulajdonába:

	<u>Helyrajzi szám (új)</u>	<u>Művelési ág</u>	<u>Terület (m²)</u>
1.	084/79	kivett repülőtér	7700
2.	087/12	kivett repülőtér	12966
3.	034/34	kivett repülőtér	14049
4.	054/44	kivett repülőtér	6482
5.	034/33	közforgalom számára megnyitott magánút	744
6.	054/43	közforgalom számára megnyitott magánút	250
7.	087/4	mocsár-kivett repülőtér	3320
8.	077/2 (háromszög)	szántó, legelő, út	40448
	Összesen:		8 ha 5959 m²

7. A bővítéssel érintett, megszerzendő területrészek közül több a Termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 3. § a) pontja alapján termőföldnek minősül. Ugyanezen törvény 6. § (1) bekezdése alapján a termőföldnek számító ingatlanok tulajdonjogát belföldi jogi személy nem szerezheti meg, kivétel az önkormányzat.
8. A felek célja jelen szerződéssel, hogy a reptérbővítéssel érintett, fent írt ingatlanokból a fent hivatkozott 2010/2012, 2052/2012. és 1464/2012. munkaszámú változási vázrajzokon és területkimutatásokon rögzített, mindösszesen **8 ha 5959 m²** mértékű terület tulajdonjogát a Győr-Pér Repülőtér Kft., Pér Község Önkormányzatának, mint bizományosnak a közreműködésével megszerezze az alábbiak szerint:

II. Bizományi jogviszony



9. A felek megállapodnak, hogy jelen szerződés keretei között Pér Község Önkormányzata, mint bizományos, adásvételi szerződéseket köt a reptér bővítéssel érintett ingatlanrészekre és saját nevében megszerzi a 6. pontban nevesített ingatlanok tulajdonjogát a jelenlegi tulajdonosoktól. Az Önkormányzat vállalja, hogy a vételi ajánlatokat jelen szerződés aláírásától számított 10 munkanapon belül megteszi a tulajdonosok felé.
10. Az érintett területek vonatkozásában az Önkormányzat saját nevében – a telekalakítási eljárással párhuzamosan kezdeményezte a Győri Körzeti Földhivatal előtt az érintett területek művelés alóli kivonását. A közigazgatási eljárások jogerős lezárulta után, a művelés alól kivont területek tulajdonjogát az Önkormányzat átruházza a Győr-Pér Repülőtér Kft-re, mint megbízóra. A Győr-Pér Repülőtér Kft. és az Önkormányzat között kötendő adásvételi szerződésben az ingatlanok eladási ára az alábbiak figyelembevételével számítandó: az Önkormányzat és a fejlesztéssel érintett területek tulajdonosai között kötött adásvételi szerződésben meghatározott vételár, növelve a művelés alól kivonás, továbbá a tulajdonjog megszerzésének és átruházásának egyéb járulékos, igazolt költségeivel (pl.: földhivatali eljárási díj, talajvédelmi terv, szakhatósági díjak stb.), ide nem értve a 14. pontban nevesített

a Győr-Pér repülőtér Kft. által közvetlenül fizetett díjakat pl.: ügyvédi munkadíj, földmérő munkadíja stb.).

11. Pér Község Önkormányzata tájékoztatja a Győr-Pér Repülőtér Kft-t, hogy nem rendelkezik saját forrással, melyből a területszerzés, a művelés alóli kivonás és az egyéb költségek fedezhető, a Győr-Pér Repülőtér Kft. folyamatos anyagi hozzájárulása és a felek folyamatos együttműködése nélkül az ügylet nem kivitelezhető.
12. Az Ingatlanok vételára:
Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat az egyes ingatlanokat **maximum 1.100 forintos vételi áron** vásárolhatja meg. A teljes terület vételára **így legfeljebb (1.100* 85.959 m²) 94.554.900 Ft, az kilencvennégy millió-ötszázötvennégyezer-kilencszáz** forint lehet.
Az Ingatlanok fentiek szerinti vételárát a Győr-Pér Repülőtér Kft. a vételi ajánlatok közzétételének napján (amennyiben nem egyszerre kerül közzétételre az összes Ingatlanra vonatkozó vételi ajánlat, úgy mindig a közzététellel érintett Ingatlanok vételárát) köteles megfizetni az Önkormányzat 59300230-11024336-00000000 számú bankszámlájára.
13. A felek megállapodnak, hogy jogügylet lebonyolításához feltétlen szükséges egyes hatósági díjakat (így pl. földvédelmi járulék, talajvédelmi járadékok, földhivatali igazgatási szolgáltatási díj stb.) a felmerülésüket követően, de esedékességüket megelőzően a Győr-Pér Repülőtér Kft. az Önkormányzat tájékoztatása alapján – legkésőbb a tájékoztatást követő ötödik munkanapon - az Önkormányzat 12. pont szerinti bankszámlájára fizeti meg.
14. A felek megállapodnak, hogy jogügylet lebonyolításához feltétlen szükséges egyéb költségeket, pl. szakértői díjak, földmérő munkadíja és készkiadása, ügyvédi munkadíj a Győr-Pér Repülőtér Kft. - a költséget tartalmazó részletes ajánlat ismeretében és annak elfogadását követően - az adott szolgáltató által a saját nevére kiállított számla alapján közvetlenül fizeti meg
15. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen megállapodás megkötését megelőzően, de a jelen jogügylet érdekében felmerült - 1. számú melléklet szerinti – földhivatali eljárási, illetve építéshatósági díjakat a bizományos saját költségére teljesítette. A vonatkozó számlákat a bizományos továbbszámlázza a megbízó részére.
16. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelentős költséget képez a területek más célú hasznosítása (művelés alóli kivonás) engedélyezésének eljárási költsége, melynek egyelőre csak a nagyságrendje ismert. A földhivatal díjszabása alapján az II. minőségi osztályba tartozó szántó ingatlanok esetén AK-nként 76.000 Ft a földvédelmi járulék összege. Ez a megvásárolandó teljes terület vonatkozásában 245.56 AK, így a legmagasabb értékkel számolva - figyelembe véve, hogy a fejlesztéshez szükséges szántók II-IV. minőségi osztályba tartoznak - 18.662.560 Ft földvédelmi járulékot jelenthet.
17. A Győr-Pér Repülőtér Kft. kijelenti, hogy mind a területek vételárára, mint a művelés alóli kivonásra, mind az egyéb járulékos költségekre vonatkozóan rendelkezésére áll a fedezet.
18. Felek megállapodnak, hogy a Győr-Pér Repülőtér Kft. az egyes ingatlan-adásvételi szerződésekből azok megkötését követően egy-egy másolati példányra jogosult.

III. A megszerzett ingatlanrészek átadása

19. Pér Község Önkormányzata kötelezettséget vállal arra, hogy a 6. pontban nevesített ingatlanok vonatkozásában a tulajdonjogának bejegyzésére és a területek művelés alóli kivonására irányuló eljárások jogerős befejezését követő legkésőbb 60 napon belül átadja a Győr-Pér Repülőtér Kft. tulajdonába az összes, reptér bővítéssel érintett, fent körülírt ingatlant. Jelen megállapodás a felek között a Ptk. 208. § szerinti adásvételi előszerződésnek minősül és szerződéskötési kötelezettséget von magával.
20. Az ingatlanrészek vételára az alábbi tételek összege:
 - a. az ingatlanrészek megszerzésre fordított legfeljebb 1.100 Ft/m² vételár,
 - b. a 13. és 16. pontokban írt, jelenleg csak becsült költségek.

 ³


21. Az Önkormányzat kötelezi magát, hogy a 12-13. és 15. pont szerint a Győr-Pér Repülőtér Kft-től megkapott összeggel köteles pontosan elszámolni a Győr-Pér Repülőtér Kft. felé.
22. Pér Község Önkormányzata már most tájékoztatja a Győr-Pér Repülőtér Kft-t, hogy a beépítetlen ingatlanok értékesítése vonatkozásában az ÁFA törvény alapján az adókötelessé tételt nem választotta, azonban a vételár összegét ÁFA-val kell megnövelni, amennyiben az ingatlanokra bármiféle felépítmény (akár kerítés, világító test, egyéb műszer, épület, stb.) kerül, így jelen állás szerint az ügylet ÁFA-mentes.
23. A tulajdonjog átruházási szerződés minden költségét a (többek között földhivatali igazgatási – szolgáltatási díj, ügyvédi munkadíj, stb.) a Győr-Pér Repülőtér Kft. viseli.

IV. Bizományosi díj



24. A bizományosi szerződés alapján a bizományos díjra jogosult.
25. A bizományosi díj **9.636.000,- Ft + ÁFA**, azaz kilencmillió hatszázharminchatezer forint + általános forgalmi adó.
26. A bizományosi díjból a Győr-Pér Repülőtér Kft. 6 886 000,- Ft + ÁFA összeget előlegként fizet meg jelen szerződés aláírásától számított 21 napon belül. Az előlegről az Önkormányzat számláján történt jóváírást követően előlegszámlát bocsát ki. A fennmaradó 2.750.000,- Ft + ÁFA összeget a Győr-Pér Repülőtér Kft. a 6. pont szerinti valamennyi ingatlan tulajdonjogának megszerzését követően, a Győr-Pér Repülőtér Kft. tulajdonjogának az utolsó ingatlan vonatkozásában történt bejegyzését követően kibocsátott vég számla alapján, a számla beérkeztétől számított 21 napon belül fizeti meg.

V. A 034/35 helyi önkormányzati közút kialakítása


27. Az Önkormányzat vállalja, hogy saját költségén 2013.02.15-ig a szükséges ingatlanok megszerzésével kialakítja a jelen szerződés 3. sz. mellékletét képező, 2052/2012. munkaszámon elkészített változási vázrajz és területkimutatás szerinti, összesen 5170 m² alapterületű „helyi önkormányzati közút” ingatlant a Pér 034/35 helyrajzi számon.
28. Figyelemmel arra, hogy a fent hivatkozott út kialakítása feltétele a 6. pontban nevesített területek kialakításának, így megbízó viseli a 034/35. hrsz. alatt felvett terület művelés alól kivonása során felmerült földvédelmi járulék összegét, azt a 15. pontban nevesített földvédelmi járulék összegével együtt átutalja az önkormányzat 12. pontban nevesített számlaszámára.

VI. Egyéb rendelkezések


29. A Győr-Pér Repülőtér Kft. képviselőjében eljáró ügyvezető kijelenti, hogy jelen szerződés tervezetét a Kft. taggyűlésével ismertette, a szerződést a Taggyűlés kifejezett felhatalmazása alapján írja alá, a 2/2012.11.15 számú taggyűlési határozat alapján.
30. Az Önkormányzat képviselőjében eljáró polgármester kijelenti, hogy jelen szerződés tervezetét a Képviselő-testülettel ismertette és a Képviselő Testület 3/2013. (I.11.) számú határozata alapján írja alá.
31. A felek jelen szerződésből származó jogvitáik elbírálására kikötik a pertárgyérték függvényében a Győri Városi Bíróság, illetve a Győri Törvényszék kizárólagos illetékességét.
32. Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik a 2010/2012, 1464/2012. és 2052/2012. munkaszámon elkészített változási vázrajzok és területkimutatások, továbbá az Önkormányzat 3/2013. (I.11.) számú határozatának kivonata, valamint a Győr-Pér Repülőtér Kft. 2/2012.11.15 számú határozatának kivonata.

 4


Kelt: Pér, 2013. január 11.



Pér Község Önkormányzat
Bizományos
képviseli:
Herold Ádám polgármester





Győr-Pér Repülőtér Kft.
Mebízó
képviseli:
Vadász László és Schäffer János
ügyvezetők



1. sz. melléklet: Pér Község Önkormányzata által korábban megfizetett költségek számlái
2. sz. melléklet: 2010/2012 munkaszámon elkészített változási vázrajz és területkimutatás
3. sz. melléklet: 1464/2012. munkaszámon elkészített változási vázrajz és területkimutatás
4. sz. melléklet: 2052/2012. munkaszámon elkészített változási vázrajz és területkimutatás
5. sz. melléklet: Az Önkormányzat 3/2013. (I.11 .) számú határozatának kivonata, valamint a Győr-Pér Repülőtér Kft. 2/2012.11.15. számú határozatának kivonata



1. sz. melléklet bizományi szerződéshez

<u>Tétel megnevezése</u>	<u>Helyrajzi szám</u>	<u>Díj összege</u>
telekalakítási eljárás földhivatali díja	084/75, 087/9, 034/9-13, 054/34	224.000
építéshatóság szakhatósági díj	084/75, 087/9, 034/9-13, 054/34	80.000
művelés alól kivonás földhivatali díja	084/75, 087/9, 034/9-13, 054/35	65.000
telekalakítási eljárás díja	087/9 (háromszög)	14.400
építéshatóság szakhatósági díj	087/9 (háromszög)	5.000
ingatlanforgalmi szakértő díja	087/9	80.000
Összesen:		468.400

