

# IBRÁNY

Ibrány Város Képviselő Testületének  
2019. június 17-én 13,30 órakor  
megtartott rendkívüli üléséről

- a.) Tárgysorozata
- b.) Jegyzőkönyve
- c.) Határozata: 108-109-ig
- d.) Rendelete: -

## TÁRGYSOROZATA

- 1.) Forgács ügyvédi irodával 2017. évben kötött megbízási szerződés megszüntetése
- 2.) A Megyerhalom táblában található önkormányzati tulajdonú 0127/31-46 hrsz-ú ingatlanok értékesítése napelempark létesítése céljából a Clarita Magistra Kft és az Ampera Solar Kft részére

Ibrány, 2019. július 02.



Trencsényi Imre  
polgármester

**Ibrány Város Képviselő Testületének 2019. június 17-én megtartott  
rendkívüli ülésén hozott rendeletei, határozatai**

- 1.) Forgács ügyvédi irodával 2017. évben  
kötött megbízási szerződés megszüntetése** **108/2019.(VI.17.)**
- 2.) A Megyerhalom táblában található önkormányzati  
tulajdonú 0127/31-46 hrsz-ú ingatlanok  
értékesítése napelempark létesítése céljából  
a Clarita Magistra Kft és az Ampera Solar  
Kft részére** **109/2019.(VI.17.)**

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** Ibrány Város Képviselő Testületének 2019. június 17-én 13,30 órakor megtartott rendkívüli testületi üléséről

**Az ülés helye:** Polgármesteri Hivatal földszinti tárgyalóterme

**Jelen vannak:** Haluska András, Kulcsár Béla, Dr. Szegedi Tibor Zsolt, Tábori Tibor, Kovács Ferenc, Tóth Balázné képviselő-testületi tagok, Trencsényi Imre polgármester

**Állandó meghívottként jelen van:** Bakosiné Márton Mária jegyző

Dóka Zoltán Pénzügyi é Városfejlesztési Iroda vezető

Trencsényi Imre polgármester úr tisztelettel köszönti a képviselő-testület tagjait. Megállapítja, hogy a képviselő-testületi ülés határozatképes, mert a megválasztott 8 fő képviselőből 6 fő jelen van, így a megjelentek száma – polgármesterrel együtt – 7 fő.

Javaslom, hogy a Képviselő-testület az alábbi napirendi pontokban döntsön, illetve foglaljon állást:

**1.) Forgács ügyvédi irodával 2017. évben kötött megbízási szerződés megszüntetése**

**2.) A Megyerhalom táblában található önkormányzati tulajdonú 0127/31-46 hrsz-ú ingatlanok értékesítése napelempark létesítése céljából a Clarita Magistra Kft és az Ampera Solar Kft részére**

Ezen túlmenően, javaslatot tesz két jegyzőkönyv-hitelesítőre Haluska András és Kovács Ferenc képviselő-testületi tagok személyében.

A Képviselő-testület a napirendekről szóló, valamint a jegyzőkönyv hitelesítőkre tett javaslatot 7 igen szavazattal elfogadta.

### **1.) Napirendi pont**

**Forgács ügyvédi irodával 2017. évben kötött megbízási szerződés megszüntetése**

**Előadó:** Trencsényi Imre polgármester

**Trencsényi Imre polgármester:** Az ügyvédi iroda kezdeményezte, hogy a Képviselő-testület által a 201/2017.(X.04.)KT. határozattal jóváhagyott ügyvédi megbízási szerződés kerüljön közös megegyezéssel megszüntetésre, amivel egyetértek és javaslom annak elfogadását.

A Képviselő-testület a javaslatot 7 igen szavazattal elfogadta, és a következő határozatot hozta:

Z1  
IBRÁNY VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
108/2019. (VI.17.) KT. Számú  
H a t á r o z a t a

**Forgács ügyvédi irodával 2017. évben kötött megbízási szerződés megszüntetése – című  
napirendi ponthoz**

A K É P V I S E L Ő - T E S T Ü L E T

A Dr. Forgács Ügyvédi Irodával (4400 Nyíregyháza, Garibaldi utca 1.sz.) kötött, s a 201/2017.(X.04.)KT. határozattal jóváhagyott ügyvédi megbízási szerződést közös megegyezéssel megszünteti.

F E L H A T A L M A Z Z A a polgármestert és a jegyzőt, hogy a melléklet megszüntető okiratot aláírja.

**Felelős:** Trencsényi Imre polgármester  
Bakosiné Márton Mária jegyző

**Határidő:** 2019.06.30.

**MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉST  
EGSZÜNTETŐ OKIRAT**

amely egyrészről az

**Ibrány Város Önkormányzata** (4484 Ibrány, Árpád utca 5-7., törzskönyvi azonosító: 732264., statisztikai számjel: 15732262-8411-321-15, adószám: 15732262-2-15) képviseletében **Berencsi Béla polgármester és Bakosiné Márton Mária jegyző**), mint **megbízó**, másrészről a

**Dr. Forgács Ügyvédi Iroda** (ügyintéző Dr. Forgács József Tamás ügyvéd, Adószáma: 18819315-2-15., Bankszámlaszáma: 12042809-01056306-00100004, székhelye: 4400 Nyíregyháza, Garibaldi utca 1. sz.) **megbízott** között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

Szerződő felek rögzítik, hogy egymással Nyíregyházán, 2017. október 11. napján megbízási szerződést kötöttek, amelyben a megbízó megbízta megbízottat, hogy 2017. október 10. napjától kezdődően, határozott időre 2018. március 31. napjáig a megbízó jogi képviseletét lássa el az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvényben körülírt teljes jogkörrel az alábbiak szerint:

A megbízó megbízta az Ügyvédi Irodát, hogy az alább felsorolt ingatlanok tekintetében az Önkormányzat vásárlásához szükséges jogügyletek lebonyolításával, valamint azt követően az ingatlanok művelésből való kivonásával, valamint továbbértékesítésével kapcsolatos jogi feladatokat ellátásával. Feladata során az Iroda az Önkormányzatot a hatóságok előtt képviseli, valamint a jogügyletekhez szükséges iratokat elkészíti és ellenjegyzzi.

Az ingatlanok

- **Ibrány 0127/13 hrsz.-ú**, 3331 m<sup>2</sup> nagyságú, 5,45 AK értékű, jelenleg szántó műveléságú külterületi
- **Ibrány 0127/14 hrsz.-ú**, 1 ha 831 m<sup>2</sup> nagyságú, 18,79 AK értékű, jelenleg szántó műveléságú,
- **Ibrány 0127/28 hrsz.-ú**, 6337 m<sup>2</sup> nagyságú, 11,28 AK értékű, jelenleg szántó műveléságú külterületi
- **Ibrány 0127/22 hrsz.-ú**, 2 ha 19 m<sup>2</sup> nagyságú, 36,72 AK értékű, jelenleg szántó műveléságú külterületi ingatlan.
- **Ibrány 0127/23 hrsz.-ú**, 4 ha 6710 m<sup>2</sup> nagyságú, 85,65 AK értékű, jelenleg szántó műveléságú külterületi ingatlan.

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a megbízott a megbízás tárgyát a szerződésben foglaltaknak megfelelően teljesítette, melyre tekintettel a felek a 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:212.§ szakasz alapján közös megegyezéssel a szerződést a jövőre nézve megszüntethetik. A szerződő felek rögzítik, hogy a jogügylet körében egymással elszámoltak. A felek kijelentik, hogy a jogügyletből származóan a jövőben egymás felé igényt, követelést nem támasztanak.
2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az ügyvédségről szóló jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Nyíregyháza, 2019. június .....

**Ibrány Város Önkormányzata megbízó**  
képv.: **Trencsényi Imre polgármester és**  
**Bakosiné Márton Mária jegyző**

**Dr. Forgács Ügyvédi Iroda megbízott**  
képv.: **dr. Forgács József Tamás**

## **2.)Napirendi pont**

**A Megyerhalom táblában található önkormányzati tulajdonú 0127/31-46 hrsz-ú ingatlanok értékesítése napelempark létesítése céljából a Clarita Magistra Kft és az Ampera Solar Kft részére**

### **Előadó: Trencsényi Imre polgármester**

Trencsényi Imre polgármester: A testület a korábbi döntéseknek megfelelően a foglalkoztatás elősegítése és munkahely teremtés érdekében összesen  $7,3286 + 8,7228 = 16,0514$  ha nagyságú szántó műveléságú ingatlan megvásárlását határozta el, település fejlesztési célból, későbbi tovább értékesítésre (AMPERA SOLAR Kft. és Clarita Magistra Kft.részére) napelem kiserőmű létesítéséhez (0127/20, 13,14,22,23,28 hrsz). Az ingatlanok vételárát a szomszédságban lévő ingatlanok forgalmi értékére tekintettel 3 millió Ft/ha értékben határozta meg.

Időközben a 0127/20, 0127/13,14,22,23,28 helyrajzi számú ingatlanok megosztásra kerültek és a területek művelésből történő kivonása is folyamatban van. A megosztást követően az előterjesztésben felsorolt helyrajzi számú ingatlanok alakultak ki.

A végleges adásvételi szerződésben már ezen új ingatlanoknak kell majd szerepelni, ha a művelési ág alóli kivonást követően megkötésre kerülhet.

Az adásvételi szerződéshez meg kell határozni az ingatlanok vételárát. A vételárnak tartalmaznia kell a földterület értékét, valamint az önkormányzat által korábban megfizetett eljárási díjakat, földvédelmi járulék értékét, valamint egyéb díjakat is.

Az ingatlanok vételárára - a Demeterv Kft. képviseletében Demeter György ingatlan forgalmi szakértő az általa kiállított felértékelés alapján értéke 3 M Ft/ha értékben tett javaslatot.

Ez az ár reális, azonban a konkrét területekkel kapcsolatosan önkormányzatunknak merültek fel már előzetesen számlákkal igazolt költségei, melyet szükséges, hogy a fenti értéken felül érvényesítsünk eladáskor.

Az AMPERA SOLAR Kft részére értékesítendő mindösszesen 7,3286 ha terület során az önkormányzat megfizetett 228.000 Ft növényvédelmi bírságot, 1.330.960 Ft. földvédelmi járulékot, valamint 30.000 eljárási díjat, összesen: 1.588.960 Ft. Így ezeknek a területeknek együttesen az értékesítési ára mindösszesen 23.574.760 Ft ( $7,3286 \text{ ha} \times 3 \text{ M Ft/ha} = 21.985.800 \text{ Ft,} + 1.588.960 \text{ Ft}$  díj).

A CLARITA MAGISTRA Kft részére értékesítendő mindösszesen 8,7228 ha terület során az önkormányzat megfizetett 160.333 Ft növényvédelmi bírságot, 734.160 Ft. földvédelmi járulékot, valamint 58.000 eljárási díjat, összesen: 952.493 Ft. Így ezeknek a területeknek az értékesítési ára mindösszesen 27.120.893 Ft (8,7228 ha X 3 M Ft/ha = 26.168.400 Ft, + 952.493 Ft díj).

A végleges kisajátítást pótló adásvételi szerződés megkötésére a naperőmű megépítése és használatbavételi eljárása után lehetséges, amikor minden ingatlan művelési ága kivett lesz. Addig hiába rendelkezik a terület kivonási engedéllyel, de az ingatlan nyilvántartásban még az erőmű megépítéséig szántó művelési ágban maradnak az ingatlanok. Az előszerződés alkalmával viszont a vevőnek ki lehet akár a vételár 100 %-át is fizetnie.

A két cég elküldött egy-egy nyilatkozatot, melyet kérnének az önkormányzat, mint eladó által kiadni, melyben meghatározásra kerül a vételár és a fizetési ütemezés is. Ezt több ponton javítani kell, az előterjesztéshez csatolt javított nyilatkozat már a fent ismertetett adatokat tartalmazza.

Javaslom, hogy a mellékelt javított nyilatkozatot adjuk ki a leendő vevők részére.

A Képviselő-testület a javaslatot 7 igen szavazattal elfogadta, és a következő határozatot hozta:

**Z1**  
**Ibrány Város Képviselő Testületének**  
**109/2019.(VI.17.) KT.**  
**h a t á r o z a t a**

**A Megyerhalom táblában található önkormányzati tulajdonú 0127/31-46 hrsz-ú ingatlanok értékesítése napelempark létesítése céljából a Clarita Magistra Kft és az Ampere Solar Kft részére című napirendi ponthoz**

**A K É P V I S E L Ő - T E S T Ū L E T**

az önkormányzati tulajdonú 0127/31-46 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatosan megkötött módosított előszerződésre tekintettel az 1. és 2. melléklet szerinti nyilatkozat kiadásához hozzájárul az AMPERA SOLAR Kft és a CLARITA MAGISTRA Kft részére.

Felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt a nyilatkozatok aláírására  
Felelős: Trencsényi Imre polgármester és Bakosiné Márton Mária jegyző  
Határidő: 2019. június 30.

I.sz.melléklet

**NYILATKOZAT**

Amelyben alulírott

**Ibrány Város Önkormányzata** (4484 Ibrány, Árpád utca 5-7., törzskönyvi azonosító: 732264., statisztikai számjel: 15732262-8411-321-15, adószám: 15732262-2-15) képviseletében **Trencsényi Imre polgármester** és **Bakosiné Márton Mária jegyző**), mint eladó – a továbbiakban **eladó** -, az **AMPERA SOLAR Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (képviseletében: Balogh Zsolt ügyvezető. cg.: Cg.15-09-084793, adószám: 26167479-2-15, bankszla: 59500519-16359925-00000000 ) 4400 Nyíregyháza, Garibaldi utca 1. szám alatti vevő – a továbbiakban **vevő** – felé az alábbi nyilatkozatot teszem:

A felek rögzítik, hogy egymással Nyíregyháza, 2017. október 11. napján adásvételi előszerződést kötöttek. A jogügylet során az eladó a *0127/20 hrsz-ú ingatlan megosztása, telekalakítása után létrejött* alábbi ingatlanok értékesítését, míg a vevő telekalakítás és művelésből való kivonást követően azok megvásárlását vállalta:

**Ibrány külterület 0127/40 hrsz-ú, 8491 m<sup>2</sup> nagyságú, 15.09 AK értékű szántó műveléságú ingatlan, továbbá Ibrány külterület 0127/42 hrsz-ú, 1 ha 7385 m<sup>2</sup> nagyságú, 36.77 AK értékű szántó műveléságú ingatlan,**

**Ibrány külterület 0127/43 hrsz-ú, 7598 m<sup>2</sup> nagyságú, 11.81 AK értékű szántó műveléságú ingatlan, Ibrány külterület 0127/44 hrsz-ú, 1 ha 0996 m<sup>2</sup> nagyságú, 22.08 AK értékű szántó műveléságú ingatlan, Ibrány külterület 0127/45 hrsz-ú, 1 ha 0939 m<sup>2</sup> nagyságú, 21.01 AK értékű szántó műveléságú ingatlan, Ibrány külterület 0127/46 hrsz-ú, 1 ha 0831 m<sup>2</sup> nagyságú, 20.26 AK értékű szántó műveléságú ingatlan Ibrány külterület 0127/41 hrsz-ú, 7046 m<sup>2</sup> nagyságú, 00,00 AK értékű kivett, közforgalom elől elzárt magánút műveléságú ingatlan.**

Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező, a telekalakítást követően kialakuló ingatlanok kölcsönösen kialakított vételárát *mindösszesen nettó 23.574.760 Ft, azaz Huszonhárommillió-ötszázhetvennégyezer-hétszázhatvan Forint összegben határozzák meg. Az ingatlanok nettó vételára tartalmazta ingatlanok területének árát (21.985.800 Ft) és az önkormányzat által korábban megfizetett művelésből történő kivonás költségét, díjakat (1.588.960 Ft).*

Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő a nettó vételárból 22.213.800 Ft előleget fizetett az önkormányzat részére Eladónak az OTP Banknál vezetett 11744003-15732262-00000000 számú pénzügyi számlára – átutalással, így a végleges adásvételi szerződés alkalmával **nettó 1.360.960 Ft-t kell még fizetnie.** Az előleg összegének átvételének tényét az Eladó jelen nyilatkozat aláírásával is elismeri és nyugtázza.

Eladó nyilatkozata szerint, amennyiben a teljes vételár, ami tartalmazza az új ingatlan művelésből való kivonásának költségét is, - az eladó részére maradéktalanul megfizetésre kerül, úgy az eladó – megfelelő jogszabályi feltételek teljesülése esetén minden további feltétel tűzése nélkül hozzá fog járulni ahhoz, hogy a vevő tulajdonjogát az ingatlan nyilvántartásban vétel jogcímén átvezeesse.

A Felek tudomással bírnak azon körülményről is, mely szerint a vevő, a magyarországi jogszabályi rendelkezések szerint kizárólag művelésből kivett ingatlant vásárolhat meg.

A Felek az ingatlanok művelésből való kivonását az ingatlanon létesített naperóművek használatba vételi engedélyezési eljárását követően közösen kezdeményezik.

Felek rögzítik, hogy ezen nyilatkozatot az Önkormányzat a Vevő kérésére adta ki, a vételár megfizetésének igazolása céljából.

Nyíregyháza, 2019. június 18.

**Ibrány Város Önkormányzata**  
Trencsényi Imre polgármester eladó

**Ibrány Város Önkormányzata**  
Bakosiné Márton Mária jegyző eladó

2.sz.melléklet

## NYILATKOZAT

Amelyben alulírott

**Ibrány Város Önkormányzata** (4484 Ibrány, Árpád utca 5-7., törzskönyvi azonosító: 732264., statisztikai számjel: 15732262-8411-321-15, adószám: 15732262-2-15) képviseletében **Trencsényi Imre polgármester** és **Bakosiné Márton Mária jegyző**), mint **eladó** – a továbbiakban **eladó** -a

**CLARITA MAGISTRA Korlátolt Felelősségű Társaság** (cg.: 15-09-074673, adószám: 14851366-2-15., képviseletében eljár: Balogh Zsolt ügyvezető) 4400 Nyíregyháza, Garibaldi utca 1., mint **vevő** – a továbbiakban **vevő** – felé az alábbi nyilatkozatot teszem:

A felek rögzítik, hogy egymással Nyíregyháza, 2017. október 11. napján adásvételi előszerződést kötöttek. A jogügylet során az eladó az alábbi ingatlanok értékesítését, míg a vevő telekalakítás és művelésből való kivonást követően azok megvásárlását vállalta:

- Ibrány 0127/31 hrsz.-ú, 1 ha 1547 m<sup>2</sup> nagyságú, 17,95 Ak. értékű, szántó művelési ágú,
- Ibrány 0127/32 hrsz.-ú, 4294 m<sup>2</sup> nagyságú, út megjelölésű,
- Ibrány 0127/33 hrsz.-ú, 1 ha 0123 m<sup>2</sup> nagyságú, 21,98 Ak. értékű, szántó művelési ágú,
- Ibrány 0127/34 hrsz.-ú, 1 ha 0022 m<sup>2</sup> nagyságú, 15,28 Ak. értékű, szántó művelési ágú,
- Ibrány 0127/35 hrsz.-ú, 1 ha 0141 m<sup>2</sup> nagyságú, 21,75 Ak. értékű, szántó művelési ágú,
- Ibrány 0127/36 hrsz.-ú, 1 ha 0078 m<sup>2</sup> nagyságú, 15,51 Ak. értékű, szántó művelési ágú,
- Ibrány 0127/37 hrsz.-ú, 1 ha 0152 m<sup>2</sup> nagyságú, 21,47 Ak. értékű, szántó művelési ágú.,
- Ibrány 0127/38 hrsz.-ú, 9884 m<sup>2</sup> nagyságú, 15,17 Ak. értékű, szántó művelési ágú,
- Ibrány 0127/39 hrsz.-ú, 1 ha 0987 m<sup>2</sup> nagyságú, 21,21 Ak. értékű, szántó művelési ágú ingatlanok.

Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező, a telekalakítást követően kialakuló, összesen **8 ha 7228 m<sup>2</sup>** területű, művelési ágból kivont ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát nettó **27.120.893 Ft**, azaz **Huszonhétmillió-egyszázhuszezer-nyolcszázkilenevenhárom Forint** összegben határozza meg. Az ingatlan nettó vételára tartalmazta ingatlanok területének árát (26.168.400 Ft) és az önkormányzat által korábban megfizetett művelésből történő kivonás költségét, díjakat (952.493 Ft). Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő a vételárból **8.862.060.- Ft**, azaz **nyolcmillió nyolcszázhatvankettőezer hatvan Forint előleg összeget a jelen nyilatkozat aláírását megelőzően fizetett meg az Eladónak az OTP Banknál vezetett 11744003-15732262-00000000 számú pénzügyi számlára – átutalással. Az előleg összegének átvételét az Eladó jelen nyilatkozat aláírásával is elismeri és nyugtázza.**

**A fennmaradó nettó 18.258.833.- Ft, azaz tizennyolcmillió-kettőszázötvennyolcezer-nyolcszázharminchárom Forint** összegű vételárhátralékot vevő köteles a végleges adásvételi szerződés megkötését követő legkésőbb **8 (nyolc) napon belül eladó részére – ugyancsak fent megjelölt pénzügyi számlára – számla ellenében átutalni és a tulajdonjog fenntartásának ingatlan-nyilvántartásba történő egyidejű bejegyzése mellett.**

Szerződő felek rögzítik, hogy a vételár tartalmazza az ingatlan úttal érintett részének, művelésből való kivonási eljárása során felmerült, az eladó által jelen szerződés aláírását megelőzően megfizetett költséget is. (952.493.- Ft.)

Eladó nyilatkozata szerint, amennyiben a teljes vételár, ami tartalmazza az út ingatlan művelésből való kivonásának költségét is,- az eladó részére megfizetésre kerül, úgy az eladó – megfelelő jogszabályi feltételek teljesülése esetén minden további feltétel tűzése nélkül hozzá fog járulni ahhoz, hogy a vevő tulajdonjogát az ingatlan nyilvántartásban vétel jogcímen átvezesse.

A Felek tudomással bírnak azon körülményről is, mely szerint a vevő, a magyarországi jogszabályi rendelkezések szerint kizárólag művelésből kivett ingatlant vásárolhat meg. A Felek az ingatlanok művelésből való kivonását az ingatlanon létesített naperőművek használatba vételi engedélyezési eljárását követően közösen kezdeményezik.

Felek rögzítik, hogy ezen nyilatkozatot az Önkormányzat a Vevő kérésére adta ki, a vételár megfizetésének igazolása céljából.

Ibrány, 2019. június 18.

**Ibrány Város Önkormányzata**  
Trencsényi Imre polgármester eladó

**Ibrány Város Önkormányzata**  
Bakosiné Márton Mária jegyző eladó



Polgármester Úr megköszönte a Képviselő-testület munkáját, és az ülést bezárta.



**Trencsényi Imre**  
polgármester



**Bakosiné Márton Mária**  
jegyző



**Haluska András**  
képviselő-testületi tag



**Kovács Ferenc**  
képviselő-testületi tag

2019. június 17-én (hétfő)  
13,30 óra nyílt rendkívüli képviselő-  
testületi ülés

**JELLENLÉTI ÍV**

1.) Balogh János

.....  
.....  
.....  
.....

2.) Haluska András

3.) Kulcsár Béla

4.) Kovács Ferenc

5.) Szabó P. Judit

6.) Dr. Szegedi Tibor Zsolt

.....  
.....  
.....

7.) Tábori Tibor

8.) Tóth Balázné

.....  
.....  
.....

9.) Trencsényi Imre

**Allandó meghívottként jelen van:**

Bakosiné Márton Mária jegyző

.....  
.....

Dóka Zoltán

Pénzügyi és Városfejlesztési Irodavezető

.....  
.....  
.....