



## RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette és előterjeszti: Hutter Jánosné jegyző

### PIAC JOGI HELYZETE

#### ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2011. december 16-i ülésére

Tárgyalja	Ülés	Szavazás
<input type="checkbox"/> Szociális bizottság	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt szavazás
<input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság	<input type="checkbox"/> Zárt	<input type="checkbox"/> Titkos szavazás
<input type="checkbox"/> Közbeszerzési Bizottság		<input type="checkbox"/> Egyszerű többség
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Képviselő-testület</b>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>Minősített többség</b>

#### 1) **A tárgyalandó témakör tárgyilagossága és tényszerű bemutatása**

A rendelkezésemre álló iratok alapján 1997 januárjában kezdődtek meg az egyeztetések az önkormányzat és az akkor még teljes önkormányzati tulajdonú Uránusz Kft között a piac üzemeltetésére vonatkozóan.

1997.február 25-én kelt megállapodás szerint az önkormányzat és az Uránusz Kft. közös beruhásként valósítja meg a piac üzemeltetését a piactér folytatásában az önkormányzat tulajdonában lévő 204,206,209/1 és 211.hrsz.alatti 2000 m<sup>2</sup> területen. Az üzemeltetési feladatokat a Kft. végzi 5 éven keresztül, mely időtartam meghosszabbítható. Amennyiben nem kerül meghosszabbításra a szerződés, úgy külön megállapodás tárgyát képezheti a Kft piac alakítására fordított és elismert 3.101 eFt költség meg nem térült részének elszámolása. A megállapodás az előterjesztés mellékletét képezi.

1999.január 28-án kelt üzletrész átruházási szerződés szerint az önkormányzat bruttó 3.307.500 Ft vételárért eladta a Kft-t.

1999.szeptember 14-i levelében a Kft kéri a földterület tulajdonjogának rendezését,cserére vonatkozó ajánlatát. A képviselő-testület 100/1999.számú határozatában bizottságot hozott lére a közös hasznosítás lehetőségeinek kidolgozására,majd 1990.október 21-i ülésén az ajánlatot elutasította.

Az anyagban ezt követően egy 2006.december 28-án kelt lakossági szilárd hulladék gyűjtési és szállítási szerződés módosítása leheto fel.

2007. júliusában levelezés kezdődik a szemétszállításról készített számlák végösszegének kifogásolása tárgyában.

2007.július 17-i keltezésű az utolsó rendelkezésemre álló irat a Kft üzletrész vásárlásából származó tulajdonok és kötelezettségek rendezésére vonatkozó megkeresésről. A levélben a Kft a 209/10 hrsz.-ú piac és a 011/2 valamint 011/4.hrsz.-ú ingatlanok tulajdonjogának jelképes összegért való átadásával kívánta az ügyet lezárni.

Amint a felsorolásból is kitűnik, az iratanyag 1999-től alig tartalmaz dokumentumot.

A piac területe és épületének tulajdonviszonyai a 2011.november 09-i állapot szerint:

#### **209/10; 209/3; 209/4; 209/5; hrsz.-ok önkormányzat tulajdonában vannak.**

A rendelkezésemre álló iratok alapján a piac üzemeltetésére vonatkozó megállapodás 5 év elteltével nem került megújításra, azonban a **3.101 eFt költség meg nem térült részének elszámolása az eredeti megállapodás szerint külön megállapodás tárgyát képezhetette volna.** Ilyen megállapodásról nincs információnk.

**ELŐZMÉNYEK, KÜLÖNÖSEN A TÉMÁBAN HOZOTT KORÁBBI TESTÜLETI DÖNTÉSEK, AZOK VÉGREHAJTÁSA**

1.) pontban részletezve.

**3.) JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁS**

1990.évi LXV:törvény a helyi önkormányzatokról

**4.) HATÁROZATI JAVASLAT**

**„A”  
.../2011. (XII.16.) sz. Kt. határozat**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete a piac helyzetére vonatkozó tájékoztatót megismerte. A piac jogi helyzetével kapcsolatosan további információk felkutatását tartja szükségesnek és a tények teljes körű ismeretében az ügyvéd állásfoglalása alapján kívánja döntését meghozni.

Felelős: Hutter Jánosné jegyző

Határidő: 2012.februári kt.ülés

**.../2011. (XII.16.) sz. Kt. határozat**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete a piac helyzetére vonatkozó tájékoztatót megismerte. A piac jogi helyzetével kapcsolatosan további információk felkutatását nem tartja szükségesnek.

Felelős: Hutter Jánosné jegyző

Határidő: 2012.februári kt.ülés

Rétság, 2011. december 9.

**Hutter Jánosné  
jegyző**

209/8

209/9

194

209/10

WC

209/7

209/6

209/5

209/4

209/3

Rétság piac területe és épületek tulajdoni viszonyai, 2011.november 9.-i állapot szerint:

Hrsz.	terület m <sup>2</sup>	tulajdoni hányad	tulajdonos
209/10	1662	1/1	Városi Önkormányzat Rétság
209/3	30	1/1	Városi Önkormányzat Rétság
209/4	30	1/1	Városi Önkormányzat Rétság
209/5	30	1/1	Városi Önkormányzat Rétság
209/6	30	1/1	Benyusovics Ervin
209/7	30	1/1	Erdély Veronika (sz.:Bálint Veronika)
209/8	82	1/1	Fülöp Ferencné
209/8/A	82	1/1	F.B. Hús-Hentesáru Kft
209/9	59	1/1	Fülöp Ferencné

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének

4/1997./I.30./ számú h a t á r o z a t a :

Tárgya:Piac üzemeltetése

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a piac üzemeltetésére vonatkozó előterjesztést.

A közös beruházásban megvalósult piacon beszedett helypénzből, illetve az üzletek által elfoglalt terület használati díjából származó bevétel 50-50 %-ban megoszlik az önkormányzat és üzemeltetési feladatokat ellátó URÁNUSZ Kft. között. A szolgáltatási díj bevétele teljes egészében a Kft-t illet, melyből az üzemeltetési költségeket kell fedezni.

Az üzlethelyek 4.000 Ft/m<sup>2</sup> áron értékesíthetők, vagy bérbeadhatók. Az értékesítéséből, vagy bérletből származó bevétel 50 %-a az önkormányzatot, 50 %-a a Kft-t illeti. Az üzemeltetésre vonatkozó szerződést 5 éves időtartamra lehet megkötni, mely hosszabbítható.

A fenti tartalommal elkészített megállapodást jóváhagyásra a februári ülésen kell előterjeszteni.

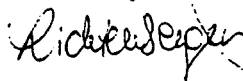
**Határidő:** szöveg szerint

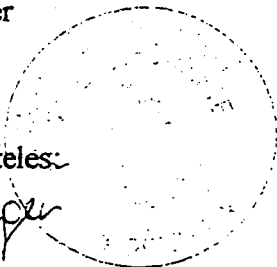
**Felelős :** Gresina István polgármester

Mocsári Gergely sk.  
alpolgármester

Kapecska Ferencné sk.  
jegyző

A kiadmány hiteles:

  
adm.



Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének

18/1997./II.20./ számú h a t á r o z a t a :

Tárgya: Piac üzemeltetés megállapodása

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a 4/1997./I.30./ számú határozat alapján elkészített piac üzemeltetésére vonatkozó megállapodást, azt jóváhagyja.

A piac üzemeltetését végző URÁNUSZ Kft-vel a megállapodás megköthető.

Felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: február 28.

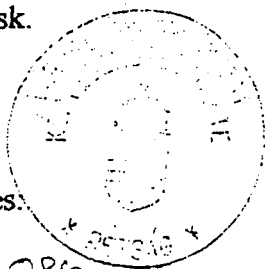
Felelős : Gresina István polgármester

Mocsári Gergely sk.  
alpolgármester

Kapecska Ferencné sk.  
jegyző

A kiadmány hiteles:

*Kiditka Szegec*  
adm.



## Megállapodás

mely létrejött Rétság Város Önkormányzat /képviselő: Gresina István polgármester/ és az URÁNUSZ Kft. Rétság, Kossuth u. 55. /képviselő. Bulejsza János ügyvezető / - továbbiakban Kft.- között a közös beruhásként megvalósított piac üzemeltetés tárgyában.

1./ Rétság piactér folytatásában, önkormányzati tulajdonban lévő - 204, 206, 209/1, és 211 hrsz. alatt nyilvántartott 2000 m<sup>2</sup> nagyságú - területen megvalósult piac kiviteli költségeit az önkormányzat és az URÁNUSZ Kft. közösen biztosította. A képviselő-testület 41/1996. /IV.25./ számú, 69/1996. /VI.27/ számú és 4/1997. /I.30./ számú határozata alapján a piac üzemeltetési feladatait 5 éven keresztül az URÁNUSZ Kft. végzi, mely időtartam kölcsönös megegyezés alapján hosszabbítható.

Amennyiben az üzemeltetési szerződés nem kerül meghosszabbításra, külön megállapodás tárgyát képezheti a kft. piac kialakításra fordított és elismert

3.101 eFt-os költségének - helypénz, bérleti díj és terület értékesítés bevételeiből - meg nem térült részének elszámolása.

2./ Az üzemeltetési feladatokat ellátó Kft kötelezettséget vállal arra, hogy a Piacok és vásárokról szóló, módosított 35/1995. /IV.5./ Korm. számú rendeletben foglaltakat maradéktalanul betartja.

3./ Felek az 1. pontban írt testületi határozatok alapján rögzítik, hogy a piac üzemeltetés eredményét 50-50 %-os arányban egymás között az alábbiak szerint megosztják:

a./ Az 1996. évi tényleges működési költségek és bevételek figyelembe vételével külön kerül meghatározásra a helypénz, illetve a pavilonok bérleti díja és a szolgáltatás díja.

b./ A szolgáltatási díj a piac üzemeltetési költségeihez - piacfelügyelet, takarítás, közmű díjak, energia és felosztott általános költséghez - való hozzájárulást tartalmazza. A szolgáltatási díjak mértékét a kft. állapítja meg.

A szolgáltatási díjak bevétele, mely a működési költségek fedezete, teljes egészében a Kft-t illeti.

c./ A piaci helypénz mértékét és az üzlethelyek bérleti díját megállapodó felek közösen alakítják ki. Az üzlethelyek bérleti díjának meghatározásánál a közterület-használati díjak mértékét figyelembe kell venni.

Az ebből származó bevételek kerül 50 %-50 %-os arányban megosztásra. Az önkormányzatot illető 50 %-ot a Kft. utólag, minden hónap 20. napjáig átutalja az önkormányzat rétsági OTP.-nél vezetett 11741031-15451615 számú számlájára.

d./ A képviselő-testület 4/1997. /I.30./ számú határozat alapján az értékesítésre kerülő üzlethelyek tényleges bevételének 50 %-a a kft-t, 50 %-a az önkormányzatot illeti. Üzlethely értékesítésből származó bevétel 50 %-át az önkormányzat havonta átutalja a kft-nek.

4./ Az őstermelői igazolvánnyal rendelkezők 1 m<sup>2</sup> meg nem haladó terület igénybevétele esetén, 1997. december 31. napjáig mentesülnek a helypénz megfizetése aló.

5./ Az építési engedély köteles állandó pavilonok helyét a rendelkezésre álló beépítési terv előírásai alapján az építésügyi hatóság állapítja meg. A kijelölt helyre vonatkozó terület- használati szerződést az építési engedély kiadása előtt a Kft. köti meg 10 -15 éves időtartamra.

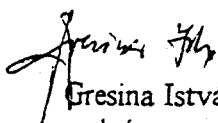
6./ A Kft. a piac működési költségeit és bevételeit a számviteli előírások alapján, ellenőrizhető módon tartja nyilván.

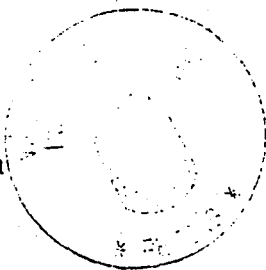
7./ A piac fejlesztésében, a fejlesztés költségeinek viselésében a felek közösen döntenek, melyet külön megállapodásba foglalnak.

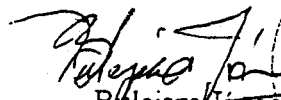
8./ A megállapodást a képviselő-testület 17./1997. /II.20./ számú határozatával jóváhagyta.

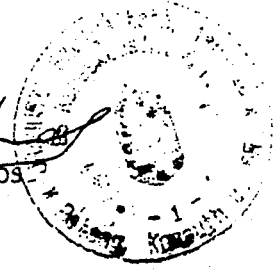
9./ A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Rétság, 1997. február 25.

  
Gresina István  
polgármester



  
Balázs János  
ügyvezető





## Üzlet rész átruházási szerződés

mely létrejött egyrészről Rétság Város Önkormányzat Képviselő- testülete /2651 Rétság, Rákóczi út 20. képviseli: Gresina István polgármester/ eladó, másrészről Hegedüs Ferenc /szül.: Dejtár, 1953. november 14. an.: Nagy Ilona / 2651 Rétság, Szőlő u. 4. és Rozgonyi József /szül.: Oroszlány, 1952. szeptember 3. an.: Zsidai Piroska/ 3182 Karancslapujtó, Sport u. 1. szám alatti lakos vevők között Kft- üzlet rész átruházása tárgyában az alábbi feltételekkel:

1. Eladó eladja, vevők /Rozgonyi József: 14.188.000.-Ft értékben, Hegedüs Ferenc: 100.000.-Ft értékben/ megvásárolják az eladó kizárólagos tulajdonában lévő, egyszemélyes Kft-ként működtetett, a Nógrád Megyei Bíróságon, mint Cégbíróságon Cg. 12-09-000994 cégjegyzékszám alatti nyilvántartott "URÁNUSZ" Szolgáltató, Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaságban /2651 Rétság, Kossuth L. u. 55./ jegyzett, 14.288.000.-Ft értékű, nem pénzbeti betét /apport/ tagi törzsbetétet megtestesítő üzlet részét.
2. Vevők az eladónak az 1. pontban megjelölt üzlet rész vételáraként 2.646.000.-Ft + 661.500.-Ft ÁFA, együttesen pedig, az ÁFA-t is tartalmazó 3.307.500.-Ft, azaz Hárommillióháromszázhetesezeröttszáz forint vételárat fizetnek.  
A vételár megfizetése az alábbiak szerint esedékes:

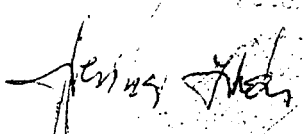
- 1999. III. 15.-től 1999. XII. 31. napjáig, 10 hónapon keresztül havi egyenlő 212.160.-Ft + 53.040.-Ft ÁFA = 265.200.-Ft/hó részletekben, együttesen pedig 10 hónapra, az ÁFA-t is tartalmazó	2.652.000.-Ft
- 1999. VI. 30. napjáig 262.400.-Ft + 65.600.-Ft ÁFA =	328.000.-Ft
- 1999. XII. 31. napjáig 262.000.-Ft + 65.500.-Ft ÁFA =	<u>327.500.-Ft</u>
	<b>3.307.500.-Ft</b>

Vevők a vételár megfizetéséért eladóval szemben egyetemlegesen felelnek, míg a vételár egymás közötti megoszlása megszerzett üzlet rész arányához igazodik.



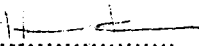
3. Eladónak a tagsági viszonyból származó jogai és kötelezettségei a vevőkre szállnak át. Vevők ezúton nyilatkoznak, hogy az alapító okirat rendelkezéseit ismerik és magukra nézve kötelezőnek ismerik el.
4. A jelen üzletrész átruházási szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései, valamint az 1997. évi CXLIV. törvényben és a Kft. alapító okiratában foglalt rendelkezések az irányadók.

Rétság, 1999. január 28.



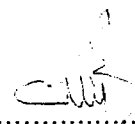
Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete

/képv.: Gresina István  
polgármester  
eladó



Hegedűs Ferenc

vevők

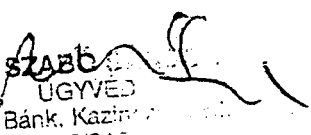


Rozgonyi József

Tanúk:

Lichtner Eszter  
2651. Rétság Deák u.  
Ferencsik János  
2651. Rétság Szentmihályi u.

DR. SZABÓ  
ÜGYVÉD  
2653 Bányk. Kazincz  
Tel.: 35/243  
0922 4022



# Uránusz

KFT

2651 Rétság  
Kossuth út 55.

Tel/fax.: 06/35-350-055

**Polgármesteri Hivatal**

Rétság

Kopecska Ferencné  
jegyző

Tárgy: Földterület tulajdonjogának rendezése

Tisztelt Jegyzőasszony!

Az URÁNUSZ Kft. a tulajdonváltás óta eltelt időszak alatt stabilizálta pénzügyi helyzetét, köztartozása nincs. A kommunális szolgáltatáshoz szükséges járművek jelentős költségráfordítással felújításra kerültek, a tevékenység ellátásának műszaki háttere biztosított. A szerződésben vállalt kötelezettségünknek – lakossági szemétszállítás – maradéktalanul eleget kívánunk tenni, de ennek alapvető feltétele, hogy a jogszabályilag előírt telephellyel a Kft.-nek rendelkeznie kell.

A telephelyen található létesítmények felújítása, korszerűsítése halaszthatatlanná vált, és jelentős anyagi erőforrást igényel majd.

Mivel anyagi lehetőségeink a fentiekben vázoltak miatt nem teszik lehetővé a Tisztelt Képviselőtestület által meghatározott összeg kifizetését, az alábbi javaslatot tesszük:

A rétsági piac kialakítására a Kft. által fordított 3101 eFt-nyi tulajdonrészt a telephely földterületének tulajdonjogáért átadjuk.

Amennyiben a testület a telephely vonatkozásában pénzbeli megváltás mellett dönt, úgy a közös értékesítés esetén az értékbecslésben meghatározott összegért a telephelyen található épületeket eladjuk, egyben a piачban lévő tulajdonrészünket a Tisztelt Képviselőtestületnek megvételre felajánljuk.

Rétság, 1999. szeptember 14.

URÁNUSZ Szolgáltató  
Társaság és Kereskedelmi Kft.  
2651 Rétság, Kossuth út 55.  
Telefon: 06/35-350-055  
Faxszám: 06/35-350-055

Hegedűs Ferenc

Rozgonyi József

A helyem:

Ódva Laklóné

1999. 09. 14.



Városi Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal  
2651 Rétság, Rákóczi út 20.

Szám: 372-3/1999.

Tárgy: Telephely használat

URÁNUSZ Kft.  
Hegedús Ferenc ügyvezető  
Rozgonyi József ügyvezető

Rétság  
Kossuth u. 55.

Tisztelt Ügyvezető Urak !

A képviselő-testület szeptember 23-i ülésén tárgyalta az önkormányzati tulajdonú, telephely céljára használt földterület bérleti díjára vonatkozó előterjesztést, valamint a földterület tulajdonjogának rendezésére vonatkozó ajánlatukat.

A képviselő-testület a határozatlan időre használatba adott 5.245 m<sup>2</sup> nagyságú terület 1999. évi bérleti díját 216.000 Ft-ban határozta meg. A kft. vételi ajánlata tartalmazta a bérlet díj megfizetésére, illetve a terület megvásárlására vonatkozó nyilatkozatot is. A bérleti szerződést október 4-ig előkészítjük.

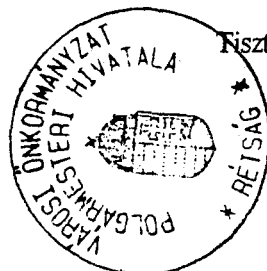
A vegyes tulajdonok megszüntetése érdekében tett ajánlatukat - miszerint a 3.091 eFt értékben nyilvántartott tulajdonukat képező piaci épületet, térbetont és kerítést cserélje el az önkormányzat a telephelynek használt földterülettel - a testület tárgyalta, de érdemi döntés nem hozott. A csere lehetőségét értékkülönbözlet megfizetése mellett nem zárta ki, de annak elfogadásáról sem döntött. Az érdemi tárgyalás csak hivatalos értékbecslésen alapulhat. A telephely felértékelése már megtörtént, de a piaci létesítményekre hivatalos értékbecslés nem áll rendelkezésre.

A képviselő-testület ajánlatukban szereplő lehetőségeket együtt kezeli, mely alapján :

- *A telephely és építmények közös értékesítését elő kell készíteni.* Az 5.245 m<sup>2</sup>-es terület értéke az értékbecslés alapján 3.600.000 Ft, de nem ismert az Önök tulajdonát képező építmények értéke. Kérem, szíveskedjenek írásban közölni, hogy esetleges közös értékesítés esetén az építményeket mennyiért adnák el.
- *A földterület és piaci létesítmények cseréjét elő kell készíteni:* A piaci létesítményekre hivatalos értékbecslés és arra vonatkozó nyilatkozat szükséges, hogy a telephely 3.600.000 Ft-os értéke és piaci létesítmények értéke közötti különbözletet Önök megfizetik.

A testületi ülés SZMSZ szerinti előkészítése érdekében kérem, hogy az adatokat írásban, legkésőbb október 12-ig szíveskedjenek megküldeni, mely alapján a képviselő-testület következő ülésén dönt ajánlatokról.

Rétság, 1999. szeptember 27.



Tisztelettel

*Gresina István*  
Gresina István  
polgármester

# Uránusz

KFT

2651 Rétság  
Kossuth út 55.

Tel/fax.: 06/35-350-055

## Polgármesteri Hivatal

Rétság  
Rákóczi út. 20.

Gresina István  
polgármester r.

Tárgy: Földterület tulajdonjogának rendezése

Tisztelt Polgármester Úr!

Korábbi leveleinkben jeleztük szándékunkat a KFT által telephelyként használt önkormányzati tulajdonú, 011/19 helyrajzszámú földterület tulajdonjogának végleges rendezésére.

A lakossági kommunális szolgáltatás további színvonalas ellátásának, fejlesztésének feltétele, hogy a földterülettel is rendelkezzen a Kft. A vállalkozás hitelképességének megítélésénél, pályázati források elérhetőségénél meghatározó szempont a rendezett tulajdonviszonyú ingatlan.

A korlátozottan hasznosítható közművel részben ellátott telekre és a piaci létesítmények cseréjére vonatkozó ajánlatunknál viszonyossági alapon értékkülönbözöt kiegyenlítését feltételként elfogadjuk.

Kérjük a Polgármester Urat, és a Tisztelt Képviselő testületet, hogy csereajánlatunk tárgyalásánál szíveskedjenek figyelembe venni, hogy a Kft. üzletrészének megvásárlásával a vártnál is rosszabb gazdasági helyzetben lévő Kft. került tulajdonunkba, milliós összeget megközelítő, be nem hajtható kintlévőséggel, előzetesen nem ismert hosszú távra kiható járadék fizetési kötelezettséggel, több százezer forint felújítási költséggel járó gyakorlatilag üzemképtelen járműparkkal.

Az URÁNUSZ Kft. tevékenységi körét fenntartva a lakossági kommunális szolgáltatások hosszú távú színvonalas kielégítését kiemelt feladatának tekinti, ezért az épületeinek eladására csak végső esetben kerülhet sor. Ez általunk nem kívánt esetben az ingatlan-értékbecslésben fellelhető áron épületeinket 11,4 millió forintért eladjuk, mely összeg új telephely kialakításához minimálisan szükséges.

Rétság, 1999. október 11.

Tisztelettel:

URÁNUSZ KFT

2651 Rétság, Kossuth út 55.

Adószám: 10529364-2-12

Hegedűs Ferenc  
ügyvezető igazgató

Rozgonyi József  
ügyvezető igazgató

Ahév: 1999. 10. 12. - 2000. 01. 12.  
Létszám: 1000

**Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

**100/1999.(X.21.) számú h a t á r o z a t a :**

**Tárgya: URÁNUSZ Kft. ingatlan  
cserére vonatkozó ajánlata**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete az URÁNUSZ Kft. tulajdonában lévő piaci létesítmények és önkormányzati tulajdonban lévő Kossuth u. 55. szám alatti 5.245 m<sup>2</sup> nagyságú földterület cseréjére vonatkozó ajánlatról a piac hasznosítási lehetőségeinek kidolgozását követően dönt.

A képviselő-testület a piac helyzetének elemzésére, közös hasznosítási lehetőségeinek kidolgozására bizottságot hoz létre. A bizottság tagjai: Hegedűs Ferenc, Babicz István, Majnik László, dr. Szájbely Ernő képviselők, valamint Bulejka András szervezési csoportvezető.

A lakásépítés, vásárlás támogatására vonatkozó jogszabályok megjelenését követően a bizottság dolgozza ki a helyi szociális lakásépítés lehetőségét, helyszínét, feltételeit, finanszírozását, támogatását és javaslatát terjessze testület elé.

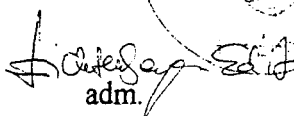
Határidő: piac közös hasznosítás lehetőségére: december 31.  
lakáskonceptióra: 2000. március 31.

Felelős: TLVK és Pénzügyi Bizottság elnöke

Gresina István sk.  
polgármester

Kapecska Ferencné sk.  
jegyző

Kiadmány hiteléül:

  
adm.



Városi Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal  
2651 Rétság, Rákóczi út 20.

Szám: 372-3/2/1999.

Tárgy: Földterület tulajdonjogának  
rendezése

URÁNUSZ Kft.  
Rozgonyi József és Hegedűs Ferenc ügyvezető igazgató

Rétság  
Kossuth u. 55.

Tisztelt Ügyvezető Urak !

A képviselő-testület október 21-i ülésén ismét tárgyalta a földterület tulajdonjogának rendezésére vonatkozó csere ajánlatukat, de azt jelenleg nem fogadta el.

A faxon leadott hivatalos értékbecslés a piaci létesítmények végleges, valós piaci értékét / kerítés, kapu 370 eFt, térbeton 590 eFt, kezelő épület : 1.570 eFt/ összesen 2.530 eFt-ban, a költségelví értékmegeközelítéssel 3.620 eFt-ban határozta meg. A Kossuth u 55. szám alatti, telephelynek használt földterület értéke 3.600 eFt. A képviselő-testület úgy ítéli meg, hogy a telephely és piac forgalmi ár közötti különbözet megfizetése esetén sem szolgálná az önkormányzat érdekét csere ajánlatuk elfogadása.

Működésükhöz szükséges telephely területének tartós használata a megállapított évi 216.000 Ft bérleti díj fejében határozatlan időre biztosított, illetve az 3,6 millió Ft-ért megvásárolható. Az Önök által megjelölt telephelyi építmények 11,4 millió Ft-os irreálisan magas eladási ára a közös értékesítést eleve kizárja.

A kft. vételi ajánlata tartalmazta az addigi tevékenységi körök, így többek között a jelenleg veszteséges piac üzemeltetésének folytatását is. A csere ajánlat elfogadása esetén az értékkülönbözetből származó minimális készpénz bevétel mellett az önkormányzatnak kellene vállalni a piac üzemeltetést, melynek feltételei, lehetőségei nem ismertek.

A képviselő-testület döntése alapján a létrehozott 5 fős bizottságnak - melynek Hegedűs úr is tagja - év végéig meg kell vizsgálni a piac területének és építményeinek együttes értékesítési, vagy a piac üzemeltetés illetve piaci funkciótól eltérő hasznosítási lehetőséget is. A bizottsági javaslat alapján a testület ismét napirendre tűzi az értékesítést vagy cserét.

Rétság, 1999. október 25.



Tisztelettel

*Gresina István*  
Gresina István  
polgármester

Városi Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal  
2651 Rétság, Rákóczi út 20.

Szám: 288 /2000.

Tárgy: Telephely bérleti díja

URÁNUSZ Kft.  
Hegedűs Ferenc ügyvezető  
Rozgonyi József ügyvezető

Rétság  
Kossuth u. 55.

Tisztelt Ügyvezető Urak !

Értesítem, hogy a képviselő-testület február 3-i ülésén megtárgyalta a 93/1999. /IX.23./ számú határozattal megállapított bérleti díj elengedésével kapcsolatos megkeresésüket.

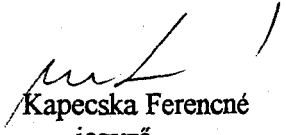
A kft. gazdasági helyzete, illetve a lakossági személyszállításra vonatkozó kedvező szerződés ellenére a képviselő-testületnek - több ok miatt - nem áll módjában kérelmük támogatása. Az önkormányzat 2000. évi költségvetése közel 30 milliós hiányt mutat, melynek csak egyrészére nyújthatunk be támogatási pályázatot, de a pályázat feltétele, hogy a saját bevételeket maximálisan ütemezzük. Megállapított bérleti díj elengedésére eddig egy esetben sem került sor és nem lenne etikus, hogy a képviselő-testület egy tagjának - a lakosság felé nehezen megmagyarázható - kedvezményt adjon.

Kérem, hogy a december 2-án átvett bérleti szerződés aláírt 2 példányát szíveskedjenek visszaküldeni.

Rétság, 2000. február 4.

Tisztelettel



  
Kapecska Ferencné  
jegyző




## Bérelti-szerződés

mely létrejött **Rétság Város Önkormányzat** - képviselő: Gresina István polgármester - / továbbiakban: bérbé adó /, és az **URÁNUSZ Kft.**- Rétság, Kossuth u. 55.- képviselő: Hegedűs Ferenc és Rozgonyi József ügyvezető / továbbiakban: bérlő / között, a Kossuth u. 55. szám alatti önkormányzati tulajdonú, telephelynek használt földterület bérletére vonatkozóan.

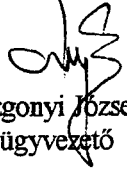
- 1./ Felek rögzítik, hogy a rétsági ingatlan-nyilvántartásban 011/19 hrsz alatt felvett, valóságban Rétság, Kossuth u. 55. szám alatt lévő, 5245 m<sup>2</sup> nagyságú önkormányzati tulajdonú földterületet a kommunális szolgáltatói feladatokat ellátó URÁNUSZ Kft. telephelyként használta. Az URÁNUSZ Kft. 100 %-os üzletrészének bérlők részére történő értékesítését követően, az önkormányzat a telephely használatot bérelti díj ellenében, határozatlan időre továbbra is biztosítja.
- 2./ A képviselő-testület 93/1999. /IX.23./ számú valamint 5/2000. /II.3./ számú határozata alapján az 1. pontban megjelölt telephelyként hasznosított 5.245 m<sup>2</sup> nagyságú földterület éves bérelti díja 216.000 Ft, azaz Kettőszáztizensezer forint.
- 3./ A 216.000 Ft éves bérelti díjat két egyenlő részletben, március 31-ig és szeptember 30-ig kell megfizetni a Városi Önkormányzat Rétsági OTP-nél vezetett 11741031-15451615 számú számlájára.
- 4./ Bérlő tudomásul veszi, hogy a határozatlan időre biztosított földterület használat díját a képviselő-testület módosíthatja.
- 5./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Rétság, 2000. február 5.

  
Gresina István  
polgármester



  
Hegedűs Ferenc  
ügyvezető

  
Rozgonyi József  
ügyvezető

**URÁNUSZ Szolgáltató**  
Termelő és Kereskedelmi KFT  
2651 Rétság, Kossuth út 55.  
Telefon: (36) 360-066  
OTP Rétság: 11741031-20014593  
Adószám: 10529364

Városi Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal  
2651 Rétság, Rákóczi út 20.

Szám: 288-4/2000.

Tárgy: Földterület értékesítés és  
bérleti díj rendezés

URÁNUSZ Kft.  
Rozgonyi József ügyvezető

Rétság  
Kossuth u. 55.

Tisztelt Rozgonyi Úr !

A képviselő-testület - bizottsági előkészítést követően - március 30-án tárgyalta telephelynek használt földterület megvásárlására vonatkozó ajánlatukat, azt támogatta.

A képviselő-testület 21/2000. /III.30./ számú határozatával hozzájárult a földterület - értékbecsléssel egyező - 3.600.000 Ft-ért történő értékesítéséhez. A lakossági kommunális szolgáltatási feladatok ellátására tekintettel a testület engedélyezte a vételár kamatmentes megfizetését, az alábbiak szerint:

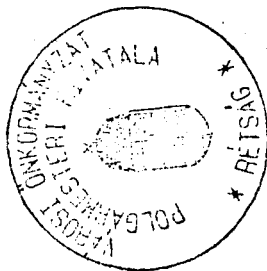
- május 10- től, december 10-ig 8 hónapon keresztül, / a havi szemétszállítási díj áfa nélküli összegével egyező/ havi 236.800 Ft . Az első részletet az adásvételi szerződéssel egyidejűleg kell elszámolni.
- június hónapban: 852.800 Ft
- november hónapban: 852.800 Ft

Az adásvételi szerződés megkötésének feltétele az éves 216.000 Ft bérleti díj hátralék rendezése, melynek részletekben történő megfizetését a képviselő-testület engedélyezte.

Kérem, hogy a csatolt bérleti szerződést és részletfizetésre vonatkozó megállapodás aláírt 2 - 2 példányát szíveskedjen visszaküldeni

Az adás-vételi szerződés előkészítése érdekében kérem szíves nyilatkozatát a kérelemben foglaltaktól eltérő fizetési feltételek elfogadásáról.

Rétság, 2000. március 31.



Tisztelettel

*Kapecska Ferencné*  
Kapecska Ferencné  
jegyző

2651 Rétság  
Kossuth út 55.  
Tel./fax.: 35/350-055

OTP: 11741000-29901852  
30/211-9298

3182 Karancslapujtő  
Honvéd út 2/A.  
Tel.: 32/447-040

## Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal

Rétság  
Rákóczi út 20

Huszár Zoltán jegyző részére

Tárgy: Kft. üzletrész vásárlásából származó  
tulajdonok és kötelezettségek rendezése

Tisztelt Jegyző Úr!

Rétság város Önkormányzata és az Uránusz Kft. között, az elmúlt öt év során megítélésünk szerint kiemelkedően jó munkakapcsolat alakult ki.

Az 1999. január 28.-i tulajdonos váltást megelőző időből azonban több, az akkori tulajdonosi szerkezetből adódó, mára megszűnt, illetve működésképtelenné vált közös tulajdon, és a Kft. terhelő jelentős fizetési kötelezettség maradt fenn.

- Kényszervágóhid és húsbolt: az épület a Kft tulajdona volt, de az Önkormányzat értékesítette, a befolyt összeg nem került a Kft.-hez. (apportérték 450 eFt)
- Piac létesítményei: a terület földtulajdona önkormányzati, a felépítmény az -1997. február 25.-i megállapodás szerinti 3.101 eFt összegben Kft. tulajdon. Az elszámolás módját a megállapodás rögzíti. A terület részben értékesítésre került, a Kft. felé elszámolás nem történt. Az üzemeltetési szerződés nem került meghosszabbításra.
- Hosszútávú, – tulajdonváltáskor az eladó által ismert, de a vevő felé nem jelzett – baleseti járulékfizetési kötelezettség maradt fenn, jelenleg 13.373 Ft/hó összeggel. (végleges megváltása a Nm.-i Nyugdíjbiztosítótól négy millió forintba tehető)

A tulajdonviszonyok tisztázása érdekében indított korábbi kezdeményezéseink sajnálatos módon nem vezettek eredményre.

Azzal a kéréssel fordulunk Önhöz és ismételten a Tisztelt Képviselő-testülethez, hogy a 209/10 hrsz.-ú piac és a Kft. telephelyéhez kapcsolódó 011/2 011/4 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonjogának jelképes összegért való átadásával a fenti ügyeket véglegesen lezárhassuk.

Rétság, 2007. július 17.

Üdvözlettel:

Melléklet: 8 db. irat

URÁNUSZ KFT.  
2651 Rétság, Kossuth u. 55.  
Adószám: 10329364-2-12  
Banksz. sz.: 11741000-29901852

Rozgonyi József  
ügyvezető