

Jegyzőkönyv

Készült: 2016. április 22-én 08.00 órakor a KIK-FOR Kft. hivatalos helyiségében megtartott Felügyelő Bizottsági ülésen.

Jelen vannak: Mellékelt jelenléti ív szerint.

Napirendi pontok:

1./ Az apportba kapott Domby Lajos utcai telek (10576/354 hrsz.) értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződés tárgyalása.

Dr. Brúszel László:

Tisztelettel üdvözlöm a mai Felügyelő Bizottsági ülésünkön megjelenteket. Megállapítom, hogy a Bizottsági ülésen 3 tag jelent meg az 5 tagból, ezzel a Felügyelő Bizottság határozatképes. Az elnök úr, valamint további 1 tag előzetesen egyéb elfoglaltságát tekintve kimentette magát.

Javaslom, hogy a jegyzőkönyv vezetését Cajnkó Tünde vállalja ismét. A levezető elnök és egyben elnökölő személy pedig én, mint elnök helyettes vagyok az elnök úr távollétében.

Ezeket az ügyrendi javaslatokat kérem szíveskedjeteK elfogadni. Köszönöm szépen, mindenki elfogadta.

Kérem továbbá azt, hogy az előzetesen írásban kiküldött napirendi pontot, amennyiben nincs hozzá módosító javaslat, a Felügyelő Bizottság fogadja el. Van-e kérdés, hozzászólás, módosítás? Nincs. Ki az, aki elfogadja. Megállapítom, hogy egyhangúlag elfogadtuk.

1./ Az apportba kapott Domby Lajos utcai telek (10576/354 hrsz.) értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződés tárgyalása.

A napirendi pont a Domby Lajos utcai apportba kapott telek.

A Bizottság megkapta a megfelelő anyagokat hozzá, úgymint az előterjesztést minden melléklettel és a határozat tervezettel. Az ülés előtt kaptunk még anyagokat. Átadom a szót igazgató úrnak, hogy ezzel kapcsolatban a szóbeli kiegészítéseket legyen szíves megtenni.

Minda László:

Összefoglalva a témát: 2014. január 1-én a KIK-FOR Kft. apportba kapta ennek a teleknek egy részét. Az elmúlt 1,5 év alatt többszörös telekalakítás, illetve telekvásárlás során egy egységes, többé-kevésbé téglalap alakú telket sikerült kialakítani azzal a céllal, hogy ezt a KIK-FOR Kft. tovább fogja értékesíteni. Az ingatlant hirdettük, többször, több helyen, folyamatosan, az ingatlanra összességében 3 árajánlat érkezett 2 különböző cégtől. Az egyik cég 2 ajánlatot is adott, egyet februárban, illetve egyet áprilisban. Készült a csatolt anyagban is látható igazságügyi értébecslői szakértői vélemény. Ez a szakértői vélemény megállapította azt, hogy bruttó 15.000 Ft a piaci értéke a telek négyzetméterének. Mi az ide vonatkozó szabályok szerint járunk el, ezt külön megvizsgáltattam dr. Filvig Géza ügyvéd úrral, hogy a KIK-FOR Kft. megfelelő módon járt el a telek értékesítésének előkészítésével kapcsolatban, amelyről ügyvéd úr írásos nyilatkozatot adott, hogy mindent rendben talált.

Tehát jelen pillanatban van egy ajánlatunk, amely április 22-ig, tehát a mai napig áll fenn, ezért volt szükséges az, hogy összehívjuk ezt a Felügyelő Bizottsági ülést. Az ajánlat 12.500 Ft nettó vételárról szól, ezt a Hungarian Project Kft. nevű cég adta, Csuka Zoltán tulajdonos és ügyvezető által. Az ezutáni szóbeli egyeztetéseken kiderült, hogy az ingatlant a Csuka úr tulajdonlásában lévő, jelenleg bejegyzés alatt álló project cég fogja megvásárolni, ugyanakkor itt van a birtokunkban egy jognyilatkozat dr. Gonda Sándor ügyvéd úr ellenjegyzésével és Csuka Zoltán úr által aláírva, hogy a Hungarian Project Kft. által adott ajánlatot a jelenleg bejegyzés alatt álló Hirös Ingatlanfejlesztő Kft. fogja érvényesíteni és fogja kifizetni a vételárat. Természetesen mi már a bejegyzett, adószámmal rendelkező céggel fogunk szerződést kötni oly módon, hogy ez a Hirös Ingatlanfejlesztő Kft. a teljes vételárat átutalja a KIK-FOR Kft. számlájára, én csak utána vagyok hajlandó bármit is aláírni. Nem látunk ebben olyan pénzügyi kockázatot, amely esetleg adódhatna abból, hogy előleget, foglalót, majd különböző részleteket fizet.

Mindhárom árajánlat az idei évben érkezett, tavalyi évben semmiféle árajánlatot nem kaptunk. Ha megnézik a csatolt anyagban, akkor látszik, hogy volt egy április 1-i árajánlat, volt egy februári és egy április 13-i.

Úgy gondolom, ha most ezt eladjuk, ezzel jó üzletet csinálunk. Van egy apportérték, amit megkaptunk az ingatlanra vonatkozóan, illetve különböző fejlesztéseket végeztünk, különböző díjakat fizettünk, a hozzá vásárolt területet kifizettük, természetesen mindent összevetve a KIK-FOR Kft. ezzel eredményt fog realizálni. Gazdaságilag, üzletileg nézve is eredményes ez a tranzakció.

Dr. Brúszel László:

Köszönöm szépen. Igazgató úr elmondta a kiegészítését. Megállapítom, hogy az említett nyilatkozatot megkapta a Felügyelő Bizottság minden tagja, ügyvéd által ellenjegyezve.

Egy rövid kérdésem van. Az egyik ajánlattevő jelezte egy szennyvíz átemelő megépítését, amelyre köteleességet vállal. A szerződésbe beleértendő-e, ha bármilyen kötelezettség van a telek megvételét

követően a beépítéssel, amely pl. a szennyviz átemelő, az mind a vevőt terheli, tehát nekünk nincs semmi más kötelezettségünk vele.

Dr. Filvig Géza:

Köszönöm szépen. A szerződés 17. pontja rendelkezik arról, hogy a vevő tudomással van arról, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan beépíthetőségével vagy bármilyen hasznosításával kapcsolatos szabályozásnak ő köteles utána járni, és ezzel kapcsolatosan eladót semminemű kötelezettség nem terheli. Tekintettel arra, hogy egy beépítetlen terület az adásvétel tárgya, nem volt a hirdetésben olyan vonatkozás, illetve olyan megkötés, hogy ide milyen épületet, vagy milyen hasznosítása lehet a területnek, értelemszerűen mi még eladói oldalról nem tudjuk azt, hogy ennek milyen fejlesztései, közműfejlesztései kellenek. Az ajánlattevő ezt beleírta az árajánlatba, de a szerződésben mi erről nem gondolkodtunk rendelkezni, nem tudjuk még a műszaki tartalmat, és ilyen irányú feltételszabás nem merült eddig fel. Úgy érzékelem, hogy ez elegendő biztonságú.

Dr. Brúszel László:

Köszönöm. Van-e kérdés az előterjesztéshez? Van-e javaslat akár a kiegészítő anyagokkal kapcsolatban is?

Dr. Filvig Géza:

Két észrevétele volt az elnök helyettes úrnak a szerződéssel kapcsolatban emailen keresztül. Az egyik a bejegyzett társaság. Igazgató úr erre meg is adta a választ, illetve a szerződés 22. pontja is rendelkezik arról, hogy felek Magyarországon bejegyzett gazdasági társaságok. Továbbá, hogy a társaság bankszámlát nyithasson, neki a bejegyzésről rendelkeznie kell. Ezért úgy gondolom ez így kellő biztonságú.

Illetve az értékesítés körülményeiről az előzményekben rendelkezünk, szerződés 1. pontja. Én ilyen formában fogalmaztam meg, kérdezném, hogy egyezik-e az elképzelésekkel.

Dr. Brúszel László:

Köszönöm, ez így kiváló.

A mi cégünk kicsit érzékenyebb piaci szereplő, mint a többi, hiszen egyszemélyes önkormányzati tulajdonban lévő cég, és ránk vannak szigorúbb szabályok. Ezért nagyon jó, hogy ezt így beleírtuk, mert így minden külső szemlélő számára érthető. 1 ponttal kiegészült a szerződés, én ezt, mint módosító javaslatot felvállalom, és amikor szavazunk, a módosítással együtt fogunk szavazni.

Van-e további vélemény, javaslat?

Mivel további hozzászólás nincs, én a napirendi pont tárgyalását lezárom és szavazás következik.

Ki lett adva a jegyzőkönyv kivonat a határozatról, amely szerint a Felügyelő Bizottság egyetért a megjelölt telek értékesítésével az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés tervezet főbb paramétereit szerint. Én annyiban javasolnám korrigálni a határozatot, hogy a „főbb

paramétereit" szavakat hagyjuk ki és maradjon a „szerződés tervezet szerint”.

Aki ezt a határozat módosító javaslatot elfogadja, kérem kézfeltartással szavazni. Egyhangú, köszönöm.

Most már az így módosult határozat-tervezetről szavazunk. Ki az, aki elfogadja? Megállapítom, hogy a határozat tervezetét 3 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadta a Felügyelő Bizottság. Köszönöm szépen.

Tisztelt Felügyelő Bizottság az ülésünk végét ért, köszönöm a részvételt.

12/2016. (IV.22.) sz. FB. határozat:

A Felügyelő Bizottság egyhangúlag, 3 igen szavazattal egyetért a 10576/354 hrsz.-ú Domby Lajos utcai telek értékesítésével az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés tervezet szerint.

K.m.f.

Dr. Brúszel László

Elnök helyettes

**A jegyzőkönyvi kivonatot
hitelesítette:**

Trungel Ilona

FB tag