

K i v o n a t

Heves Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. június 2-i testületi ülésének jegyzőkönyvéből

80/2022.(VI.2.) önkormányzati határozat

Heves Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Cluster Ingatlan Kft és Heves Város Önkormányzata, a Forest-H Kft és Heves Város Önkormányzata, a CK EM Solution HUN Kft. és Heves Város Önkormányzata közötti adásvételi előszerződések, a Raiffeisen Bank Zrt. és Heves Város Önkormányzata közötti kölcsönügylet és biztosítéki szerződések, illetve bankszámlaszerződések jóváhagyása, adósságot keletkeztető ügylet kezdeményezése és a SAMMA International Kft-vel megkötendő tanácsadói szerződés tárgyában készült előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. Heves Város Önkormányzat Képviselő-testülete akként határoz, miszerint megvásárolja a **FOREST-H FA,- FÉMIPARI GYÁRTÓ ÉS KERESKEDELMI KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG-tól** (rövidített elnevezés: FOREST-H Kft., székhelye: 3360 Heves, Egri út 26. szám, cégjegyzékszám: Cg.: 10-09-021346., adószáma: 11164944-2-10., képviseli: Fehér István ügyvezető) a Heves, belterület 735 hrsz. alatt felvett, „kivett ipartelep” megnevezésű 23.108 m² alapterületű címképzés alatt álló belterületi ingatlan tulajdonjogát bruttó **150 millió forint** fejében. Az ügylet Áfát nem tartalmaz, mivel eladó az ingatlanértékesítést nem tete adókötelessé.
2. Heves Város Önkormányzat Képviselő-testülete akként határoz, miszerint megvásárolja a **Cluster Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1092 Budapest, Ráday utca 9. 4. em. 1A. szám, cégjegyzékszám: Cg.: 01-09-356372., adószáma: 27906978-2-43., képviseli: Tompa Tamás ügyvezető, rövidített nevén: Cluster Ingatlan Kft.) tulajdoni várományát képező a Heves, belterület 735 hrsz. alatt felvett ingatlanon található üzemcsarnok, fedett-nyitott szín és iroda épület tulajdonjogát, amely az alábbi részekből áll:
 - a) 1 db. 2043,07 m² nettó beépítési alapterületű, vasbeton szerkezetű „üzemcsarnok” a tetőn elhelyezett 35 kWp teljesítményű fotovoltaikus rendszerrel, illetve az ahhoz tartozó 19 db. szilárd burkolatú parkoló,
 - b) az a) alpontban jelzett épülettel szervesen egybeépített 1 db. 1024,8 m² nettó beépítési alapterületű, acélszerkezetű nyitott fedett szín, illetve 4 db. szilárd burkolatú parkoló,
 - c) az a) alpontban jelzett épülettel szervesen egybeépítve 1 db. 230,09 m² nettó beépítési alapterületű, acélszerkezetű „iroda” épületrész, amely tartalmaz:
 - 4 irodát,
 - 1 teakonyhát,
 - 1 szerverszobát,
 - 5 db. WC helyiséget piszoárral, mosdóval, azon belül akadálymentes WC-vel,
 - 2 zuhanyzó helyiséget,
 - 2 öltöző helyiséget,
 - 2 előtér helyiséget,
 - 2 közlekedő helyiséget,

- 1 db szélfogó, tárgyaló és gépészeti helyiséget.
 - d) 1 db 800 kVA teljesítményű transzformátor, illetve az annak elhelyezésére szolgáló transzformátorház, amely különálló épületet képez és önálló ingatlanként kerül bejegyzésre,
 - e) az a)-c) pontok szerinti épületek megközelítését szolgáló mintegy 5000 m² területen kiépített ún. „külső közlekedő területek” (építmények), amelyek teherforgalom lebonyolítására méretezettek, és az építmények elhelyezkedése igazodik a GEO-GAMMA Kft. (4400 Nyíregyháza, Rózsa utca 48/b. szám alatti cég) által GEF-128-2/2020. munkaszám alatt készített változási vázrajzon szaggatott vonallal lehatárolt az épületek használatához szükséges területekhez,
 - f) a Heves, belterület 735 hrsz. alatti ingatlanon belül az építető által megvalósított és földbe helyezett, az Eladó tulajdonát képező víz, szennyvíz közműhálózat vezetékei és egyéb berendezései, amelyeket az Ingatlan tartozékai.
3. Heves Város Önkormányzat Képviselő-testülete akként határoz, miszerint megvásárolja a **Cluster Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1092 Budapest, Ráday utca 9. 4. em. 1A. szám, cégjegyzékszáma: Cg.: 01-09-356372., adószáma: 27906978-2-43., képviseli: Tompa Tamás ügyvezető, rövidített nevén: Cluster Ingatlan Kft.) tulajdoni várományát képező Heves, belterület 735 hrsz. alatti ingatlanon található pelletgyártó üzemcsarnok épület tulajdonjogát a 2. pont szerinti ingatlannal együtt 702 millió Ft összegért és, amely ingatlan az alábbi a-b) pontokban megjelölt részekből áll, és amelynek elválaszthatatlan részét képezik a c)-d) pontokban megjelölt felépítmények és tartozékok az itt megjelölt Heves Város Jegyzője, mint elsőfokú kiemelt építésügyi hatóság által kiadott jogerős építési engedélyek és használatbavételi engedélyek szerint felépítve:

Ingatlan	Méret		Építési engedély száma	Használatba vételi engedély száma
a) Zárt üzemcsarnok	418	nm	814-2/2012	638-9/2013
b) Fedett-nyitott csarnok	1215	nm	814-2/2012	638-9/2013
c) Parkoló	4	db	1335-14/2013	638-9/2013
d) Forgatóra szerelt napelem	90	kWp	814-2/2012 és PH 4060-3/2013	638-9/2013 és PH-393-2/2014

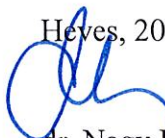
4. Heves Város Önkormányzat Képviselő-testülete akként határoz, miszerint Chok Wang cégcsoport magyarországi vállalata a **CK EM Solution HUN Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1063 Budapest, Bajnok utca 12. fszt. 1., cégjegyzékszáma: 01-09-393506, statisztikai számjele: 27532461-4675-113-01, adószáma: 27532461-2-42, képviseli: Choi Ho ügyvezető, a továbbiakban: CK EM Solution HUN Kft.) hevesi telephelyének kialakításában közreműködik, ennek keretében részére a Heves, belterület 735 hrsz. alatti ingatlanból kialakítandó mintegy 10.000 m² alapterületű ingatlanrészt 630 millió forint+Áfa összegért – annak tulajdonjoga megszerzését követően – eladja. Az ügylet fordítottan adózik.
5. Heves Város Önkormányzat Képviselő-testülete akként határoz, miszerint a jelen határozat 1., 2. és 3. pontja szerinti adásvételi szerződések teljesítése érdekében a Raiffeisen Bank Zrt-vel éven belül teljesülő kölcsönszerződést köt 780 millió forint összegben (eszközfinanszírozás keretében) legfeljebb 2022. december 31-i lejáratral.
6. Heves Város Önkormányzat Képviselő-testülete akként határoz, miszerint a jelen határozat 5. és 8. pontja szerinti kölcsön biztosítékaként a megvásárolandó Heves, belterület 735 hrsz. alatti, a Heves belterület 65/5 hrsz alatti (Károlyi Mihály utca 15. szám alatti telephely) és a Heves belterület 1123 hrsz alatti ingatlanra jelzálogjogot, a Heves, belterület 735 hrsz. alatti ingatlanban bérlőként működő HAEMOTHROMB-

- TEST Kft. és a MACOLOG CENTER Kft. bérleti szerződése alapján fizetendő bérleti díjra, illetve az önkormányzat iparüzési adóbevételeire zálogjogot biztosít a Raiffeisen Bank Zrt javára.
7. Heves Város Önkormányzat Képviselő-testülete akként határoz, miszerint 2022. október 1. napjával valamennyi pénzforgalmi számláját a Raiffeisen Bank Zrt-nél vállalja vezetni.
 8. Heves Város Önkormányzat Képviselő-testülete akként határoz, miszerint a CK EM Solution HUN Kft által megajánlott vételár közvetlenül a kölcsön törlesztésére kerül felhasználásra, a fennmaradó 150 millió Ft összegre a Raiffeisen Bank Zrt öt éves kölcsönszerződést köt az önkormányzattal 2027. december 31-ig, 2023. december 31-ig csak a kamatokat kell törleszteni (3 havi BUBOR+2,5%).
 9. Heves Város Önkormányzat Képviselő-testülete akként határoz, miszerint a jelen határozat 8. pontja szerinti hosszú lejáratú kölcsön engedélyezése érdekében Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény alapján kormányzati engedély megadását kezdeményezi.
 10. Heves Város Önkormányzat Képviselő-testülete akként határoz, miszerint 1063 Budapest, Bajnok utca 12. fszt. 1., cégjegyzékszáma: Cg. 01-09-322788., adószáma: 23557651-2-42., a továbbiakban: SAMMA International Kft) szintén dél-koreai tulajdonosi illetőségű társasággal tanácsadói szerződést köt, miszerint a SAMMA International Kft tanácsadói díja mindösszesen 80 millió forint vállalkozói díjra jogosult, amelyet három részletben kell az ügylet sikeres lebonyolítását követően megfizetni, az első 30 millió forintos részletet 2022. december 31. napjáig, a következő két 30 millió és 20 millió forintos részletet 2023. december 31. napjáig. Az ügylet fedezete Heves Város Önkormányzat 2022. évi költségvetési rendelete általános tartalék sora.
 11. Heves Város Önkormányzat Képviselő-testülete akként határoz, miszerint a Cluster Ingatlan Kft.-vel a jelen határozat 2. és 3. pontja szerinti ingatlan használatára 2022. június 3. napjától kezdődően ingyenes szívettségi használati megállapodást köt.
 12. Heves Város Önkormányzat Képviselő-testülete akként határoz, miszerint a jelen határozat 1., 2. és 3. pontja szerinti adásvételi szerződések teljesítése érdekében az 5. pontban meghatározott eszközfinanszírozási hitel mellé 72 millió forint önerőt biztosít és amely önerő forrása Heves Város Önkormányzat 2022. évi költségvetési rendelete általános tartalék sora.
 13. Heves Város Önkormányzat Képviselő-testülete akként határoz, miszerint felhatalmazza Sveiczter Sándor polgármestert és Ecsegi Gábor irodavezetőt a jelen határozat szerinti ügyletek teljesítéséhez szükséges jognyilatkozatok megtételére, szerződések aláírására.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Sveiczter Sándor polgármester

Heves, 2022. június 2.


dr. Nagy Péter
jegyző



