

1. Napirend**ELŐTERJESZTÉS**  
fejlesztési célú kölcsön felvétele

Tisztelt Képviselő-testület!

Tolmács Község Önkormányzatának képviselő-testülete a 34/2015. (IV.13.) határozatában a 0133/10 helyrajzi számú földterületen történő további résztulajdonok vásárlásának szándékáról döntött.

A terület résztulajdonosaival folytatott tárgyalások eredményeként az alábbi területek adásvétele tekintetében szóbeli megállapodás született, miszerint a tulajdonosok a jelenlegi piaci áron, azaz **90 Ft/m<sup>2</sup>** eladási áron (illetve amely eladónak és eladásból származó jövedelme után személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége keletkezik, akkor azon eladók tekintetében az adófizetési kötelezettséggel növelt áron) **eladják** tulajdonukat az önkormányzat részére:

Szetei Ferencné	5460/362470 tulajdoni hányad
Drajkó Ferencné	2988/362470 tulajdoni hányad
Sipos Lászlóné	2990/362470 tulajdoni hányad
Makkai Zoltánné	3422/362470 tulajdoni hányad
Balogh Imréné	132/362470 tulajdoni hányad
Hekli György	132/362470 tulajdoni hányad
Grónai Istvánné	6500/362470 tulajdoni hányad
Gyimesi Istvánné	6400/362470 tulajdoni hányad
Gyimesi István	8488/362470 tulajdoni hányad
Kramlik Ferencné	6596/362470 tulajdoni hányad
Drajkó Katalin	1666/362470 tulajdoni hányad
Hajnis Ferenc	3023/362470 tulajdoni hányad

azaz összesen **47.797/362.470** tulajdoni hányad, azaz megközelítőleg **10.5406** ha.

Önkormányzatunk azonban nem rendelkezik a területvásárlásokhoz szükséges pénzügyi forrással, ezért javaslom, hogy a településfejlesztési cél megvalósítása érdekében tervezett földterület vásárlásokra fejlesztési célú kölcsön felvételéből kerüljön sor.

A kölcsön felvételére vonatkozóan több bankkal és Bánk Község Önkormányzatával folytatott tárgyalások alapján a számunkra legkedvezőbb kölcsönfelvételi lehetőség Bánk Község Önkormányzatától történő kölcsönfelvétel, az alábbi feltételekkel:

Felvételre kerülő kölcsön összege: 10 millió Ft.

A kölcsön végső lejáratáig a jelenlegi önkormányzati ciklus végéhez igazodóan 2019. szeptember 30. kerülne megjelölésre. Ettől függetlenül a szerződésben biztosított lenne az előtörlesztés lehetősége, miszerint a földterület megvásárlását, mezőgazdasági művelés alóli kivonását követően – az előzetes tárgyalások alapján - viszonylag rövid időn belül sor kerülne ipari területű ingatlanrészek értékesítésére, melynek bevétele a kölcsön tőkeösszegének törlesztésére fordítható. Előzetes számítások szerint a kölcsön előtörlesztésére a felvételt követő 1-2 éven belül lehetőség nyílna.

Önkormányzatunk a kölcsön visszafizetésének biztosítékeként felhatalmazó hozzájárulást adna a pénzforgalmi szolgáltatónk (számlavezető bank) felé, mely Bánk Község Önkormányzatának, mint jogosultnak lehetőséget adna arra, hogy a kölcsön lejáratát követően – amennyiben még tartozás áll fenn – a fennálló tartozás összegét Tolmács Község Önkormányzatának bankszámlájának terhére történő azonnali beszedési megbízás indításával (inkasszó) leemelje.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény az önkormányzatok adósságot keletkeztető ügyleteire<sup>1</sup> vonatkozóan az alábbi rendelkezést írja elő:

<sup>1</sup> Adósságot keletkeztető ügylet és annak értéke:

a)<sup>1</sup> hitel, kölcsön felvétele, átvállalása a folyósítás, átvállalás napjától a végtörlesztés napjáig, és annak aktuális tőketartozása,

10. § (1) Az önkormányzat érvényesen kizárólag a Kormány előzetes hozzájárulásával vállalhat a Polgári Törvénykönyv szerinti kezességet és garanciát, valamint köthet adósságot keletkeztető ügyletet.

(2) Települési önkormányzat adósságot keletkeztető ügyletet csak abban az esetben köthet, ha a hatályos helyi adó rendelete alapján a helyi iparüzési adót vagy a helyi adókról szóló törvény szerinti vagyoni típusú adók közül legalább az egyiket vagy a magánszemélyek kommunális adóját bevezette. E rendelkezést nem kell alkalmazni a települési önkormányzat olyan adósságot keletkeztető ügyletére, amelyhez nincs szükség a Kormány hozzájárulására, illetve amelynek célja meglévő adósság visszafizetése, ha annak összege megegyezik az adósságot keletkeztető ügylet összegével.

(5) Az önkormányzat adósságot keletkeztető ügyletből származó tárgyévi összes fizetési kötelezettsége az adósságot keletkeztető ügylet futamidejének végéig egyik évben sem haladhatja meg az önkormányzat adott évi saját bevételeinek 50%-át.

(6) Az (5) bekezdés szerint megállapítandó fizetési kötelezettség mértékébe nem számítható be a naptári éven belül lejáró futamidejű adósságot keletkeztető ügylet, az európai uniós vagy nemzetközi szervezettől elnyert támogatás előfinanszírozásának biztosítására szolgáló adósságot keletkeztető ügyletből, a víziközmű-társulattól annak megszűnése miatt átvett hitelből és az adósságrendezési eljárás során a hitelezői egyezség megkötéséhez igénybe vett reorganizációs hitelből származó fizetési kötelezettségek összege, de beleszámítandó a kezesség-, illetve garanciaállalásból eredő, jogosult által érvényesített fizetési kötelezettség összege.

(7) Az önkormányzat - uniós jogi aktusból következő vagy nemzetközi szervezettel szemben vállalt kötelezettségből eredő fejlesztés kivételével - nem indíthat új fejlesztést, ha adósságot keletkeztető ügyletéhez kapcsolódó tárgyévi összes fizetési kötelezettsége eléri vagy meghaladja az (5) bekezdés szerinti mértéket.

Ezen rendelkezések alapján a tervezett kölcsön felvételéhez (a kölcsönszerződés megkötéséhez) a Kormány előzetes hozzájárulása szükséges.

Önkormányzatunk megfelel a hivatkozott törvényi rendelkezés 10.§ (2) és (5) bekezdésében foglalt feltételnek, önkormányzatunk a helyi iparüzési adót és a magánszemélyek kommunális adóját bevezette, valamint a törvény szerint számított saját bevételeink összegének 50%-a meghaladja a kölcsönből fakadó éves fizetési kötelezettséget.

A képviselő-testület fejlesztési célú elképzeléseinek (ipari park kialakítása) megvalósítása érdekében, és a fentiek alapján javaslom a fejlesztési célú kölcsön felvételére előterjesztett kölcsönszerződés megkötését és Bánk Község Önkormányzatától történő 10 millió Ft kölcsön felvételét, valamint a felsorolt földterületeknek a kölcsön összegéből történő megvásárlását. Javaslom a határozati javaslat elfogadását.

Tolmács, 2015. július 9.

Hajnis Ferenc  
polgármester

---

b) a számvitelről szóló törvény (a továbbiakban: Szt.) szerinti hitelviszonyt megtestesítő értékpapír forgalomba hozatala a forgalomba hozatal napjától a beváltás napjáig, kamatozó értékpapír esetén annak névértéke, egyéb értékpapír esetén annak vételára,

c) váltó kibocsátása a kibocsátás napjától a beváltás napjáig, és annak a váltóval kiváltott kötelezettséggel megegyező, kamatot nem tartalmazó értéke,

d) az Szt. szerint pénzügyi lízing lízingbevevői félként történő megkötése a lízing futamideje alatt, és a lízingszerződésben kikötött tőkerész hátralévő összege,

e) a visszavásárlási kötelezettség kikötésével megkötött adásvételi szerződés eladói félként történő megkötése - ideértve az Szt. szerinti valódi penziós és óvadéki repóügyleteket is - a visszavásárlásig, és a kikötött visszavásárlási ár,

f) a szerződésben kapott, legalább háromszázhatvanöt nap időtartamú halasztott fizetés, részletfizetés, és a még ki nem fizetett ellenérték,

g)<sup>1</sup> hitelintézetek által, származékos műveletek különbözeteként az Államadósság Kezelő Központ Zrt.-nél (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) elhelyezett fedezeti betétek, és azok összege.

**...../2015. (VI.12.) Képviselő – testületi határozati javaslat**

Tolmács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Tolmács 0133/10 helyrajzi számú földterületben további, összesen **10.5406** ha nagyságú területet vásárol, ipari park kialakítása céljából.

Tolmács Község Önkormányzata a 0133/10 helyrajzi számú földterületben történő résztulajdonjogok megvásárlásához 10 millió Ft fejlesztési célú kölcsönt vesz fel Bánk Község Önkormányzatától, az alábbi feltételekkel, az előterjesztett kölcsönszerződés szerint:

A kölcsön végső lejárat: 2019.09.30. A kölcsön a futamidő alatt előtörleszthető.

A kölcsön kamata fix évi 2%.

A képviselő-testület hozzájárul, hogy a kölcsön biztosítékként Tolmács Község Önkormányzatának bankszámlájára vonatkozóan Bánk Község Önkormányzata (kölcsönt nyújtó) felhatalmazó hozzájárulást kapjon, mely alapján Bánk Község Önkormányzata a kölcsön futamidejének lejáratát követően az esetlegesen fennálló tartozás összegére (tőke + kamat) vonatkozóan Tolmács Község Önkormányzatának bankszámlájáról azonnali beszedési megbízást indíthat.

Tolmács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megbízza Hajnis Ferenc polgármestert az előterjesztett kölcsönszerződés szerinti kölcsön ügylet megkötéséhez Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 10.§-a szerinti előzetes kormányzati hozzájárulás beszerzésével, az ahhoz szükséges kérelem és dokumentumok benyújtásával. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Kormány előzetes hozzájárulását követően az előterjesztett kölcsönszerződést megkösse, valamint a felvételre kerülő kölcsön összegéből a Tolmács 0133/10 helyrajzi számú földterületen történő résztulajdonjogok megvásárlására vonatkozó adásvételi szerződést megkösse, a vételárat az eladók részére kifizesse.

A képviselő-testület kinyilvánítja, hogy Tolmács Község Önkormányzata vállalja a kölcsönszerződéshez és az adásvételi szerződésekhez kapcsolódó ügyvédi díjak, valamint egyéb felmerülő költségek megfizetését, melynek fedezetét az önkormányzat 2015. évi költségvetésében biztosítja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

# KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

**BÁNK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

székhely: 2653 Bánk, Hősök tere 11.

nyilvántartási szám (törzsszám): 452366

statisztikai azonosító: 15452362 8411 321 12

adószám: 15452362-2-12

képviselő: Ivanics András polgármester

**mint hitelező** – a továbbiakban Hitelező

és másrészről

**TOLMÁCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

székhely: 2657 Tolmács, Sport utca 1.

nyilvántartási szám (törzsszám): 452652

statisztikai azonosító: 15452654 8411 321 12

adószám: 15452654-2-12

képviselő: Hajnis Ferenc polgármester

**mint adós** - továbbiakban Adós

között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

## **I. Szerződés tartalma, tőke, kamat:**

- 1.) Hitelező kölcsönad Adós részére **10.000.000 Ft (azaz tízmillió forint) kölcsönt**, oly módon, hogy a kölcsön összegét jelen okirat aláírását követő banki munkanapon átutalja közvetlenül az Adós OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11741031-15452654** számú bankszámlájára. Adós fenti utalást teljesítésként elfogadja.
- 2.) Felek kifejezetten rögzítik, hogy Hitelező a kölcsönt fejlesztési céllal adja, azaz azzal a céllal, hogy abból Adós megvásárolja az ingatlan-nyilvántartásban Tolmács, külterület 0133/10 helyrajzi szám alatt felvett, összesen **79,9349 m<sup>2</sup>** alapterületű, 3-as 4-es minőségi osztályú, 1806,30 Ak értékű osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanból összesen 105.406 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrészt, mely az egészhez viszonyított 47.797/362.470 tulajdoni hányadnak felel meg.
- 3.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Hitelező a fenti kölcsön fejében – annak határidőben történő megfizetése esetén – évi 2% nagyágú fix kamatot számít fel. Felek megállapodása szerint Adós a kölcsön összegét Hitelező részére legkésőbb **2019. szeptember 30. napjáig** tartozik megfizetni átutalással, közvetlenül a Hitelező OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11741031-15452362** számú bankszámlájára. Hitelező kijelenti, hogy csak banki úton történő visszafizetést kíván elfogadni.
- 4.) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a kölcsön összege **2019. december 30.** napjáig nem kerül visszafizetésre, azaz Adós a kölcsön összegének visszafizetésével késedelembe esne, úgy a kölcsön összegén felül Adós, a hatályos Polgári Törvénykönyvben rögzített késedelmi kamatot köteles megfizetni a késedelem ideje alatt.

## **II. Kölcsön biztosítéka:**

- 5.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Adós a kölcsön biztosítéka gyanánt köteles jelen okirat aláírásával egyidőben külön okiratban felhatalmazó hozzájárulását adni ahhoz, hogy a futamidő lejártát követően (2019. szeptember 30. napja után) az Adós késedelme esetén a Hitelező, az Adós bankszámlájáról a kölcsönösszeget a kamataival együtt azonnali beszedési megbízás útján leemelje.
- 6.) Adós köteles megtenni mindent annak érdekében, hogy a kölcsön biztosítékeként vállalt kötelezettség teljesülhessen, azaz köteles haladéktalanul aláírni minden olyan okiratot, melyet a számláját vezető Hitelintézet elvár az azonnali beszedési megbízás teljesítéséhez.
- 7.) Felek rögzítik, hogy Adós a már kiadott nyilatkozatot egyoldalúan nem jogosult módosítani, illetve visszavonni, azt csak Hitelező hozzájárulásával jogosult megtenni, kivéve azon módosításokat, melyek az azonnali beszedési megbízás teljesítéséhez szükségesek.

#### **IV. Egyéb nyilatkozatok:**

- 8.) Hitelező jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti kölcsönösszeg határidőben történő hiánytalan megfizetése esetén haladéktalanul külön okiratban elismeri az összeg átvételét, és ezt postai úton, valamint elektronikus levél formájában megküldi Adós részére.
- 9.) Adós kijelenti, hogy minden a kölcsön biztosítékául Hitelező felhívására a lehető leghamarabb, de legkésőbb 30 napon belül közjegyző előtt tartozás elismerő nyilatkozatot tesz, és azt haladéktalanul eljuttatja Hitelező részére.

#### **V. Záró rendelkezések:**

- 10.) Felek belföldi jogi személyek. Felek kijelentik, hogy a szerződéskötési képességük korlátozva nincsen, azonban a jogügylet teljesüléséhez a Kormány előzetes hozzájárulása, jóváhagyása szükséges.
- 11.) Felek rögzítik, hogy jelen kölcsönügyletet létrejöttenek a tényét, és az okirat tartalmát Tolmács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a ..... számú határozatával elfogadta.
- 12.) Felek rögzítik, hogy jelen kölcsönügylethez Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 75/2015 (VI. 25.) számú határozatával hozzájárult.
- 13.) Jelen okirat megszerkesztésével, és a jogügylettel járó minden költséget Adós köteles megfizetni.
- 14.) Jelen okiratot Adós és Hitelező képviseletében eljárva törvényes képviselőik írják alá. Tolmács Község Önkormányzata nevében **Hajnis Ferenc** (született: Balassagyarmat, 1960.01.01, anyja neve: Havai Julianna, lakcíme: 2657 Tolmács, Sziluska utca 9/1.) polgármester, míg Bánk Község Önkormányzat nevében **Ivanics András** (született: Balassagyarmat, 1954.02.20., anyja neve: Lomen Mária, lakcíme: 2653 Bánk, Dózsa György utca 13.) polgármester.
- 15.) Szerződő felek jelen kölcsönszerződés elkészítésére és a földhivatali eljárásra dr. Bethlen Dávid ügyvédnek (2600 Vác, Ilona utca 1. II. emelet 10., P.Ü.K. XI/1104) adnak meghatalmazást, aki azt jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

- 16.) Szerződő felek tudomására szolgál az eljáró ügyvéd - vonatkozó hatályos jogszabályokról (Szja tv., Ptk.) szóló - tájékoztatása. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés egyben tényvázlatnak is minősül. Szerződő Felek kijelentik és elismerik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az 1998. évi XI. törvény 27/B. § (4) bekezdése alapján az okirat elkészítése előtt tájékoztatta a Feleket a személyazonosság központi nyilvántartások által történő ellenőrzésének lehetőségéről. A tájékoztatás kiterjedt az ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről szóló tájékoztatásra. A felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatás alapján történik, a Pmt. szabályai szerint. Felek rögzítik, hogy az általuk a személyazonosság megállapításához szolgáltatott adatok és a bemutatott érvényes igazolványok alapján a személyazonosság ellenőrzésének szükségessége nem merült fel, így arra nem került sor.
- 17.) Szerződő felek tudomására szolgál az eljáró ügyvéd - vonatkozó hatályos jogszabályokról (Szja tv., Ptk. 2011. évi CXCVI. törvény, a 2011. évi CLXXXIX. törvény) szóló - tájékoztatása. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés egyben tényvázlatnak is minősül.
- 18.) Jelen szerződéskötésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az ÁHT., a 2011. évi CXCVI. törvény, valamint a 2011. évi CLXXXIX. törvény a vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződést elolvasták, értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Vác, 2015. ....

---

BÁNK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
képv. Ivanics András polgármester  
mint hitelező

---

TOLMÁCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
képv. Hajnis Ferenc polgármester  
mint adós

**Készítettem és ellenjegyzem:**  
**Vác, 2015. .... napján**

**dr. Bethlen Dávid ügyvéd**  
**(P.Ü.K XI/1104, 2600 Vác, Ilona utca 1. II./10.)**