



E l ő t e r j e s z t é s
- a Képviselő-testületnek -

**állami ingatlan – Kossuth u. 46. sz. alatti irodaépület – ingyenes
önkormányzati tulajdonba vételével kapcsolatos megállapodás módosításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 2012. március 30-i ülésén tárgyalta a Sárospatak, belterület 409. helyrajzi számú, természetben a Sárospatak, Kossuth u. 46. sz. alatt lévő állami tulajdonú horgászház ingyenes önkormányzati tulajdonba vételére vonatkozó megállapodásról szóló előterjesztést, melynek aláírására a 83/2012. (III. 30.) sz. KT. határozatában foglaltak szerint felhatalmazta a polgármestert.

Az MNV. Zrt, mint a Magyar Állam képviseletében eljáró tulajdonba adó 2012. május 15-én küldött levelében jelezte, hogy a Képviselő-testület által megismert és elfogadott megállapodás-tervezetben a következő változásokat vezette át:

- a) a szerződő felek közül a Miskolci Egyetem, mint vagyonkezelő adatainak (alapító okirat száma, törzsszám, stb.) pontosítása, valamint a képviseletében eljáró személy módosítása
- b) a Megállapodás IV.2. pontjában annak megjelölése, hogy az elidegenítési tilalom nem vonatkozik az állam által történő tulajdonszerzés esetére
- c) a Megállapodás IV.4. pontjának kiegészítése arra vonatkozóan, hogy az MNV Zrt. és a Miskolci Egyetem között meglévő vagyonkezelési szerződés csak részlegesen, kizárólag az önkormányzat részére ingyenesen átadásra kerülő ingatlan tekintetében szűnik meg.

Bár a fent részletezett változások az önkormányzatunkat érintő jogokra és kötelezettségekre, valamint a megállapodás eredeti céljának megvalósulására nincs hatással, mégis szükséges a módosított Megállapodás ismételt megtárgyalása, illetve a Képviselő-testület általi elfogadása.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, valamint az módosított megállapodást elfogadni szíveskedjen.

Sárospatak, 2012. május 15.

Készítette: Cziráki Zsolt
főtanácsos

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....

dr. Komáromi Éva

jegyző

MEGÁLLAPODÁS

állami vagyonba tartozó ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról

amely létrejött:

egyrészt a **Magyar Állam** képviselőjében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 17. § (1) bekezdésének e) pontja alapján eljáró **Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.** (székhelye: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56. szám, adószáma: 14077340-2-44. cégjegyzékszám: 01-10-045784, statisztikai számjele: 14077340-6420-114-01) képviseli: dr. Molnár Zoltán általános vezérigazgató-helyettes, mint tulajdonba adó (a továbbiakban: **MNV Zrt.**),

másrészt a **Miskolci Egyetem** (székhely: 3515 Miskolc, Egyetemváros, törzsszám: 308801, statisztikai számjel: 15308809-8030-312-05, adószám: 15308809-2-05 alapító okirat száma: 15213-87/2009.; képviseli Dr. Patkó Gyula rektor) mint vagyongazdálkodó, (a továbbiakban: **Vagyongazdálkodó**),

harmadrészt a **Sárospatak Város Önkormányzata** (székhely: 3950 Sárospatak, Kossuth út 44., törzsszám: 726490, adószám: 15726494-2-05, statisztikai számjel: 15726494-8411-321-05) képviseli: Aros János polgármester, mint tulajdonba vevő (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

– együttesen: **Szerződő Felek** – között alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

I. Előzmények:

I.1. A Vtv. 3. § (1) bekezdése értelmében az állami vagyon feletti tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét – ha törvény eltérően nem rendelkezik – az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter gyakorolja, aki e feladatát – többek között – az MNV Zrt. útján látja el. A Vtv. 33. §-ának (1) bekezdése szerint állami vagyon tulajdonjogának átruházására – ha törvény eltérően nem rendelkezik – kizárólag az MNV Zrt. jogosult. A Vtv. 36. § (2) bekezdés c) pontja alapján az állami vagyon tulajdonjoga helyi önkormányzat javára ingyenesen átruházható törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében.

I.2. A Vtv. 36. § (3) bekezdésének felhatalmazása alapján a Magyar Köztársaság Kormánya az 1449/2011. (XII. 22.) számú határozatában (a továbbiakban: Korm. határozat) az Önkormányzat által benyújtott – ingyenes tulajdonba adásra irányuló kérelem – alapján az ingatlan-nyilvántartásban **Sárospatak belterület 409 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben Sárospatak, Kossuth Lajos u. 46. szám alatt elhelyezkedő, "lakóház, udvar" megnevezésű ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásáról döntött. Jelen megállapodás megkötésére a Korm. határozat 2. pontjában foglalt felhatalmazás alapján kerül sor. Az Önkormányzat Képviselő-testülete által hozott, az ingyenes tulajdonba adás kezdeményezéséről szóló 2400-2/63/2011. (II. 25.) számú határozat másolata jelen megállapodás 1. számú elválaszthatatlan mellékletét képezi.

I.3. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás szerinti tulajdonba adásra a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 8. § (1) bekezdésében meghatározott, a helyi közszolgáltatások körében ellátandó önkormányzati feladatok ellátása érdekében önkormányzati hivatal és közszolgáltatás ellátó hivatal elhelyezése céljából kerül sor.

II. A szerződés tárgya:

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás tárgyát az ingatlan-nyilvántartás szerint a Magyar Állam tulajdonában lévő és a Miskolci Egyetem vagyonkezelésébe tartozó alábbi ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) képezi.

Az ingatlan adatai:

Település (cím)	Hrsz.	Művelési ág/ Kivett megne- vezés	Tul. hányad	Terület (m ²)	Becsült forgalmi érték (Ft)	Nyilvántartási érték (Ft)	
						Bruttó	Nettó
Sárospatak	409	lakóház, udvar	1/1	573	17.700.000	30.200.000	28.350.000

III. Az Ingatlan átadása:

III.1. Az MNV Zrt. kijelenti, hogy az Ingatlan tulajdonjogát ingyenesen átadja az Önkormányzat részére, az Önkormányzat pedig azt átveszi. Felek tudomásul veszik, hogy az Önkormányzat az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése napján válik az Ingatlan tulajdonosává.

III.2. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az Ingatlant a jelen megállapodás I.3. pontjában foglaltaknak megfelelően kívánja használni.

III.3. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az Ingatlan tulajdonba vételével, a birtokbaadással, valamint a tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek – ide értve az Ingatlan becsült forgalmi értékének megállapításának költségét is – az Önkormányzatot terhelik.

III.4. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Korm. határozat 3. pont első bekezdésben meghatározott tájékoztatási kötelezettségének az MNV Zrt. a jelen megállapodás megkötését megelőzően, az MNV/01/1422/0/2011. ügyiratszámú levelében eleget tett.

III.5. Az Ingatlan birtokba adása Szerződő Felek részvételével, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével történik a jelen megállapodás hatálybalépésétől számított 30 napon belül előre egyeztetett időpontban. A birtokbaadási eljárást az MNV Zrt. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területi Irodájának képviselője bonyolítja le.

IV. További nyilatkozatok:

IV.1. Az MNV Zrt. és a **Vagyonkezelő** jelen megállapodás hatálybalépésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a Sárospatak 409 hrsz-ú, természetben Sárospatak, Kosuth Lajos u. 46. szám alatt elhelyezkedő ingatlan 1/1 arányú kizárólagos tulajdoni hányadára vonatkozóan a Magyar Állam tulajdonjoga, valamint a **Vagyonkezelő** vagyonkezelői joga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, az Önkormányzat tulajdonjoga ingyenes tulajdonba adás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

IV.2. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az Ingatlanon a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 13. § (5) bekezdése alapján a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig a törvény erejénél fogva elidegenítési tilalom áll fenn, az állam által történő tulajdonszerzés kivételével.

A szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárulnak, és kölcsönösen kérik, hogy a Magyar Államot képviselő MNV Zrt. javára a jelen szerződés alapján történő tulajdonszerzéstől számított 15 évig az Ingatlanra elidegenítési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

IV.3. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a jelen megállapodás általa történő aláírásának időpontjában az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. tv. 178. § 32. pontja szerint köztartozásmentes adózónak minősül. A köztartozással kapcsolatos kizáró feltétel fennállásának hiányát az Önkormányzat 30 napnál nem régebben kiállított közokirattal igazolja vagy nyilatkozik arról, hogy szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban. Az MNV Zrt. ennek alapján megállapítja, hogy az Önkormányzat köztartozásmentes minősége hitelt érdemlően igazolt és az MNV Zrt.-vel szemben nincs lejárt tartozása.

Az Nvt. 13. § (2) bekezdése szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1.af) pontja értelmében a helyi önkormányzatok átlátható szervezetnek minősülnek, így az Önkormányzat részére a nemzeti vagyon tulajdonjoga – az e pont szerinti egyéb előfeltételek teljesítése esetén – átruházható.

IV.4. Az **MNV Zrt.** és a **Vagyonkezelő** megállapodnak, hogy az Önkormányzat tulajdonszerzésével egyidejűleg a közöttük 2009. november 25. napján létrejött SZT-32178 számú vagyonkezelési szerződés (a továbbiakban: Vagyonkezelési szerződés) külön rendelkezés nélkül, részlegesen – az ingyenesen tulajdonba adásra kerülő Ingatlan tekintetében – közös megegyezéssel megszűnik. Egyebekben a Vagyonkezelési szerződés változatlan tartalommal továbbra is hatályban marad. Szerződő felek megállapodnak, hogy a módosult tartalmú Vagyonkezelési szerződés egységes szerkezetbe foglalásának időpontjáig az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Vhr.) foglaltaknak megfelelően egymással elszámolnak.

V. Kötelezettségvállalások:

V.1. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az Ingatlan tulajdonjogát a fennálló terhekkel és kötelezettségekkel együtt szerzi meg.

V.2. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az Ingatlan meglévő, a szerződéskötés időpontjában fennálló műszaki és egyéb állapotát ismeri és azt jelen állapotában, valamint környezetvédelmi, tűzszerezési, vegyvédelmi és esetleges egyéb szennyeződéstől való mentesítés nélkül veszi a tulajdonába. Az Önkormányzat kijelenti, hogy saját költségvetése terhére vállalja az Ingatlan környezeti állapotának felmérését, szükség esetén kármentesítést, illetve ha az Ingatlanon tervezett tevékenység engedélyköteles, akkor a szükséges engedély(ek) megszerzését, az ingatlan ingyenes tulajdonba adásával összefüggésben esetlegesen felmerülő általános forgalmi adó megfizetését.

V.3. Az Önkormányzat vállalja, hogy az Ingatlan vonatkozásában a Magyar Állammal (MNV Zrt.-vel és a Vagyonkezelővel) szemben semmilyen követelést nem támaszt.

V.4. Az Ingatlant az Önkormányzat a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el (ideértve az ellenérték nélkül történő elidegenítést és az apportálást is), továbbá azt a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig a juttatási célnak (a Korm. határozatban megjelölt hasznosítási célnak) megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megővni. Amennyiben az Önkormányzat e kötelezettségeinek részben vagy egészben nem tesz eleget vagy az Ingatlant nem hasznosítja, köteles a II. pontban rögzített becsült forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított – az MNV Zrt. fizetésre történő felszólító levele kézhezvétele napján érvényes – jegybanki alapkamattal növelt összegét az MNV Zrt.-nek a felszólítás kézhezvételétől számított 60 napon belül megfizetni, és a jogsértő állapotot megszüntetni. Ennek elmulasztása esetén az MNV Zrt. a jelen szerződéstől azonnali hatállyal eláll.

V.5. Az Önkormányzat vállalja, hogy a jelen megállapodásban előírt kötelezettségei teljesítéséről (az átruházott vagyon hasznosításáról) minden év december 31. napjáig beszámol az MNV Zrt. felé.

V.6. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségei teljesítését az MNV Zrt. ellenőrizheti. Az ellenőrzés során az MNV Zrt. vagy az általa az ellenőrzés lefolytatása érdekében megbízott személy (szervezet) jogosult – többek között – az Ingatlan hasznosítását helyszíni szemle keretében ellenőrizni, és a felhasználással kapcsolatos valamennyi iratba, adathordozón tárolt adatba – a jogszabályokban meghatározott adat-és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni valamint az Önkormányzattól felvilágosítást, tájékoztatást, nyilatkozatot kérni.

VI. Egyebek:

VI.1. Az Önkormányzat a birtokbaadás időpontjától kezdve szedi az Ingatlan hasznait, valamint viseli annak terheit és bekövetkező károkat.

VI.3. Szerződő Felek rögzítik, hogy az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdése alapján az Ingatlan tulajdonjogának átruházásával kapcsolatosan illetékmentességet élveznek.

VI.4. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodás aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkeznek.

VI.5. Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával felhatalmazzák Dr. Ablonczy Zoltán ügyvédet (székhely: 3950 Sárospatak, Eötvös u. 1/A., B-A-Z Megyei Ügyvédi Kamara Ny.sz.: VI/120), hogy a tulajdonjog-átruházás és a IV.2. pont szerinti elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartási átvezetésével illetve bejegyzésével kapcsolatosan az ingatlanügyi hatóság előtt Szerződő Felek képviselőjében eljárjon.

VII. Jogviták rendezése:

VII.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos esetleges vitákat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége esetében az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.

VII.2. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az Nvt., a Vtv., az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Kormányrendelet, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, az Ötv. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.

VIII. A megállapodás hatálybalépése:

VIII.1. Jelen megállapodást Szerződő Felek annak áttanulmányozása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá. Kijelentik továbbá, hogy jelen megállapodás annak aláírása napján lép hatályba. Ha az aláírások nem ugyanazon napon történnek, a hatályba lépés időpontja a későbbi aláírás napja.

VIII.2. Jelen megállapodás 8 példányban készült és 5 számozott lapból, valamint 1 elválaszthatatlan mellékletből áll, amelyből 3 példány az **MNV Zrt-t**, 3 példány az **Önkormányzatot**, 2 példány a **Vagyonkezelőt** illeti meg.

VIII.3. Az MNV Zrt. képviselője meghatalmazza Havassy Andreát, az MNV Zrt. munkavállalóját, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (2) bekezdés f) pontja értelmében jelen megállapodás külön lapjait helyette és nevében minden oldalon kézjeggyével ellássa.

Budapest, 2012.....

Sárospatak, 2012.

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.

Sárospatak Város Önkormányzata

.....
Dr. Molnár Zoltán
általános vezérigazgató-helyettes
Tulajdonba adó

.....
Aros János
polgármester
Tulajdonba vevő

Az MNV Zrt. részéről ellenjegyzem:
Budapest, 2012. hó.....napján

Az Önkormányzat részéről ellenjegyzem:
Sárospatak, 2012.hónapján

.....
jogtanácsos

.....
ügyvéd

Miskolc, 2012.

Miskolci Egyetem

.....
Dr. Patkó Gyula
rektor
vagyonkezelő

Ellenjegyzem:
Miskolc, 2012.

Dr. Guba Zoltán
ügyvéd

Melléklet:

1. számú melléklet: 2400-2/63/2011. (II. 25.) számú képviselő-testületi határozat másolata

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../..... (.....)

h a t á r o z a t a

**állami ingatlan – Kossuth u. 46. sz. alatti irodaépület – ingyenes
önkormányzati tulajdonba vételével kapcsolatos megállapodás módosításáról**

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgybani előterjesztést megtárgyalta, s az alábbiak szerint döntött:

1. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Sárospatak belterület 409. helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Kossuth u. 46. sz. alatt lévő ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó, a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt., mint tulajdonba adóval, valamint a Miskolci Egyetem, mint vagyongazdálkodóval megkötendő - *jelelen határozat 1. sz. mellékletét képező* - megállapodás aláírására.
2. A Képviselő-testület a 83/2012. (III. 30.) sz. határozatát visszavonja.

Határidő: 2012. július 30.

Felelős: Polgármester

K.m.f.

dr. Komáromi Éva s.k.,
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester