

Előterjesztésben közreműködött:

Rékasi Éva Számv., Vagyonyilv.- és kezelési oszt. vez.

Kövérné dr. Tóth Melinda ügyvéd

ELŐTERJESZTÉS**a volt Cukorgyár területén elhelyezkedő „porta épület és irodaház” vagyonkezelésbe vételéről**

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Integrált Településfejlesztési Stratégia célrendszere keretében a Képviselő-testület elhatározta a volt Cukorgyár területének rehabilitálását, fejlesztését. Szándékaink szerint az ingatlanokon közösségi célú létesítmények (sport- és rendezvénycsarnok, Környezet- és Energetikai Nonprofit Információs Központ és kiszolgáló létesítményeik) épülnének.

A 2014-2020. programozási időszakban az Európai Regionális Fejlesztési Alapból, az Európai Szociális Alapból és a Kohéziós Alapból folyósítandó pályázati források felhasználásával operatív programok kerülnek elfogadásra, melyek megvalósítására pályázati felhívások jelennek meg. A pályázatokon az önkormányzatok indulhatnak.

A Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztálya ingatlan-nyilvántartásában felvett hatvani 5331/24. hrsz-ú, 5476 m² nagyságú, irodaház és udvar megjelölésű, természetben 3000 Hatvan, Radnóti tér 5331/24. hrsz. alatti ingatlan a Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Kft. tulajdonában áll.

Azért, hogy ezen ingatlan fejlesztéséhez az európai uniós forrásokat be tudjuk vonni, célszerű az ingatlant vagyonkezelésbe vennünk. Az ingatlanon több felépítmény található. A vagyonkezelési szerződés tárgyát ezek közül az utcafronti volt portaépület és irodaház képezi.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjék megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni:

Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztálya ingatlan-nyilvántartásában felvett hatvani 5331/24. hrsz-ú, 5476 m² nagyságú, irodaház és udvar megjelölésű, természetben 3000 Hatvan, Radnóti tér 5331/24. hrsz. alatti ingatlanon fennálló utcafronti volt portaépületet és irodaházat – a jelen határozat mellékletét képező szerződés alapján – határozatlan időre, évi 350.000,- Ft + ÁFA ellenérték megfizetése ellenében vagyonkezelésbe veszi a Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Kft.-től.

A képviselő-testület e határozatban meghatározott feladat végrehajtásához szükséges pénzügyi forrást a Hatvan város 2015. évi költségvetéséről szóló 6/2015. (II. 19.) önkormányzati rendeletben az általános tartalék terhére biztosítja.

A Képviselő-testület felhatalmazza Hatvan város polgármesterét a határozat mellékletét képező vagyonkezelési szerződés aláírására.

Határidő: 2015. július 5.

Felelős: Hatvan város polgármestere a Jegyzői Iroda útján

Hatvan, 2015. június 17.

Horváth Richárd
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta
jegyző



VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrésről:

Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Kft.

Székhely: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.

Adószáma: 23467323-2-10

Képviseli: Nagy Ferenc ügyvezető, mint tulajdonos (a továbbiakban: tulajdonos)

másrészről:

Hatvan Város Önkormányzata

Székhelye: 3000. Hatvan, Kossuth tér 2.

Adószáma: 15729394-2-10

Bankszámlaszám: K&H Bank Nyrt. 10403538-49575051-56561001

Képviseli: Horváth Richárd polgármester, mint vagyongekezelő, (a továbbiakban: vagyongekezelő)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

Előzmények:

Jelen vagyongekezelési szerződést felek azért kötik, hogy - a turisztikai, sport, szabadidős, oktatási szempontokat is figyelembe véve – biztosítsák a jelen szerződéssel vagyongekezelésbe veendő ingatlan felújítását, majd rendeltetésszerű és hatékony működtetését, állagának, állapotának védelmét, értékének megőrzését, gyarapítását.

I. A szerződés tárgya

I.1. Az előzményi részben megfogalmazott célok megvalósítása érdekében az önkormányzat a tulajdonostól vagyongekezelésébe veszi a Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztálya ingatlan-nyilvántartásában felvett hatvani 5331/24. hrsz-ú, 5476 m² nagyságú, irodaház és udvar megjelölésű, természetben 3000 Hatvan, Radnóti tér 5331/24. hrsz. alatti ingatlanon álló, utcafronti portaépület és irodaház felépítményeket. A felépítmények pontos elhelyezkedését a szerződés mellékletét képező térkép ábrázolja.

I.2. A tulajdonos kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan a kizárólagos tulajdonát képezi.

I.3. A vagyongekezelésbe vett ingatlant illetik – a tulajdoni lap I. részében I/1-7., I/8, I/12-27, I/42-44., I/62-85. sorszámok alatt bejegyzett vezetékjogok(vízelvezetési, elektromos vezetéki, gázvezetéki, szennyvíz elvezetési) valamint átjárási és úthasználati szolgalmi jogok, továbbá terhelik ugyanezen jogok, melyek I.8., I/28-41, I/45-61. sorszám alatt kerültek bejegyzésre.

Az ingatlant terheli a tulajdoni lap teherlapi részén III//2. sorszám alatti bejegyzett bányaszolgalmi jog az ingatlan 192 m² nagyságú területére, melynek jogosultja a TIGÁZ Zrt.(Hajdúszoboszló, Rákóczi u.184.). A tulajdonos szavatolja, hogy e terheken túlmenően az ingatlan per-, teher - és igénymentes. A vagyongekezelő a tájékoztatást a szerződés aláírásával tudomásul vette, és kijelenti, hogy az ingatlant e tájékoztatás alapján is vagyongekezelésbe kívánja venni.

I.4. A vagyongekezelésbe vett ingatlan szerződés megkötésekor fennálló – a tulajdonos vagyongekezelésében szereplő - könyv szerinti értéke: bruttó 34.413.145.-Ft.

II. A vagyongazdálkodási jog, a szerződés időtartama

Felek rögzítik, hogy a vagyongazdálkodási kezelői joga jelen szerződés aláírásával keletkezik és határozatlan ideig áll fenn.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanra vonatkozó vagyongazdálkodási jog az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 3.§ (2) bekezdése alapján az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel jön létre, azonban a vagyongazdálkodást e szerződés aláírástól illetik a vagyongazdálkodási jogai és kötelezettségei.

III. A vagyongazdálkodási jog ellenértéke, egyéb kötelezettségvállalások

A tulajdonos a jelen szerződés I.1. pontjában megjelölt ingatlanán a vagyongazdálkodási részére ellenérték fejében alapítja a vagyongazdálkodási jogot, mely jog ellenértéke évi 350.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó Négyszáznegyvennégyezer ötszáz forint.

Felek rögzítik, hogy a szerződés teljes tartama alatt felújítás és beruházás fogalma alatt a számviteli törvényben ekként meghatározott fogalmakat értik.

A vagyongazdálkodási tájékoztatja a tulajdonost arról, hogy európai uniós pályázati források illetve a magyar költségvetés által biztosított források igénybevétele az ingatlanon beruházásokat kíván megvalósítani. A tulajdonos e szerződés aláírásával hozzájárulását adja a beruházások megvalósításához, azzal, hogy az értéknövelő beruházásoknak a szerződés megszűnéskori ellenértékével a felek a szerződés megszűnéskor kötelesek elszámolni.

IV. Birtokbaadás

Felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokba adására a vagyongazdálkodási által kért időpontban, de legkésőbb a pályázattal kapcsolatban megkötendő támogatási szerződés aláírását követő 15 napon belül kerül sor. Felek az ingatlan birtokba adásakor kötelesek fényképmellékletekkel ellátott birtokba adási jegyzőkönyvet felvenni, amely tartalmazza a birtokba adás tényét, helyét, időpontját. A vagyongazdálkodási az ingatlan birtokba vételétől kezdődően húzza annak hasznait, viseli terheit valamint a kárveszélyt.

A vagyongazdálkodási kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra majd a beruházások megvalósítása után köteles – felelősségbiztosítást is magában foglaló – vagyonszámításra kötni. A vagyongazdálkodási köteles a szerződés teljes tartama alatt félévente a tulajdonos felé igazolni a biztosítási szerződés fennállását.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanban található közüzemi mérőórák állását a birtokba adáskor rögzítik, a mérőórákat a vagyongazdálkodási jogosult a saját nevére átíratni. Mindaddig, amíg a mérőórák átíratására nem kerül sor, addig a közüzemi szolgáltatások ellenértékét a tulajdonos tovább számlázza a vagyongazdálkodási részére, aki azok ellenértékét köteles a tulajdonos részére megfizetni.

A tulajdonos tájékoztatja a vagyongazdálkodást arról, hogy a vagyongazdálkodással érintett épület egyes helyiségei bérleti jogviszony keretében hasznosítva vannak. Felek akként állapodnak meg, hogy az épület birtokba adásakor e jogviszonyok kapcsán a bérbeadói jogok és kötelezettségek a vagyongazdálkodást illeti meg (szerződésen alapuló jogutódlás).

A tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy bérleti jogviszonyok módosulásáról a bérlőket tájékoztatja.

V. A Felek jogai és kötelezettségei

Az ingatlan tekintetében a Vagyongazdálkodást a jelen szerződésben, illetve a vonatkozó jogszabályokban foglalt korlátozásokkal illetik meg a tulajdonos jogai, illetve terhelik a tulajdonos kötelezettségei.

A Vagyongazdálkodási az ingatlant, a jelen szerződésben megengedettekén túlmenően, a tulajdonos előzetes írásos hozzájárulás nélkül nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, és a vagyongazdálkodási

jogot harmadik személyre nem ruházhatja át. A jelen szerződés aláírásától kezdődően a Vagyongazdálkodó jogosult az ingatlanokat birtokba venni, és azok tekintetében a vagyongazdálkodói tevékenységét megkezdeni.

A vagyongazdálkodó tudomásul veszi, hogy bármely, az ingatlanon elvégzendő építési munkák elvégzése előtt – amennyiben az elvégzendő munka építési engedélyköteles annak benyújtását megelőző – 30 nappal korábban köteles az tulajdonost tájékoztatni.

Felek kifejezetten rögzítik, hogy a szerződés megszűnésekor a vagyongazdálkodó által végzett építési, felújítási munkák folytán beállott értékmelkedés mértékét a felek által közösen felkért igazságügyi ingatlanforgalmi és építész szakértő bevonásával tisztázzák, majd a szakértői vélemény birtokában egymással elszámolnak.

A Vagyongazdálkodó köteles saját költségén eljárni az iránt, a tulajdonos pedig e szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztálya ingatlan-nyilvántartásában felvett, a jelen szerződés 1.) pontjában részletesen megjelölt ingatlan tulajdoni lapjának II. személyi részébe a vagyongazdálkodó vagyongazdálkodói jogállása 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

A tulajdonos vállalja, hogy a vagyongazdálkodói jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatban a Vagyongazdálkodóval teljes körűen együttműködik, így különösen a bejegyzéshez szükséges bármely nyilatkozatot vagy dokumentumot kérésre haladéktalanul a Vagyongazdálkodó rendelkezésére bocsát.

A Vagyongazdálkodó a vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint köteles a vagyongazdálkodás során a tőle elvárható gondossággal eljárni, az ingatlant rendeltetésszerűen illetve a jelen szerződés előírásainak megfelelően használni és hasznosítani, állagát megőrizni azzal, hogy a Vagyongazdálkodó felelős minden olyan kárért, amely a fenti kötelezettségei általa történő megszegéséből ered.

A Vagyongazdálkodó köteles a vagyongazdálkodásba adott vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit a vonatkozó jogszabályok szerint elkülönítetten nyilvántartani, úgy hogy az az egyéb bevételeitől és költségeitől egyértelműen elhatárolható legyen.

VII. Elszámolási és adatszolgáltatási kötelezettség, tulajdonosi ellenőrzés

A Vagyongazdálkodó köteles a rábízott vagyonnal a vonatkozó jogszabályi rendelkezések és a jelen szerződés szerint folyamatosan elszámolni. A Vagyongazdálkodó a jelen szerződés megszűnésekor köteles a vagyongazdálkodásba vett vagyonnak a kezelésbe adása időpontjában fennálló állapotához és értékéhez viszonyított különbözetével elszámolni.

A Vagyongazdálkodó köteles a vagyongazdálkodásba adott eszközök állapotával összefüggésben ellátni a tulajdonost minden olyan információval, amely lehetővé teszi, hogy a tulajdonos eleget tudjon tenni mindazon jogszabályi adatszolgáltatási kötelezettségének, amelyek az tulajdonost tulajdonosként terhelik.

A Vagyongazdálkodó köteles minden olyan iratot – az irat elküldésével egyidejűleg – a tulajdonos részére másolatban megküldeni, amellyel a vagyongazdálkodásba adott eszközök üzemeltetésével kapcsolatban bármelyik hatósághoz fordul (különösen építésügyi hatóság, környezetvédelmi hatóság, stb.), vagy ezen hatóságoknál hatósági eljárást kezdeményez, illetve peres vagy nem peres eljárás keretében a Vagyongazdálkodó használatába adott ingatlanokra vonatkozó tulajdoni, használati vagy birtokigényt érint, vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogot, tényt vagy adatot tanúsít

vagy befolyásol.

A Vagyonkezelő az irat átvételétől számított 8 (nyolc) napon belül köteles az tulajdonost értesíteni minden olyan hatósági, bírósági eljárásról, amely rendelkezést, kötelezést vagy ajánlást tartalmaz a vagyonkezelésbe adott ingatlanokra vonatkozóan.

A tulajdonos – vagy az általa felkért harmadik személy a megbízásának megfelelő igazolásával – jogosult a vagyonkezelést évente legalább egy alkalommal ellenőrizni, melyet a Vagyonkezelő tűrni köteles (tulajdonosi ellenőrzés). A tulajdonosi ellenőrzés során a tulajdonos jogosult a vagyonkezeléssel érintett vagyontárgyakat megtekinteni, az azokkal folytatott tevékenységre vonatkozó iratokat megismerni, ennek érdekében a Vagyonkezelő tisztségviselőitől tájékoztatást kérni, és jogosult a Vagyonkezelőnek a vagyonkezeléssel érintett vagyontárgyakra vonatkozó nyilvántartásaiba betekinteni.

Amennyiben a Vagyonkezelő a jelen fejezet szerinti kötelezettségét elmulasztja és azt írásbeli felhívás ellenére sem teljesíti a felhívásban megjelölt póthatáridőn belül, köteles az tulajdonos részére alkalmanként 20.000,- Ft azaz húszezer forint összegű késedelmi kötbért fizetni, a fentiek szerinti felhívásban foglalt póthatáridő eredménytelen leteltét követő 8 (nyolc) napon belül.

VIII. A szerződés megszűnése, megszüntetése

A jelen szerződés megszűnik:

- a) a vagyonkezelésbe adott ingatlan megsemmisülésével;
- c) az Áht-ben foglalt egyéb esetekben.

A szerződés megszüntethető:

- a.) közös megegyezéssel, írásban
- b.) rendes felmondással 12 hónap felmondási idő közbeiktatásával. Felek kikötik, hogy egyikük sem élhet a rendes felmondás jogával a pályázati fenntartási időszak alatt.

A tulajdonos a jelen szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, ha a Vagyonkezelő olyan súlyos jogellenes, szerződésszegő magatartást tanúsít, hogy a tulajdonostól nem várható el a szerződés további fenntartása.

Felek ilyen súlyos szerződésszegő magatartásnak minősítik különösen, de nem kizárólagosan:

- beruházás megvalósításakor, vagy azt követően az ingatlanok kapcsán állagmegóvási, karbantartási kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére, az ott megjelölt határidőn belül sem tesz eleget;

- a jelen szerződésben vállalt adatszolgáltatási kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére, az ott megjelölt határidőn belül sem tesz eleget.

Vagyonkezelő a jelen szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a tulajdonos a jelen szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi, vagy egyébként a jelen szerződés szerinti vagyonkezelési feladatok Vagyonkezelő általi ellátását ellehetetleníti vagy jelentős mértékben megnehezíti.

A szerződés megszűnésekor Felek átadás-átvételi eljárást folytatnak le, és vállalják továbbá, hogy eljárnak a Járási Hivatalnál és intézkednek a vagyonkezelő vagyonkezelői jogállása törlése iránt.

IX. Egyéb rendelkezések

Felek rögzítik, hogy vagyonkezelő felek az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b.) pontja alapján teljes személyes illetékmentes.

Jelen szerződés kizárólag írásban, mindkét Fél aláírásával ellátva módosítható.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Áht., az Mötv., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, és a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény rendelkezései az irányadók.

A vagyonkezelő kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötését az Önkormányzat Képviselő-testülete a 2015. június 25. napján kelt/2015. (VI.25.) számú határozatával jóváhagyta.

A Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Hatvan, 2015. június

Hatvan Város Önkormányzata

Horváth Richárd
polgármester

Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei
Magyar Vadászati Múzeum Beruházó
Nonprofit Közhasznú Kft.

Nagy Ferenc
ügyvezető

Ellenjegyzem:

Hatvan, 2015. június