Az előterjesztés előkészítésében közreműködött:
Dr. Veres András ügyvéd irodája

E L Ő T E R J E S Z T É S
a Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Kft.-vel kötött vagyonkezelési szerződés megszüntetéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Hatvan Város Önkormányzata, mint tulajdonos, és vagyonkezelésbe adó 2013. augusztus 29. napján vagyonkezelési szerződést kötött a Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Kft.-vel, mint vagyonkezelővel a Hatvani Járási Hivatal Járási Földhivatala Ingatlan-nyilvántartásában a hatvani 5226 hrsz. alatt felvett, 882 m^2 területű, kivett, autóbusz-pályaudvar megnevezésű, a hatvani 2806/4 hrsz. alatt felvett, kivett, járda megnevezésű ingatlan, valamint a mellette húzódó zöldterület, természetben 3000 Hatvan, Balassi Bálint úton található járdának a Hatvani Járási Földhivatalig terjedő szakasza, 1800 m^2 nagyágú részére, a hatvani 2994/1 hrsz. alatt felvett, kivett, közterület, járda megnevezésű ingatlan, valamint a mellette húzódó zöldterület 3200 m^2 nagyságú részére, a hatvani 2702/2 hrsz. alatt felvett, kivett, közterület megnevezésű ingatlan 560 m^2 nagyságú részére.

A vagyonkezelési szerződés megkötésének célja a fent meghatározott helyrajzi számú, az önkormányzat tulajdonát képező ingatlanokon - a környezeti, természetvédelmi és örökségvédelmi, kulturális és művészeti szempontokat figyelembe véve - biztosítani a vagyonkezelő által kezelt önkormányzati vagyon rendeltetésszerű és hatékony működtetését, állagának, állapotának védelmét, értékének megőrzését, gyarapítását.

A vagyonkezelési szerződés V. pontjában kerültek meghatározásra a szerződő felek jogai és kötelezettségei.

Itt került szabályozásra, hogy a vagyonkezelő által az önkormányzat tulajdonát képező ingatlanokon végzett felújítási, korszerűsítési és egyéb építési munkák tekintetében az építmények kizárólag az önkormányzat tulajdonában maradnak.

A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett ingatlanokon az egyes vagyonelemek amortizációját lényegesen meghaladó mértékű felújításokat és beruházásokat hajtott végre.

A vagyonkezelő által kimutatott és okiratokkal alátámasztott értéknövelő beruházások – amortizációt meghaladó mértéke – a hatvani 5226, 2806/4, 2994/1, 2702/2 hrsz. alatti ingatlanok vonatkozásában az alábbi:

- hatvani 5226 hrsz. - 50.458.252,-Ft nettó(Amortizációval csökkentett.)

- hatvani 2806/4, 2994/1, 2707/2 hrsz. - 100.255.428,-Ft bruttó(Amortizációval csökkentett.)

A vagyonkezelési szerződés V. pontja akként rendelkezik, hogy a szerződés megszűnésekor a vagyonkezelő által végzett építési munkák folytán beállott értékemelkedés mértékét a felek által közösen felkért igazságügyi ingatlanforgalmi és építész szakértő bevonásával tisztázzák, majd a szakértői vélemény birtokában egymással elszámolnak.

A rendelkezésre álló, 2015. január 12. napján Bobay István igazságügyi szakértő által készített szakvélemény megállapításai szerint a vagyonkezelő által a fenti ingatlanokon végzett értéknövelő beruházás – amortizációt meghaladó – értéke az alábbi:

- hatvani 5226 hrsz.	53.700.000,-Ft
- hatvani 2806/4 hrsz.	33.500.000,-Ft
- hatvani 2994/1 hrsz.	59.500.000,-Ft
- hatvani 2707/2 hrsz.	10.800.000,-Ft

Az igazságügyi szakértő által elkészített szakvélemény alátámasztja a Kft. könyveiben nyilvántartott beruházási értéket.

Hatvan Város Önkormányzata elfogadja a felek közötti elszámolást akként, hogy az elszámolás alapja a Kft. könyveiben nyilvántartott és számlákkal alátámasztott beruházási érték, tekintettel arra, hogy a beruházás 2014. évben valósult meg.

A vagyonkezelési szerződés VI. pontja rendelkezik a vagyonkezelési szerződés megszűntetésének módjairól. E szerint felek közös megegyezéssel a vagyonkezelési szerződést – elszámolási kötelezettség teljesítésével – megszűntethetik.

A fentiek alapján a hatvani 5226, 2806/4, 2994/1, 2702/2 hrsz. alatti ingatlanok vonatkozásában a vagyonkezelési szerződés felek közös megegyezése alapján megszűntetésre kerül.

A vagyonkezelési szerződés megszűntetéséről szóló okirat szövege az előterjesztés mellékeltét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Kft.-vel 2013. augusztus 29. napján megkötött vagyonkezelési szerződést megszűnteti, erre tekintettel a Hatvani Járási Hivatal Járási Földhivatala Ingatlan-nyilvántartásában a hatvani 5226, 2806/4, 2994/1, 2702/2 hrsz. felvett ingatlanokra a jogosult javára bejegyzett vagyonkezelési jogok külön ingatlan-nyilvántartási eljárás keretében törlésre kerülnek.

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a vagyonkezelési szerződést megszüntető okiratban a vagyonkezelővel történt elszámolását és annak pénzügyi rendezési módját feltétel nélkül elfogadja összesen bruttó 164.337.408,- Ft összegben, melyből 13.623.728,-Ft összegű ÁFA visszaigényelhető.

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a jelen határozat mellékletét képező

vagyonkezelési szerződést megszüntető okiratot elfogadja és felhatalmazza a polgármestert a vagyonkezelési szerződést megszüntető okirat, valamint a vagyonkezelési jogok ingatlan-nyilvántartási törléséhez szükséges egyéb okiratok aláírására és az elszámolás lebonyolítására.

A szükséges pénzügyi forrás Hatvan Város Önkormányzata 2015. évi költségvetésébe betervezésre kerül.

Határidő: azonnal (a szerződés aláírására)
Felelős: Hatvan város polgármestere a Jegyzői Iroda útján

Hatvan, 2015. január 12.

Horváth Richárd
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta
jegyző

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉST MEGSZÜNTETŐ OKIRAT

amely létrejött egyrészről:

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 **önkormányzat**, (a továbbiakban: önkormányzat)

másrészről:

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

- székhely: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.
- adószáma: 234673223-2-10
- képviseli: Nagy Ferenc ügyvezető, mint **vagyonkezelő** (a továbbiakban: vagyonkezelő)

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

1./ Hatvan Város Önkormányzata, mint vagyonkezelésbe adó, valamint a Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Kft., mint vagyonkezelő egymással 2013. augusztus 29. napján vagyonkezelési szerződést kötöttek a hatvani 5226, 2806/4, 2994/1, 2702/2 hrsz. alatti ingatlanokra.

2./ Szerződő felek a vagyonkezelési szerződést a szerződés VIII. a.) pontjában foglalt rendelkezésekre tekintettel, közös megegyezéssel **megszüntetik** az alábbiak szerint:

Szerződő felek a hatvani 5226, 2806/4, 2994/1, 2702/2 hrsz. alatti ingatlanok vonatkozásában a vagyonkezelést megszűntetik, és a vagyonkezelési szerződés V. pontjában meghatározott rendelkezések szerint egymással jelen okirat keretében elszámolnak.

Az elszámolásnál felek figyelembe vették a Bobay István igazságügyi szakértő által 2015. január 12. napján elkészített szakvélemények rendelkezéseit.

3./ Hatvan Város Önkormányzata, mint az ingatlanok tulajdonosa kötelezettséget vállal arra, hogy a Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Kft. vagyonkezelő részére jelen okirat aláírását követő 15 napon belül megfizet banki átutalás útján, a vagyonkezelő által a hatvani 2806/4, 2994/1, 2702/2 hrsz. alatti ingatlanokon végzett – amortizáció értékét meghaladó - értéknövelő beruházások ellenértéke jogcímén összesen **bruttó 164.337.408,- Ft-ot** akként, hogy a hatvani 5226 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában bruttó 64.081.980,- Ft, melyből 13.623.728,-Ft összegű ÁFA visszaigényelhető, míg a hatvani 2806/4, 2994/1, 2702/2 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában bruttó 100.255.428,-Ft.

4./ Felek közösen és kölcsönösen nyilatkozzák, hogy amennyiben Hatvan Város Önkormányzata a vagyonkezelő részére bruttó **164.337.408,- Ft** összeget megfizeti, úgy egymással szemben a vagyonkezelési szerződésből eredően további elszámolási igényt nem támasztanak.

5./ A Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Kft. vagyonkezelő külön okirat keretében ad majd feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást arra, hogy amennyiben részére az értéknövelő beruházások ellenértéke hiánytalanul megfizetésre kerül – úgy a javára az ingatlan nyilvántartásba a hatvani 5226, 2806/4, 2994/1, 2702/2 hrsz. alatti ingatlanokra bejegyzett vagyonkezelési jog a Hatvani Járási Hivatal Járási Földhivatala Ingatlan nyilvántartásából törlésre kerüljön.

6./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák Dr. Veres András ügyvédet (Heves Megyei Ügyvédi Kamara: 217 , székhelye : 3000 Hatvan, Kossuth tér 16. 1/7), hogy a jelen vagyonkezelési szerződést megszüntető okirat ellenjegyzésével, valamint a vonatkozó ingatlan nyilvántartási eljárásban a vagyonkezelő jogi képviseletének ellátásával.

7./ Szerződő felek között vitás kérdés nincs.

8./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Áht., az Mötv., a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, és a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései az irányadók.

Jelen vagyonkezelési szerződést megszüntető okiratot az Önkormányzat Képviselő-testülete a 2015. …….. hó …. napján kelt …… képviselő testületi határozattal jóváhagyta.

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

Hatvan, 2015. január .. .napján

Hatvan Város Önkormányzata Horváth Richárd polgármester	**Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Kft.** Nagy Ferenc ügyvezető

Jelen okiratot készítettem és
ellenjegyzem :
Hatvan, 2015. ….. hó …. napján