

HAT- 360\_\_\_\_\_/2023.

Előkészítésben közreműködött:  
Schósz Gabriella, irodavezető  
dr.Borbás Zsuzsanna, gazdasági koordinátor  
Németh Beáta, ügyvezető  
Török Éva, ügyvezető  
dr. Tóth Melinda, jogtanácsos

**ELŐTERJESZTÉS****vagyongazdálkodási jogviszony megszüntetésére a Szunnyog-szigeten található önkormányzati ingatlanok vonatkozásában**

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 2022. októberi ülésén a 622/2022. (X.27.) számú határozattal döntött arról, hogy valamennyi, a Szunnyog-szigeten található ingatlanát összevonja. A döntés alapján a korábbi 40 db ingatlanból 9 db önálló új ingatlan alakul ki, a Földhivatal a változást az ingatlan-nyilvántartásban alapján átvezette.

Ezen a Szunnyog-szigeten található ingatlanok egy része (melyek a Vadfarm elhelyezéséül szolgáltak) 2014. és 2016. években vagyongazdálkodási jogviszony keretében átadásra kerültek a Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Kft. részére. E társaságba utóbb beolvadt a Média-Hatvan Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság, a társaság neve pedig HATVANI MÉDIA és Rendezvényszervező Nonprofit Közhasznú Kft. elnevezésre módosult.

A vagyongazdálkodási jogviszony jelenleg is fennáll. Az eltelt évek alatt azonban az önkormányzati feladatellátás az önkormányzati gazdasági társaságok között változott.

A Szunnyog-szigeten található ingatlanok bár a HATVANI MÉDIA és Rendezvényszervező Nonprofit Közhasznú Kft. vagyongazdálkodásában állnak, azonban a tényleges feladatellátást, azaz a Vadfarm működtetését a Hatvani Szolgáltató Kft. látja el olyan módon, hogy az ingatlanokat béreli a vagyongazdálkodótól.

Hatvan Város Önkormányzata 2022. szeptemberében megkezdte a kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságokkal kötött közszolgáltatási és vagyongazdálkodási szerződések felülvizsgálatát.

A felülvizsgálat célja kettős:

-egyrésről: az időközben bekövetkezett ágazati jogszabályi változások, a társaságokban bekövetkezett szervezeti változások átvezetése,

-másrésről: a közszolgáltatási és vagyongazdálkodási feladatellátás racionalizálása azért, hogy egy-egy feladatellátás egy adott társaságnál koncentrálódjon, a feladat teljes spektrumát azonos gazdasági társaság lássa el, az egyes területeken a jelenleg kialakult széttagolt feladatellátás megszűnjön.

Amennyiben tehát a Vadfarmot évek óta ténylegesen a Hatvani Szolgáltató Kft. működteti, úgy a feladatellátás áttekinthetősége érdekében célszerű és indokolt ezt a feladatot

közszolgáltatási szerződés felülvizsgálata keretében közvetlenül a Hatvani Szolgáltató Kft.-hez rendelni, ezzel egyidejűleg a feladatellátást ténylegesen nem végző HATVANI MÉDIA és Rendezvényszervező Nonprofit Közhasznú Kft.-vel a vagyonkezelési jogviszonyt megszüntetni.

Ezek a jogi aktusok a Hatvani Szolgáltató Kft.-vel kötött közszolgáltatási szerződések felülvizsgálatának előkészítését célozzák.

Hatvan Város Önkormányzata az alap vagyonkezelési szerződés 2014. évi megkötésekor, majd az újabb ingatlanok megvásárlását követően annak 2016. évi kiegészítésekor lényegében földrészleteket adott a HATVANI MÉDIA és Rendezvényszervező Nonprofit Közhasznú Kft. vagyonkezelésébe.

Az ingatlanokon a vagyonkezelő a Vadfarm működtetéséhez szükséges beruházásokat eszközölt.

A jogviszony megszüntetésekor célszerű lenne a megvalósult beruházások átvétele, azonban az önkormányzat az energiaválság hatásai, a megemelkedett szolidaritási hozzájárulási adó, a minimálbér, a garantált bérminimum emelkedése miatt kialakult, rendkívül elnehezült gazdasági helyzetben nem képes a beruházásokat a vagyonkezelőtől átvenni - hiszen az alapvető önkormányzati feladatellátás megszervezése is számottevő nehézséggel jár, több takarékosági intézkedés került bevezetésre -, és azok amortizációval csökkentett értékét megtéríteni részére.

Azért azonban, hogy az önkormányzati feladatellátás racionalizálása folytatódjék, indokolt a vagyonkezelési jogviszony megszüntetése. Az önkormányzat a visszakapott ingatlanokat bérleti jogviszony keretében átadná a Hatvani Szolgáltató Kft.-nek, a HATVANI MÉDIA és Rendezvényszervező Nonprofit Közhasznú Kft. pedig a területen létesített beruházásait ugyancsak átadná üzemeltetésre a Hatvani Szolgáltató Kft. részére. Ekként a MÉDIA Kft.-t kár nem éri, mert a befektetett eszközeit tovább tudja hasznosítani.

Amint azonban az önkormányzat gazdálkodását érintő körülmények kedvezővé válnak, úgy az ingatlanokon létesített beruházásokat át kell venni, az elszámolást el kell végezni.

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

### **1.) Határozati javaslat:**

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Szűnyog-szigeten elhelyezkedő

- hatvani 2650/2 hrsz.-ú, kivett kalandpark megnevezésű, 1 ha 2836 m<sup>2</sup> nagyságú,
  - hatvani 2650/3 hrsz.-ú, kivett közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű, 6192 m<sup>2</sup> nagyságú,
  - hatvani 2650/4 hrsz.-ú, kivett rekreációs terület megnevezésű, 1 ha 262 m<sup>2</sup> nagyságú,
  - hatvani 2650/5 hrsz.-ú, kivett rekreációs terület megnevezésű, 1 ha 1066 m<sup>2</sup> nagyságú,
  - hatvani 2650/6 hrsz.-ú, kivett rekreációs terület megnevezésű, 1 ha 5732 m<sup>2</sup> nagyságú,
  - hatvani 2650/7 hrsz.-ú, kivett árok megnevezésű, 1094 m<sup>2</sup> nagyságú,
  - hatvani 2650/8 hrsz.-ú, kivett árok megnevezésű, 409 m<sup>2</sup> nagyságú,
  - hatvani 2650/9 hrsz.-ú, kivett rekreációs terület megnevezésű, 1 ha 6532 m<sup>2</sup> nagyságú
- ingatlanok hasznosítására 2014. február 28-án megkötött, utóbb két alkalommal módosított vagyonkezelési szerződés megszüntetéséről szóló előterjesztést.

A képviselő-testület úgy dönt, hogy a vagyonkezelési jogviszonyt a mai napon, de 2022. december 31. napjára visszamenő hatállyal megszünteti.



Erre figyelemmel tudomásul veszi, hogy a vagyonkezelő HATVANI MÉDIA és Rendezvényszervező Nonprofit Közhasznú Kft. (3000 Hatvan, Kossuth tér 2., cg.:10-09-032167, képviseli: Krémer Dániel, ügyvezető önálló cégjegyzési joggal) kérelmezze a társaságot illető vagyonkezelői jogok és vagyonkezelői jogállás törlését a Földhivaltól a határozat mellékletét képező megállapodás alapján, továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 106. § (7) bekezdése alapján mentesíti a visszapótlási kötelezettség terhe alól.

A képviselő-testület felhatalmazza Hatvan város polgármesterét a megállapodás aláírására.

**Határidő:** a vagyonkezelési szerződést megszüntető okirat aláírására és földhivatali benyújtására: azonnal

**Felelős:** HATVANI MÉDIA és Rendezvényszervező Nonprofit Közhasznú Kft. ügyvezetője

### **2.) Határozati javaslat:**

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a kizárólagos tulajdonában álló hatvani 2650/2, 2650/3, 2650/4, 2650/5, 2650/6, 2650/7, 2650/8 és 2650/9 hrsz.-ú ingatlanokat a mai napon, de 2023. január 1. napjára visszamenőleges hatállyal határozatlan időre bérbe adja a Hatvani Szolgáltató Kft. (3000 Hatvan, Szepes Béla u.2., cg.: 10-09-037769, képv.: Török Éva, ügyvezető) részére akként, hogy a 2019. december 12. napján létrejött bérleti szerződés mellékletét kiegészíti a jelen határozatban részletesen megjelölt ingatlanokkal.

A képviselő-testület a most bérbeadott ingatlanok bérleti díját egységesen 5.000.- Ft + ÁFA/év, azaz mindösszesen 40.000.- Ft + Áfa összegben határozza meg. Erre figyelemmel a bérleti szerződés 3.) pontjában az önkormányzat által bérbeadott ingatlanok bérleti díját a jelenlegi 14.480.000.- Ft + ÁFA/év mértékről 14.520.000.- Ft + ÁFA/év összegben határozza meg.

A képviselő-testület felhatalmazza Hatvan város polgármesterét a bérleti szerződést kiegészítő okirat aláírására.

**Határidő:** azonnal (a bérleti szerződést kiegészítő okirat aláírására)

**Felelős:** Hatvan város polgármestere, Hatvani Szolgáltató Kft. ügyvezetője

### **3.) Határozati javaslat:**

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a HATVANI MÉDIA és Rendezvényszervező Nonprofit Közhasznú Kft. ügyvezetőjét arra, hogy a Vadfarm területén létesített beruházásait bérbeadás útján hasznosítsa akként, hogy azokat adja át üzemeltetésre a Hatvani Szolgáltató Kft. részére 2023. január 1. napjától kezdődően.

**Határidő:** 2023. február 28. (az üzemeltetési szerződés aláírására, átadás-átvételi eljárások lefolytatására)

**Felelős:** HATVANI MÉDIA és Rendezvényszervező Nonprofit Közhasznú Kft. ügyvezetője  
Hatvani Szolgáltató Kft. ügyvezetője

Hatvan, 2023. február 16.

Horváth Richárd  
polgármester

Látta:

dr. Kovács Éva  
jegyző



## MEGÁLLAPODÁS vagyonkezelési szerződés megszüntetéséről

amely létrejött egyrésről:

### **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:

### **HATVANI MÉDIA és Rendezvényszervező Nonprofit Közhasznú Kft.**

Székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.

Adószáma: 23467323-2-10

Cégjegyzékszáma: 10-09-032167

Képviseli: Krémer Dániel ügyvezető, önálló cégjegyzési joggal, mint **vagyonkezelő** ( a továbbiakban: vagyonkezelő )

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

#### Előzmények:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint tulajdonos a 2014. február 28-án kelt szerződéssel vagyonkezelésbe adta a vagyonkezelő – akkori nevén: Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Kft.- részére a Zagyva folyó és a Heréd patak által körülhatárolt területen, a Szúnyog-szigeten elhelyezkedő, a vagyonkezelési szerződés 1.) pontjában részletesen megjelölt 26 db ingatlant. Utóbb az önkormányzat további 8 ingatlan tulajdonjogát szerezte meg az érintett területen, melyeket azonos feltételekkel ugyancsak a vagyonkezelő részére vagyonkezelésbe adott. A vagyonkezelési jogviszony hatálya alatt a vagyonkezelő az ingatlanokon vadfarmot és annak kiszolgáló létesítményeit alakított ki.

Hatvan Város Önkormányzata, mint tulajdonos elhatározta, hogy a Szúnyog-szigeten lévő nagy számú ingatlanokat összevonja, mely összevonás eredményeként kialakult 8 önálló ingatlan, melyek egy ingatlan – hatvani 2650/1 hrsz.-ú – kivételével a vagyonkezelő vagyonkezelésébe kerültek, illetve részben már abban voltak. Felek az alap vagyonkezelési szerződést az új helyrajzi számú ingatlanok feltüntetésével 2022. november 2. napján módosították. A szerződés módosítását Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete 622/2022. ( X.27.) sz. határozattal elfogadta. A módosító okirat a földhivatal részére benyújtásra került, a változások az ingatlan-nyilvántartáson átvezetésre kerültek.

Felek rögzítik, hogy Hatvan Város Önkormányzata 2022. szeptemberében megkezdte a kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságokkal kötött közszolgáltatási és vagyonkezelési szerződések felülvizsgálatát.

Hatvan Város Önkormányzata  
önkormányzat

HATVANI MÉDIA és Rendezvényszervező Kft.  
vagyonkezelő

dr. Tóth Melinda  
jogtanácsos



A felülvizsgálat célja kettős: egyrésről az időközben bekövetkezett ágazati jogszabályi változások, a társaságokban bekövetkezett szervezeti változások átvezetése, másrésről a közszolgáltatási és vagyonkezelési feladatellátás racionalizálása, azért hogy egy-egy feladatellátás egy adott cégnél koncentrálódjon, a feladat teljes spektrumát azonos gazdasági társaság lássa el, az egyes területeken jelenleg kialakult szétagolt feladatellátás megszűnjön. Jelen megállapodás megkötése lényegében az előzménye a Hatvani Szolgáltató Kft. közszolgáltatási szerződésének komplex felülvizsgálatához.

Ezen előzmények után felek a következő megállapodást kötik:

1.) Felek az előzményi részben részletesen megjelölt 2014. február 28-án kelt, két alkalommal módosított vagyonkezelési szerződést közös megegyezéssel – figyelemmel a Ptk. 6:212.§-ára - közös megegyezéssel 2022. december 31. napjára visszamenő hatállyal megszüntetik.

2.) Felek rögzítik, hogy a vagyonkezelő tárgyi eszköz nyilvántartásában az alábbi beruházások vannak nyilvántartva:

Leltári szám	Megnevezés	Bruttó érték	Nettó érték
123103-087	Sziget - vadfarm állatsimogató	1 290 000	1 218 675
123103-083	Sziget-vadfarm átjáró	20 030 171	19 084 518
123103-085	Sziget-vadfarm elektromos hálózat	550 000	519 596
123103-093	Sziget-vadfarm ideiglenes híd	956 155	903 291
123103-088	Sziget-vadfarm ivóvíz hálózat	500 000	472 356
123103-078	Sziget-vadfarm kerítés	4 896 471	4 625 756
123103-081	Sziget-vadfarm út	1 819 799	1 719 187
123103-213	Vadspark területén közúzalékos járda építése	4 612 020	4 487 433
Összesen		34 654 616	33 030 812

3.) A vagyonkezelési jogviszony megszüntetésére tekintettel az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyonkezelői jogok okafoyottá váltak.

Erre tekintettel a vagyonkezelő e megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. ingatlan-nyilvántartásában felvett

- hatvani 2650/2 hrsz.-ú, kivett kalandpark megnevezésű, 1 ha 2836 m<sup>2</sup> nagyságú,
- hatvani 2650/3 hrsz.-ú, kivett közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű, 6192 m<sup>2</sup> nagyságú,
- hatvani 2650/4 hrsz.-ú, kivett rekreációs terület megnevezésű, 1 ha 262 m<sup>2</sup> nagyságú,
- hatvani 2650/5 hrsz.-ú, kivett rekreációs terület megnevezésű, 1 ha 1066 m<sup>2</sup> nagyságú,
- hatvani 2650/6 hrsz.-ú, kivett rekreációs terület megnevezésű, 1 ha 5732 m<sup>2</sup> nagyságú,

Hatvan Város Önkormányzata  
önkormányzat

HATVANI MÉDIA és Rendezvényszervező Kft.  
vagyonkezelő

dr. Tóth Melinda  
jogtanácsos



- hatvani 2650/7 hrsz.-ú, kivett árok megnevezésű, 1094 m<sup>2</sup> nagyságú,
- hatvani 2650/8 hrsz.-ú, kivett árok megnevezésű, 409 m<sup>2</sup> nagyságú,
- hatvani 2650/9 hrsz.-ú, kivett rekreációs terület megnevezésű, 1 ha 6532 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanok egészére határozatlan időre bejegyzett vagyonkezelői jogok és a vagyonkezelő vagyonkezelői jogállása az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljenek.

4.) Felek kifejezetten rögzítik, hogy az alap vagyonkezelési szerződés 5.) pontjában írott az igazságügyi szakértő bevonására irányuló eljárási rendet kifejezetten mellőzik.

Ennek indoka, hogy 2023. évben az energiaválság és egyéb, a gazdálkodást negatívan befolyásoló körülmény fennállta miatt az önkormányzat működési költségei jelentősen megemelkedtek, számos, a működést érintő takarékosági intézkedés került bevezetésre.

A jogviszony megszüntetésekor célszerű lenne a megvalósult beruházások átvétele, azonban az önkormányzat a kialakult rendkívüli helyzetben nem képes a beruházásokat a vagyonkezelőtől átvenni és azok amortizációval csökkentett értékét megtéríteni részére.

Erre figyelemmel a megvalósított beruházások továbbra is a vagyonkezelő könyveiben maradnak és az önkormányzat e megállapodás aláírásával egyidejűleg hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vagyonkezelő a jövőben önkormányzati közfeladat ellátása érdekében jogosult a beruházásokat hasznosítani, hasznait szedni.

Felek ugyanakkor e megállapodás aláírásával kijelentik, hogy a beruházásokkal - amint az energiaválság hatásai mérséklődnek – el fognak számolni.

5.) Felek kijelentik, hogy a földrészletekre létrejött vagyonkezelési szerződés tekintetében – mivel a jogviszony tárgya földterület használatba adása volt – a vagyonkezelésbe adó az Möt. 106 § ( 7) bekezdése alapján - a vagyonkezelőt mentesíti a visszapótlási kötelezettség terhe alól.

A mentesítésre figyelemmel felek közösen kijelentik, hogy egymással elszámoltak, kijelentik, hogy a jogviszonyból eredően egymással szemben semminemű további követelésük nincs. E jognyilatkozata a feleknek értelemszerűen nem terjed ki a jogviszony alatt megvalósult beruházásokra.

6.) Az Önkormányzat kijelenti, hogy a jelen vagyonkezelési szerződést megszüntető okiratot az Önkormányzat Képviselő-testülete a 2023..... napján kelt .../2023. (....) számú határozatával jóváhagyta.

7.) Felek megbízzák dr. Tóth Melinda kamarai jogtanácsost (3000 Hatvan, Kossuth tér 2., Heves Megyei Területi Ügyvédi Kamara jt. lajstromszám: 71, KASZ szám: 36064057) a jelen megszüntető okirat elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali hatósági eljárásbeli képviselőjükkel, azzal, hogy eljáró ügyvéd nem jogosult az eljárást befejező bejegyző határozat szerződő feleket illető kiadmányai átvételére.

Hatvan Város Önkormányzata  
önkormányzat

HATVANI MÉDIA és Rendezvényszervező Kft.  
vagyonkezelő

dr. Tóth Melinda  
jogtanácsos



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

Hatvan, 2023. ....

Hatvan Város Önkormányzata  
képv.: Horváth Richárd  
polgármester

HATVANI-MÉDIA és  
Rendezvényszervező Nonprofit Közhasznú Kft.  
képv.: Krémer Dániel, ügyvezető

Ellenjegyzem:

Hatvan, 2023. ....

dr. Tóth Melinda  
kamarai jogtanácsos  
3000 Hatvan, Kossuth tér 2.

