

## ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2013. szeptember 26-i ülésére

Tárgy: Battonya, Hunyadi u. 65. szám alatti, volt rendőrségi ingatlan önkormányzati tulajdonba adása

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A képviselő-testület 2009. évben, a 33/2009.(I.30.) KT. határozatában kérte az Országos Rendőr-főkapitányság Dél-alföldi Gazdasági Ellátó Igazgatóságától a Battonya, Hunyadi utca 65. szám alatti, volt rendőrségi ingatlannak Battonya Város Önkormányzata részére történő, térítésmentes tulajdonba adását. A Magyar Nemzeti Vagyongkezelő Zrt. megküldte önkormányzatunknak az előterjesztés mellékletét képező, állami vagyonba tartozó ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló megállapodást-tervezetet. Javaslom, hogy a testület fogadja el a megállapodás-tervezetben foglaltakat és hatalmazza fel a polgármestert annak aláírásával.

### Határozati javaslat

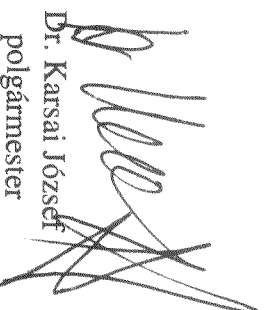
A képviselő-testület a battonyai 3084 hrsz-ú, Battonya, Hunyadi u.65. szám alatti ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló megállapodásban foglaltakat elfogadja.

Felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Karsai József polgármester

Battonya, 2013. szeptember 17.



Dr. Karsai József  
polgármester



Az előterjesztést készítette: Dr. Németh Ferenc  
címmzetes főjegyző

## MEGÁLLAPODÁS

### állami vagyonba tartozó ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról

amely létrejött:

egyrésztől 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. Pesti Gábor területi irodavezető és Isztián István helyettes területi irodavezető, mint tulajdonba adó (a továbbiakban: **MNV Zrt.**),

másrésztől a **Békés Megyei Rendőr-főkapitányság** (székhely: 5600 Békéscsaba, Bartók B. út 1-3., adószáma: 15720058-2-51, törzsszáma: 720058, alapító okirat száma: A-139/1/2012., statisztikai számjele: 15720058-8424-312-01, képviseli: Dr. Polják Zsolt r. ezredes rendőrségi főtanácsos megyei rendőrfőkapitány), mint vagyongazdálkodó (a továbbiakban: **Vagyongazdálkodó**),

harmadrésztől Battonya Város **Önkormányzata** (székhely: 5830 Battonya, Fő u. 91.; törzsszám: 725240; adószám: 15725242-2-04; KSH statisztikai számjel: 15725242-8411-321-04.) képviseli: Dr. Karsai József . polgármester, mint tulajdonba vevő (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

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

#### I. Előzmények:

**I.1.** A Vtv. 3. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a rábízott állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként, ha törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik, az MNV Zrt. gyakorolja. 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 Magyarország Kormányának 1357/2013. (VI. 24.) számú határozatában (a továbbiakban: Korm. határozat) az Önkormányzat által benyújtott – ingyenes tulajdonba adásra irányuló kérelem – alapján az ingatlan-nyilvántartásban **Battonya 3084 helyrajzi szám** alatt felvett, "kivett irodaház." megnevezésű ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásáról döntött. Jelen megállapodás megkötésére a Korm. határozat 1.b.) pontjában foglalt felhatalmazás alapján kerül sor. Az Önkormányzat Képviselő-testülete által hozott, az ingyenes tulajdonba adás kezdeményezéséről szóló 9/2011.(I.20) számú határozat másolata jelen megállapodás 1. számú elválaszthatatlan mellékletét képezi.

**I.3.** Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás szerinti tulajdonba adásra vonatkozó eljárás a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvénynek (Ötv.) az Önkormányzat 1.2. pontban hivatkozott közgyűlési határozata meghozatalának napján hatályban lévő, és

MNV Zrt.

Vagyongazdálkodó

Önkormányzat

Ellenjegyzés

Ellenjegyzés

Ellenjegyzés

időközben hatályon kívül helyezett 8. § (1) bekezdésében foglaltak alapján indult el, ezért a tulajdonba adásra a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.v.) 2013. január 1. napján hatályba lépett 13. § (1) bekezdésében meghatározott – szociális és gyermekjóléti szolgáltatásokról való gondoskodás – önkormányzati feladatok ellátásának elősegítése érdekében szociális nappali ellátás szervezési feladatainak biztosítása, családsegítő feladatok ellátása, átmeneti otthon kialakítása 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 Békés Megyei Rendőr-főkapitányság vagyongazdálkodásába tartozó alábbi ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) képezi.

Az Ingatlan adatai:

Település (cím)	Hrsz	Megnevezés	Tul. hányad	Terület (m <sup>2</sup> )	Forgalmi érték (Ft)	Nyilvántartási érték (Ft)	
						Bruttó	Nettó
Battonya, Hunyadi u.65.	3084	Kivett irodaház	1/1	1451	10.700.000	15.909.000	10.636.000

\* esetleges terhek feltüntetése

## **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 a tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével 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 birtokbadással, valamint a tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek – ide értve az Ingatlan becsült forgalmi értéke megállapításának költségét is – az Önkormányzatot terhelik.

**III.4.** Szerződő Felek kijelentik, hogy a Korm. határozat 2. pontjában meghatározott tájékoztatói kötelezettségének az MNV Zrt. a jelen megállapodás megkötését megelőzően, az MNV/01/64140/1/2013. 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 birtokbadási eljárást az MNV Zrt. részéről az MNV Zrt. Békés Megyei Területi Irodájának képviselője bonyolítja le.

## **IV. További nyilatkozatok:**

MNV Zrt.	Vagyongazdálkodó	Önkormányzat
Ellenjegyzés	Ellenjegyzés	Ellenjegyzés

**IV.1.** Az MNV Zrt. és a Vagyongkezelő jelen megállapodás hatálybalépésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a Battonya, 3084 hrsz.-ú ingatlan 1/1 arányú kizárólagos tulajdoni hányadára vonatkozóan a Magyar Állam tulajdonjoga és a Békés Megyei Rendőr-főkapitányság javára bejegyzett vagyongkezelői jog 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 – az Önkormányzat tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésétől – számított 15 évig a törvény erejénél fogva elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalom az Nvt. 13. § (10) bekezdése alapján a Magyar Állam által történő tulajdonszerzésre nem terjed ki.

A szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, és kölcsönösen kéri, hogy a Magyar Állam javára a jelen szerződés alapján történő tulajdonszerzéstől számított 15 évig az Ingatlanra elidegenítési tilalom kerüljön feljegyzésre 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.a) 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 Vagyongkezelő megállapodnak, hogy az Önkormányzat tulajdonszerzésével egyidejűleg a közöttük 2013. július hó 23. napján létrejött 110279/2013/0001 számú vagyongkezelési szerződés (a továbbiakban: Vagyongkezelési szerződés) külön rendelkezés nélkül, részlegesen – az ingyenesen tulajdonba adásra kerülő Ingatlan tekintetében – közös megegyezéssel megszűnik. Egyebekben a Vagyongkezelési szerződés változatlan tartalommal továbbra is hatályban marad. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a módosult tartalmú Vagyongkezelési 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, tűzszervezeti, vegyvédelmi és esetleges egyéb szennyeződéstől való mentesítés nélkül veszi a tulajdonába. Az Önkormányzat kijelenti, hogy saját költségvetése

MNV Zrt.

Vagyongkezelő

Önkormányzat

Ellenjegyzés

Ellenjegyzés

Ellenjegyzés

terhére vállalja az Ingatlan környezeti állapotának felmérését, szükség esetén kármentesítését, illetve ha az Ingatlan 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 sem a Magyar Állammal, sem annak képviselétét ellátó MNV Zrt.-vel 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 (az I.3. pontban meghatározott hasznosítási célnak) megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megővni. Ha az Ingatlan birtokba adásának időpontja a tulajdonjog megszerzésének időpontját megelőzi, a jelen pontban rögzített kötelezettségeinek az Önkormányzat a birtokbaadás és a tulajdonjog megszerzésének időpontja között is köteles eleget tenni.

**V.5.** Amennyiben az Önkormányzat a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó – jelen megállapodás szerinti – kötelezettségeinek részben vagy egészben nem tesz eleget vagy az Ingatlant nem hasznosítja, köteles az MNV Zrt. felszólítására, az abban meghatározott határidőig a jogsértő állapot megszüntetni. A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén az Önkormányzat köteles a II. pontban rögzített becsült forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított, a mindenkori jegybanksi alapkamattal növelt összegét az MNV Zrt.-nek a felszólítás kézhezvételétől számított 60 napon belül nemteljesítési kötbérként megfizetni.

**V.6.** Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az MNV Zrt. a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén – az V.5. pont szerinti nemteljesítési kötbér követelése helyett – a jelen megállapodásról elállhat. Amennyiben az MNV Zrt. elállási jogát gyakorolja, az Önkormányzat a Magyar Állammal (az MNV Zrt.-vel) szemben megtérítési igényvel vagy egyéb követeléssel nem élhet, köteles ugyanakkor az Ingatlanban bekövetkezett értékcsökkenés összegét az MNV Zrt.-nek megfizetni, amennyiben az értékcsökkenés az Ingatlan nem a felhasználási célnak megfelelő hasznosítására, továbbá a hasznosítási vagy az állammegóvási kötelezettség elmulasztására vezethető vissza.

**V.7.** Az Önkormányzat vállalja, hogy a jelen megállapodásban előírt kötelezettségei teljesítéséről (az átruházott vagyon hasznosításáról) – a megállapodás hatályba lépését követő évtől számított – jelen megállapodás IV.2. pontjában meghatározott elidegenítési tilalom fennállásának ideje alatt, minden év december 31. napjáig írásban tájékoztatja az MNV Zrt-t. A tájékoztatási kötelezettség elmulasztása esetén az MNV Zrt. határidő megadásával előzetesen felszólítja az Önkormányzatot kötelezettsége teljesítésére.

Amennyiben az Önkormányzat beszámolósi kötelezettségét a felszólítás ellenére az ott megjelölt határidőn belül sem teljesíti, az Ingatlan jelen megállapodás II. pontjában rögzített bruttó forgalmi értékének 5 százalékát köteles az MNV Zrt. részére, mint késedelemi kötbért megfizetni. A késedelemi kötbér megfizetése a beszámolósi kötelezettség teljesítése alól nem mentesít. A felszólítás kézbesítésére vonatkozóan Szerződő Felek a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 99.§ (2) bekezdésében foglaltakat fogadják el irányadónak.

V.8. 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 a bekövetkező károkat.

VI.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdése alapján az Ingatlan tulajdonjogának átruházásával kapcsolatosan illetékmentességet élveznek.

VI.3. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodás aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkeznek.

VI.4. Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával felhatalmazzák Dr. Dévényi Géza ügyvédet (székhely: 5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 4. Ügyvédi Kamara – nyilvántartási szám: 69), 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 vitáikat 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.) Korm. rendelet, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, az Ötv., az Mőt. 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 6 számozott lapból, valamint 1 elválaszthatatlan mellékletből áll, amelyből 4 példány az MNV Zrt-t, 2. példány a Vagyonkezelőt, 2 példány az Önkormányzatot illeti meg.

MNV Zrt.

Vagyonkezelő

Önkormányzat

Ellenjegyzés

Ellenjegyzés

Ellenjegyzés

Békéscsaba, 2013. ....hó .....napján

Battonya, 2013. ....hó .....napján

**Magyar Nemzeti Vagyongkezelő Zrt.**  
**Tulajdonba adó**

**Battonya Város Önkormányzata**  
**Tulajdonba vevő**

.....  
Dr. Pesti Gábor  
területi irodavezető

.....  
Dr. Karsai József  
polgármester

.....  
Iszün István  
helyettes területi irodavezető

Az MNV Zrt. részéről ellenjegyzem:  
Békéscsaba, 2013. .... hó .....napján

Az Önkormányzat részéről ellenjegyzem:  
Battonya, 2013. ....hó .....napján

.....  
Dr. Pető Zsolt  
ügyvéd

.....  
Dr. Dévényi Géza  
ügyvéd

Békéscsaba, 2013. ....

.....  
**Dr. Polyák Zsolt r. ezredes**  
**rendőrségi főtanácsos**  
megyei rendőrfőkapitány  
Vagyongkezelő

A Vagyongkezelő részéről ellenjegyzem:  
Békéscsaba, 2013. .... hó ..... napján

.....  
Seres Illdikó r. ezredes  
rendőrségi főtanácsos  
megyei rendőrfőkapitány-helyettes  
(gazdasági)

.....  
Dr. Fekés Zita  
jogtanácsos

Meléklet:

1. számú melléklet: 9/2011.(I.20) határozat másolata

MNV Zrt.

Vagyongkezelő

Önkormányzat

Ellenjegyzés

Ellenjegyzés

Ellenjegyzés