



Veresegyház Város Polgármestere

2112 Veresegyház, Fő út 35. Tel.: 28 – 588-600 Fax: 28 – 588-646

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2019. november 4. napján tartandó rendes/ rendkívüli ülésére

Tárgy: Veresegyház belterület 1869/5 hrsz. ingatlan vagyonkezelésbe adása
a Veresegyházi Városfejlesztő Kft-nek

Készítette: Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvéd

Handwritten signature of Dr. Papp Dávid József

Látta: Garai Tamás jegyző

Látta: Szabó Katalin mb. pénzügyi osztályvezető

Handwritten signature of Szabó Katalin

Tárgyalja: Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság
Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztés nyílt /zárt ülésen tárgyalható

A döntés elfogadásához egyszerű / minősített többség szükséges

Előterjesztés

Tárgy: Veresegyház belterület 1869/5 hrsz. ingatlan vagyonkezelésbe adása a Veresegyházi Városfejlesztő Kft-nek

Tisztelt Képviselő-testület!

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 15/2013. (IV.17.) számú önkormányzati rendeletének IX. fejezetében önként vállalt önkormányzati feladatként és helyi közügyként határozta meg a termálfürdő üzemeltetését, új termálfürdő építésére vonatkozó beruházás megvalósítását. A termálfürdőberuházás megvalósítását a Képviselő-testület a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. alapító okiratában a Kft. feladatként határozta meg, így a Kft. lesz a beruházás építtetője, a közbeszerzésekben ajánlatkérő, s a beruházás megvalósítását követően a létesítmény üzemeltetője is.

A mellékelt szerződés szükséges ahhoz, hogy a Veresegyház belterület 1869/5 hrsz-ú ingatlan felett a Kft-nek az Nvt. 11. § (8) bekezdése szerinti korlátozott rendelkezési joga legyen.

A jelen határozat célja a mellékelt magánjogi szerződés alapján a vagyonkezelési jog ingatlanügyi hatóságnál történő bejegyzését célzó megállapodás megkötése.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot fogadják el.

Veresegyház, 2019. január 30.


Pásztor Béla
polgármester

Melléklet: vagyonkezelési szerződés

Határozati javaslat:

1. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3.§ 1. pont a) pontja, az Nvt. 3.§ 19. pont bd) alpontja, valamint az Nvt. 11.§ (3) bekezdése, továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109.§ (3) bekezdése és az Mötv. 109.§ (11) bekezdése, valamint a 15/2013. (IV.17.) önkormányzati rendelet IX. fejezete alapján elfogadja a Veresegyházi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő, a Veresegyház belterület 1869/5 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó vagyonkezelési szerződést és felhatalmazza a Polgármestert a megállapodásban foglaltak aláírására.
2. A Képviselő-testület megbízza Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvédet (1203 Budapest, Bíró Mihály utca 20. V/34., KASZ: 36066810) Veresegyház Város Önkormányzatának az ingatlanügyi hatóság előtti, ingatlan-nyilvántartási államigazgatási hatósági eljárásban való képviseletével.

Felelős: Pásztor Béla polgármester

Határidő: azonnal

Szerződésszám: 2213/2018

Iktatószám: K/24240-1/20158

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS,

mely létrejött egyrészről **Veresegyház Város Önkormányzata** (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 35., adószáma: 15730576-2-13, statisztikai számjele: 15730576-8411-321-13, törzskönyvi azonosító száma a Magyar Államkincstárnál: 730578, képviseli a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény [a továbbiakban: Mötv.] 41. §-a alapján: Pásztor Béla polgármester, jogi ellenjegyző: Garai Tamás József jegyző és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény [a továbbiakban: Áht.] 37. § (1) bekezdése szerinti pénzügyi ellenjegyző: Szabó Katalin mb. pénzügyi osztályvezető, bankszámlaszáma: K&H Bank Zrt. 10402991-49565452-57481014) mint vagyonkezelési jog átadó (a továbbiakban: **Átadó**); másrészről a **Veresegyházi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszám: Budapest Környéki Törvényszék Cg. 13-09-128844, székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 45-47. I/210., törvényes képviselője: Csikós István Béla ügyvezető önálló cégjegyzési joggal, adószáma: 14768138-2-13, statisztikai számjele: 14768138-4110-113-13, bankszámlájának pénzforgalmi jelzőszáma: K&H Bank Zrt. 10402991-50515756-69561007) mint vagyonkezelési jog átvévője (a továbbiakban: **Átvévő**), (az Átadó és az Átvévő a továbbiakban együttesen: **Felek**) között az alulírt helyen és időben a következő feltételekkel.

PREAMBULUM

Az Mötv. 10. § (1) és (2) bekezdése, az Mötv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, 2. pontjában, valamint az Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2013. (IV.17.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: ÖR) IX., fejezetében meghatározott önként vállalt feladata ellátása céljából: **az új termálfürdőberuházás lebonyolítása és a beruházás elkészülte után az új termálfürdő üzemeltetése céljából ingyenesen a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. vagyonkezelésébe adja.** A jelen megállapodás célja, hogy a fenti önként vállalt önkormányzati feladatok ellátására szolgáló ingatlant és a fenti önkormányzati önként vállalt feladatokat az **Átadó** erre a célra is alapított, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) bekezdés 19. pontja alapján b) pont bd) alpontja szerinti gazdálkodó szervezet (a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 7. § (1) bekezdés 6. pontja) vagyonkezelésébe adja.

1. A szerződés tárgya:

Átadó 2019. év január hónap 01. napjától kezdődő hatállyal határozatlan időre **Átvévő** 1/1 hányadú vagyonkezelésébe adja a **Veresegyház belterület 1869/5 helyrajzi számú, kivett strandfürdő, 2 üdülő épület és 3 egyéb épület** megnevezésű, 24.520 m² területű ingatlant (a továbbiakban: ingatlan). Az ingatlan nyilvántartási értéke:,- Ft.

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötése, az **Átadó** helyi önkormányzat Nvt. 12. § (2) bekezdés f) pontja szerinti kizárólagos gazdasági tevékenysége gyakorlásának időleges joga az Nvt. 12. § (12) bekezdés e) pontja értelmében koncessziós szerződés megkötése nélkül **Átvévő** által gyakorolható.

2. Bejegyzési engedély (az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 29. §)

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselőtestületének ___/2019. (III.4.) Kt. számú határozatában foglalt felhatalmazása alapján **Átadó** és **Vagyonkezelő** jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és beleegyezését adja ahhoz, hogy a **Veresegyház belterület 1869/5 helyrajzi számú ingatlan 1/1 hányadú vagyonkezelői joga** az ingatlan-nyilvántartásba **Átvévő** javára az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény [a továbbiakban: Nvt.] 16. § a) pontja utolsó fordulata és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény [a továbbiakban: Nvt.] 11. § (3), (13) bekezdései, valamint az Mötv. 109. § (3) bekezdése alapján – **ingyenes kijelölés, ingyenes átengedés – jogcímén** bejegyzésre kerüljön.

3. A jelen vagyonkezelési szerződés 1. pontjában körülírt ingatlant **Átadó** **Átvévőnek** átadja. **Átvévő** az ingatlan állapotát ismeri, a fenti 1. pontban hivatkozott önkormányzati üzleti vagyon vonatkozásában külön birtokbaadási eljárásra van szükség. A jelen vagyonkezelési szerződéssel létrejövő vagyonkezelési viszony 2019. év március hónap 04. napján jön létre és határozatlan időre szól.

Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata
Átadó

Garai Tamás József
Jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata
Átadó

Szabó Katalin
mb. pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város
Önkormányzata
Átadó

Ellenjegyzem, Veresegyház,
2019. március 4.

Csikós István Béla
Ügyvezető
Veresegyházi Városfejlesztő Kft.
Átvévő

Dr. Papp Dávid József egyéni
ügyvéd
KASZ: 36066810

4. Az új fürdőberuházás megkezdéséig a Gazdasági Műszaki Ellátó Szervezet nevű helyi önkormányzati költségvetési szerv működteti a meglévő strandfürdőt (termálfürdőt).

5. **Átvevő** feladata a reá ruházott feladatok, illetve közszolgáltatások ellátása során az átadott vagyon hatékony működtetése, állagának megőrzése, a vagyonnal kapcsolatos szakmai feladatok központi kezelése, önálló intézése.

6. Átvevő kötelezettségei:

- a. **Átvevő** a jelen szerződéssel alapított vagyonkezelési jog alapján ellátja az ÖR-ben, valamint az Átadó önkormányzati rendeleteiben, valamint a Képviselő-testület vonatkozó határozataiban meghatározott feladatokat, az üzemeltetést, közszolgáltatásokat, a beruházással kapcsolatosan közbeszerzési eljárásokat folytat le. **Átvevő** feladata az átadott ingatlanrészek és az azokban található eszközök jogszabályoknak megfelelő üzemeltetése. A vagyon- és felelősségbiztosítás tekintetében **Átvevőnek** e vagyontárgyakra megfelelő vagyon- és felelősségbiztosítást kötnie nem kell, azokra **Átadó** már biztosítási szerződéssel rendelkezik.
- b. **Átvevő** vagyonkezelő feladata a vagyontárgyakban bekövetkezett változások (aktiválások, selejtezések) folyamatos nyomon követése, évente pedig egy alkalommal az átadott vagyon leltározása. Változásokról, a leltározás eredményéről **Átvevő** az **Átadót** az éves beszámoló keretei között köteles tájékoztatni.
- c. A vagyon hasznosításából származó bevétel a költségek levonása után **Átadót** illeti meg. **Átvevő** a vagyonkezelésbe vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit köteles a meghatározott közszolgáltatás költségeinek fedezésére, illetve az átvett vagyon állagának fenntartására, karbantartására, illetve tárgyi eszközök vásárlására fordítani. A közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani oly módon, hogy az a saját vagyonával folytatott tevékenységből származó bevételeitől, illetve költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.
- d. **Átvevő** köteles a közüzemi szolgáltatásokra vonatkozó szerződéseket az ilyen szolgáltatásokat nyújtó társaságokkal megkötni.
- e. **Átvevő** a vagyonkezelésbe vett vagyonról olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza ezek könyvszerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkezett változásokat.
- f. **Átvevő** a vagyonkezelői jog megszűnésekor köteles a vagyonkezelésbe vett vagyonnak a kezelésbe adása időpontjában fennálló állapotához viszonyítottan **Átadóval** elszámolni, figyelembe véve az eszközökön elvégzett értéknövelő beruházásokat is.
- g. **Átvevő** a vagyonkezelésbe vett vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal (a jó gazda gondossággal) köteles gazdálkodni. Az e kötelezettsége megszegésével okozott kárért a polgári jogban a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint felel (Ptk. 6:142. § - 6:143. §).
- h. **Átvevőnek** a kezelt vagyonra vonatkozóan adatszolgáltatási kötelezettsége van. **Átvevő** köteles a vagyonkezelésbe vett ingatlanok és egyéb vagyoni eszközök állapotának tárgyévi változásairól a jegyző által meghatározott módon és formában adatot szolgáltatni. **Átvevő** a bevételeiről évente – a tárgyévét követő április hónap 15. napjáig – köteles a Képviselő-testületet tájékoztatni.

7. **Átadó** a vagyonkezelési szerződés teljesítésének ellenőrzési jogát és kötelezettségét elsősorban a Veresegyházi Polgármesteri Hivatalon keresztül gyakorolja. A **Polgármester** vagy a **Jegyző** egyéb okok felmerülésekor írásos megbízással szakmai ellenőrzést rendelhet el, mely ellenőrzéshez **Átvevő** köteles rendelkezésre állni és segítséget adni.

8. **Átadó** jogosult az önkormányzati tulajdonnal való rendelkezésre. Amennyiben a tulajdonos a vagyonkezelésbe adott vagyontárgyakkal rendelkezni kíván, köteles figyelembe venni **Átvevőnek** a vagyonkezelésbe vett létesítménnyel kapcsolatban hatályos szerződéseit.

9. **Felek** szerződéskötési képessége korlátozás alá nem esik: **Átadó** magyarországi helyi önkormányzat, közjogi jogi személy, **Átvevő** pedig az **Átadó** 100 %-os tulajdonában álló gazdasági társaság, korlátolt felelősségű társaság: a Ptk. III. könyve szerint önálló jogi személy, **Átvevő** kijelenti, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül, így az Nvt. 3. § (1) bekezdés 19. pontja alapján b) pont bd) alpontja alapján vagyonkezelőként **Átadóval** vagyonkezelési szerződést köthet. **Átvevő** az Nvt. 3. § (1) bekezdés a) pontja szerint átlátható szervezet.

10. **Átvevőt**, mint vagyonkezelőt az Nvt. 11. § (8) bekezdése alapján megilletik a tulajdonos jogai és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti könyvvizelési és beszámoló készítési kötelezettséget is – azonban a vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg és a vagyonkezelői jogot harmadik személyre csak **Átadó** Képviselő-testülete írásbeli hozzájárulásával ruházhatja át.

Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata
Átadó

Garai Tamás József
Jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata
Átadó

Szabó Katalin
mb. pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város
Önkormányzata
Átadó

Ellenjegyzem, Veresegyház,
2019. március 4.

Csikós István Béla
Ügyvezető
Veresegyházi Városfejlesztő Kft.
Átvevő

Dr. Papp Dávid József egyéni
ügyvéd
KASZ: 36066810

11. A jelen vagyonkezelési szerződés a Ptk. 6:117-6:118. §-ainak megfelelően **Átadó** Képviselő-testülete, valamint **Átvevő** Alapító okiratának XI. pont 4.2. pontja szerint **Átvevő** Felügyelőbizottságának előzetes jóváhagyásával lép hatályba.

12. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség **Átvevőt** terheli, aki tudomással bír arról, hogy az Inyvt. 26. § (4) bekezdés második mondata szerint a jelen vagyonkezelési szerződést annak harmadik személyek beleegyezésétől, illetve hatósági jóváhagyásától, az utolsó jóváhagyás **Felek** részére való kézbesítésétől számított harminc (30) napon belül kell a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztályához benyújtani.

Felek kölcsönösen és egybehangzóan rögzítik, hogy az Mötv. 109. § (11) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő vagyon vagyonkezelésbe adása illetékmentes. Az okiratkészítő ügyvéd tájékoztatja a **Feleket**, hogy az Itv. 91. § (1) bekezdése alapján az illetékkötelezettség keletkezését követő harminc (30) napon belül illetékkiszabás célját szolgáló bejelentést kell tenni a B400-as NAV elektronikus űrlapon, melyet az illetékes ingatlanügyi hatósághoz kell benyújtani az ingatlan-nyilvántartási kérelem benyújtásával együtt.

13. Azonnali hatályú felmondásnak **Átadó** részéről akkor van helye, ha **Átvevő** a kezelésébe adott önkormányzati vagyonnal a reá átruházott önkormányzati önként vállalt közfeladatokat nem látja el, vagy működése következtében a vagyonban olyan mértékű kár keletkezik, amely annak működését vagy használatát lehetetlenné teszi.

14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Nvt., az Mötv., az Áht., a Ptk., valamint Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007. (XI.7.) számú önkormányzati rendelete, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései alkalmazandók.

15. A jelen vagyonkezelési szerződést Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvéd (irodájának címe: 1203 Budapest, Bíró Mihály utca 20. V/34., MÜK nyilvántartási száma: 01-005820, kamarai azonosítószáma (KASZ): 36066810, BÜK lajstromszáma: 16651) készítette és jegyzi ellen az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (2) bekezdés b) pontja szerint, akit **Felek** megbíznak a vagyonkezelési szerződés elkészítésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti vagyonkezelési jog bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási államigazgatási hatósági eljárásban való képviselőiükkel. A szerződést készítő ügyvéd a jelen vagyonkezelési szerződés ellenjegyzésével fogadja el a megbízást. A szerződést készítő ügyvéd **Feleket** kioktatta a szerződésből fakadó jogaikról és kötelezettségeikről, akik a kioktatást megértették.

16. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a **Feleket**, hogy a 2017. év június hónap 26. napjától hatályos, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény hatálybalépésével összefüggő egyes törvények és egyéb igazságügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2017. évi CXXXVI. törvény 98. § (5) bekezdés h) pontjával módosított, a pénzmoss és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) 73. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a pénzmoss és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben és az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvényben meghatározott kötelezettségek teljesítéséről, kockázatértékeléséről, felügyeleti eljárásrendről és útmutatóról szóló 14/2018. (VI. 25.) MÜK Szabályzat alapján az ügyfél-azonosítást és az ügyfél-átvilágítást elvégezte **Felek** adatai vonatkozásában.

17. Az azonosítás **Szerződő Felek** adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok fénymásolása, továbbá az Üttv. 32. § (9) bekezdése és a 14/2018. (VI.25.) MÜK Szabályzat 4.1.11. pontja szerint az adatigénylésre jogosult okiratszerkesztő ügyvéd általi nyilvántartásban történő keresés eredményének elmentése vagy kinyomtatása alapján történik. **Szerződő Felek** azonosítását Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvéd végzi. **Szerződő Felek** hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint.

Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata
Átadó

Garai Tamás József
Jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata
Átadó

Szabó Katalin
mb. pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város
Önkormányzata
Átadó

Ellenjegyzem, Veresegyház,
2019. március 4.

Csikós István Béla
Ügyvezető
Veresegyházi Városfejlesztő Kft.
Átvevő

Dr. Papp Dávid József egyéni
ügyvéd
KASZ: 36066810

Jelen szerződést a Felek közösen elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Veresegyházon, 2019. év március hónap 4. napján

Ellenjegyzem:

.....
Pásztor Béla
 polgármester
 Veresegyház Város Önkormányzata
Átadó

.....
Garai Tamás József
 jegyző
 Veresegyház Város Önkormányzata
Átadó

Az Áht. 37. § (1) bekezdése és a 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 55. § (2) bekezdés f) pontja szerinti pénzügyi ellenjegyzés dátuma: 2019. év március hónap 4. napja.

Ellenjegyzem:

.....
Szabó Katalin
 mb. pénzügyi osztályvezető
 Veresegyház Város Önkormányzata
Átadó

.....
Csikós István Béla
 ügyvezető
 Veresegyházi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
 Vagyonkezelő

Ellenjegyzési záradék:

Alulírott **Dr. Papp Dávid József** egyéni ügyvéd (1203 Budapest, Bíró Mihály utca 20. V/34., nyilvántartási szám: 01-005820) kijelentem, hogy miután meggyőződtem a fenti felek ügyleti képességéről, valódi szerződési szándékukról, valamint tájékoztattam őket a megkötendő jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, a jelen szerződés hatálybalépéséhez szükséges előzetes jóváhagyások jelentőségéről, ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek előtt felolvastam, tartalmára nézve azt megmagyaráztam, melyre figyelemmel az ügyfelek kijelentették, hogy a szerződés tartalma valóságos ügyleti akaratuknak és nyilatkozataiknak mindenben megfelel, ezért azt előttem saját kezűleg jóváhagyólag aláírták, majd kézjeggyemmel láttam el. A jelen okirat fenti 13. pontjában foglalt meghatalmazást a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtti államigazgatási hatósági eljárásban való képviselőre ezennel elfogadom.

Készítettem és ellenjegyzem:
 Veresegyház, 2019. március 4.

.....
Dr. Papp Dávid József
 egyéni ügyvéd
 irodája címe: 1203 Budapest, Bíró Mihály utca 20. V/34.
 BÜK-lajstromszám: 16651
 MÜK-lajstromszám: 01-005820
 KASZ: 36066810
 JÜB-ügyszám: 36066810_Ü_2019_0__