



KARTAL
NAGYKÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE

Az előkészítésben közreműködött:
Dr. Demeter-Bankó Nikolett jegyző

Előterjesztés
a Hévízgyörk Község Önkormányzatával kötendő vagyonkezelési szerződés
jóváhagyásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Hévízgyörk Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Hévízgyörk, külterület 0106/1 hrsz-ú, 2 ha 2853 m² területű, kivett helyi közút megnevezésű ingatlan, egy földút, mely – felújítás révén – alkalmas lehet arra, hogy a Gödöllői Tangazdaság Zrt., a nyúltenyésztő telep és több mezőgazdasággal foglalkozó gazdálkodó forgalmát elvezesse közvetlenül a 3-as főútvonalhoz, ezzel mentesítve településünk főutcáját.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 109. §-a, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 19. pontja és a 11. § (1)-(9) bekezdései alapján a Tulajdonos vagyonára versenyeztetés nélkül, közfeladat ellátásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet.

A vagyonkezelésbe adás célja az Mötv. 13. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat, különösen településfejlesztés, illetve infrastruktúra fejlesztés biztosítása, ezzel együtt az alapvető szolgáltatások elérhetőségnek javítása, földrajzi mobilitás elősegítése, a Hévízgyörk, külterület 0106/1 hrsz-ú út VP6-7.2.1.-21 kódszámú pályázattal történő felújítása révén.

Előzetes egyeztetés alapján a hévízgyörki önkormányzat is támogatja a vagyonkezelési szerződés megkötését, illetve a fent jelölt pályázaton történő részvételt, az út felújítása érdekében.

Kérem a T. Képviselő testület jóváhagyását a csatolt vagyonkezelési szerződés vonatkozásában.

HATÁROZATI JAVASLAT
Kartal Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2021. (VII. 02.) ÖKT. sz. határozata
a Hévízgyörk Község Önkormányzatával kötendő vagyonkezelési szerződés
jóváhagyásáról

Kartal Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy megkötí Hévízgyörk Község Önkormányzatával, mint tulajdonossal a Hévízgyörk külterület 0106/1 hrsz-ú 2 ha 2853 m² területű, kivett helyi közút megnevezésű ingatlan vagyonkezelésbe vételéről szóló szerződést, a jelen határozat melléklete szerinti tartalommal.

Kartal Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert a szerződés aláírására, és a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál történő benyújtásra.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Kartal, 2021. július 1.




Oláh Klára Mária
polgármester

Látta:


dr. Demeter-Bankó Nikolett
jegyző

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Hévízgyörk Község Önkormányzata (székhelye: 2192 Hévízgyörk, Kossuth Lajos utca 124., adószáma: 15734635-2-13, statisztikai számjele: 15734635-8411-321-13, képviseli: Bazan Tibor polgármester) mint Tulajdonos,

másrészről

Kartal Nagyközség Önkormányzata (székhelye: 2173 Kartal, Baross u. 103., adószáma: 15730507-2-13, statisztikai számjele: 15730507-8411-321-13, képviseli: Oláh Klára Mária polgármester) mint Vagyongkezelő

(továbbiakban együtt: Szerződő Felek) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

I.

A szerződéskötés előzményei

Hévízgyörk Község Önkormányzata Képviselő-testülete .../2021. (VII....) határozatával döntött a Tulajdonos tulajdonában lévő, a szerződés tárgyát képező ingatlanvagyongkezelésbe adásáról, míg Kartal Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete /2021. (VII. ...) határozatával döntött a Tulajdonos tulajdonában lévő, a szerződés tárgyát képező ingatlan vagyongkezelésbe vételéről.

II.

A szerződés célja

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 109. §-a, valamint a nemzeti vagyongról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 19. pontja és a 11. § (1)-(9) bekezdései alapján a Tulajdonos vagyongra versenyeztetés nélkül, közfeladat ellátásához kapcsolódva vagyongkezelői jogot létesíthet.

A vagyongkezelésbe adás célja az Mötv. 13. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat, különösen településfejlesztés, illetve infrastruktúra fejlesztés biztosítása, ezzel együtt az alapvető szolgáltatások elérhetőségnek javítása, földrajzi mobilitás elősegítése, a Hévízgyörk, külterület 0106/1 hrsz-ú út VP6-7.2.1.-21 kódszámú pályázattal történő felújítása révén.

Ennek megfelelően, a fent hivatkozott jogszabályokban foglaltak szerint Szerződő Felek az alábbi ingyenes, határozott időre szóló vagyongkezelési szerződést kötik.

III.

A szerződés tárgya

1. Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi a **Hévízgyörk, külterület 0106/1 hrsz-ú, 2 ha 2853 m² területű, kivett helyi közút** megnevezésű ingatlan. Tulajdonos a fenti ingatlan vagyongkezelői jogát – a Mötv., az Nvtv. és Hévízgyörk Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyongáról szóló 11/2012. (V.30.)

önkormányzati rendeletében foglaltak szerint – Vagyongkezelő részére átengedi a jelen szerződésben meghatározott feltételek szerint.

2. A vagyongkezelésbe adás az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet 15. § (2) bekezdése alapján bruttó nyilvántartási értéken történik.

IV.

A szerződés hatálya

1. A Szerződő Felek jelen szerződést 2021. július 9. napjától a VP6-7.2.1.-21 kódszámú pályázatban előírt fenntartási időszak végéig, de legalább 2029. december 31. napjáig szóló határozott időre kötik.
2. A Vagyongkezelő 2021. július 12. napjától gyakorolhatja a vagyongkezelőt megillető jogokat és viseli a reá háruló terheket, kötelezettségeket.

V.

A vagyongkezelői jog létesítése, a vagyon tulajdonjogi helyzete

1. A Vagyongkezelő a vagyongkezelői jogot ingyenesen szerzi meg.
2. Amennyiben a Vagyongkezelő feladatai ellátásához, fejlesztéséhez bankhitelt, kölcsönt vagy támogatást kíván felvenni, illetve pályázni, és ahhoz szükséges a vagyongkezeléssel érintett vagyon, vagy annak egy részének megterhelése, úgy ahhoz a Vagyongkezelőnek előzetesen a Tulajdonos hozzájárulását kell kérnie.
3. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben gazdaságilag indokolt, és a jogszabályok lehetőséget adnak rá, a vagyongkezelésbe vett vagyon bővítése, továbbfejlesztése, és/vagy a feladat-ellátás minőségének javítása érdekében Vagyongkezelő államháztartási és/vagy EU források biztosítása céljából pályázatot – így különösen VP6-7.2.1.-21 kódszámú pályázatot - nyújthat be és nyertes pályázat esetén, a beruházást saját nevében elvégezheti. Az ilyen pályázat benyújtásához a Tulajdonos döntéshozó testületének előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.
4. A vagyongkezelésbe átadott vagyon a Tulajdonos tulajdonában marad.
5. Amennyiben a vagyonon Tulajdonosi forrásból történik értéknövelő beruházás, úgy ebből a beruházásból keletkező vagyonnövekmény a Tulajdonosé lesz, és osztja a vagyongkezelésre átadott vagyon sorsát. Abban az esetben, ha a Vagyongkezelő valósít meg a vagyonon értéknövelő beruházást, így különösen VP6-7.2.1.-21 kódszámú pályázat révén, úgy a fejlesztés esetleges maradványértékének elszámolása során a Tulajdonos megtérítésre köteles.
6. Amennyiben a Vagyongkezelő feladatai ellátásához véglegesen feleslegessé válik a vagyontárgy, úgy a Vagyongkezelő, vagy a Tulajdonos a Tulajdonos részére történő visszaadására vagy a vagyongkezelésből történő egyéb módon történő kikerülésére irányuló szándékát írásban köteles közölni a másik féllel.
7. A Tulajdonos jelen vagyongkezelői szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan

hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező III. I. pont szerinti ingatlanra a vagyonkezelői jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Ezen vagyonkezelési szerződés alapján a Vagyonkezelő a III. I. pontban rögzített ingatlan tekintetében a jelen szerződés megkötésétől számított harminc napon belül saját költségén köteles gondoskodni az őt megillető vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről. A jogerős bejegyző határozatot a Vagyonkezelő a kézhezvételt követően köteles haladéktalanul megküldeni a Tulajdonosnak.

8. Szerződő felek megállapítják, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő vagyon vagyonkezelésbe adása a Mőtv. 109.§ (11) bekezdése értelmében illetékmentes.

VI.

A Felek jogai és kötelezettségei

1. A Vagyonkezelőt a vagyonkezelésben lévő vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló-készítési kötelezettséget is – azzal, hogy
 - a) a vagyont nem idegenítheti el, valamint – jogszabályokon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből, külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével – nem terhelheti meg,
 - b) a vagyont biztosítékkul nem adhatja,
 - c) a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet,
 - d) a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át,
 - e) a vagyon harmadik jogi személyeknek székhelyként nem szolgálhat, valamint
 - f) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésében lévő vagyona vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve a jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati joghoz, vezetékjoghoz vagy ugyanezen okokból alapított szolgálathoz történő hozzájárulást.
2. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésében lévő vagyont a berendezésekkel és a felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyona vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyont használó személytől elvárható gondossággal mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, hasznosítani, szedni annak hasznait. A Vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésében lévő vagyont a szerződés II. pontjában megjelölt célra használni és azokat e célhoz rendelt hasznosítani.
3. Vagyonkezelő vállalja, hogy
 - a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - b) a Vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
4. A Vagyonkezelő köteles a vagyon kezelésénél betartani a vonatkozó jogszabályokat,

különös tekintettel a hatósági, szakhatósági és műszaki, valamint egyéb szakmai és környezetvédelmi előírásokra. Köteles biztosítani továbbá a vagyon karbantartását, javítását, állagvédelmét, a baleset- és életveszély-helyzetek elhárítását, megelőzését, a vagyon működtetését, üzemeltetését. Ezen költségeket a Vagyonkezelő viseli.

5. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésébe vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani oly módon, hogy az a saját bevételeitől, illetve költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen. Ha a Vagyonkezelő a tevékenységét a vagyonkezelésébe vett és saját eszközökkel együttesen végzi, akkor a használatból, működtetésből származó bevételeit, közvetlen költségeit és ráfordításait a vagyonkezelési szerződésben meghatározott módon köteles elkülöníteni. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésébe vett ingatlanról, alkotórészekről, tartozékokról olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza ezek könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkezett változásokat.
6. A Vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésébe vett vagyon után elszámolt és a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegének felhasználásáról évente elszámolni.
7. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésébe vett ingatlan, alkotórészek és tartozékok után elszámolt és elkülönítetten nyilvántartott értékcsökkenésnek megfelelő összeget a vagyonkezelési szerződés és a vonatkozó jogszabály szerint, a vagyonkezelésébe vett vagyon pótlására, bővítésére, a kezelt vagyon felújítására fordítja.
8. A Vagyonkezelő köteles azonnal, vagy a tény, körülmény felmerülésétől számított legkésőbb három munkanapon belül írásban bejelenteni a Tulajdonosnak, ha
 - a) a vagyon bármely eleme könyv szerinti nettó értékében 10%-os mértékét meghaladó csökkenés következik be,
 - b) a vagyonban súlyos környezeti veszélyeztetés, vagy szennyezés fenyeget.
9. A Vagyonkezelő köteles:
 - a) tölteni a Tulajdonos ellenőrzését a vagyonkezeléssel kapcsolatban, valamint
 - b) gondoskodni a vagyonnal kapcsolatos adatok szolgáltatásáról, amennyiben azt jogszabály, vagy jelen szerződés előírja.
10. A Vagyonkezelő a kezelt vagyonnal kapcsolatban egyebekben a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény rendelkezései szerinti könyvvézetési és beszámoló készítési kötelezettségét teljesíti.
11. A Tulajdonos jogosult a vagyonnal történő gazdálkodást ellenőrizni. Az ellenőrzés kiterjed a vagyonkezelési tevékenységre, különösen a fenntartásra és üzemeltetésre, a fenntartási és karbantartási, felújítási, állagvédelmi munkák teljesítésére és a vagyonnal történő gazdálkodás hatékonyságára.
12. A Vagyonkezelő a tulajdonosi ellenőrzést köteles tölteni, az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden közérdekből nyilvános adat, valamint – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései nem sértő – az önkormányzati vagyonra és vagyonkezelésre vonatkozó adatszolgáltatását és okirat bemutatására.

VII.

A kártérítési felelősség alakulása

1. A Vagyonkezelő a polgári jog általános szabályai szerinti felelősséggel tartozik jelen szerződésből eredő kötelezettségének megszegése miatt a kezelt vagyonban bekövetkezett kárért.
2. A Vagyonkezelő a polgári jog általános szabályai szerint felel a jelen szerződésben meghatározott tájékoztatási, adatszolgáltatási kötelezettségének elmulasztásával, megszegésével a Tulajdonosnak okozott kárért.
3. A felmerült kárról a Szerződő Felek együttesen jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben – ha lehetséges – megállapítják a kárfelelőst is. A kár megtérítése ügyében a Szerződő Felek közvetlen tárgyalnak és vállalják az őket terhelő kár peren kívüli rendezését.
4. A kezelt vagyon működtetése során harmadik személynek okozott károkért a Vagyonkezelőfelel.

VIII.

A vagyonkezelési szerződés módosítása és a vagyonkezelői jog megszűnése

1. A jelen szerződést a Szerződő Felek írásban – közös megegyezéssel – módosíthatják, figyelemmel a hatályos jogszabályi rendelkezésekre és a közfeladat ellátásának feltételeire.
2. A vagyonkezelői jog megszűnik:
 - a) a szerződés rendkívüli felmondásával,
 - b) a vagyontárgy megsemmisülésével,
 - c) jelen szerződésben meghatározott egyéb esetekben,
 - d) az ingatlan külön törvény szerinti kisajátításával.
3. Tulajdonos a vagyonkezelési szerződést az Mötv. 109. § (10) bekezdése szerint rendkívüli felmondással akkor szüntetheti meg, ha
 - a) a vagyonkezelő a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy a vagyonkezelési szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi;
 - b) a vagyonkezelő adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.
4. Az Mötv. 109. § (12) bekezdése szerint azonnali felmondásnak van helye, ha a vagyonkezelő a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal a vállalt önkormányzati közfeladatot nem látja el, vagy a vagyonkezelésébe adott vagyonban kárt okoz
5. Felek a felmondás jogát oly módon gyakorolhatják, hogy a II. pont szerinti közfeladat folyamatos ellátása biztosított legyen.
6. A jelen vagyonkezelési szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásból való törlését a Tulajdonos köteles nyolc napon belül kezdeményezni az érintett hatóságnál, amelyhez a Vagyonkezelő köteles a szükséges írásbeli hozzájáruló nyilatkozatot haladéktalanul kiadni.
7. A szerződés megszűnése esetén a Vagyonkezelő által a vagyon használatára, valamint

hasznosítására harmadik személlyel kötött szerződésben a Vagyonkezelő helyébe a Tulajdonos lép.

X.

Elszámolás a kezelt vagyonnal

1. A Vagyonkezelő köteles a kezelt vagyonnal folyamatosan, a hatályos jogszabályi rendelkezések és a Tulajdonos rendelkezései szerint elszámolni. Az elszámolás alapját a kezelésbe adás időpontjában és az elszámoláskor a Szerződő Felek nyilvántartásaiban szereplő – jelen szerződés hatálya alá tartozó – vagyon képezi.
2. A Vagyonkezelő a vagyonkezelői jog megszűnésekor köteles a kezelt vagyonnak a vagyonkezelésbe adás időpontjában fennálló állapotához (értékéhez) viszonyított különbözetével (csökkenésével, vagy növekedésével) elszámolni. Az elszámolási különbözet kiegyenlítésének feltételeiről a Szerződő Felek állapotnak meg az V. 5. pont figyelembevételével.
3. Jelen szerződés rendkívüli, vagy azonnali hatályú felmondása esetén vagy egyéb módon történő megszűnése esetén a kezelt vagyonnal való elszámolás határideje a megszűnést követő 30 nap.
4. Az elszámolás módja a tételes, helyszíni átadás-átvételi eljárás, amelyről a Szerződő Felek jegyzőkönyvet vesznek fel.

XI.

Záró és egyéb rendelkezések

1. Szerződő Felek kijelentik, hogy ezen szerződés megkötésére vonatkozó képességüket jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.
2. Szerződő Felek a jelen szerződés teljesítése során felmerülő vitás kérdésekben kötelesek 30 napon belül megkísérelni az egyezségkötést. Ennek eredménytelensége esetén a Szerződő Felek a jogvita eldöntésére - hatáskörtől függően - a Gödöllői Járásbíróság, illetve a Budapest Környéki Törvényszék illetékességét kötik ki.
3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Mőtv., az Nvtv., a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
4. Jelen szerződés magyar nyelven, 6 eredeti példányban készült, amelyből 3 példány a Tulajdonost és 3 példány a Vagyonkezelőt illeti meg.

Szerződő Felek jelen szerződést - elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kartal, 2021. július ...

.....
Hévízgyörk Község Önkormányzata
képv.: Bazan Tibor polgármester
Tulajdonos

.....
Kartal Nagyközség Önkormányzata
képv.: Oláh Klára Mária polgármester
Vagyonkezelő

Ellenjegyzem: