

Balatonszentgyörgy község Polgármesterétől

18.sz.



Előterjesztés !

a balatonszentgyörgyi Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. 02.27.-én tartandó ülésére

Tárgy: Balatonszentgyörgy 35 és 36 hrsz alatti ingatlanok ingyenes vagyonkezelésbe vétele
Készítette: Cziráki Zoltán aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület !

A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 2016 évben ingyenesen átadta az önkormányzatunknak a Csillagvár ingatlanának a vagyonkezelői jogát. Szó volt arról is, hogy majd a Tájház vagyonkezelését is át fogják adni, de akkor ez elmaradt. Az elmúlt évben pályáztunk az épületek felújítására, de sajnos nem nyertünk támogatást. Nagyobb eséllyel lehet úgy pályáznunk a jövőben, ha mi vagyunk az ingatlan vagyonkezelői. Az MNV Zrt-vel felvettük a kapcsolatot, az egyeztetések folyamatban vannak. A Csillagvár ingatlan vagyonkezelési szerződése kerülne módosításra oly módon, hogy kiegészülne a Balatonszentgyörgy belterület 35 és 36 hrsz alatti ingatlanok vagyonkezelési jogának átadásával.

Határozati javaslat:

Balatonszentgyörgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete elhatározza, hogy vagyonkezelésbe veszi a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában és az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alatt álló Balatonszentgyörgy belterület 35 helyrajzi számú, kivett múzeum megnevezésű, műemlék jogi jellegű, 361 m² területű ingatlant, valamint a Balatonszentgyörgy belterület kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű, 1727 m² területű 36 helyrajzi számú ingatlant azzal, hogy azt a Vagyonkezelési Szerződésben meghatározott Közfeladat ellátása érdekében használja, üzemeltesse, valamint hasznosítsa.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a vagyonkezelési szerződés megkötésével és az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel kapcsolatos feladatok ellátása.

Határidő: folyamatos

Felelős: Farkas László Nándor polgármester

Balatonszentgyörgy, 2023. 02. 22.

Farkas László Nándor sk.
polgármester



VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS-MÓDOSÍTÁS
(a továbbiakban: jelen Szerződés)
TERVEZET

amely létrejött egyrészről a

Magyar Állam, mint tulajdonos képviselőjében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) bekezdés e) pontja alapján eljáró **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., cégjegyzékszám: 01-10-045784, statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01, adószám: 14077340-2-44, képviselik: **dr. Sass Barna Gergely** és **dr. Peremiczki Petra** együttesen), mint vagyonkezelésbe adó (továbbiakban: **MNV Zrt.**),

másrészről a

Balatonszentgyörgy Község Önkormányzata (székhely: 8710 Balatonszentgyörgy, Berzsényi utca 91., adószám: 15396547-2-14, ÁHTI azonosító: 713825, statisztikai számjel: 15396547-8411-321-14, képviseli: **Farkas László Nándor polgármester** önállóan), mint vagyonkezelő (a továbbiakban: **Vagyonkezelő**)

- az MNV Zrt. és a Vagyonkezelő a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**, külön-külön: **Szerződő Fél** – között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

PREAMBULUM

A Szerződő Felek 2016. november 15. napján, az SZT-104829 számon vagyonkezelési szerződést kötöttek (továbbiakban: **Vagyonkezelési Szerződés**).

Vagyonkezelő BSZ/4391-1/2022 (MNV/01/68767/2022.) ügyiratszámú levelében (a továbbiakban: **Kérelem**) kezdeményezte a Balatonszentgyörgy belterület 35 helyrajzi számú, kivett múzeum megnevezésű, műemlék jogi jellegű, 361 m² területű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan1**), valamint a Balatonszentgyörgy belterület 36 helyrajzi számú, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű, 1727 m² területű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan2**) vagyonkezelésbe vételét (a továbbiakban: **Ingatlan1** és **Ingatlan2** együttesen: **Ingatlanok**).

Hivatkozással a fent kifejtettekre, a Szerződő Felek szükségesnek látták a Vagyonkezelési Szerződés jelen Szerződés szerinti módosítását, és az Ingatlanok Vagyonkezelő részére történő vagyonkezelésbe adását.

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- 1.1. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 3. §. (1) bekezdés értelmében a rábízott állami vagyon feletti az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként – ha törvény, vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik – az MNV Zrt. gyakorolja.

- 1.2. A jelen Szerződést az MNV Zrt. és a Vagyonkezelő azzal a céllal kötik, hogy – a környezeti, természetvédelmi és örökségvédelmi szempontokat is figyelembe véve – biztosítsák a Vagyonkezelő által vagyonkezelte állami vagyon rendeltetésszerű és hatékony üzemeltetését, állagának, állapotának védelmét, értékének megőrzését, gyarapítását, az építményre vonatkozó fenntartási követelmények teljesítését.
- 1.3. Az MNV Zrt. ... számú határozatában jóváhagyta az Ingatlanok tekintetében a Vagyonkezelő részére történő vagyonkezelésbe adását és a jelen Szerződés megkötését.
- 1.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy Ingatlan1 vagyonkezelésbe adásával a védettség jellege szerint felelős miniszter előzetesen a iktatószámú levelével egyetértett, erre vonatkozó nyilatkozata a jelen Szerződés 3. számú mellékletét képezi.
- 1.5. A Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy köteles a jelen Szerződés rendelkezéseit az Ingatlan1, mint védetté nyilvánított kulturális örökségi elem tekintetében mindenkor hatályos kulturális örökség védelméről szóló törvényben foglalt rendelkezésekkel együtt alkalmazni.

2. VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

- 2.1. A jelen Szerződés létrejöttével a Preambulumban és az 1.2. pontban megfogalmazott célok elérése érdekében az MNV Zrt. a Vagyonkezelő 1/1 hányadú vagyonkezelésébe adja, a Vagyonkezelő pedig vagyonkezelésbe veszi a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában és az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alatt álló **Balatonszentgyörgy belterület 35 helyrajzi számú ingatlant (Ingatlan1), valamint a Balatonszentgyörgy belterület 36 helyrajzi számú ingatlant (Ingatlan2)** azzal, hogy azt a Vagyonkezelő a Vagyonkezelési Szerződésben meghatározott Közfeladat ellátása érdekében használja, üzemeltesse, valamint hasznosítsa.
- 2.2. Fentiek alapján a Vagyonkezelési Szerződés 1. számú melléklete a jelen Szerződés *1. mellékletben* részletesen megjelölt Ingatlanok adataival egészül ki.
- 2.3. Az Ingatlanok 2022. december 31. napján fennálló könyv szerinti nettó összértéke: 9.371.392,- Ft, azaz kilencmillió-háromszázhetvenegyezer-háromszázkilencvenkettő forint.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok jelen Szerződésben feltüntetett értékadatai csak tájékoztató jellegűek. A Vagyonkezelőnek az Ingatlanok vonatkozásában a jelen Szerződés létrejöttének napjával, a jelen Szerződés létrejöttének napján érvényes nyilvántartási értéken kell az Ingatlanokat a nyilvántartásaiba bevezetnie, illetve az MNV Zrt-nek nyilvántartásaiból kivezetnie. Az Ingatlanoknak a jelen Szerződés létrejöttének napján érvényes bruttó-nettó értékéről, az elszámolt értékcsökkenés mértékéről az MNV Zrt. a jelen Szerződés létrejöttét követően 60 (hatvan) napon belül írásban ad tájékoztatást a Vagyonkezelő részére a „*412 Nemzeti vagyon változásai*val” szemben veszi nyilvántartásba.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy Vagyonkezelő jelen Szerződés létrejöttének napján fennálló értékek közléséig, ideiglenesen az Ingatlanokat a jelen Szerződés 1. számú mellékletében feltüntetett értékeken bevezeti saját nyilvántartásaiba (és az esteleges adatszolgáltatást is ez alapján teljesíti).

- 3.1. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Vagyonkezelési Szerződésnek a jelen Szerződéssel nem érintett pontjai változatlan tartalommal továbbra is érvényesek és hatályosak, valamint kiterjednek az Ingatlanokra is. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződéssel nem szabályozott kérdésekben a Vagyonkezelési Szerződés rendelkezési az irányadóak.
- 3.2. Szerződő Felek a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Balatonszentgyörgy belterület 35, valamint a Balatonszentgyörgy belterület 36 helyrajzi számú ingatlanoknak a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdoni hányada vonatkozásában a Vagyonkezelő vagyonkezelői joga, vagyonkezelésbe adás jogcímén 1/1 hányadban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, annak a bejegyzése mellett, hogy a Magyar Államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként az MNV Zrt. gyakorolja.
- A vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránti eljárás kezdeményezésének kötelezettsége és költsége a Vagyonkezelőt terheli.
- 3.3. A vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését a jelen Szerződés hatálybalépésétől számított 30 (harminc) napon belül köteles az illetékes ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezni.
- 3.4. Jelen Szerződés a Szerződő Felek általi aláírást követően, a Miniszterelnökségnek a kulturális örökség védelemről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 44. § (1) bekezdés c) pontja szerinti miniszteri jóváhagyás MNV Zrt. általi átvétele napján jön létre.
- 3.5. A Vagyonkezelő kijelenti, hogy vele szemben nem állnak fenn a Vtv. 25. §-ának (1) bekezdés a-c) és c-f) pontjában foglalt, a jelen Szerződés megkötését kizáró feltételek, amelynek igazolásául a szerződéskötést megelőzően az MNV Zrt.-nek átadta az erről szóló nyilatkozatát (a nyilatkozat a szerződés 3. számú melléklete). A Vagyonkezelő tudomással bír arról, hogy amennyiben vele szemben valamely kizáró ok a jelen Szerződés időtartama alatt merül fel, köteles arról haladéktalanul, írásban értesíteni az MNV Zrt-t.
- 3.6. Jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:
1. mellékletek: Az Ingatlanok adatai;
2. melléklet: A Vagyonkezelő nyilatkozata Vtv. 25 § (1) bekezdése alapján (az aláírásra kerülő szerződéshez kerül csatolásra);
3. melléklet: A védettség jellege szerinti miniszter jóváhagyó nyilatkozata (az aláírásra kerülő szerződéshez kerül csatolásra);
4. melléklet: A Vagyonkezelő közfeladatellátásra irányuló nyilatkozata (az aláírásra kerülő szerződéshez kerül csatolásra);
- 3.7. Jelen Szerződés 6 eredeti példányban készült, melyből 3 példány a Vagyonkezelőt és 3 példány az MNV Zrt.-t illeti meg.

A Szerződő Felek a jelen Szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

3.1. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Vagyonkezelési Szerződésnek a jelen Szerződéssel nem érintett pontjai változatlan tartalommal továbbra is érvényesek és hatályosak, valamint kiterjednek az Ingatlanokra is. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződéssel nem szabályozott kérdésekben a Vagyonkezelési Szerződés rendelkezési az irányadóak.

3.2. Szerződő Felek a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Balatonszentgyörgy belterület 35, valamint a Balatonszentgyörgy belterület 36 helyrajzi számú ingatlanoknak a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdoni hányada vonatkozásában a Vagyonkezelő vagyonkezelői joga, vagyonkezelésbe adás jogcímén 1/1 hányadban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, annak a bejegyzése mellett, hogy a Magyar Államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként az MNV Zrt. gyakorolja.

A vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránti eljárás kezdeményezésének kötelezettsége és költsége a Vagyonkezelőt terheli.

3.3. A vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését a jelen Szerződés hatálybalépésétől számított 30 (harminc) napon belül köteles az illetékes ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezni.

3.4. Jelen Szerződés a Szerződő Felek általi aláírást követően, a Miniszterelnökségnek a kulturális örökség védelemről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 44. § (1) bekezdés c) pontja szerinti miniszteri jóváhagyás MNV Zrt. általi átvétele napján jön létre.

3.5. A Vagyonkezelő kijelenti, hogy vele szemben nem állnak fenn a Vtv. 25. §-ának (1) bekezdés a-c) és e-f) pontjában foglalt, a jelen Szerződés megkötését kizáró feltételek, amelynek igazolásául a szerződéskötést megelőzően az MNV Zrt.-nek átadta az erről szóló nyilatkozatát (a nyilatkozat a szerződés 3. számú melléklete). A Vagyonkezelő tudomással bír arról, hogy amennyiben vele szemben valamely kizáró ok a jelen Szerződés időtartama alatt merül fel, köteles arról haladéktalanul, írásban értesíteni az MNV Zrt-t.

3.6. Jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. mellékletek: Az Ingatlanok adatai;

2. melléklet: A Vagyonkezelő nyilatkozata Vtv. 25 § (1) bekezdése alapján (az aláírásra kerülő szerződéshez kerül csatolásra);

3. melléklet: A védettség jellege szerinti miniszter jóváhagyó nyilatkozata (az aláírásra kerülő szerződéshez kerül csatolásra);

4. melléklet: A Vagyonkezelő közfeladatellátásra irányuló nyilatkozata (az aláírásra kerülő szerződéshez kerül csatolásra);

3.7. Jelen Szerződés 6 eredeti példányban készült, melyből 3 példány a Vagyonkezelőt és 3 példány az MNV Zrt.-t illeti meg.

A Szerződő Felek a jelen Szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2023.

**Magyar Nemzeti Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság,
- mint a tulajdonos Magyar Állam képviselője –
Vagyonkezelésbe adó
képviseli:**

.....
dr. Sass Barna Gergely

.....
dr. Peremiczki Petra

Balatonszentgyörgy, 2023.

.....
**Balatonszentgyörgy Község Önkormányzata
Vagyonkezelő
képviseli: Farkas László Nándor
polgármester**

1. melléklet

Az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként megjelenő, vagyonkezelésbe adott
Ingatlanok

Balatonszentgyörgy belterület 35 helyrajzi számú ingatlan

ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	kivett múzeum
település:	Balatonszentgyörgy
helyrajzi szám:	35
fekvés:	belterület
védettség jellege:	műemlék
állami tulajdon hányada:	1/1
nyilvántartási érték bruttó:	Földterület: 252.800,- Ft Épület: 11.296.616,- Ft
nyilvántartási érték nettó:	Földterület: 252.800,- Ft Épület: 8.567.911,- Ft
az ingatlan tulajdoni lap szerinti területe:	361 m ²

Balatonszentgyörgy belterület 36 helyrajzi számú ingatlan

ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	kivett gazdasági épület, udvar
település:	Balatonszentgyörgy
helyrajzi szám:	36
fekvés:	belterület
védettség jellege:	műemlék
állami tulajdon hányada:	1/1
nyilvántartási érték bruttó:	Földterület: 545.400,- Ft Épület: 10.000,- Ft
nyilvántartási érték nettó:	Földterület: 545.400,- Ft Épület: 5.281,- Ft
az ingatlan tulajdoni lap szerinti területe:	1727 m ²