



a jegyzőkönyv 11. sz. melléklete

Polgárdi Város Önkormányzata
Polgárdi, Batthyány u. 132.
Tel/Fax.: 22-576-230
E-mail: onkormanyzat@polgardi.hu

Az előterjesztés tárgya: Javaslat a kőszárhegyi TOP-1.1.1-15 azonosítószámú „Iparterület fejlesztés Kőszárhegyen” elnevezésű pályázat megvalósításával kapcsolatos ingatlan használati szerződés aláírására.

Az előterjesztést készítette: Bauernhuber János

Véleményező szakbizottság: -

Az előterjesztés a következő jogszabályokon alapul:

- Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36.§
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Zaccaria Beáta Lea
jegyző

ELŐTERJESZTÉS
Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2018. október 25. napján tartandó rendkívüli ülésére

Javaslat a kőszárhegyi TOP-1.1.1-15 azonosítószámú „Iparterület fejlesztés Kőszárhegyen” elnevezésű pályázat megvalósításával kapcsolatos ingatlan használati szerződés aláírására.

Tisztelt Képviselő-testület

2016-ban Kőszárhegy Község Önkormányzata Polgárdi Város Önkormányzatával közös konzorciumban támogatási kérelmet adott be a Terület- és Településfejlesztési Operatív Programban iparterületek fejlesztésére. A már támogatási szerződéssel rendelkező projekt keretében, Kőszárhegy ipari területének megközelítését szolgáló út kerül kialakításra. A projekt végrehajtása során a támogató előírja a tulajdonjogok rendezését. Ennek megfelelően, Kőszárhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezte a Magyar Állam tulajdonában és Honvédelmi Minisztérium kezelésében lévő, Polgárdi illetékességi területéhez tartozó 027 hrsz.-ú „kivett saját használatú út megjelölésű ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

Tekintettel arra, hogy a Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testülete nem támogatta a Kőszárhegy elképzelését a Polgárdi 027 hrsz.-ú út tulajdonjogának megszerzését illetően, az út továbbra is Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében maradt, csak úgy, mint a fejlesztéssel érintett Kőszárhegy 119 hrsz.-ú ingatlan. Mindez a kivitelezést nem hátráltatja, de tulajdonjog hiányában a fenntartási időszakban további intézkedések megkezdését teszi szükségessé, mint például az ingatlan használati szerződés megkötése. A szerződéstervezet jelen előterjesztés 1. sz. mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslat elfogadására.

Polgárdi, 2018. október 15.

Tisztelettel:

Nyikos László sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének **.../2018. (X....) határozata**

A kőszárhegyi TOP-1.1.1-15 azonosítószámú „Iparterület fejlesztés Kőszárhegyen” elnevezésű pályázat megvalósításával kapcsolatos ingatlan használati szerződés aláírásáról.

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta, a „Javaslat a kőszárhegyi TOP-1.1.1-15 azonosítószámú „Iparterület fejlesztés Kőszárhegyen” elnevezésű pályázat megvalósításával kapcsolatos ingatlan használati szerződés aláírására” szóló napirendi pontot és az alábbi határozatot hozta:

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testülete a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja az ingatlanhasználati szerződést, és felhatalmazza a Polgármestert annak aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Nyikos László polgármester

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
VÉDELEMGAZDASÁGI HIVATAL**

Nyt. szám: IKI/546/85-2/2018/ignyo.

..... számú példány

**Kőszárhegy Község Önkormányzata
Polgárdi Város Önkormányzata**

INGTLANHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Honvédelmi Minisztérium Védelemgazdasági Hivatal** (székhelye: 1135 Budapest, Lehel u. 35-37.; adószáma: 15714015-2-51; törzsszáma: 714019; statisztikai számjele: 15714015-8422-312-01) képviseli **Fodor Péter dandártábornok főigazgató** (a továbbiakban: **Használatba adó**);

másrészről **Kőszárhegy Község Önkormányzata** (székhely:; törzskönyvi azonosító:; adószám:; KSH szám:; PIR szám:) képviseli **Borján Péter polgármester** (a továbbiakban: **Használó**)

másrészről **Polgárdi Város Önkormányzata** (székhely:; törzskönyvi azonosító:; adószám:; KSH szám:; PIR szám:) képviseli polgármester (a továbbiakban: **Használó**)
együttesen (továbbiakban: **Használók**)

szereződött Felek között, alulírott napon és helyen, a következő feltételek mellett:

Preambulum

A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 1.) pontjában megjelölt ingatlanok használatba adására az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.), a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.), az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet), továbbá a Magyar Állam tulajdonában és a HM vagyonkezelésében lévő ingatlanok hasznosítását szabályozó 11/2010. (I. 27.) HM utasítás (a továbbiakban: HM utasítás) rendelkezései alapján, a HM Vagyonfelügyeleti Főosztály számú hozzájárulásával kerül sor.

Kőszárhegy Község Önkormányzata az „*Ipari parkok fejlesztése*” című pályázati felhívásra benyújtott, TOP-1.1.1-15-FEI-2016-00014 azonosítószámmal nyilvántartott „*Iparterület fejlesztése Kőszárhegyen*” elnevezésű pályázatát a Magyar Államkincstár Fejér Megyei Igazgatósága 2017. április 28-án támogatásra érdemesnek minősítette.

Az „*Iparterület fejlesztése Kőszárhegyen*” elnevezésű fejlesztés iparterületi út építésére irányul, mely érinti az állami tulajdonú HM vagyonkezelésű Kőszárhegy, 119 hrsz.-ú 2201 m² terület nagyságú „kivett saját használatú út” megnevezésű katonai és honvédelmi célból feleslegessé nyilvánított, valamint a Polgárdi, 027 hrsz.-ú 1 ha 4665 m² terület nagyságú „kivett saját használatú út” megnevezésű katonai és honvédelmi célból feleslegessé nyilvánított ingatlanokat.

Kőszárhegy Község Önkormányzata és Polgárdi Város Önkormányzata a fejlesztés megvalósítása érdekében szerződést kötött. Az állami tulajdonú HM vagyonkezelésű Polgárdi, 027 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet 2017. július 24-én kelt NFA-010419/002/2017. számú Tulajdonosi hozzájárulást adott ki.

A fejlesztésre irányuló 2017. június 2-án megkötött Támogatási Szerződés alapján Kőszárhegy Község Önkormányzatának, mint támogatottnak igazolnia kell, a rendezett tulajdonviszonyokat.

A HM Védelemgazdasági Hivatal 2018. április 10-én kelt IKI/143-42/2018. nyt. számú átiratban foglaltak szerint az állami tulajdonú HM vagyonkezelésű Kőszárhegy, 119 hrsz.-ú és Polgárdi, 027 hrsz.-ú ingatlanokat érintő beruházás végleges és optimális rendezésére az ingatlanok tulajdonjogának Önkormányzat általi megszerzése révén nyílik lehetőség.

A HM Védelemgazdasági Hivatal 2018. június 04-én kelt IKI/143-59/2018. nyt. számon kiadott átiratában az „*Iparterület fejlesztése Kőszárhegyen*” elnevezésű beruházás kapcsán, az állami tulajdonú HM vagyonkezelésű Kőszárhegy, 119 hrsz.-ú és Polgárdi, 027 hrsz.-ú ingatlanokat érintő úthálózat fejlesztés megvalósításához, illetve a szükséges építési engedélyezési eljárás lefolytatásához a vagyonkezelői hozzájárulást kiadta, melyben kikötésre került, hogy a az ingatlanok tulajdonjogának megszerzéséig az Önkormányzatokkal az ingatlanhasználatokra vonatkozóan **Ingatlanhasználati Szerződést** kell kötni.

Tekintettel arra, hogy Kőszárhegy Község Önkormányzata és Polgárdi Város Önkormányzata a fejlesztés megvalósítása érdekében szerződést kötött, ezért az útépítéssel érintett ingatlanok használata jelen szerződésben együttesen kerül rögzítésre úgy, hogy jelen szerződésben foglaltakat magára nézve - Ingatlanok szerint - kötelező érvényűnek ismeri el melyet Kőszárhegy Község Önkormányzata és Polgárdi Város Önkormányzata is aláírással igazolja.

A tervezett beruházás engedélyezési eljárásának lefolytatását nem befolyásolja az ingatlanok tulajdonjogának megszerzési folyamata, illetve az ingatlanhasználati szerződés megkötése. A tervezett - támogatás útján megvalósuló – beruházás megvalósítása ellen a HM tárca kifogást nem emel, és nem tesz olyan intézkedést a támogatást igénylővel szemben, amely a támogatási kérelem cél megvalósítását szolgáló – fenntartási kötelezettségének végéig tartó – hasznosítási és/vagy a projekt támogatási szerződésében foglalt egyéb kötelezettség teljesítését veszélyezteti, vagy lehetetlenné teszi.

1. Az Ingatlan Használati Szerződés tárgya

1.2. A Magyar Állam tulajdonában és a HM vagyonkezelésében lévő Kőszárhegy, 119 hrsz.-ú 2201 m² terület nagyságú „kivett saját használatú út” megnevezésű katonai és honvédelmi célból feleslegessé nyilvánított, valamint a Polgárdi, 027 hrsz.-ú 1 ha 4665 m² terület nagyságú „kivett saját használatú út” megnevezésű katonai és honvédelmi célból feleslegessé nyilvánított ingatlanok. (a továbbiakban: **Ingatlanok**).

2. Felek szerződési akarata

2.2. Használatba adó használatba adja, Használók használatba veszik a jelen Szerződés 1. pontja szerinti Ingatlanokat útépítés céljára.

2.3. Jelen Szerződés megkötésére a Nvt. 11. § (13) bekezdése alapján közfeladat ellátása céljából térítésmentesen kerül sor.

3. Az Ingatlan Használati Szerződés időtartama

3.1. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződést az Ingatlanok tulajdonjogának a Használó által történő megszerzéséig, de legfeljebb 2020. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra kötik.

3.2. Jelen Szerződés valamennyi fél általi aláírás napján lép hatályba, amennyiben a Szerződés Felek általi aláírása nem egyidejűleg történik, úgy az utóbb megtett aláírás napján lép hatályba.

3.3 Az Ingatlanok birtokbaadására a jelen szerződés hatályba lépését követően - külön intézkedés alapján - kerülhet sor. A birtokbaadásáról Felek jegyzőkönyvet vesznek fel, illetve a jegyzőkönyvi rögzítés mellett a területről vizuális eszközzel készített képi anyag is készül.

4. Felek jogai és kötelezettségei

4.1. Az ingatlanjogi rendezés, illetve az ahhoz kapcsolódó feladatok elvégzése, engedélyek beszerzése, az ingatlan-nyilvántartási eljárással összefüggésben keletkezett mindennemű költség viselése teljes egészében a Használók – beleértve a tulajdonosi joggyakorló szervezetek megkeresését az Ingatlan tulajdonjogának megszerzése érdekében – költségvetését terheli.

4.2. Használók kötelezettséget vállalnak az Ingatlanok tulajdonba vételére, és az azzal kapcsolatos eljárást soron kívüli megindítására.

4.3. Az Ingatlanok tulajdonosi jogának megszerzéséig a Használatba adót (HM tárcát) az út tisztántartására, karbantartására nem kötelezhetik, illetve az esetlegesen bekövetkező károkért vagy balesetért kártérítési kötelezettség a Használatba adót (HM tárcát) – nem terhelheti.

4.4. Az útburkolat kiépítésével kapcsolatos eljárási, kártalanítási, fenntartási, karbantartási és üzemeltetési költségeket a Használók kötelesek viselni, azok a Használatba adót (HM tárcát) semmilyen formában nem terhelhetik.

4.5. Használók a Jelen Szerződés aláírásával nyilatkoznak arról, hogy az Ingatlanok területén végzett tevékenységéhez szükséges összes hatósági engedéllyel rendelkeznek. Használók kötelesek a hatósági engedélyek másolati példányát a Használatba adó kérelmére rendelkezésére bocsátani. Használók kötelesek a Használatba adót haladéktalanul tájékoztatni arról, ha a részére adott a működéshez, üzemeltetéshez szükséges és előírt hatósági engedély visszavonásra, módosításra kerül, illetve az abban foglalt bármilyen határidő eltelik.

4.6. Használók kötelesek haladéktalanul tájékoztatni a Használatba adót, amennyiben az Ingatlanokat károsodás veszélye fenyegeti, vagy az Ingatlanokban kár keletkezett. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Használók szerződésszegésével (a tájékoztatási kötelezettségének elmulasztását is ideértve) okoznak kárt, - különösen, ha a használatukba adott Ingatlanokban kár keletkezik -, úgy a kárt a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerződésszegés esetére vonatkozó, 6:142. §-a alapján – a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint – kötelesek megtéríteni. Egyéb esetekben a Ptk. általános kártérítési szabályai irányadó.

4.7. Jelen Szerződés hatálya alatt az Ingatlanokkal kapcsolatban, a Használók tevékenységével vagy mulasztásával összefüggésben bekövetkezett esetleges bármilyen szennyeződést, illetve egyéb környezetszennyezést, károsítást kiváltó tevékenységért való

felelősség kizárólag a Használókat terheli, azzal kapcsolatban a Használatba adó semmilyen felelősséggel nem tartozik a jelen Szerződés megszűnését követően sem.

4.8. Amennyiben a jelen Szerződés megszűnését követően a jelen Szerződés időtartama alatt, a Használók tevékenységével vagy mulasztásával összefüggésben bekövetkezett talajszennyezés, felszín alatti vízszennyezés, illetve egyéb környezetszennyezés miatt a Használatba adóval szemben polgári jogi vagy közigazgatási jogi igényt támasztanak, Használók kötelesek a Használatba adót mindennemű vagyoni és nem vagyoni követelés alól teljes mértékben mentesíteni.

4.9. Használók kötelesek a működésükkel kapcsolatos építési törmelék és egyéb hulladék – vonatkozó jogszabályi és hatósági rendelkezéseknek mindenben megfelelő – gyűjtéséről, tárolásáról, illetve folyamatos elszállításáról gondoskodni.

4.10. Jelen Szerződés megszűnik, ha

- a) a Felek a Szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- b) Használók Ingatlanokra vonatkozó tulajdonjogának megszerzésével
- c) Indoklás nélkül 90 napos felmondási idővel.

4.11. Használók a jelen Szerződés aláírásával Ptk. 6:209. § (1) bekezdésére figyelemmel – a Használatba adó javára fennálló vagyongazdálkodási jog megszűnésének esetére hozzájárulnak ahhoz, hogy az Állam képviseletében a tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet(ek) vagy az új vagyongazdálkodók részére a használatba adói jogok átruházásra kerüljenek (a továbbiakban: használatba adói jogutódlás). Használók tudomásul veszik, hogy ebben az esetben az új Használatba adó a jelen szerződést a jogutódlástól számított kilencven napon belül indoklás, továbbá kártalanítás és csereingatlan biztosítása nélkül, írásban, legalább 90 napos határidővel felmondhatja. A HM vagyongazdálkodási jogának megszüntetésére irányuló eljárásról és annak várható időpontjáról Használatba adó tájékoztatni köteles Használókat.

A szerződés megszüntetésére 90 napos felmondási idővel bármelyik Fél indoklás nélkül jogosult.

A szerződés bármely okból történő megszűnése, megszüntetése esetén a Használók csereingatlanra, kártalanításra nem tarthatnak igényt.

4.12. Használatba adó a jelen Szerződést azonnali hatállyal írásban felmondhatja, ha a Használók az Ingatlanokat nem a 2. pont szerinti útéptetés céljára használják.

4.13. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Nvt., a Vtv. és a Kormányrendelet előírásai az irányadók.

4.14. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés körében felmerülő minden vitás kérdést – a bírói út igénybevétele megelőzően – elsősorban kölcsönös egyeztetés útján, közös megegyezéssel törekszenek rendezni. Egyebekben a vitás kérdések rendezésére a polgári perrendtartásról szóló törvény előírásai az irányadók.

4.15. Szerződő Felek tudomással bírnak a Ptk. 2:47. § bekezdései, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. Törvény 27. § (3)-(3a) bekezdései, valamint a minisztériumok és a Miniszterelnöki Hivatal által kötött, a nettó ötmillió forintot el nem érő értékű szerződésekre vonatkozó adatok közzétételéről szóló 85/2010. (III. 25.) Korm. Rendelet alapján rájuk háruló kötelezettségekről, melyek maradéktalan teljesítése érdekében, a tőlük elvárható módon, kölcsönösen együttműködnek.

4.16. Használók kijelentik, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja szerint a Használó átlátható szervezet.

4.17. Használók kijelentik, hogy a Használatba adótól teljes körű tájékoztatást kaptak a HM utasítás rendelkezéseiről, illetve a Használatba adó a HM utasítás megismerhetőségi helyéről tájékoztatta. Használók kijelentik, hogy az Ingatlan (Kőszárhegy) vonatkozásában a tulajdonosi jogokat gyakorló Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. hivatalos honlapján (www.mnv.hu) megtalálható Vagyongazdálkodási Szabályzatát megismerte és azt magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el.

4.18. Jelen Szerződés 6 eredeti példányban készült, és példányonként 5 lapból áll, amelyet a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag és saját kezűleg írtak alá.

Szerződéshez csatolandó dokumentumok: - Munkaszámú kitűzési vázrajz
- Birtokbaadási jegyzőkönyv

Budapest, 2018. - n.

.....
Fodor Péter dandártábornok
HM Védelemgazdasági Hivatal
főigazgató
Használatba adó

Kőszárhegy, 2018. - n. Polgárdi, 2018. - n.

.....
Borján Péter
Kőszárhegy Község Önkormányzata
polgármester
Használó

.....
Polgárdi Város Önkormányzata
polgármester
Használó

Készült: 6 példányban

Egy példány: 5 lap

Ügyintéző: Sinka Kornélia Szilvia munkatárs (358-6139/56-243)

Kapják: 1 - 2. sz. pld.: Kőszárhegy Község Önkormányzata (Használó)

3 - 4. sz. pld.: Polgárdi Város Önkormányzata (Használó)

5 - 6. sz. pld.: HM Védelemgazdasági Hivatal (Használatba adó)

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
VÉDELEMGAZDASÁGI HIVATAL**

Ingatlankezelési Igazgatóság

... sz. példány
Elektronikusan továbbítandó!

Nyt. szám: IKI/546/85-4/2018/ignyo.

Nyikos László úr
Polgárdi Város Önkormányzata
polgármester

Polgárdi

Tárgy: Kőszárhegy - Polgárdi útépítés

Tisztelt Polgármester Úr!

A HM Védelemgazdasági Hivatal 2018. június 04-én kelt IKI/143-59/2018. nyt. számon kiadott átiratában az „*Iparterület fejlesztése Kőszárhegyen*” elnevezésű beruházás kapcsán, az állami tulajdonú HM vagyonkezelésű Kőszárhegy, 119 hrsz.-ú és Polgárdi, 027 hrsz.-ú ingatlanokat érintő úthálózat fejlesztés megvalósításához, illetve a szükséges építési engedélyezési eljárás lefolytatásához a vagyonkezelői hozzájárulást kiadta.

Az állami tulajdonú HM vagyonkezelésű Kőszárhegy, 119 hrsz.-ú és Polgárdi, 027 hrsz.-ú ingatlanokat érintő beruházás végleges és optimális rendezésére az ingatlanok tulajdonjogának Önkormányzatok általi megszerzése révén nyílik lehetőség.

A fent hivatkozott hozzájárulásban kikötésre került, hogy az ingatlanok tulajdonjogának megszerzéséig az érintett Önkormányzatokkal az ingatlanhasználatokra vonatkozóan Ingatlanhasználati Szerződést kell kötni.

A Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében lévő ingatlanok időszakos hasznosítása bérleti/ingatlanhasználati szerződés megkötésével lehetséges, melyre vonatkozó főbb speciális rendelkezések a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (a továbbiakban: Nvt.), az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvényben (a továbbiakban: Vtv.), az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Kormányrendeletben (a továbbiakban: Kormányrendelet), illetve HM vagyonkezelésében lévő ingatlanok hasznosítását szabályzó 11/2010. (I. 27.) HM utasításban (a továbbiakban: HM utasítás) találhatóak.

A kötendő ingatlanhasználati szerződésben rögzített ingatlanok használatba adására a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 11. § (13) bekezdése alapján közfeladat ellátása céljából térítésmentesen kerül sor.

Tekintettel arra, hogy Kőszárhegy Község Önkormányzata és Polgárdi Város Önkormányzata a fejlesztés megvalósítása érdekében szerződést kötött, az útépítéssel érintett ingatlanok használatának feltételei egy ingatlanhasználati szerződésben kerülnek rögzítésre.

Az ingatlanok használata kapcsán előkészítettük a kötendő ingatlanhasználati szerződés tervezetét, melyet jelen levelémhez csatoltan megküldök.

Fentiek alapján kérem Polgármester Urat, hogy az ingatlanhasználati szerződés tervezetét - Kőszárhegy Község Önkormányzata bevonásával - véleményezni szíveskedjen, melynek eredményéről kérem Igazgatóságunk soron kívüli tájékoztatását.

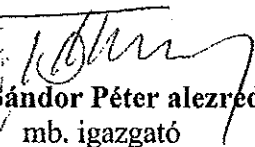
Jelen levelémmel egyidejűleg a szerződés tervezet Kőszárhegy Község Önkormányzata részére is megküldésre került.

Csatolva: Ingatlanhasználati Szerződés tervezet – elektronikusan – (5 lap)

Budapest, 2018. szeptember 19. - n.

Tisztelettel:




Tóth Sándor Péter alezredes
mb. igazgató

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyintéző (tel.): Sinka Kornélia munkatárs (06-1/358-6139/56-243)

Kapják: 1. sz. pld.: Polgárdi Város Önkormányzata (polgarmester@polgardi.hu)

2. sz. pld.: Irattár