



# ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-105, fax: 92/311-474  
Email: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont anyaga

## ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése  
2014. június 19-i ülésére

**Tárgy:** Zalaegerszeg 3228/A/2 és 3228/B hrsz-ú állami ingatlan (Kisfaludy u. 5-11. – volt  
MMIK) vagyonátadási megállapodása

**Előterjesztő:**

Gyutai Csaba polgármester

**Készítette:**

Városfejlesztési és Tervezési Osztály  
Czikora Róbert

**Egyeztetve:**

-

**Tárgyalta:**

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző  
Bizottság  
Városfejlesztési, Üzemeltetési és Tervezési  
Bizottság  
Oktatási, Kulturális és Sportbizottság  
Gazdasági Bizottság

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási  
szempontból ellenőrizte:**

Közgazdasági Osztály

**Törvényességi és tartalmi-formai  
szempontból ellenőrizte:**

Önkormányzati Osztály

## ***Tisztelt Közgyűlés!***

A ZMJVK 215/2012. (XI.22.) számú határozat alapján 2012. december végén elküldtük önkormányzatunk kérelmét a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-hez (MNV Zrt.) a Zalaegerszeg 3228/A/2 hrsz-ú (Kisfaludy u. 7-11. sz. alatti Társasházban - volt Megyei Művelődési és Ifjúsági Központ épületében) és a Zalaegerszeg 3228/B hrsz-ú (Kisfaludy u. 5. sz. alatti, szintén a volt MMIK-hoz tartozó) állami tulajdonban lévő ingatlanok térítésmentes igénylésére vonatkozóan. A kérelem benyújtására vonatkozó közgyűlési határozat nem adott felhatalmazást a polgármester részére a vagyonátadási megállapodás aláírására, ezért van most szükség külön közgyűlési jóváhagyásra. Az ingatlanok tulajdoni lapjai a *1/a-c. mellékletben* találhatóak.

Itt említendő meg, hogy a volt MMIK Társasházának részét képezi a Vörös Sárkány vendéglő (Zalaegerszeg 3228/A/1 hrsz-ú albetét) is, amely egy helyi cég, a Handler Vendéglátó Kft (Zalaegerszeg, Vizslaparki u. 27. VII/53.) tulajdonában van. A 68,4 m<sup>2</sup> alapterületű, a tulajdoni lapon presszó megnevezéssel szereplő helyiség 189/10.000 tulajdoni hányadot képvisel a Társasházban.

A Zalaegerszeg 3228/B hrsz-ú (Kisfaludy u. 5.) 100 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett egyéb épület, műhely megnevezésű ingatlan nem a Kisfaludy u. 7-11. sz. alatti Társasház része, azonban annak földterületére vonatkozóan földhasználati joggal rendelkezik.

Az MNV Zrt. az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény, illetve az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet alapján Magyarország Kormánya elé terjesztette az ingatlanátadásra vonatkozó javaslatot. Magyarország Kormánya 1200/2014. (IV. 01.) számú határozatával rendelkezett az ingatlanok ZMJV Önkormányzata részére történő térítésmentes átadásáról. A Kormányhatározat végrehajtási határideje 2014. szeptember 1., nincs tehát lehetőség arra, hogy a vagyonátadásról szóló döntéssel megvárjuk a közgyűlés 2014. szeptember havi ülését.

A Kisfaludy u. 7-11. sz. alatti ingatlanon található épület már hosszú évek óta üresen áll és - különösen épületgépészeti szempontból - felújításra szorul. A volt MMIK-s ingatlanok napjainkig sem kerültek az MNV Zrt-hez, a korábbi tulajdonos Zala Megyei Önkormányzattól először a Zala Megyei Intézményfenntartó Központ (Zalaegerszeg, Kosztolányi u. 10.), majd annak megszűnése után a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság Zala Megyei Kirendeltsége (Zalaegerszeg, Kosztolányi u. 10.) birtokába kerültek. Az ingatlanok tulajdoni lapján azonban az állami vagyon kezelőjeként továbbra is a Zala Megyei Önkormányzattól először a Zala Megyei Intézményfenntartó Központ szerepel.

Önkormányzatunk részéről elkezdtük vizsgálni a hasznosítási lehetőségeket és felmérni a konkrét átalakítási igényeket, ehhez a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóságtól beszereztük a volt MMIK Társasházi Alapító Okiratát, valamint az épületek alaprajzait. Az előzetes egyeztetések alapján a Kisfaludy u. 7-11. sz. alatti ingatlan átmeneti hasznosítására az idén nyáron, még a vagyonátadást megelőzően is sor kerülhet. Városunkban évek óta sikerrel kerül megrendezésre a város különböző helyszínein a Color Arts Fesztivál, melyet a ZAZEE Kulturális Egyesület (Zalaegerszeg, Kossuth u. 47-51.) idén a volt MMIK épületében fog megrendezni 2014. június elején. Ezt az elképzelést önkormányzatunk részéről is támogattuk.

Az évek óta üresen álló ingatlanok átadása előtt az épülettel kapcsolatosan sem az MNV Zrt., sem a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság nem vállal fel többletkiadásokat, így az ingatlant jelenlegi állapotában veheti át az önkormányzat.

A közgyűlés a ZMJVK 215/2012. (XI.22.) számú határozat II. pontjában felhatalmazást adott a polgármesternek arra, hogy volt MMIK ingatlanok térítésmentes átvételének sikertelensége esetére tárgyalásokat folytasson az önkormányzatunk tulajdonában lévő Ladorhegyi Csecsemőotthon (Zalaegerszeg 4983/22 hrsz-ú, 5.597 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett bölcsőde megnevezésű ingatlan - Ladorhegyi u. 35.) 9456/10000 tulajdoni hányadának és az állami tulajdonban lévő volt MMIK ingatlanainak értékarányos cseréjéről.

A jelen előterjesztés szerint térítésmentes vagyónátadási megállapodással az ingatlancsere okafogyottá vált, ezért ZMJVK 215/2012. (XI.22.) számú határozat II. pontját hatályon kívül kell helyezni. Ezt tartalmazza a jelen előterjesztés határozati javaslatának 1. pontja.

A fentiek alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. a Polgármesteri Hivatal illetékes szakosztályaival egyeztetve elkészítette a vagyónátadási megállapodás tervezetét, mely az előterjesztés *2. mellékletét* képezi.

A vagyónátadási megállapodás 1. számú melléklete lesz ZMJVK 215/2012. (XI.22.) számú közgyűlési határozat kivonata. A megállapodáshoz a többi mellékletet a közgyűlés jóváhagyó döntését követően fogjuk csatolni.

A 2. számú melléklet lesz a jelen előterjesztés alapján születő közgyűlési határozat, a 3. számú mellékletbe önkormányzatunk köztartozás-mentességi nyilatkozata kerül, a 4. számú melléklet pedig az MNV Zrt. fogja csatolni arról, hogy önkormányzatunknak nincs tartozása az MNV Zrt. felé.

A vagyónátadási megállapodás elfogadásáról a határozati javaslat 2. pontja rendelkezik.

**Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság** 99/2014. számú határozatával 9 igen egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

**A Városfejlesztési, Üzemeltetési és Tervezési Bizottság** 2014. június 3-i ülésén az előterjesztést megtárgyalta, és 71/2014. számú határozatával az előterjesztést egyhangúlag - 9 igen szavazattal – támogatta.

**Az Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság** 75/2014. számú határozatával egyhangúlag - 10 igen szavazattal - támogatta a határozati javaslatban megfogalmazottakat.

**A Gazdasági Bizottság** 98/2014. számú határozatával az előterjesztést 9 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a T. Közgyűlést, szíveskedjen jóváhagyni a volt MMIK ingatlana vagyónátadási megállapodásának aláírását.

### **Határozati javaslat:**

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése hatályon kívül helyezi ZMJVK 215/2012. (XI.22.) számú határozat II. pontját.

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdés c) pontja, valamint az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 50. §-a előírásai alapján az önkormányzat által a ZMJVK 215/2012. (XI.22.) számú határozat szerint térítésmentesen igényelt Zalaegerszeg 3228/A/2 hrsz-ú (Kisfaludy u. 7-11.) 3.554 m<sup>2</sup> területű, kivett kultúrház megnevezésű, valamint a Zalaegerszeg 3228/B hrsz-ú (Kisfaludy u. 5.) 100 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett egyéb épület, műhely megnevezésű ingatlan térítésmentes átvételére vonatkozó - a jelen előterjesztés 2. mellékletét képező - állami vagyonba tartozó ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló megállapodást aláírja.

**Határidő:** 2014. augusztus 31.

**Felelős:** Gyutai Csaba polgármester

Zalaegerszeg, 2014. június 6.

  
**Gyutai Csaba**  
**polgármester**



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zalaegerszegi Járási Földhivatal  
Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 1/1

## Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/32663/2014

2014.05.27

ZALAEGERSZEG

Szektor : 53

Belterület 3228 helyrajzi szám

társasház törzslap

8900 ZALAEGERSZEG Kisfaludy Sándor utca 7-11.

## I. RÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
Kivett kultúrház és beépített terület	0	5037	0,00	

## 2. bejegyző határozat: 39739/2001.07.20

Társasház

A földrészlethez tartozó közös tulajdonban álló épületrészeket és helyiségeket az alapító okirat tartalmazza.

## 3. bejegyző határozat: 39739/2001.07.20

Terheli a ZALAEGERSZEG Belterület 3228/B HRSZ-t illető Földhasználati jog

## II. RÉSZ

## 12. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 39739/2001.07.20

jogcím: eredeti felvétel

utalás: II /10-11.

jogállás: társasháztulajdon

Kisfaludy u. 5. szám alatti társasház. A tulajdonjogot a 3228/A/1-2 hrsz-ú különlapok tartalmazzák.

## III. RÉSZ

## 2. bejegyző határozat, érkezési idő: 7020/1975.12.02

Építési magassági korlátozás

25 m magasságra.

jogosult:

név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15734453

cím : 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19.

## 4. bejegyző határozat, érkezési idő: 35774/2014.04.02

Vezetékjog

220 m2-rej.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980

cím : 9027 GYŐR Rende Kálmán utca 11-13.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zalaegerszegi Járási Földhivatal  
Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 1/1

## Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/32665/2014  
2014.05.27

## ZALAEGERSZEG

Belterület 3228/A/2 helyrajzi szám

Társasház különlap

8900 ZALAEGERSZEG Kisfaludy Sándor utca 7-11.

## I. RÉSZ

## 1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
kultúrház	3554.12		9811/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 39739/2001.07.20				

## 2. bejegyző határozat: 39739/2001.07.20

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

## II. RÉSZ

## 2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 52544/2012.12.10

jogcím: jogutódlás

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

A tulajdonosi jogokat az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter gyakorolja, aki a feladatait a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. útján látja el.

## 3. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 52544/2012.12.10

jogcím: jogutódlás

jogállás: vagyonkezelő

név: ZALA MEGYEI INTÉZMÉNYFENNTARTÓ KÖZPONT

cím: 8900 ZALAEGERSZEG Kosztolányi utca 10.

törzsszám: 15795702

## III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zalaegerszegi Járási Földhivatal  
Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 1/1

## Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30 005/3266 6/2014

2014.05.27

## ZALAEGRSZEG

Belterület 3228/B helyrajzi szám

8900 ZALAEGRSZEG Kisfaludy Sándor utca 5.

## I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:  
megnevezés

terület tulajdoni forma  
m<sup>2</sup>

-----  
egyéb épület műhely  
Bejegyző határozat: 39739/2001.07.20

100 önkormányzati

2. bejegyző határozat: 39739/2001.07.20  
Önálló építmény földhasználati jog alapján

3. bejegyző határozat: 39739/2001.07.20  
Illetli a ZALAEGRSZEG Belterület 3228 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog

## II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 52544/2012.12.10  
jogcím: jogutódlás  
utalás: II /1.  
jogállás: tulajdonos  
név: MAGYAR ÁLLAM  
cím: -  
A tulajdonosi jogokat az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter gyakorolja, aki a feladatait a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. útján látja el.

3. hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 52544/2012.12.10  
jogcím: jogutódlás  
jogállás: vagyonkezelő  
név: ZALA MEGYEI INTÉZMÉNYFENNTARTÓ KÖZPONT  
cím: 8900 ZALAEGRSZEG Kosztolányi utca 10.  
törzsszám: 15795702

## III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

## MEGÁLLAPODÁS

### állami vagyona tartozó ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról

amely létrejött:

egyrészt a **Magyar Állam** képviselőjében az állami vagyontól szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 17. § (1) bekezdésének e) pontja alapján eljáró **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.** (székhelye: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56. szám, adószáma: 14077340-2-44. cégjegyzékszám: 01-10-045784, statisztikai számjele: 14077340-6420-114-01) képviseli: **Sebestyén István**, DDRTI Zalaegerszegi Iroda vagyongazdálkodási menedzser és **Segesdi Krisztina** gazdasági menedzser, mint tulajdonba adó (a továbbiakban: **MNV Zrt.**);

másrészt **Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 8900 Zalaegerszeg Kossuth u. 17-19.) adószáma: 15734453-2-20, törzsszáma: 734455, statisztikai számjele: 15734453-8411-321-20), képviseli: **Gyutai Csaba** polgármester, mint tulajdonba vevő (a továbbiakban: **Önkormányzat**);

harmadrészt **Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság** (székhelye: 1132 Budapest Visegrádi u. 49.; törzsszám: 802101; adószám: 15802107-2-41; képviseli: dr. Thuma Róbert főigazgató, mint vagyonkezelő és birtokba adó, a 258/2011. (XII.7.) Korm. rendelet 18. § (2) bekezdés szerint a Zala Megyei Intézményfenntartó Központ (8900 Zalaegerszeg Kosztolányi u. 10.) jogutódja (a továbbiakban: **vagyonkezelő**);

– együttesen: **Szerződő Felek** – között alulírott 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 Kormánya az 1200/2014. (IV. 1.) számú határozatában (a továbbiakban: Korm. határozat) az Önkormányzat által benyújtott – ingyenes tulajdonba adásra irányuló – kérelem alapján az ingatlan-nyilvántartásba **Zalaegerszeg 3228/B helyrajzi szám** alatt felvett, természetben Zalaegerszeg Kisfaludy Sándor u. 5. sz. alatt elhelyezkedő "egyéb épület, műhely" megnevezésű és **Zalaegerszeg 3228/A/2 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben Zalaegerszeg Kisfaludy Sándor u. 7-11. sz. alatt elhelyezkedő "kulturális" megnevezésű, ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásáról döntött. Jelen megállapodás megkötésére a Korm. határozat 1.b.) pontjában foglalt felhatalmazás alapján kerül sor. Az Önkormányzat Közgyűlése által hozott, az ingyenes tulajdonba adás kezdeményezéséről szóló ZMJVK 215/2012. (XI.22.) 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 I.2. pontban hivatkozott közgyűlési határozata meghozatalának napján hatályban lévő, és 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: Mötv.) 2013. január 1. napján hatályba lépett 13. § (1) bekezdésében meghatározott – településrendezéssel, kulturális szolgáltatással kapcsolatos – önkormányzati feladatok ellátásának elősegítése érdekében multifunkcionális közösségi tér és közterület 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 Zala Megyei Intézményfenntartó Központ (8900 Zalaegerszeg Kosztolányi u. 10.), vagyonkezelésébe tartozó alábbi ingatlanok (a továbbiakban: Ingatlanok) képezik.

### **Az Ingatlanok adatai:**

Település (cím)	Hrsz	Megnevezés	Tul. hányad	Terület (m <sup>2</sup> )	Forgalmi érték (Ft)	Nyilvántartási érték (Ft)	
						Bruttó	Nettó
Zalaegerszeg, Kisfaludy u. 5.	3228/B	egyéb épület, műhely	1/1	100	17.000.000	4.456.737,-	3.986.284,-
Zalaegerszeg, Kisfaludy u. 7-11.	3228/A/2	kultúrház	1/1	3554,12 (hozzá tartozó eszmei tul.h.)	209.400.000	51.943.897,-	35.447.379,-

\*A Zalaegerszeg 3228 hrsz-ú ingatlant terheli ZMJV Önkormányzata (8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.) építési magassági korlátozása (25 méter), valamint az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.) vezetékjoga 220 m<sup>2</sup> nagyságú területre vonatkozóan. A Zalaegerszeg 3228 hrsz-ú ingatlant terheli a Zalaegerszeg 3228/B hrsz-ú ingatlant illető földhasználati jog.

## **III. Az Ingatlanok átadása:**

**III.1.** Az MNV Zrt. kijelenti, hogy az Ingatlanok 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 Ingatlanok tulajdonosává.

**III.2.** Az Önkormányzat kijelenti, hogy az Ingatlanokat a jelen megállapodás I.3. pontjában foglaltaknak megfelelően kívánja használni.

**III.3.** Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az Ingatlanok tulajdonba vételével, a birtokbaadással, valamint a tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek – ide értve az Ingatlanok becsült forgalmi értéke megállapításának költségét is – az Önkormányzatot terhelik.

**III.4.** A bérbeadással vagy más jogcímen hasznosított ingatlan esetében az Önkormányzat vállalja a fennálló jogviszonyból eredő kötelezettségeket és a tulajdonossal szemben támasztott esetleges jövőbeni követelésekért való helytállást.

**III.5.** Az MNV Zrt. és az Önkormányzat kijelentik, hogy a Korm. határozat 2. pontjában meghatározott tájékoztatási kötelezettségének az MNV Zrt. a jelen megállapodás megkötését megelőzően, az MNV/01/26968/2014. ügyiratszámú levelében eleget tett.

**III.6.** Az Ingatlanok birtokba adása Szerződő Felek részvételével, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével történik a jelen megállapodás hatálybalépésétől számított 30 napon belül előre egyeztetett időpontban. A birtokbaadási eljárást az MNV Zrt. részéről az MNV Zrt. DDRTI Zalaegerszegi Irodájának képviselője bonyolítja le.

#### **IV. További nyilatkozatok:**

**IV.1.** Az MNV Zrt. és a Vagyonkezelő jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a **Zalaegerszeg 3228/A/2 hrsz.-ú és a Zalaegerszeg 3228/B hrsz-ú ingatlanok** 1/1 arányú kizárólagos tulajdoni hányadára vonatkozóan a Magyar Állam tulajdonjoga és a ZMIK javára bejegyzett vagyonkezelői 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 Ingatlanokon a nemzeti vagyronról 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 kérik, hogy a Magyar Állam javára a jelen szerződés alapján történő tulajdonszerzéstől számított 15 évig az Ingatlanokra 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 Vagyonkezelő megállapodnak, hogy az Önkormányzat tulajdonszerzésével egyidejűleg a közöttük a 2012. X. 18-án napján létrejött és záradékolt, 2012. X. 20. naptól hatályos SZT-38602 számon nyilvántartott vagyonkezelési szerződés (a továbbiakban: Vagyonkezelési szerződés) külön rendelkezés nélkül, részlegesen – az ingyenesen tulajdonba adásra kerülő Ingatlanok tekintetében jelen szerződés aláírásával egyidejűleg – közös megegyezéssel megszűnik. Egyebekben a Vagyonkezelési szerződés változatlan tartalommal továbbra is hatályban marad. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a módosult tartalmú Vagyonkezelési 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 Ingatlanok tulajdonjogát a fennálló terhekkel és kötelezettségekkel együtt szerzi meg.

**V.2.** Az Önkormányzat kijelenti, hogy az Ingatlanok meglévő, a szerződéskötés időpontjában fennálló műszaki és egyéb állapotát ismeri és azt jelen állapotában, valamint környezetvédelmi, tűzszerkezeti, vegyvédelmi és esetleges egyéb szennyeződéstől való mentesítés nélkül veszi a tulajdonába. Az Önkormányzat kijelenti, hogy saját költségvetése terhére vállalja az Ingatlanok környezeti állapotának felmérését, szükség esetén kármentesítését, illetve ha az Ingatlanokban tervezett tevékenység engedélyköteles, akkor a szükséges engedély(ek) megszerzését.

Az MNV Zrt. kijelenti, hogy a tárgybeli ingatlanok esetében nem merül fel ÁFA fizetési kötelezettség az ingyenes tulajdonba adással kapcsolatban.

**V.3.** Az Önkormányzat vállalja, hogy az Ingatlanok vonatkozásában sem a Magyar Állammal, sem annak képviseletét ellátó MNV Zrt.-vel szemben semmilyen követelést nem támaszt.

**V.4.** Az Ingatlanokat 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 megóvni. Ha az Ingatlanok 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 Ingatlanokat nem hasznosítja, köteles az MNV Zrt. felszólítására, az abban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot 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 jegybanki alapkamattal növelt összegét az MNV Zrt.-nek a felszólítás kézhezvételétől számított 60 napon belül nemteljesítési kötbéreként 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 megállapodástól elállhat. Amennyiben az MNV Zrt. elállási jogát gyakorolja, az Önkormányzat a Magyar Állammal (az MNV Zrt.-vel) szemben megtérítési igénnyel vagy egyéb követeléssel nem élhet, köteles ugyanakkor az Ingatlanokban bekövetkezett értékcsökkenés összegét az MNV Zrt.-nek megfizetni, amennyiben az értékcsökkenés az Ingatlanok nem a felhasználási célnak megfelelő hasznosítására, továbbá a hasznosítási vagy az állagmegóvási 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. Az MNV Zrt. előzetesen felhívja az Önkormányzatot kötelezettsége teljesítésére.

Amennyiben az Önkormányzat beszámolási kötelezettségének az MNV Zrt. felhívásától függetlenül nem tesz eleget, az Ingatlanok jelen megállapodás II. pontjában rögzített nettó forgalmi értékének 5 százalékát köteles az MNV Zrt. erre vonatkozó felhívásának kézhezvételétől számított 30 napon belül, mint késedelemi kötbért megfizetni. A késedelemi kötbér megfizetése a beszámolási kötelezettség teljesítése alól nem mentesít. A felhívás 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 Ingatlanok 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 Ingatlanok hasznait, valamint viseli annak terheit és a bekövetkező károkat.

**VI.2.** Szerződő Felek rögzítik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdése alapján az Ingatlanok 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. **Kiss Viktória jogi és testületi szakreferens** (székhely: 8900 Zalaegerszeg Kossuth u. 17-19., jogtanácsosi igazolvány száma: 000440, jogtanácsosi névjegyzék nyilvántartási száma: 304/2013.), hogy a tulajdonjog-átruházás és a IV.2. pont szerinti elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartási átvezetésével illetve bejegyzésével, valamint a vagyonkezelési jog törlésével kapcsolatosan az ingatlanügyi hatóság előtt a Szerződő Felek képviseletében 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 2013. évi V. törvény, az Ötv., az Möt. 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 9 példányban készült és hét számozott lapból, valamint 4 elválaszthatatlan mellékletből áll, amelyből 3 példány az MNV Zrt-t, 1 példány a Vagyonkezelőt, 5 példány az Önkormányzatot illeti meg.

**VIII.3.** Az MNV Zrt. képviselője meghatalmazza Segesdi Krisztina gazdasági menedzser és Sebestyén István vagyongazdálkodási menedzser az MNV Zrt. munkavállalóját, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (2) bekezdés f) pontja értelmében jelen megállapodás külön lapjait helyette és nevében minden oldalon kézjegyével ellássa.

Zalaegerszeg, 2014. ....

Zalaegerszeg, 2014. ....

A Magyar Állam képviseletében eljáró  
**Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.**

**Zalaegerszeg MJV Önkormányzata**

.....  
**Sebestyén István      Segesdi Krisztina**  
vagyong. menedzser    gazdasági menedzser  
Tulajdonba adó

.....  
**Gyutai Csaba**  
polgármester  
Tulajdonba vevő

Az MNV Zrt. részéről ellenjegyzem:  
Zalaegerszeg, 2014. .... hó.....napján

Az Önkormányzat részéről ellenjegyzem:  
Zalaegerszeg, 2014. ....hó .....napján

.....  
ügyvéd/jogi képviselő

.....  
jogtanácsos

....., 2014. ....

.....  
**dr. Thuma Róbert**  
főigazgató  
Vagyonkezelő

A Vagyonkezelő részéről ellenjegyzem:  
Budapesten, 2014. .... hó..... napján

.....  
jogtanácsos

Melléklet:

1. számú melléklet: ZMJVK Közgyűlése 215/2012. (XI.22.) sz. határozat másolata
2. számú melléklet: ZMJVK ..../2014. (VI.19.) sz. határozat másolata
3. számú melléklet: köztartozás mentességi nyilatkozat
4. számú melléklet: MNV Zrt. PSZKI nyilatkozat

2012 NOV 27 *mpf***KIVONAT**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése  
2012. november 22-i  
ülésének jegyzőkönyvéből

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁROK ESTERÉI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ		
Erk.: 2012 NOV 30		
Szám: 407 -	Sell: 5	AE

**Tárgy: Zalaegerszeg 3228/A/1 és 3228/B hrsz-ú állami ingatlanok (Kisfaludy u. 7-11. – volt MMIK) térítésmentes igénylése (Zárt ülés)**

**ZMJVK 215/2012. (XI.22.) sz. határozata**

- I. 1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdés c) pontja alapján, valamint az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 50. §-a előírásainak megfelelően az alábbi állami tulajdonban lévő ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülését kezdeményezi:

Ingatlan	Megnevezés, méret	Igény	Önkormányzati feladat, hasznosítási cél
Zalaegerszeg 3228/A/2 hrsz (Kisfaludy u. 7-11.)	kultúrház 3554.12 m <sup>2</sup> 9811/1000 tulajdoni hányad	teljes ingatlan (társasházi albetét)	A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében, illetve Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint
Zalaegerszeg 3228/B hrsz (Kisfaludy u. 5.)	egyéb épület műhely 100 m <sup>2</sup>	teljes ingatlan	- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §-ában (településrendezési feladatkör ellátása, illetve az épített környezet emberhez méltó és esztétikus kialakítása, valamint a helyi építészeti örökség védelme, helyi építési szabályzat, településrendezési terv megállapítása), - a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 9/D. §-ában (helyi közutak, terek, parkok, közterületek) meghatározott feladatra <b>Elérendő cél:</b> multifunkcionális közösségi tér és közterület kialakítása

- Az ingatlanokat Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata az 1. pontban meghatározott önkormányzati feladatok ellátása és célok megvalósítása érdekében kívánja tulajdonba venni.
- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata nevében a közgyűlés vállalja saját költségén az ingatlanok környezeti állapotának felmérését, szükség esetén kármentesítését, és az ingatlanok vonatkozásában lemond az állammal szemben támasztott bármely követeléséről.
- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata nevében a közgyűlés vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek - ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költsége - megtérítését.

IGCS - Abac

E - 407/2012

2012 NOV 27 *mpf*

## Megállapodás 1. számú melléklete (folytatás)

2

5. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata vállalja, hogy az 1. pontban feltüntetett ingatlanok tulajdonjogát az ingatlanokra vonatkozó terhekkel együtt veszi át a tulajdonos államtól és a vagyongazdálkodótól.
6. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata nyilatkozik, hogy a vagyongazdálkodás összhangban van a kistérségi területfejlesztési koncepcióval, illetve területfejlesztési programokkal, valamint az önkormányzat egyéb fejlesztési programjaival.
7. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése felkéri Gyutai Csaba polgármestert, hogy a jelen közgyűlési határozat I. 1. pontjában megjelölt ingatlanok tulajdonjogának Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata részére történő térítésmentes átvételét kezdeményezze a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt-nél.

**Határidő:** 2012. december 15.  
**Felelős:** Gyutai Csaba polgármester

- II. ZMJV Közgyűlése támogatja, hogy a határozat I. pontjában szereplő térítésmentes igénylés sikertelensége esetén ZMJV Önkormányzata törvényben meghatározott önkormányzati feladatok ellátásának biztosítása, valamint a Zalaegerszeg 4983/22 hrsz-ú ingatlan jogi helyzetének végleges rendezése érdekében értékarányosan elcserélje a Zalaegerszeg 4983/22 hrsz-ú, 5.597 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett bölcsőde megnevezésű ingatlan (Landorhegyi u. 35.) 9456/10000 tulajdoni hányadát a Zala Megyei Önkormányzattól a megyei önkormányzatok konszolidációjáról, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egyes egészségügyi intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi CLIV. törvény rendelkezései alapján a Magyar Állam tulajdonába került Zalaegerszeg 3228/A/2 hrsz-ú, 3.554,12 m<sup>2</sup> nagyságú, kultúrház megnevezésű (Kisfaludy u. 7-11.), valamint a Zalaegerszeg 3228/B hrsz-ú, 100 m<sup>2</sup> nagyságú, egyéb épület, műhely megnevezésű (Kisfaludy u. 5.) ingatlanok tulajdonjogára.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az ingatlancserére vonatkozó tárgyalások lefolytatására, és felkéri arra, hogy az ingatlancsere-szerződést terjessze a közgyűlés elé.

**Határidő:** 2013. június 30.  
**Felelős:** Gyutai Csaba polgármester

K. m. f.

Dr. Kovács Gábor sk.  
jegyző

Gyutai Csaba sk.  
polgármester

A kivonat hiteles:

Zalaegerszeg, 2012. november 26.

