

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság
Nyilvános ülés anyaga

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

a Herpály-Team Kft-vel kötendő vagyonkezelési szerződés elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő vagyona a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezései szerint önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet. A vagyonkezelői jog átadása az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történhet.

A Herpály-Team Kft., mint a Berettyóújfalu Uszoda és Strand üzemeltetője 2018. november 15-én kelt, mellékelten csatolt levelében a Strand további fejlesztésére – óriás csúszda létesítése - való hivatkozással kéri az önkormányzati tulajdonú berettyóújfalu 1585/6 hrsz.-ú 2169 m² nagyságú kivett sportpálya művelési ágú ingatlanra (volt TITÁSZ pálya) vagyonkezelői jog létesítését.

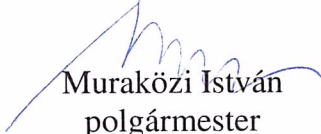
A vagyonkezelői jog fenti cél szerinti létesítése az önkormányzati törvényben felsorolt közfeladatok közül sporttal, ifjúsággal és turizmussal kapcsolatos feladatok átadásához kapcsolódna.

Önkormányzati tulajdonban álló gazdálkodó szervezet részére önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adása a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 19. bd) pont alapján lehetséges. A törvény 11. § (3) bekezdése alapján vagyonkezelői szerződés megkötéséhez nincs szükség versenyeztetésre.

Felek előzetes egyeztetése alapján a vagyonkezelési szerződés 5 éves határozott időre kerülne megkötésre, a vagyonkezelői jog ellenértékeként a Felek évi 3.563.000-Ft összegű vagyonkezelői díjban állapodnának meg.

Kérem, hogy az előterjesztésben és a határozati javaslatban foglaltakat elfogadni szíveskedjenek.

Berettyóújfalu, 2018. november 20.


Muraközi István
polgármester

Határozati javaslat:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete a HERPÁLY-TEAM Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal a berettyóújfalui 1585/6 hrsz.-ú 2169 m² nagyságú kivett sportpálya művelési ágú ingatlanra létesítendő vagyongazdálkodási jogra vonatkozó vagyongazdálkodási szerződést az alábbiak szerint elfogadja.

VAGYONGAZDÁLKODÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Berettyóújfalu Város Önkormányzata** (székhelye: 4100 Berettyóújfalu, Dózsa Gy. u. 17-19., adószáma: 15728324-2-09) képviselőjében: Muraközi István polgármester, és Dézsi Ferencné pénzügyi ellenjegyző a **továbbiakban: Önkormányzat**,

másrészről a **HERPÁLY-TEAM Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 4100 Berettyóújfalu, József A. u. 35. Cg.: 09-09-001011, képviselőjében: Bondár Sándor ügyvezető, a **továbbiakban: vagyongazdálkodó** között - a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 109. §-a, a nemzeti vagyongazdálkodásról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. §-a, valamint a Berettyóújfalu Város Önkormányzat Képviselő Testületének az önkormányzat vagyongazdálkodásáról szóló 26/2013 (XI. 01.) rendelet IV. 7-10 §-ai alapján az alulírott napon és helyen a következők szerint:

1. Az önkormányzat az Mötv. 13. § (1) bekezdés 13. és 15. pontjában foglalt turizmussal kapcsolatos, valamint ifjúsági és sport feladatok átadásához kapcsolódva a HERPÁLY-TEAM Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal, mint a nemzeti vagyongazdálkodásról szóló törvény 3. § (1) bekezdés 19. bd) pont szerinti vagyongazdálkodóval **vagyongazdálkodási jogot létesít a berettyóújfalui 1585/6 hrsz.-ú 2169 m² nagyságú kivett sportpálya művelési ágú ingatlanra**. A vagyongazdálkodási jog átadása az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyongazdálkodó állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történik.

Felek a vagyongazdálkodó által üzemeltetett Berettyóújfalu Uszoda és Strand fejlesztése céljából, óriás csúszda beruházás kivitelezéséhez szükséges terület bővítés miatt létesítenek vagyongazdálkodási jogot az érintett ingatlanon.

2. A vagyongazdálkodási jog létesítése ellenérték fejében történik, a vagyongazdálkodási jog ellenértéke: 3.563.000-Ft/év.

3. A vagyongazdálkodási szerződés 2019. január 1. napjától jön létre 5 éves határozott időtartamra. A vagyongazdálkodó megilletik a tulajdonos jogai, és terheli a tulajdonos kötelezettségei - ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvizelési és beszámoló-készítési kötelezettséget is - azzal, hogy

a) a vagyont nem idegenítheti el, valamint - jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgalmat, 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 és nem terhelheti meg, valamint

e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésében lévő nemzeti vagyonra 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 szolgálmhoz, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjoghoz történő hozzájárulást.

Az ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jog az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel jön létre, a vagyonkezelőt azonban a vagyonkezelési szerződés megkötésének időpontjától kezdve megilletik a vagyonkezelő jogai és terhelik kötelezettségei. A vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyeztetése a vagyonkezelő kötelezettsége, aki a jogerős földhivatali határozat másolatát - annak kézhezvételét követően - 30 napon belül köteles az önkormányzatnak megküldeni. Az ezzel kapcsolatos költségeket a vagyonkezelő viseli.

4. Az önkormányzat a kezelt vagyont teljes terjedelmében, megosztás nélkül adja a vagyonkezelő kezelésébe.

5. A vagyonkezelő az 1. pontban meghatározott önkormányzati közfeladatokon kívül egyéb tevékenységeket - vállalkozási tevékenységet - csak a közfeladat sérelme nélkül végezhet, feladatai ellátásához alvállalkozók, illetőleg közreműködők igénybevételére jogosult. Az igénybe vett alvállalkozó, illetve harmadik személy eljárásáért a vagyonkezelő úgy felel, mint a sajátjáért. A kezelt vagyonnal való vállalkozás minden olyan jövedelemszerző céllal folytatott, üzletszerű gazdasági tevékenység, amelyet a vagyonkezelő a rá irányadó jogszabályok szerint végezhet.

6. A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyonnal mérhetően eredményesen köteles gazdálkodni, a vagyon értékét megőrizni, a közszolgáltatás jellegéhez igazodóan bővíteni köteles. Eredményes gazdálkodásnak minősül többek között a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyak értékcsökkenését meghaladóan végzett, azok értékét növelő felújítás, beruházás, továbbá az üzemeltetési költségek körébe nem tartozó állagvédelem.

7. A vagyonkezelő a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni, illetőleg a célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékokat képezni.

8. A vagyonkezelő vagyonkezelésébe vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani oly módon, hogy az a saját vagyonnal folytatott vállalkozási tevékenységéből származó bevételeitől, illetve költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen. Ha a vagyonkezelő a tevékenységét a vagyonkezelésébe vett és saját eszközökkel együttesen végzi, akkor a használatból, működtetéséből származó bevételeit, közvetlen költségeit és ráfordításait köteles elkülöníteni.

9. A vagyonkezelő a vagyonkezelésébe vett vagyon eszközeiről olyan elkülönített nyilvántartást

köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza ezek könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkezett változásokat. A vagyongazdálkodó köteles a vagyongazdálkodásba vett vagyon eszközök után elszámolt és elkülönítetten nyilvántartott értékcsökkenésnek megfelelő összeget a vagyongazdálkodásba vett vagyon pótlására, bővítésére, a kezelt vagyon felújítására fordítani. A vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba vett vagyonról és annak adatairól a beszámoló megküldésével egyidejűleg köteles tájékoztatni az önkormányzatot a 2. sz. mellékeltben meghatározott formában. A vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba vett vagyon eszközök után elszámolt és elkülönítetten nyilvántartott értékcsökkenésnek megfelelő összeget a vagyongazdálkodásba vett vagyon pótlására, bővítésére, a kezelt vagyon felújítására köteles fordítani.

10. A vagyongazdálkodó a kezelt vagyonnal semminemű olyan tevékenységet nem gyakorolhat és gyakorolthatat amely annak forgalmi értékét csökkenti.

11. A vagyongazdálkodó - a szerződés teljesítése érdekében - köteles az önkormányzattal folyamatosan együttműködni, amely kötelezettség kiterjed a szerződés megszűnését követően, az elszámolás időszakára is.

12. A vagyongazdálkodó köteles a kezelt vagyont érintő vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, hatósági, szakhatósági és műszaki előírásokat betartani.

13. A vagyongazdálkodó köteles viselni a kezelt vagyonhoz kapcsolódó közterheket, teljesíteni az államháztartás alrendszerével szemben fennálló, a kezelt vagyonhoz kapcsolódó fizetési kötelezettségeit.

14. A vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodási szerződés tartama alatt haladéktalanul, legkésőbb a tény felmerülésétől számított 5 munkanapon belül, írásban köteles tájékoztatni az önkormányzatot, ha

- a) ellene csőd- vagy felszámolási eljárás indul,
- b) végelszámolási eljárás kezdeményezésére, vagy a jogutód nélküli megszüntetésre irányuló bírósági vagy hatósági intézkedésre kerül sor,
- c) köztartozása több mint 30 napja lejárttá vált,
- d) mindazokról a változásokról, amelyek a szerződés olyan részét érintik, amelyek megváltoztatása esetén szerződéskötésre nem került volna sor.

15. A vagyongazdálkodó 5 munkanapon belül köteles írásban bejelenteni, ha adataiban változás következik be.

16. Az önkormányzat jogosult a kezelt vagyonnal történő gazdálkodás tulajdonosi ellenőrzésére, különös tekintettel a fenntartásra és üzemeltetésre vonatkozó előírások betartására, a fenntartási, felújítási, karbantartási, állagvédelmi munkák teljesítésére és a gazdálkodás eredményességére.

17. A tulajdonosi ellenőrzés során az ellenőrzést végző személy jogosult a vagyongazdálkodás alatt álló vagyonba tartozó ingatlanra belépni, az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba - a külön jogszabályokban meghatározott adat - és titokvédelmi előírások betartásával - betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, ill. tanúsítványt készíttetni, a vagyongazdálkodó vezetőjétől írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.

18. Az ellenőrzést végző személy köteles a tulajdonosi ellenőrzési tevékenységének megkezdéséről az ellenőrzött szervezet vezetőjét, az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 15 nappal tájékoztatni, megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően írásba foglalni, és azokat elegendő és megfelelő bizonyítékkal alátámasztani, amennyiben a tulajdonosi ellenőrzés során büntető-, szabálysértési, kártérítési, illetve fegyelmi eljárás megindítására okot adó cselekmény, mulasztás vagy hiányosság gyanúja merül fel, haladéktalanul jelentést tenni az ellenőrzést elrendelőnek, vizsgálati jelentést készíteni, a vizsgálati jelentést az ellenőrzött vagyongazdálkodó vezetőjének megküldeni..

19. A vagyongazdálkodó jogosult az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni, az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentésre észrevételt tenni.

20. A vagyongazdálkodó köteles az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni, az ellenőrzést végző részére szóban, vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációba a betekintést biztosítani, az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentáció teljességéről nyilatkozni, az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni, az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről az önkormányzatot tájékoztatni.

21. Az önkormányzat a tulajdonosi hozzájárulási kérelmekkel kapcsolatban jogosult a vagyongazdálkodótól pótlólagos információkat kémi. Az önkormányzat köteles a tulajdonosi hozzájárulás megadásáról vagy annak megtagadásáról ingatlan-nyilvántartási ügyben 30, építési ügyben 60 napon belül nyilatkozni, mely határidők a kérelem kézhezvételétől számítandók. A tulajdonosi hozzájárulása kizárólag írásban érvényes.

22. A vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba vett vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. Az e kötelezettségének megszegésével okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel.

23. A kezelt vagyon működtetése során a harmadik személynek okozott károkért a vagyongazdálkodó felel.

24. A vagyongazdálkodónak a kezelt vagyont érintő vagyonszétválás esetén pótlási kötelezettsége van.

25. A vagyongazdálkodó vagyongazdálkodói joga megszűnik:
- a vagyongazdálkodó jogutód nélküli megszűnésével,
- vagyongazdálkodási szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén,
- a vagyongazdálkodási szerződés rendes vagy rendkívüli felmondásával,
- a vagyongazdálkodói szerződés határozott időtartamának elteltével.

26. A vagyongazdálkodási szerződést a felek rendes felmondással megszüntethetik. A felmondási idő 6 hónap.

27. Az önkormányzat felmondhatja a szerződést kivételesen indokolt esetben rendkívüli

felmondással is, a felmondási idő 2 hónap.

28. Az önkormányzat a vagyonekezelési szerződést rendkívüli felmondással akkor szüntetheti meg, ha a vagyonekezelő:

- a jelen szerződésben, valamint a vonatkozó jogszabályokban foglalt kötelezettségét megsérti, megszegi,
- vagyonekezelő a vele szemben a vagyonekezelői szerződés megkötését megelőzően megindult csőd- vagy felszámolási eljárásról az önkormányzatot nem tájékoztatta, vagy ellene a vagyonekezelési szerződés tartama alatt csőd- vagy felszámolási eljárás indul,
- az adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint 6 hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.

29. Az önkormányzat a vagyonekezelési szerződést azonnali hatályú felmondással felmondhatja, ha a vagyonekezelő:

- a kezelésbe adott vagyonnal a vállalt önkormányzati feladatot nem látja el,
- a kezelt vagyonban szándékosan vagy súlyos gondatlansággal kárt okoz.

30. A vagyonekezelő köteles a jelen szerződés felmondása esetén a kezelt vagyont a felmondási idő leteltét követő 30 napon belül az önkormányzat részére birtokba adni. A vagyonekezelő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés szerinti felmondás az önkormányzat számára elegendő jogcím a kezelt vagyon jelen pont szerinti birtokbavételére, és ahhoz az önkormányzatnak nem szükséges beszereznie semmilyen egyéb hatósági, bírósági vagy más államigazgatási határozatot, döntést vagy értesítést.

A vagyonekezelő a vagyonekezelői jog megszűnésekor köteles a vagyonekezelésbe vett vagyonnak a kezelésbe adása időpontjában fennálló állapotához (értékéhez) viszonyított különbözetével (csökkenésével vagy növekedésével) a vagyonekezelési szerződés szerint elszámolni.

31. A szerződés teljesítése során felmerült vitás kérdésekben a felek kötelesek megkísérelni az egyezségkötést, ennek eredménytelensége esetén a felek bírósághoz fordulhatnak.

32. A jelen szerződés létét vagy tartalmát érintő bárminemű jog- vagy akaratnyilatkozat írásbeli formához kötött.

33. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, a Berettyóújfalú Város Önkormányzat Képviselő Testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 26/2013. (XI. 01.) rendelet vonatkozó rendelkezéseit, valamint a mindenkor hatályos jogszabályokat kell alkalmazni.

34. A vagyonekezelő kijelenti, hogy jelen szerződés aláírásának napján részéről, a vagyonekezelési szerződés megkötését kizáró körülmény nem áll fenn.

35. A szerződés 4 eredeti példányban készült, melyből 2 példány a vagyonekezelőt, 2 példány a városi önkormányzatot illeti.

A megállapodást a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták, és egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkel látták el.

Berettyóújfalu, 2018.

önkormányzat

vagyonkezelő

Ellenjegyezte:

önkormányzat

vagyonkezelő

Határidő: azonnal

Felelős: Muraközi István polgármester

Herpály-Team Építőipari és Szolgáltató Kft.

Berettyóújfalu, József Attila u. 35. Pf. 80.

Tel: 54/402-436 Fax:54/402-438

Berettyóújfalu Város Önkormányzata
Muraközi István Polgármester Úr részére

Berettyóújfalu
Dózsa Gy. u. 17-19.

Ikt.sz.: 314-1/2018.
Ü.i.: Buzás Lászlóné

Tisztelt Polgármester Úr !

A Herpály-Team Kft. részben tulajdonosa, egészben üzemeltetője a Berettyóújfalu Uszoda és Strand létesítményeknek.

A létesítmények azon egységei, amelyek nem a társaság tulajdonában vannak vagyongazdálkodási szerződés részeként kerültek működtetésre átadásra.

A Strand 2011. évi fejlesztése jelentős vendéglétszám növekedést eredményezett, szükséges és indokolt lenne további fejlesztés „óriás csúszda” a vendégek igényeit kielégítve.

A megvalósításhoz, kivitelezéshez terület bővítés szükséges, melyhez lehetséges megoldás lenne a Tulajdonos Önkormányzat nyilvántartásában szereplő 1585/6. sportpálya ingatlan területe.

A jelenleg érvényes vagyongazdálkodási szerződés 12-14. pontjában foglaltak szerint a kezelt vagyon eszközei után elszámolt és elkülönítetten nyilvántartott értékcsökkenésnek megfelelő összeget a vagyongazdálkodásba vett vagyon pótlására, bővítésére a kezelt vagyon felújítására kell fordítani.

Ezen ingatlan esetében, a piaci érték megtartása érdekében vagyongazdálkodási jog ellenértékének a megfizetése válhat indokolttá, melyet a társaság üzleti céljainak megvalósítása érdekében tudna fizetni.

Az 1585/6. sportpálya ingatlan a társaság egyik főtevékenységének eredményességét növelné, lehetőséget biztosítva az ingatlanon való átjárással az egyéb parkolási lehetőségekhez, mivel az eddig parkolásra használt kertészet szabad területe a 2019. évi strandszezontól megszűnhet.

Berettyóújfalu, 2018. 11. 15.

Tisztelettel:

HERPÁLY-TEAM
Építőipari és Szolgáltató Kft.
4100 Berettyóújfalu, József Attila u. 35.
Vezető igazgató: Bondár Sándor
Tel: 54/402-436 Fax: 54/402-438

Bondár Sándor
ügyvezető igazgató

