



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

A./ napirend

JAVASLAT

AZ ÁLLAMI TULAJDONBAN LÉVŐ, MÓR BAJCSY ZS. U. 1306 HRSZ-Ú, KIVETT
ORSZÁGOS KÖZÚT MEGNEVEZÉSŰ TERÜLETEN (VOLT BUSZPÁLYAUDVAR)
PARKOLÓ KIALAKÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS INGATLANHASZNOSÍTÁSI
SZERZŐDÉS ELFOGADÁSA TÁRGYÁBAN

Mór, 2016. augusztus 2.

Előterjesztő: Dr. Pála József
jegyző

Előkészítette:

- Városfejlesztési és -üzemeltetési
Iroda

- nyilvános ülésre
 - zárt ülésre
- jogalapja: Mötv. 46.§ (2) a)
 Mötv. 46.§ (2) b)
 Mötv. 46.§ (2) c)
- egyszerű többség
 - minősített többség
- jogalapja: Mötv. / SZMSZ

JAVASLAT

az állami tulajdonban lévő, Mór Bajcsy Zs. u. 1306 hrsz-ú, kivett országos közút megnevezésű területen (volt buszpályaudvar) parkoló kialakításával kapcsolatos ingatlanhasznosítási szerződés elfogadása tárgyában
(A Településfejlesztési Bizottság és a Pénzügyi Bizottság véleménye nélkül)

Mór Bajcsy Zs. Endre u 1306 hrsz-ú kivett országos (8127. jelű) közút, megnevezésű ingatlan 2792 m² nagyságú területe 2015. június 30.-ig autóbusz-pályaudvarként üzemelt. A terület a tulajdoni lap tanúsága szerint a Magyar Állam tulajdona és a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ (1020 Budapest II. ker. Lövőház u. 39.) a vagyonkezelő.

A Képviselő-testület az 5/2016 (II.24) rendelettel elfogadott 2016. évi költségvetésben biztosított forrást az adott terület rehabilitációjaként parkolók kialakítására. A parkolók kialakításával a belváros parkolóhely hiánya valamelyest enyhülne. A tervek elkészültek az engedélyeztetéshez. A gépjármű parkolók kialakításához, a terület későbbi fenntartásához, üzemeltetéséhez szükséges az illetékes vagyonkezelő nyilatkozata és hozzájárulása.

Hivatalunk felkereste a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központot, és annak iránymutatásai alapján elkészítette az ingatlan hasznosítására vonatkozó szerződést, melynek megléte nélkülözhetetlen a fent jelzett vagyonkezelői nyilatkozat, hozzájárulás kiadásához.

Az idegen, állami tulajdonon megvalósuló parkolóhelyek kialakítását a határozat-tervezet mellékletét képező „Ingatlanhasznosítási szerződés” kártalanításhoz nem köti.

A Településfejlesztési Bizottság és a Pénzügyi Bizottság az álláspontját a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

Fentiek alapján a következő határozat-tervezetet terjesztem elő a Képviselő-testület számára elfogadásra:

HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a határozat 1. sz. mellékletét képező Mór Bajcsy Zs. u. 1306 hrsz-ú, kivett országos közút megnevezésű területen (volt buszpályaudvar) parkoló kialakításával kapcsolatos ingatlanhasznosítási szerződést jóváhagyja és elfogadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a felek által szükségesnek tartott, a megállapodás tartalmát érdemben nem befolyásoló szövegmódosítások elvégzésére és a megállapodás aláírására.

Határidő: 2016. augusztus 3.

Felelős: polgármester (Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda)

Mór, 2016. július 28.




Dr. Pála József
jegyző 

Előkészítette: Városfejlesztési- és üzemeltetési Iroda

Leadás időpontja: 2016. július 28.

Meghívásra javasolt:-----

Határozatot kapják:

- Önkormányzati Iroda – 1 példány
- Költségvetési és adóügyi Iroda – 1. példány
- Városfejlesztési- és üzemeltetési Iroda– 2 példány

INGATLANHASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ, mint vagyongazdálkodó (székhelye: 1024 Budapest, Lövőház utca 39., statisztikai számjele: 15329358-8413-312-01, adószáma: 15329358-2-41, képviseli:főigazgató/..... gazdasági igazgató), a továbbiakban: **Vagyongazdálkodó**,

másrészről a

Mór Városi Önkormányzat, mint Beruházó (székhely: Mór, Szt. István tér 6. , adószám: 15727220-2-07 képviseli: Fenyves Péter polgármester), a továbbiakban: **Beruházó**,

a továbbiakban együttesen a „Felek”, egyenként a „Fél” között az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint.

Általános rendelkezések

A Felek megállapítják, hogy a Beruházó az alábbiakban meghatározottak szerint gépjármű parkolókat kíván megvalósítani.

A Felek rögzítik, hogy a Beruházó „.....” címen (azonosító szám:.....) pályázatot nyújtott be.

A tulajdonosi hozzájárulás kibocsátásának egyik elengedhetetlen feltétele az, hogy a Beruházó érvényes jogcímmel rendelkezzen a pályázatban szereplő (Magyar Állam tulajdonában álló) ingatlan használati joga (hasznosítása) tekintetében.

/AMENNYIBEN NEM PÁLYÁZATOS ÜGYRŐL VAN SZÓ, ÚGY FENTI DŐLTBETŰS SZÖVEGRÉSZ ELHAGYHATÓ./

A Vagyongazdálkodó kijelenti, hogy jelen szerződés megkötésére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (8) bekezdése alapján jogosult.

A Felek az Ingatlan hasznosítására vonatkozó, atipikus szerződést kötnek. A Felek a szerződés megkötése vonatkozásában-tekintettel az Nvt. 11. § (17) bekezdés a) pontjára, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv) 24. § (2) bekezdés a) pontjára,- versenyeztetés mellőzésével élnek.

1. Jelen szerződés tárgya

1.1. A Magyar Állam 1/1 hányadú tulajdonában és a KKK 1/1 hányadú vagyongazdálkodásában áll(nak) az alábbi ingatlan(ok) (a továbbiakban: **Ingatlan**):

Település	Helyrajzi szám	Ingatlan alapterülete (m ²)	Ingatlan igénybevétel (m ²)
Mór	1306	16193	2792

1.1 A Beruházó az Ingatlan 2792 m² területű részén (a továbbiakban: **Ingatlanrész**) Fekete Zoltán tervező által elkészített Mór, Bajcsy Zs Endre u. régi buszpályaudvar rehabilitációjának engedélyezési terve megnevezésű, 19/2015. számú, 2016. január keltezésű tervdokumentációja alapján gépjármű parkolók megvalósítását tervezi (a továbbiakban: **Létesítmény**).

A Magyar Közút Zrt. Fejér Megyei Igazgatósága, mint közútkezelő hozzájárult tárgyi beruházáshoz, nyilatkozatának iktatószáma: FEJ-946/2/2016

1.2 Jelen szerződés aláírásával a Vagyonkezelő biztosítja, hogy a Beruházó a beruházás megvalósításához szükséges mértékben igénybe vegye az Ingatlan jelen szerződés 1.2. pontjában meghatározott, a Létesítmény által elfoglalt Ingatlanrészét az építési engedély (továbbiakban: Engedély) jogerőre emelkedése napjától a Létesítmény fennmaradásáig terjedő időszakra.

1.3 A Vagyonkezelő biztosítja a Beruházó részére, hogy a Beruházó a pályázat során vállalt, és/vagy a részére jogszabályban, hatósági határozatban előírt – a Létesítményre vonatkozó – építési és fenntartási kötelezettségeit teljesítse, az ahhoz szükséges mértékben az Ingatlanrészt igénybe vegye.

1.4 A Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötésére az Nvt., a Vtv., és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően kerül sor.

1.5.1. A Beruházó képviselője jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a Beruházó az Nvt. 3. § (1) bekezdésének 1. pontjában, valamint a 11. § (10) bekezdésében rögzítetteknek megfelel, azaz átlátható szervezetnek minősül, valamint a Beruházóval szemben nem állnak fenn a Vtv. 25. § (1) bekezdésében rögzített kizáró okok.

1.5.2. A Beruházó képviselője jelen szerződés aláírásával – hivatkozva az Nvt. 11. § (11) bekezdésében foglaltakra – vállalja, hogy

- a) a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) az átengedett nemzeti 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 az 1.5.1. pont szerinti átlátható szervezetek vesznek részt.

1.5.3. Jelen szerződést a Vagyonkezelő kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

1.6. A Felek rögzítik, hogy a tervezett igénybevétel nem vezethet a közút állagának romlásához, a közúti forgalom biztonságának sérelméhez vagy veszélyeztetéséhez, továbbá az igénybevétel nem akadályozhatja a Vagyonkezelő, valamint a közútkezelő fenntartási, üzemeltetési, karbantartási és egyéb feladatainak ellátását és az adott közúti szakaszhoz kapcsolódó hálózatfejlesztési és korszerűsítési tervek, programok végrehajtását.

2. A Létesítmény jogi helyzete

2.1. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a Magyar Állam tulajdonát képezi, erre tekintettel a Beruházó a kivitelezési időszak alatt a beruházást idegen dolgon végzett beruházásként tartja nyilván könyveiben. A beruházást követően a Létesítmény számviteli nyilvántartását továbbra is a Beruházó végzi értéknövelő beruházásként, és azt továbbra is saját könyveiben tartja nyilván.

2.2. A Felek megállapodnak abban, hogy a Létesítményt a Beruházó saját költségén, saját felelősségére és kockázatára valósítja meg a jogerős Engedélynek megfelelően. Erre tekintettel a Felek megállapodnak abban, hogy a Beruházó a Létesítmény létrehozásának költségeivel, illetve a Beruházó által vállalt, vagy részére jogszabályban, illetve hatósági határozatban előírt fenntartási feladatok teljesítésével kapcsolatban a Vagyonkezelővel, valamint a Magyar Állam bármely más képviselőjével, intézményével, cégével szemben semmiféle igényt nem érvényesíthet.

Amennyiben a Létesítmény kivitelezése, fenntartása, üzemeltetése során a Beruházó által harmadik személynek okozott kár megtérítése vonatkozásában harmadik személy követeléssel lépne fel akár a Beruházóval, akár a Vagyonkezelővel szemben, ezen kár megtérítésére a Beruházó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal.

2.3. A Felek kijelentik, hogy a Létesítmény fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos minden költség a Beruházót terheli. A Létesítmény üzemeltetéséből eredő károkat a Beruházó köteles megtéríteni.

2.4. A Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Létesítményre vonatkozó használatbavételi vagy forgalomba helyezési engedély jogerőre emelkedését követően kezdeményezi az Ingatlan oly módon történő telekalakítását, hogy a Létesítmény által elfoglalt terület,- az országos közúton kívüli Ingatlanrész- az Ingatlanból leválasztásra kerüljön, valamint, amennyiben arra jogszabály, hatósági engedély vagy az MNV Zrt. „mint tulajdonosi joggyakorló lehetőséget biztosít, az Ingatlanrészt tulajdonába átveszi.

A Beruházó tudomásul veszi, hogy a jelenleg hatályos törvényi rendelkezés és tulajdonosi joggyakorló előírás alapján a fent részletezett telekalakításra kizárólag az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdés b) pontja szerinti telekfelosztás útján kerülhet sor. A Beruházó tudomásul veszi, hogy telekhatár-rendezésre nem kerülhet sor.

A telekalakítási, tulajdonba adási, illetve az átadás-átvételi eljárással összefüggésben – a felmerülő illetékek, igazgatási szolgáltatási díjak, illetve egyéb költségek (a továbbiakban együtt: költségek) viselése mellett – Beruházó kötelezettsége teljes körű, magában foglalja a szükséges hatósági engedélyek, jóváhagyások beszerzésén, a változási vázrajzok és terület-kimutatások elkészíttetésén kívül minden olyan telekalakítási, terület-, illetve településrendezési feladatot is, melyet a telekalakítással, az önkormányzati tulajdonba adással, illetve az átadás-átvétellel kapcsolatban jogszabályi rendelkezésből kifolyólag vagy a későbbiekben a tulajdonjogot rendező szerződés teljesítése érdekében végre kell hajtani, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a telekalakítást, illetve a településrendezési terv módosítását. A változási vázrajzot a Beruházónak jóvá kell hagyatnia a területileg illetékes közútkezelővel.

2.5. A Beruházó kijelenti és vállalja, hogy abban az esetben, ha a Létesítmény alapterülete megfelel az erre vonatkozó jogszabályi előírásoknak, és egyébként a Létesítmény a hatályos ingatlan-nyilvántartási jogszabályok szerint egyéb önálló ingatlanként (külön felépítményként)

kiemelhető (létrehozható), valamint, ha bármely okból nem sikerülne az Ingatlan felosztása vagy az Ingatlanrész tulajdonjogának Beruházó részére történő átruházása, úgy a jelen szerződést alapul véve véglegesen rendezik az Ingatlanrész és a Létesítmény tulajdonjogát – ha a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések lehetővé teszik- oly módon, hogy – amennyiben ahhoz az MNV Zrt. hozzájárul – az Ingatlanrész tulajdonjoga a Magyar Államnál, a vagyonkezelői joga a Vagyonkezelőnél marad, míg a Létesítmény a Beruházó tulajdonába kerül és önálló helyrajzi számon kerül feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásban. Felek jelen szerződés aláírásával vállalják, hogy ebben az esetben egymással a hatályos jogszabályok és a Vagyonkezelő vagyonkezelési szerződése figyelembevételével, osztott tulajdon létesítéséről szóló földhasználati szerződést kötnek.

Felek előtt ismert tény, hogy az Nvt. 6. § (1) bekezdése alapján kizárólagos állami tulajdonban lévő forgalomképtelen ingatlan esetében osztott tulajdon nem hozható létre.

2.6. A Beruházó vállalja, hogy amennyiben a Létesítmény közúti funkciót is ellát, úgy a Beruházó a Létesítmény használatát a Vagyonkezelő számára térítésmentesen biztosítja, függetlenül a Létesítmény jogi helyzetétől.

A Felek rögzítik, hogy amennyiben a Beruházó a Vagyonkezelő másodszori felszólítására sem tesz eleget a közös használatban álló Létesítményre vonatkozó fenntartási kötelezettségének, úgy a Vagyonkezelő a fenntartással, kezeléssel kapcsolatos feladatot elvégezteti az illetékes szervezettel, a munkavégzésről pedig számlát bocsát ki Beruházó felé.

3. Az engedélyezési eljárással kapcsolatos nyilatkozatok

3.1 A Vagyonkezelő jelen szerződés aláírásával hozzájárul a Létesítménnyel kapcsolatos teljes körű hatósági engedélyezési eljárás lefolytatásához, és ahhoz hogy az Engedély kiadásra kerüljön.

3.2 A Beruházó tudomásul veszi, hogy a Létesítmény megvalósításához szükséges munkálatok során az Engedély rendelkezéseit köteles betartani.

3.3 A Vagyonkezelő kijelenti, hogy jelen szerződés megkötésére kizárólag a Létesítmény jogerős Engedély alapján történő megvalósítása, illetve az Ingatlan igénybevételére vonatkozó rendelkezések rögzítése miatt került sor. Mindez a Beruházót nem mentesíti a jogszabályban, illetve hatósági határozatokban előírt egyéb feltételek teljesítése, illetve a beruházási és a fenntartási feladatok teljesítése alól.

4. Az ingatlan igénybevételével kapcsolatos egyéb rendelkezések

4.1 A Beruházó jogosult arra, hogy az Ingatlan területére belépjen és az Ingatlanrészen az Engedély szerinti munkálatokat elvégezve a Létesítményt megvalósítsa, valamint valamennyi szükséges hatósági és egyéb engedély birtokában a Létesítményt üzemeltesse. A Létesítmény kivitelezésének befejezését követően a Beruházó az Ingatlanrésztől a fel nem használt építési anyagokat saját költségén köteles eltávolítani és az Ingatlanrészt rendeltetésszerű állapotba helyreállítani.

4.2 . A Beruházó köteles a szerződés 1.2. pontjában meghatározott Ingatlanrészt rendeltetésszerűen használni, és megtéríteni minden olyan kárt a Vagyonkezelőnek, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered, illetve a kivitelezési munkálatok során keletkezik.

4.3. A Beruházó kijelenti, hogy az Ingatlanrészt közfeladata ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben veszi igénybe a Vagyonkezelőtől. Az Nvt. 11. § (13) bekezdése rendelkezésével összhangban a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező, Beruházó által megtett nyilatkozatra tekintettel Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti hasznosításra ingyenesen, ellenérték nélkül kerül sor.

4.4. A Felek kijelentik, hogy a Beruházó a Létesítmény továbbhasznosítására nem jogosult, azonban annak fenntartására külön szerződésben megbízást adhat harmadik személynek.

5. Vegyes rendelkezések

5.1. Jelen szerződés a Felek által történő aláírása napján lép hatályba. Jelen szerződés jogcíme alapján, használat jogát biztosító megállapodásnak minősül. Jelen szerződés létrejötte feltétele annak, hogy a Vagyonkezelő kibocsássa a munkavégzésre jogosító tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatát.

A Beruházó az 1.3. pontban meghatározott Engedély jogerőre emelkedése napjától veheti igénybe az 1.2. pontban megjelölt Ingatlanrészt.

5.2. A Létesítmény fennmaradásáig tartó időszak alatti üzemeltetéssel kapcsolatos valamennyi költség a Beruházót terheli.

5.3. A Felek megállapodnak, hogy jelen szerződésre az Nvt, Vtv és egyéb irányadó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

5.4. Amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése bármely okból érvénytelenné, vagy hatálytalanná válik, vagy annak minősül, a szerződés többi, egyéb rendelkezése ettől függetlenül érvényben és hatályban marad.

5.5. A Felek kijelentik, hogy jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem jogosít. A Beruházó nem terhelheti meg semmiféle módon az Ingatlant.

5.6. Jelen szerződést a Felek 4 eredeti példányban írják alá. A szerződés 2 eredeti példánya a Beruházót, 2 eredeti példánya pedig a Vagyonkezelőt illeti meg.

A Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan aláírták.

Budapest, 2016.

Mór, 2016.

Közlekedésfejlesztési Koordinációs
Központ

Képviseli:

Mór Városi Önkormányzat
Képviseli:

Fenyves Péter polgármester

MELLÉKLET

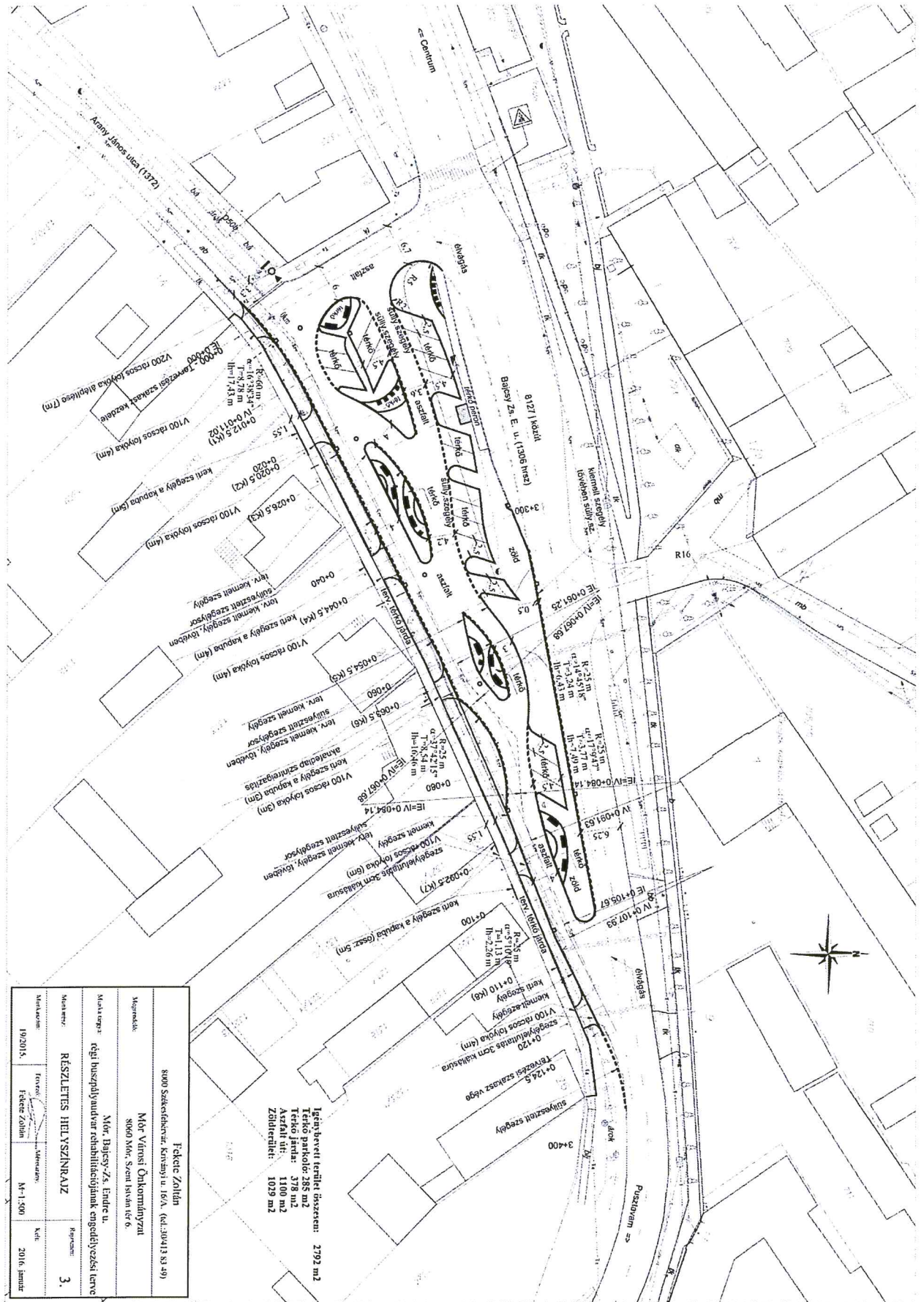
NYILATKOZAT

Alulírott Fenyves Péter, mint Mór Városi Önkormányzat aláírásra jogosult képviselője, büntetőjogi felelősségem tudatában a volt buszpályaudvar területének rehabilitációja a területen parkolók kialakításával kapcsolatban kijelentem, hogy a Mór 1306 helyrajzi szám kivett országos (8127. jelű Mór-Kocs összekötőút) közút megnevezésű ingatlan (3+299-3+363 km szelvény között szelvényezés szerinti jobb oldalon) 2792 m² nagyságú terület hasznosítása kapcsán ellátandó településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, *gépjárművek parkolásának biztosítása*); megnevezésű feladat közfeladatnak minősül, tekintettel a 2011 évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 2.pontjára.

A közfeladat ellátása kapcsán az Önkormányzat/Állami szerv semmilyen formában nem hasznosíthatja ellenérték fejében a tárgyi jogviszony keretében használatba kapott ingatlant/ingatlanrészt. Amennyiben az Önkormányzat/Állami szerv a jelen nyilatkozatban foglaltakkal ellentétben tárgyi jogviszony keretében nem – vagy nem csak – közfeladatot végez, súlyos szerződésszegést követ el. Amennyiben megállapítást nyer, hogy az Önkormányzat/Állami szerv a közfeladatra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, az Önkormányzat/Állami szerv köteles az állami tulajdonú ingatlan nyilvántartási értékének a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét a Magyar Állam részére kötbéreként megfizetni. Emellett a közfeladat ellátására vonatkozó szerződés jogszabályellenesnek, így semmisnek tekintendő az Önkormányzat/Állami szerv jogsértésre tekintettel.

Mór, 2016. július 19.

Mór Városi Önkormányzat
képviseli: Fenyves Péter polgármester



Jelen tervet készítő: Pétercsenyei 2792 m²
 Tervező: 285 m²
 Ásztali díj: 378 m²
 Zöldterület: 1100 m²
 Zöldterület: 1029 m²

Fekete Zoltán		8000 Széchenyiváros, Károlyi u. 18/A. (tel.: 30413 83 49)	
Munkaadó:		Már Városi Önkormányzat	
Munka tárgya:		8000 Már, Szent István tér 6.	
Munka leírás:		régi buszpályaudvar rehabilitációjának engedélyezési tervre	
Munka címe:		RÉSZLETES HELYSZÍNRAJZ	
Munka dátuma:		2016. január	
Munka szám:		N-1.500	
Munka helye:		Fekete Zoltán	
Munka időpontja:		2016. január	