**ELŐTERJESZTÉS**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2018. február 28**-**án

tartandó **rendkívüli** ülésére

Az előterjesztés tárgya: **A Nyíri Mezőség turisztikai kínálatának integrált fejlesztése című pályázat megvalósításához szükséges ingatlanhasznosítási szerződés megkötése**

Melléklet: Magyar Közút Nonprofit Kft.-nek írt levél és az arra kapott tájékoztató levél az előterjesztés melléklete, ingatlanhasznosítási szerződés a határozat-tervezet melléklete

A napirend előterjesztője: Dr. Fülöp Erik polgármester

Az előterjesztést készítette: Gazdagné dr. Tóth Mariana osztályvezető

Ügyiratszám: TPH/239-9 /2018

Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek:

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

Egyéb megjegyzés:

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

Tiszavasvári, 2018. február 27.

**Gazdagné dr. Tóth Marianna**

**témafelelős**

**Tiszavasvári Város Polgármesterétől**

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. sz.

Tel.: 42/520–500 Fax.: 42/275–000 e–mail: tvonkph@tiszavasvari.hu

Témafelelős: Gazdagné dr. Tóth Marianna

**ELŐTERJESZTÉS**

**- a Képviselő-testülethez -**

**A Nyíri Mezőség turisztikai kínálatának integrált fejlesztése című pályázat megvalósításához szükséges ingatlanhasznosítási szerződés megkötése**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

1. **Előzmény**

Önkormányzatunk konzorciumi partnerként vesz részt a TOP- 1.2.1-15-SBI-2016-00018 kódszámú ,,A Nyíri Mezőség turisztikai kínálatának integrált fejlesztése - Természeti és kulturális vonzerők, termékcsomagok fejlesztése a Nyíri Mezőségben” című pályázat megvalósításában. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal vezetésével megalakult konzorcium által megvalósított pályázat során Tiszavasvári részéről a Fehér-szik Természetvédelmi Terület kisléptékű látogatóbarát fejlesztését végezzük el. Ennek keretében madárles nagyságú kilátó épül esőbeállóval, információs táblával és parkolóval.

A fejlesztés a 0134 hrsz-ú, a Magyar Közút Nonprofit Zrt. tulajdonában lévő ingatlanon valósul meg, ezért szükséges részükről tulajdonosi nyilatkozat kibocsátása. Ehhez szükséges az Önkormányzat, mint Beruházó és a Magyar Közút Nonprofit Zrt., mint Vagyonkezelő részéről Ingatlanhasznosítási Szerződés megkötése.

A „Fehér–szik természetvédelmi terület turisztikai célú fejlesztése – Látogatótér kialakítása Tiszavasváriban” projektelem keretében az Önkormányzat Tiszavasvári „Fehérszik” 0134 hrsz. ingatlanon **útcsatlakozás, közforgalmú parkoló és kilátó megvalósítását tervezi (a továbbiakban: Létesítmény).** A Magyar Közút Nonprofit Kft. a területre vonatkozó tulajdonviszonyok rendezése céljából megküldött részünkre egy sablon ingatlanhasznosítási szerződést melynek képviselő-testületi elfogadása szükséges. Ezen sablon szerződésben számunkra több, nem egyértelmű megfogalmazás került rögzítésre, mely miatt először telefonon egyeztettünk a Magyar Közút Nonprofit Kft-vel, január végén pedig írásban is megküldtük kérdéseinket, melyre válaszuk február 14-én érkezett meg. (levelük az előterjesztés mellékletét képezi)

1. **A szerződéssel kapcsolatban az alábbi megállapításokat teszem:**

**II.1.** A szerződés tárgya a Magyar Állam tulajdonában és a Magyar Közút Nonprofit Kft vagyonkezelésében álló tiszavasvári 0134 hrsz-ú ingatlanból a Létesítményhez szükséges 387m2 nagyságú területrész igénybevétele. A szerződés értelmében a Vagyonkezelő biztosítja, hogy a Létesítményre vonatkozó építési, fenntartási kötelezettségeinket teljesíteni tudjuk, az ingatlanrészt a szükséges mértékben igénybe vegyük az építési engedély jogerőre emelkedésétől kezdődően a Létesítmény fennmaradásáig terjedő időszakra. Ezen **hasznosításra ingyenesen, ellenérték nélkül kerül sor**.

* **A 2.4. pontban kötelezettséget vállalnánk arra**, hogy kezdeményezzük az ingatlan **oly módon történő telekalakítását, hogy az ingatlanrész az ingatlan egészéből leválasztásra kerüljön**, valamint ha a **tulajdonosi joggyakorló lehetőséget biztosít** rá, **az ingatlanrészt Önkormányzatunk tulajdonába átveszi**.
* A szerződés-tervezet **2.5 pontja** alapján olvasatunkban, **amennyiben a Létesítmény alapterülete megfelel a vonatkozó jogszabályoknak és az „kiemelhető”,** akkor **a Beruházó jelenti ki és vállalja, hogy véglegesen rendezik az ingatlanrész és a Létesítmény tulajdonjogát** az alábbiak szerint: (A mondat első fordulata)
* a **Létesítmény az önkormányzat tulajdonába kerül, amennyiben a jogszabályi feltételek ezt engedik.**
* az **ingatlanrész tulajdonjoga pedig a Magyar Államé**, a vagyonkezelői joga pedig a vagyonkezelőnél marad.

Ezzel kapcsolatban **jeleztük telefonon az ellentmondást, hogy a 2.5. pontból ez olvasható ki, valójában azonban feltehetően az a cél, hogy ez esetben az Ingatlanrész Beruházó részére történő átadása megtörténjen.**

Jeleztük továbbá, hogy jelen esetben **nem a földhasználat szabályait kell-e alkalmazni**, mert arra az **Nvt. meghatározott rendelkezései vonatkoznak**.

**Magyar Közút Nonprofit Kft.-vel történt telefonos egyeztetés alapján az ügyintéző tájékoztatása szerint tekintve, hogy a műszaki tartalom figyelembe vételével a létesítmény nem építmény, nem merül fel a földhasználati jog.** Ez írásban nem került megerősítésre.

* A szerződés 2.5. pontja alapján, amennyiben pedig az **ingatlan felosztása, vagy az ingatlanrész tulajdonjogának beruházó részére történő átruházása** bármely okból **nem sikerülne**, akkor is **csak a Beruházó jelenti ki és vállalja, hogy véglegesen rendezik az ingatlanrész és a Létesítmény tulajdonjogát** az alábbiak szerint: (A mondat második fordulata)
* a **Létesítmény az önkormányzat tulajdonába kerül, amennyiben a jogszabályi feltételek ezt engedik.**
* az **ingatlanrész tulajdonjoga pedig a Magyar Államé**, a vagyonkezelői joga pedig a vagyonkezelőnél marad.

**Jeleztük tehát a telefonos egyeztetés során, hogy a szerződés véleményünk szerint ezen pontjában ellentmondó, mert mindkét fordulat esetén végül a megszövegezés szerint ugyanaz az eredmény, hogy a Létesítmény a Beruházóé lehet, míg a földrészlet az államé. Jeleztük továbbá, hogy a tulajdoni helyzet rendezésére ezen pontban csak a Beruházó vállal kötelezettséget a Felek helyett.**

* Fentiek ismertetését követően a szerződés **2.5. pontja vonatkozásában azonban fontos még kiemelni azt a tényt,** hogy az ingatlan megosztása tekintetében a 2.5. pont harmadik bekezdésében szerepel, **hogy a kizárólagos állami tulajdonban lévő forgalomképtelen ingatlan esetében osztott tulajdon nem hozható létre.** (Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (továbbiakban: Nvt.) 6.§ (1) bekezdése). **A Magyar Közút Nonprofit Kft. 2018. február 14-én érkezett válaszlevelében kérdésünkre egyértelműsíti, hogy az érintett ingatlan forgalomképtelen, így nem osztható**. Álláspontunk szerint a 2.5. pont utolsó két mondata így okafogyott, ezt a Magyar Közút Nonprofit Kft. is megerősíti levelében, **de mivel feltételes módban van, nem látják szükségesnek a törlését, hivatkozva arra, hogy az általuk megküldött szerződés mintaszerződésnek tekintendő.**

**Fentiek ismeretében, hogy ha nem osztható az ingatlan, akkor olvasatunkban állami tulajdon lehet csak a földrészlet.**

**A válaszlevélben leírja, hogy az állami vagyonról szóló tv. lehetőséget teremt az ingyenes vagyonátvételre, de az átadásnak kizárólag önálló ingatlan képezheti a tárgyát.**

Szeretném kiemelni azonban, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (továbbiakban: Ptk) 5:145.§-a alapján az **ingatlanrész rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben a földre földhasználati jog illeti meg az épület tulajdonosát. Fentiek szerint azonban a létesítmény tulajdoni helyzete is a későbbiekben tisztázandó**.

**Ptk. 5:145. §** *[Földhasználati jog a föld és az épület szétváló tulajdonjoga esetén]*

(1) Ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga nem ugyanazt a személyt illeti meg, az épület tulajdonosát az épület fennállásáig az épület rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben a földre földhasználati jog illeti meg.

(2) Földhasználati jogánál fogva az épület tulajdonosa az épület használathoz szükséges mértékben jogosult a föld használatára és hasznai szedésére, valamint a használat arányában köteles viselni a föld fenntartásával járó terheket.

**Ptk. 5:18. §** *[Az épület és a föld tulajdonjoga]*

(1) Az épület tulajdonjoga - ha az épület és a föld tulajdonosa eltérően nem állapodnak meg - a földtulajdonost illeti meg.

(2) Az ingatlan tulajdonosa rendelkezhet úgy, hogy a földet és a rajta álló épületet önálló ingatlanokként jegyezzék be az ingatlan-nyilvántartásba.

**Nvt. 13.§ (13)** A nemzeti vagyon vonatkozásában osztott tulajdon létesítésére az állami illetve az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó jogszabályok szerinti értékesítési eljárási szabályokat kell alkalmazni a Ptk. szerinti, a földtulajdonos és az építkező között kötött megállapodás létrehozása, valamint a hozzá kapcsolódó földhasználati jog alapítása tekintetében. A földhasználati jogért a föld forgalmi értékéhez viszonyított arányos ellenértéket kell fizetni.

A kérdéseink és a **Magyar Közút Nonprofit Kft. válasza az előterjesztés 1. mellékletét képezi.**

1. **Összegzés:**

**A szerződéssel, mint mintaszerződéssel kapcsolatban felmerülő kérdéseink, aggályaink ellenére, tájékoztatom a testületet, hogy a pályázat keretében ezen használati szerződésre szükség van a mintegy két és fél hónapos engedélyezési eljárás megindításához. Az engedélyezési eljárásnak valószínűsíthetően március 31., további egyeztetések szerint május 31. napjáig kell lefolynia.**

**A Magyar Közút Nonprofit Kft. felveti azt a másik lehetőséget a levelében, hogy a beruházás megkezdése előtt rendezzük az ingatlanrész jogi sorsát. Ez azonban véleményem szerint a beruházás esetleges lehetetlenné válása esetére is figyelemmel nem célravezető. Kérdés azonban, hogyan tudnánk rendezni a jogi sorsát, amennyiben alapvetően forgalomképtelen, és ezáltal nem osztható az ingatlanrész.**

**A szerződés mellékletét képezi továbbá a beruházással megvalósítandó közfeladat jellegéről szóló nyilatkozat.** A **Magyar Közút Nonprofit Kft**. válaszlevelében foglaltak szerint **amennyiben a közfeladat nem megállapítható, igénybevételi díj ellenében kerülhet sor a hasznosításra**. Álláspontjuk szerint az ingyenesség a közfeladat ellátáshoz szükséges beruházás megvalósítása kapcsán is fennállhat, nem kizárólag a megvalósítást követően.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13.§ -a határozza meg többek között a közfeladatok körét.

**Mötv. 13. §** (1) A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;

2. 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);

3. a közterületek, valamint az önkormányzat tulajdonában álló közintézmény elnevezése;

4. egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások;

5. környezet-egészségügy (köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása, rovar- és rágcsálóirtás);

6. óvodai ellátás;

7. kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása;

8. gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások;

8a. szociális szolgáltatások és ellátások, amelyek keretében települési támogatás állapítható meg;

9. lakás- és helyiséggazdálkodás;

10. a területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítása;

11. helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás;

12. honvédelem, polgári védelem, katasztrófavédelem, helyi közfoglalkoztatás;

13. helyi adóval, gazdaságszervezéssel és **a turizmussal** **kapcsolatos feladatok**;

14. a kistermelők, őstermelők számára - jogszabályban meghatározott termékeik - értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is;

15. sport, ifjúsági ügyek;

16. nemzetiségi ügyek;

17. közreműködés a település közbiztonságának biztosításában;

18. helyi közösségi közlekedés biztosítása;

19. hulladékgazdálkodás;

20. távhőszolgáltatás;

21. víziközmű-szolgáltatás, amennyiben a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény rendelkezései szerint a helyi önkormányzat ellátásért felelősnek minősül.

(2) Törvény a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó más helyi önkormányzati feladatot is megállapíthat.

**Ezen kívül az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján n**emzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint **e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából** az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

**Mindezek alapján maga a beruházás, mint turizmussal kapcsolatos feladat, önként vállalt közfeladatként értelmezhető, az ahhoz kapcsolódó infrastruktúra biztosítására pedig Nvtv. alapján ingyenesen használatba adható az ingatlanrész.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalása után döntésüket meghozni szíveskedjen.

Tiszavasvári, 2018. február 27.

**dr. Fülöp Erik**

**polgármester**

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ TESTÜLETE**

**…../2018. (II.28) Kt. számú**

**határozata**

**A Nyíri Mezőség turisztikai kínálatának integrált fejlesztése című pályázat megvalósításához szükséges ingatlanhasznosítási szerződés megkötéséről**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ban foglalt hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Kinyilatkozza, hogy az érintett ingatlanrész tulajdoni helyzetét a beruházás jelen stádiumában nem kívánja rendezni, az ingatlanrész önkormányzati tulajdonrészbe kerülését megelőzően kívánja megvalósítani a beruházást. A közútkezelői érdek valamint a vonatkozó jogszabályok adta lehetőség esetén elsősorban ingyenes vagyonátvétellel kívánja az érintett ingatlanrész tulajdonjogi helyzetét rendezni.
2. Kinyilatkozza továbbá, hogy a beruházással megvalósuló Létesítmény tulajdonjogát –amennyiben a jogszabályi és egyéb feltételek adottak – meg kívánja szerezni.
3. Elfogadja Tiszavasvári Város Önkormányzata és a Magyar Közút Nonprofit Kft. között a Tiszavasvári 0134 hrszú ingatlan 387 m2 nagyságú ingatlanrészének használatáról szóló ingatlanhasznosítási szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal.
4. Felkéri a polgármestert a szerződés aláírására és annak Magyar Közút Nonprofit Kft. részére történő megküldésére.

**Határidő**: azonnal **Felelős**: dr. Fülöp Erik polgármester

**…/2018. (II.28.) Kt. sz. határozat melléklete**

**Ingatlanhasznosítási szerződés**

amely létrejött egyrészről a

**Magyar Közút Nonprofit Zrt.**

székhelye: 1024 Budapest, Fényes Elek u. 7-13.

statisztikai számjele: 14605749-5221-573-01

adószáma: 14605749-2-44

cégjegyzékszám: 01-10-046265

képviseli:Tasi Márta vagyonnyilvántartási osztályvezető és

dr. Bardóczky Viktor vagyongazdálkodási osztályvezető

mint vagyonkezelő (a továbbiakban: **Vagyonkezelő**)

másrészről a

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

székhelye: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.sz.

statisztikai számjele: 15732468-8411-321-15

adószáma: 15732468-2-15

cégjegyzékszám: -

képviseli: Dr. Fülöp Erik Polgármester

mint Beruházó (a továbbiakban: **Beruházó**)

továbbiakban együttesen: Felek, egyenként Fél között az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint:

**Általános rendelkezések**

1. A Felek megállapítják, hogy a Beruházó az alábbiakban meghatározottak szerint útcsatlakozást, közforgalmú parkolót és kilátót kíván megvalósítani.

A Felek rögzítik, hogy a Beruházó „A Nyíri Mezőség turisztikai kínálatának integrált fejlesztése – Természeti és kulturális vonzerők, termékcsomagok fejlesztése a Nyíri Mezőségben” címen (azonosító szám: TOP-1.2.1-15-SB1-2016-00018) 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.

1. A Vagyonkezelő kijelenti, hogy jelen szerződés megkötésére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (8) bekezdése alapján jogosult. A Beruházó, illetve képviselője jelen megállapodás aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy vele szemben nem állnak fenn az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 25. § (1) bekezdésében foglalt kizáró okok.
2. 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.
3. **Jelen szerződés tárgya**
4. A Magyar Állam 1/1 hányadú tulajdonában és a Vagyonkezelő 1/1 hányadú vagyonkezelésében áll(nak) az alábbi ingatlan(ok) (a továbbiakban: **Ingatlan**):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Település** | **Helyrajzi szám** | **Ingatlan alapterülete (m2)** | **Ingatlan igénybevétel (m2)** |
| Tiszavasvári | 0134 | 152.451 | 387 |
|  |  |  |  |

1. A Beruházó az Ingatlan 387 m² területű részén (a továbbiakban: **Ingatlanrész**) a KUNDR Plan Bt. által elkészített **Tiszavasvári „Fehérszik” 0134 hrsz. ingatlanon megvalósítandó turisztikai fejlesztéshez kapcsolódó közlekedési létesítmények** megnevezésű, 2017.november. keltezésű tervdokumentáció alapján útcsatlakozás, közforgalmú parkoló és kilátó megvalósítását tervezi (a továbbiakban: **Létesítmény**).

Felek megállapítják, hogy az illetékes közútkezelő által tárgyi beruházás megvalósításához kiadott közkezelői, nyilatkozatának iktatószáma: **SZSZB-14/2018.**

1. 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.
2. 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.
3. 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

1. a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
2. az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
3. 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. 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**

* 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.

* 1. 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 teljeskörű megtérítésére a Beruházó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal.

* 1. A Felek kijelentik, hogy a Létesítmény fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos minden költség a Beruházót terheli, Vagyonkezelő semmilyen jogcímen nem köteles bármilyen kifizetésre, költségtérítésre. A Létesítmény üzemeltetéséből eredő károkat a Beruházó köteles megtéríteni.
  2. 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 joggyakorlói 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.

* 1. 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.

* 1. A Beruházó vállalja, hogy amennyiben a Létesítmény közúti funkciót is ellát (pl. árok), 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**

1. A Vagyonkezelő jelen szerződés aláírásával hozzájárul a Létesítménnyel kapcsolatos teljes körű hatósági engedélyezési eljárás lefolytatásához, és ahhoz hogy az Engedély kiadásra kerüljön.
2. A Beruházó tudomásul veszi, hogy a Létesítmény megvalósításához szükséges munkálatok során az Engedély rendelkezéseit köteles betartani.
3. A Vagyonkezelő kijelenti, hogy jelen szerződés megkötésére kizárólag a Létesítmény jogerős Engedély alapján történő megvalósítására, 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**

* 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 Ingatlanrészről a fel nem használt építési anyagokat saját költségén köteles eltávolítani, az esetleges környezeti kármentesítést elvégezni és az Ingatlanrészt rendeltetésszerű állapotba helyreállítani.
  2. A Beruházó köteles a szerződés 1.2. pontjában meghatározott Ingatlanrészt rendeltetésszerűen használni, és megtéríteni minden olyan kárt a Vagyonkezelőnek, illetve harmadik személynek, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered, illetve a kivitelezési munkálatok során keletkezik.
  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. A Felek kijelentik, hogy a Beruházó a Létesítmény továbbhasznosítására nem jogosult, azonban annak fenntartására külön szerződésben megbízást adhat harmadik személynek.

**5. Vegyes rendelkezések**

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.

1. A Létesítmény fennmaradásáig tartó időszak alatti üzemeltetéssel kapcsolatos valamennyi költség a Beruházót terheli.
2. A Felek megállapodnak, hogy jelen szerződésre az Nvt., Vtv. és egyéb irányadó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.
3. 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.
4. A Felek kijelentik, hogy jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem jogosít. A Beruházó nem terhelheti meg semmiféle módon az Ingatlant.
5. Jelen szerződést a Felek 3 eredeti példányban írják alá. A szerződés 2 eredeti példánya a Beruházót, 1 eredeti példánya pedig a Vagyonkezelőt illeti meg.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Kelt Budapest, 2018. ………. hó … napján | Kelt Tiszavasvári, 2018. ………. hó … napján |

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Magyar Közút Nonprofit Zrt.**  Magyar Közút  képviseli:  Tasi Márta vagyonnyilvántartási osztályvezető és  dr. Bardóczky Viktor vagyongazdálkodási osztályvezető | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Tiszavasvári Város Önkormányzata**  Beruházó  képviseli:  Dr. Fülöp Erik  polgármester |

**MELLÉKLET**

**NYILATKOZAT**

Alulírott **Dr. Fülöp Erik, mint** Tiszavasvári Város Önkormányzata **aláírásra jogosult képviselője**, büntetőjogi felelősségem tudatában a **Tiszavasvári „Fehérszik” 0134 hrsz. ingatlanon megvalósítandó turisztikai fejlesztéshez kapcsolódó közlekedési létesítmények engedélyezési terv** megnevezésű projekthez kapcsolódóan[[1]](#footnote-1) kijelentem, hogy a **0134.** helyrajzi számú ingatlan hasznosítása kapcsán ellátandó útcsatlakozás, közforgalmú parkoló és kilátó **létesítés** megnevezésű feladat ***közfeladatnak*[[2]](#footnote-2) minősül**, tekintettel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv. 13.§ (1) bekezdés 13. pontjára és a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv.11.§ (13) bekezdésére.[[3]](#footnote-3)

*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 kötbérként megfizetni. Emellett a közfeladat ellátására vonatkozó szerződés jogszabályellenesnek, így semmisnek tekintendő az Önkormányzat/Állami szerv jogsértésre tekintettel.*

Tiszavasvári, 2018. ………………………..

|  |
| --- |
| **Tiszavasvári Város Önkormányzata** |
| képviseletében: Dr. Fülöp Erik |
| P.H. |
|  |

1. Amennyiben nem pályázatos eljárásról van szó, a pályázatos kitétel elhagyható a nyilatkozatból. [↑](#footnote-ref-1)
2. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 3/A. § (1) bekezdése szerint közfeladat: a jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat. [↑](#footnote-ref-2)
3. Konkrét jogszabályhely megjelölése szükséges. [↑](#footnote-ref-3)