



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatal
Városfejlesztési és Városüzemeltetési Iroda**

Szám: 37264/2012.

Javaslat

**önkormányzati tulajdonú, a Honvédelmi Minisztérium
bérlőkijelölési jogával terhelt lakások
bérlőkijelölési jogának megszüntetésére
vonatkozó megállapodások
megkötésére**

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezik a Salgótarján Medves krt. 37. szám alatti, a Honvédelmi Minisztérium (továbbiakban: Minisztérium) bérlőkijelölési jogával terhelt lakások (fszt. 4., I.em.1., II. em. 2., IV. em. 4.). A Minisztérium azzal kereste meg az Önkormányzatot, hogy a tárca lakásgazdálkodási helyzetének áttekintése során megállapították, hogy a kérdéses lakásokra szolgálati célból nincs szükségük, azok hosszú időn keresztül üresen álltak, emiatt kezdeményezték a Minisztériumot megillető bérlőkijelölési jogról történő lemondást rögzítő megállapodás megkötését.

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény alapján az önkormányzat tulajdonát képező bérlakás értékesítése esetén a vételár 50%-a a bérlőkijelölési joggal rendelkező szervezetet illeti meg. A bérlőkijelölési jogról történő lemondást rögzítő megállapodás (továbbiakban: Megállapodás) szerint a Minisztérium a jogról lemond, azonban az Önkormányzat ennek ellenértékét csak a lakások értékesítését követően köteles megfizetni a Minisztérium részére. A Megállapodás rögzíti, hogy az értékesítés időpontjáról kizárólagosan az Önkormányzat jogosult dönteni, maga a Megállapodás az Önkormányzatot nem kötelezi az értékesítésre. Az adásvételi szerződés megkötéséig az Önkormányzat szabadon rendelkezik a lakásokkal, azokat bérbeadás útján is hasznosíthatja. A bérleti díj az Önkormányzatot illeti meg. Tekintettel azonban arra a tényre, hogy önkormányzati szórványlakásokról van szó, indokolt azok értékesítésre való kijelölése.

A Minisztérium követelése biztosítására önálló zálogjog alapítását kérte az Önkormányzattól, mely az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül.

A Megállapodás a határozati javaslat 1. számú mellékletét, az önálló zálogjogot alapító szerződés a 2. számú mellékletét képezi.

Tisztelt Közgyűlés!

Fentiek alapján kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az Önkormányzat és a Honvédelmi Minisztérium között kötendő, a Minisztérium bérlőkijelölési jogáról való lemondást rögzítő, valamint az ehhez kapcsolódó, önálló zálogjog alapításáról szóló szerződéseket az 1-2. számú mellékletek szerint jóváhagyja, és felhatalmazza a polgármestert azok aláírására, valamint a szükséges intézkedések, jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzat tulajdonát képező Salgótarján 2540/A/4. hrsz.-ú, 2540/A/5. hrsz.-ú, 2540/A/10 hrsz.-ú, 2540/A/20. hrsz.-ú lakásokat értékesítésre kijelöli. A Közgyűlés utasítja a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a pályázati eljárás lefolytatására, valamint az adásvételi szerződések megkötésére, azzal, hogy a szerződések megkötését követően haladéktalanul köteles tájékoztatni az önkormányzatot az adásvételi szerződés egyidejű megküldésével a lakások értékesítéséről.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2012. szeptember 6.

Tisztelettel:

Lőrincz Gyula
irodavezető

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
FEGYVERZETI ÉS HADBIZTOSI HIVATAL

.számú példány

Nyt. szám:

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről a Honvédelmi Minisztérium (székhelye:1055. Budapest, Balaton u. 7-11., törzskönyvi nyt. szám: 70105100, statisztikai számjele: 15701051-7511-311-01), képviselőjében eljáró **Honvédelmi Minisztérium Fegyverzeti és Hadbiztosi Hivatal** (cím:1136 Budapest XIII. ker. Lehel u. 35-37.) képviselői **Dr. Keszthelyi Gyula főigazgató**, mint átadó (a továbbiakban: **Átadó**),

másrészről **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., törzsszám: 735289, statisztikai azonosító: 15735289-8411-321-12), képviselői: **Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester**, mint átvevő(a továbbiakban: **Átvevő**),

a továbbiakban együtt **Szerződő Felek** között az alább megjelölt helyen és időpontban, a következő feltételekkel:

A MEGÁLLAPODÁS ELŐZMÉNYE

1. A Szerződő Felek megállapítják, hogy a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló
 - 1.1. Salgótarján 2540/A/4 hrsz-ú, természetben Salgótarján Medves krt. 37. fszt. 4. szám alatti, 50 m² alapterületű;
 - 1.2. Salgótarján 2540/A/5 hrsz-ú, természetben Salgótarján Medves krt. 37. I. emelet 1. szám alatti, 50 m² alapterületű;
 - 1.3. Salgótarján 2540/A/10 hrsz-ú, természetben Salgótarján Medves krt. 37. II. emelet 2. szám alatti, 53 m² alapterületű;
 - 1.4. Salgótarján 2540/A/20 hrsz-ú, természetben Salgótarján Medves krt. 37. IV. emelet 4. szám alatti, 50 m² alapterületű lakáson (a továbbiakban együtt: lakások) a Honvédelmi Minisztérium vagyoni értékű bérlőkijelölési joggal rendelkezik.
2. A Szerződő Felek jelen megállapodás előzményeként rögzítik, hogy Magyarország honvédelmi minisztere a 859-133/2011. nyt. számon hozott döntésével előzetesen engedélyezte a lakások Honvédelmi Minisztériumot megillető bérlőkijelölési jog megszüntetését. A Szerződő Felek rögzítik, hogy Magyarország honvédelmi minisztere 859-133/2011. nyt. számon hozott döntésében meghatározott feltételeket magukra nézve kötelezőnek ismerik el, jelen megállapodást mindezeknek megfelelően kötik meg.

A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA

3. Az Átadó a lakásokon Honvédelmi Minisztériumot megillető bérlőkijelölési jogáról lemond, s ezzel egyidejűleg az Átvevő a lakások szabad és korlátozásmentes bérlőkijelölési jogát megszerzi (a továbbiakban: jogátruházás).

4. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a jogról való lemondásra ellenérték (a továbbiakban: ellenérték) megfizetése ellenében kerül sor.
5. A Szerződő Felek a jogátruházás ellenértékét (a továbbiakban: ellenérték) az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzati tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 43. § (3) bekezdésére figyelemmel a lakások elidegenítési vételárának 50 %-ában, azaz ötven százalékában állapítják meg. Erre tekintettel Szerződő felek megállapodnak, hogy az Átadót jelen pont alapján megillető ellenértékből annak megfizetésekor Átvevő jogosult levonni az adott ingatlanra Átadó javára alapított zálogjog bejegyzésének és törlésének Átvevő által viselt díjának, költségének 50 %-át.
6. Az Átvevő vállalja, hogy az ellenértéket a Honvédelmi Minisztériumnak vagy mindenkori jogutódjának fizeti meg.

AZ ELLENÉRTÉK TELJESÍTÉSE

7. Az Átvevő az ellenértéket a lakások bármelyikének elidegenítését követően fizeti meg. Az Átadó a lakások bármelyikének elidegenítése előtt az ellenértékre igényt nem formál, arra követelést nem nyújt be. A lakások értékesítéséről és annak idejéről kizárólag Átvevő dönt, jelen Megállapodás Átvevőt a lakások értékesítésére nem kötelezi.
8. Az Átvevő köteles a lakások bármelyikének elidegenítéséről az adásvételi szerződés megkötésétől számított 15 napon belül az Átadót képviselő a HM Fegyverzeti és Hadbiztosi Hivatalt tájékoztatni. A tájékoztatásnak ki kell terjednie az elidegenített lakás pontos címére és a vételárra, továbbá az adásvételi szerződés megküldésére. Az Átvevő köteles továbbá a lakásokról minden év december 31-ig összefoglaló kimutatást készíteni.
9. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az ellenértékről a HM FHH állít ki számlát. Az Átvevő az ellenértéket a számla kézhezvételétől számított 30 napon belül a HM FHH, OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11705008-20421889 számú „HM Ingatlanok elidegenítése elszámolási” számlájára köteles átutalni.
10. Az Átvevő tudomásul veszi, hogy ha az ellenérték megfizetését a 9. pont szerinti határidőn belül nem teljesíti, az ellenértéken túl a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti késedelmi kamat megfizetésére is köteles.
11. Átvevő hozzájárul ahhoz, hogy az ellenérték biztosítékeként a lakásokra az Átadó önálló zálogjogot jegyeztessen be az ingatlan-nyilvántartásba. Az önálló zálogjog alapításáról külön szerződés készült, mely jelen Megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezi. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a zálogjog alapítás tényét az ingatlan-nyilvántartásba Átvevő jegyezteti be és az azzal kapcsolatban felmerült igazolt költségeket a Szerződő Felek a Megállapodás 5. pontban írtak szerint viselik és számolják el.

A LAKÁSOK ÁTADÁSA

12. A lakások átadásáról az MH Szolnok Helyőrségparancsnokság (cím: 5008 Szolnok, Kilián út 1., helyőrségparancsnok: Lamos Imre dandártábornok), mint területileg illetékes helyi lakásgazdálkodási szerv gondoskodik jelen megállapodás hatályba lépésétől számított 15 napon belül.
13. Az átadás-átvétel megtörténtét követően a lakások fenntartásával és üzemeltetésével

kapcsolatos költségeket Átvevő viseli.

14. Az átadott lakások műszaki állapotával kapcsolatban Átadóval szemben a továbbiakban semminemű követelés nem támasztható.
15. A lakások átadására átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján kerül sor, és rögzítésre kerül a közüzemi mérőórák állása is.

A MEGÁLLAPODÁS HATÁLYOSULÁSA

16. A Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás a Honvédelmi Minisztérium Hadfelszerelési és Vagyonfelügyeleti Főosztály (a továbbiakban: HM HVF) főosztályvezetőjének (Dr. Steigler József ezredes, cím: 1055 Budapest, Balaton u. 7-11.), valamint Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének jóváhagyásával lép hatályba.
17. A Szerződő Felek rögzítik, hogy e megállapodás jóváhagyását követően Átadót nem terheli lakbérfizetési kötelezettség.
18. A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az állami vagyon gazdálkodásáról szóló jogszabályi rendelkezések alapján a jelen megállapodáshoz más szerv, így különösen a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. hozzájárulása vagy jóváhagyása, illetve e szerv részére bejelenteni szükséges, e nyilatkozat kikéréséről (bejelentésről) az Átadó gondoskodik.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

19. A Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a költségvetési pénzeszközök felhasználásának nyilvánosságát azáltal biztosítják, hogy harmadik személynek, a szerződés lényeges tartalmáról való tájékoztatást nem tagadják meg.
20. A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy e megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Ptk. és a Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény, továbbá a Honvédelmi Minisztérium által nyújtott lakhatási támogatásokról szóló 19/2009. (XII. 29.) HM rendelet rendelkezései az irányadóak.
21. Jelen megállapodás hat eredeti példányban készült és négy lapból áll, melyet Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás után jóváhagyólag aláírnak.

Salgótarján, 2012. hó -n. Budapest, 2012. hó -n.

Salgótarján Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Székyné dr. Sztrémi Melinda
polgármester
Átvevő képviselőként

p.h.

Honvédelmi Minisztérium Fegyverzeti
és Hadbiztosi Hivatal
Dr. Keszthelyi Gyula
főigazgató
Átadó képviselőként

p.h.

HM Hadfelszerelési és Vagyonfelügyeleti Főosztály főosztályvezető záradéka:

A megállapodást jóváhagyom. Jóváhagyásommal egyidejűleg elrendelem a megállapodásban foglaltaknak a honvédelmi szervek általi végrehajtását.

Budapest, 2012. hó -n.

Dr. Steigler József ezredes
főosztályvezető
p.h.

Jelen Megállapodást Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése/2012. (IX.27.) Öh. számú határozatával hagyta jóvá.

Készült: 6 példányban

Egy példány: 4 lap

Ügyintéző (tel): Titzné dr. Bálint Ágnes alez. (474-1151)

Kapják: 1-2.sz. példány: Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata

3.sz. példány: HM HVF

4.sz. példány: MH Szolnok Helyőrségparancsnokság

5-6.sz. példány: HM FHH II Lakáscélú Támogatási Osztály

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
FEGYVERZETI ÉS HADBIZTOSI HIVATAL

.számú példány

Nyt.szám:

ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: **3100 Salgótarján, Múzeum tér 1. szám, törzsszám: 735289, statisztikai azonosító: 15735289-8411-321-12**), képviseli: **Székyiné dr. Sztrémi Melinda polgármester**), a továbbiakban, mint **Zálogkötelezett**,

másrészről a Honvédelmi Minisztérium (székhelye: 1055. Budapest, Balaton u. 7-11. törzskönyvi nyt. szám: 701051100, statisztikai számjele: 15701051.7511.300-01) képviselőjében eljáró **HM Fegyverzeti és Hadbiztosági Hivatal** (cím: 1136 Budapest, Lehel u. 35-37.)), képviselője: **Dr. Keszthelyi Gyula főigazgató**, a továbbiakban, mint **Zálogjogosult** (a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alábbi feltételekkel:

Előzmények

Az/2012. nyt. számon megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) jött létre az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvényben foglaltak szerint, amelyben az önkormányzati tulajdonban lévő 1.1. - 1.4. pont alatti lakások bérlőkijelölési jogáról a Honvédelmi Minisztérium lemond Zálogkötelezett javára. Felek a Megállapodás 4. és jelen szerződés 1.1.-1.4. pont alatti lakások elidegenítése esetén a Megállapodás 11. pontja alapján a Zálogjogosultat a vételárból megillető rész biztosítása érdekében önálló zálogjog alapítását és annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetését kötötték ki.

1./ Felek megállapodnak, hogy a 1.1. - 1.4. pont alatti lakások tekintetében lakásonként az alább megállapított összegek erejéig önálló zálogjogot alapítanak, amelyet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetnek:

1. 1. Salgótarján 2540/A/4 hrsz-ú, természetben a Salgótarján, Medves krt. 37. fszt. 4. szám alatt található, 50 m² alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadára 2.400.000 Ft összeg erejéig;

1. 2. Salgótarján 2540/A/5 hrsz-ú, természetben a Salgótarján, Medves krt. 37. I. emelet 1. szám alatt található, 50 m² alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadára 2.400.000 Ft összeg erejéig;

1. 3. Salgótarján 2540/A/10 hrsz-ú, természetben a Salgótarján, Medves krt. 37. II. emelet 2. szám alatt található, 53 m² alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadára 2.400.000 Ft összeg erejéig;

1. 4. Salgótarján 2540/A/20 hrsz-ú, természetben a Salgótarján, Medves krt. 37. IV. emelet 4. szám alatt található, 50 m² alapterületű lakás 1/1 tulajdoni hányadára 2.400.000 Ft összeg erejéig.

2./ Zálogkötelezett ezúton feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az 1. pont alatti ingatlanokra az ott megjelölt összegben és az ott megjelölt tulajdoni hányadra a Zálogjogosult önálló zálogjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen (bejegyzési engedély). Az 1. pont alatti ingatlanok tekintetében az önálló zálogjog alapítás tényét az ingatlan-nyilvántartásba a

Zálogkötelezett jegyezteti be, melyről a Zálogjogosultat igazolt módon, a kérelem benyújtását követő 8 napon belül értesíti. Zálogjogosult és Zálogkötelezett az igazolt költségeket a Megállapodás 5. pontjában írtak szerint viselik és számolják el, ide értve különösen az eljárási díjakat, illetékeket, költségeket.

3./Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdoni lap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény 32/B. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Magyar Állam teljes személyes díjmentességben részesül.

4./ Zálogjogosult kötelezi magát, hogy amennyiben a jelen szerződés szerinti önálló zálogjoggal biztosított követelése hiánytalanul kielégítést nyertek, Zálogkötelezett felhívására jelen szerződés szerinti önálló zálogjogról lemond és annak ingatlan-nyilvántartási törléséhez az engedélyt az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas alakiságokkal rendelkező okiratban kiadja Zálogkötelezettnek.

5./Felek képviselőjében eljáró személyek aláírási és szerződéskötési jogosultsága korlátozva nincs.

6./A szerződésre egyebekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései az irányadóak.

7./Felek felhatalmazzák jelen önálló zálogjogot alapító szerződést ellenjegyző Dr. Mózer Judit jogtanácsost (cím: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.; jogtanácsosi igazolvány száma: 7108), hogy a zálogjog bejegyzéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban őket az illetékes földhivatal előtt képviselje. Az illetékes földhivatal a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Földhivatala.

8./Felek az ingatlan-nyilvántartási határozat kézbesítését saját maguk számára, a szerződésben megjelölt címre kérik. Zálogjogosult esetében ez a képviselőként eljáró HM Fegyverzeti és Hadbiztosi Hivatal megadott címe.

9./ Zálogkötelezett kijelenti, hogy a magyar jog hatálya alá tartozó települési önkormányzat. Zálogjogosult kijelenti, hogy a magyar jog hatálya alá tartozó központi költségvetési szerv.

10./ Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás a Honvédelmi Minisztérium Hadfelszerelési és Vagyonfelügyeleti Főosztály (a továbbiakban: HM HVF) főosztályvezetőjének (Dr. Steigler József ezredes, cím: 1055 Budapest, Balaton u. 7-11.), valamint Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének jóváhagyásával lép hatályba.

11./ Jelen szerződés 3 (három) számozott oldalt tartalmaz, és 6 (hat) példányban készül, melyből 2 (kettő) példány Zálogjogosultat, 2 (kettő) példány Zálogkötelezettet illeti, 2 (kettő) példány a földhivatali bejegyzéshez szükséges. Jelen szerződés valamennyi lapja tartalmazza a Felek, valamint az ellenjegyző jogtanácsos kézjegyét.

Salgótarján, 2012. hó -n.

Budapest, 2012. hó -n.

Salgótarján Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Székyné dr. Sztrémi Melinda
polgármester
Zálogkötelezett képviselőjében

HM Fegyverzeti és Hadbiztosi Hivatal
Dr. Keszthelyi Gyula
főigazgató
Zálogjogosult képviselőjében

HM Hadfelszerelési és Vagyonfelügyeleti Főosztály főosztályvezető záradéka:

A szerződést jóváhagyom. Jóváhagyásommal egyidejűleg elrendelem a szerződésben foglaltaknak a honvédelmi szervek általi végrehajtását.

Budapest, 2012. hó -n.

Dr. Steigler József ezredes
főosztályvezető
p.h.

Jelen Megállapodást Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése/2012. (IX.27.) Öh. számú határozatával hagyta jóvá.

A szerződésben foglaltakat ellenjegyzem.

Salgótarján, 2012. hó -n.

jogtanácsos

Készült: 6 példányban

Egy példány: 3 lap

Ügyintéző (tel): Ügyintéző: Titzné dr. Bálint Ágnes alez. (474-1151/22-964)

Kapják: 1-4.sz. példány: Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata

5.sz. példány: HM FHH

6.sz. példány: HM HVF