



**Salgótarján Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

---

Szám: 26626/2013.

**Javaslat**

**a VGÜ Kft. telephelye megosztásának és egyes ingatlanok  
ingyenes tulajdonba adásának jóváhagyására**

**Tisztelt Közgyűlés!**

A VGÜ Salgótarjáni Városgazdálkodási és Üzemeltetési Kft. (a továbbiakban: VGÜ Kft.), valamint a Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Foglalkoztatási Kft.) közötti feladatátcsoportosítás eredményeképpen 2012. április 1. napjától a Foglalkoztatási Kft. látja el a parkfenntartás és a temetőüzemeltetés feladatait. Tekintve, hogy a két cég székhelye azonos helyen található (Kertész út 2. szám), a gyakorlatban a fent jelzett feladatátcsoportosítás következtében a Foglalkoztatási Kft. a jelenleginél nagyobb területet igényel a megnövekedett feladatok ellátásához.

A két cég vezetője tárgyalásokat folytatott egymással az önkormányzat bevonásával, melynek eredményeképpen sikerült megállapodniuk arról, hogy a jelenleg a VGÜ Kft. tulajdonát képező ingatlanokat telekalakítás keretében megosztják a Foglalkoztatási Kft.-nek átadandó és a VGÜ Kft. tulajdonában maradó ingatlanokra, és a VGÜ Kft. ingyenesen a Foglalkoztatási Kft. tulajdonába adja a kérdéses ingatlanokat a határozati javaslat 1. mellékletét képező megállapodás alapján. A javaslat a jogügylet jóváhagyására irányul.

Tekintettel továbbá arra, hogy az ingyenes átruházás a VGÜ Kft. oldalán a számviteli jogszabályok alapján veszteséget eredményez, ezért szükséges a VGÜ Kft. 2013. évre vonatkozó üzleti tervének módosítása, és az ügyvezető igazgató utasítása arra, hogy a cég módosított üzleti tervét a Közgyűlés 2013. szeptemberi ülésére terjessze elő.

**Tisztelt Közgyűlés!**

Fentiek alapján kérem, hogy a javaslatot megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

**Határozati javaslat**

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a VGÜ Salgótarjáni Városgazdálkodási és Üzemeltetési Kft. és a Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Kft. közötti, ingatlan térítésmentes tulajdonba adására irányuló megállapodást az 1. melléklet szerint jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: Székényé dr. Sztrémi Melinda polgármester

2. A Közgyűlés utasítja a VGÜ Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy a jogügyletre tekintettel a cég módosított 2013. évi üzleti tervét a Közgyűlés 2013. szeptemberi ülésére terjessze elő.

Határidő: a Közgyűlés 2013. szeptemberi ülése

Felelős: Bodnár Benedek ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2013. augusztus 1.

Tisztelettel:

Eötvös Mihály  
alpolgármester

## **MEGÁLLAPODÁS** **ingatlan térítésmentes tulajdonba adásáról**

amely létrejött egyrészről

**VGÜ Salgótarjáni Városgazdálkodási és Üzemeltetési Korlátolt Felelősségű Társaság**  
(székhely: 3100 Salgótarján, Kertész út 2. cégjegyzékszám: Cg. 12-09-001807,  
statisztikai számjel: 11201858-3811-113-12, képviseli: Bodnár Benedek ügyvezető  
igazgató, mint **Tulajdonba adó**

másrészről

**Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**  
(székhely: 3100 Salgótarján, Kertész út 2. cégjegyzékszám: Cg. 12-09-006240,  
statisztikai számjel: 18634637-8130-572-12 képviseli: Sári Sándor ügyvezető igazgató,  
mint **Tulajdonba vevő**

– együttesen: **Szerződő Felek** – között alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

### **I. SZERZŐDÉSKÖTÉS ELŐZMÉNYEI**

**I.1.** Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint a Szerződő Felek alapítója, s egyszemélyes tulajdonosa a ...../2013. (VIII.29.) Öh. sz. határozatával jóváhagyta a Tulajdonba adó (VGÜ Kft.) 1/1 tulajdonát képező - az Insellér Kft. 21-22-58/2013. munkaszámú, Salgótarjáni Járási Földhivatal által 94/2013. sz. határozattal záradékolt változási vázrajzában a változás utáni állapot szerint kialakítandó -

<b>Település (cím)</b>	<b>Hrsz.</b>	<b>Tulajdoni hányad</b>	<b>Művelési ág/ Kivett megnevezés</b>
Salgótarján, Kertész út 2.	5254/12	1/1	kivett telephely
Salgótarján, Kertész út 2.	5254/14	1/1	kivett telephely

megnevezésű ingatlanok térítésmentes tulajdonba adását a Tulajdonba vevő (Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Kft.) javára. Az Önkormányzat Közgyűlése által hozott, az ingyenes tulajdonba adásról szóló ..../2013. (VIII.29.) Öh. sz. határozat másolata jelen megállapodás 1. számú elválaszthatatlan mellékletét képezi. A hivatkozott záradékolt változási vázrajz jelen megállapodás 2. számú elválaszthatatlan mellékletét képezi.

### **II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA**

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás tárgyát az ingatlan-nyilvántartásban a telekhatár rendezés során kialakított, a VGÜ Kft. 1/1 tulajdonában, illetőleg tulajdoni hányadában lévő alábbi ingatlanok (a továbbiakban: Ingatlanok) képezik.

### Az Ingatlanok adatai:

Település (cím)	Hrsz.	Művelési ág/ Kivett megnevezés	Tul. hányad	Terület (m <sup>2</sup> )	Becsült forgalmi érték (Ft)	Nyilvántartási érték (Ft)	
						Bruttó	Nettó
Salgótarján, Kertész út 2.	5254/12	kivett telephely	1/1	3.8282	28.400.000	14.570.340	8.684.754
Salgótarján, Kertész út 2.	5254/14	kivett telephely	1/1	0994	600.000	342.700	271.722.

A Tulajdonba vevő tudomással bír arról, hogy a telekhatár rendezéssel érintett Salgótarján 5254/3 hrsz. (változás után: 5254/12. hrsz.) kivett telephely ingatlan területét érintően az ÉMÁSZ Hálózati Kft. javára 377 m<sup>2</sup> területre, s ugyancsak az ÉMÁSZ Hálózati Kft. javára 2849 m<sup>2</sup> területre, 20 kV-os fennálló vezetékrendszer javára 2849 m<sup>2</sup> nagyságú területet érintően vezetékjog van bejegyezve (bejegyző határozat száma: 37152/2011.05. 18. és 49377/2011. 11.24)

### **III. AZ INGATLANOK ÁTADÁSA**

**III.1.** A VGÜ Kft. mint Tulajdonba adó kijelenti, hogy az Ingatlanok tulajdonjogát ingyenesen átadja a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 2. pontjában megjelölt közhasznú tevékenység folytatása céljára a Tulajdonba vevő részére, a Tulajdonba vevő pedig az Ingatlanokat a megjelölt közhasznú tevékenység folytatása céljából átveszi. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a Tulajdonba vevő a tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével válik az Ingatlanok tulajdonosává.

**III.2.** A Tulajdonba vevő kijelenti, hogy az Ingatlanokat a jelen megállapodásban foglalt közhasznú tevékenységével összefüggésben, székhelyként, telephelyként kívánja használni.

**III.3.** A Tulajdonba vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanok tulajdonba vételével, a birtokbaadással, valamint a tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek őt terhelik.

**III.4.** Szerződő Felek kijelentik, hogy a VGÜ Kft. a tulajdonba adással kapcsolatos teljeskörű tájékoztatási kötelezettségének jelen megállapodás megkötését megelőzően eleget tett.

**III.5.** Az Ingatlanok birtokba adása Szerződő Felek részvételével, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével történik, a jelen megállapodás hatályba lépésével egy időben; a Tulajdonba adó által jelen megállapodás aláírásakor használt irodaépület („A” épület) tekintetében a birtokba adás napja 2013. december 31., a veszélyes hulladéktároló tekintetében a birtokba adásra a Kelet-Nógrádi Hulladékgazdálkodási Rendszer fejlesztés keretében építendő hulladékudvar használatba vétele időpontjában kerül sor, mely időpontokig Tulajdonba adó ingyenesen és térítésmentesen jogosult az Ingatlanok használatára.

#### IV. TOVÁBBI NYILATKOZATOK

**IV.1.** A VGÜ Kft. mint Tulajdonba adó jelen megállapodás hatálybalépésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a telekhatár rendezéssel kialakult Salgótarján 5254/12 hrsz.-ú ingatlan 1/1 arányú; a Salgótarján 5254/14 hrsz.-ú ingatlan 1/1 arányú kizárólagos tulajdoni hányadára Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, mint Tulajdonba vevő tulajdonjoga, **ingyenes tulajdonba adás jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

#### V. KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

**V.1.** A Tulajdonba vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanok tulajdonjogát a fennálló terhekkel és kötelezettségekkel együtt szerzi meg. Kijelenti, hogy az Ingatlanok ingyenes tulajdonba adásával összefüggésben esetlegesen felmerülő általános forgalmi adó megfizetése őt terheli.

**V.2.** Szerződő Felek megállapítják, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlanokon az alábbi közüzemek találhatóak:

A közüzemi hálózat		
Neve	Tulajdonosa	Elhelyezkedése
Gázvezeték	Foglalkoztatási Nonpr. Kft.	5254/14 hrsz. gázfogadónál történő leválasztástól az irodaházakhoz vezető szakasz
	VGÜ Kft.	5254/14. hrsz. gázfogadónál történő leválasztástól a kertészeti kazánházig
Elektromos vezeték	VGÜ Kft.	5254/12. hrsz-on lévő főmérő és a teljes belső hálózat
Vízvezeték	VGÜ Kft.	5254/12. hrsz-on lévő főmérő és a teljes belső hálózat
Telefonhálózat	Foglalkoztatási Nonpr. Kft. és VGÜ Kft.	az ingatlanokon kialakított hálózatok

A közműterkép a megállapodás 3. melléklete. A jelenlegi közüzemi mérőórák, főmérők megosztva a Szerződő Felek nevére kerülnek. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a közüzemi fogyasztásokat külön mérhetővé teszik, ennek módja:

- Gázmérő tekintetében a fogadó jelenlegi főmérője megosztásra kerül I-II. főmérőkre. A főmérősítéshez a VGÜ Kft. a főágról Tulajdonba vevő részére főágot választ le. Az I. főmérő csak a Tulajdonba vevő fogyasztását méri. A VGÜ Kft. fogyasztása mérésére a II. főmérő szolgál.
- Elektromos áram mérés tekintetében a főmérő a Tulajdonba adó tulajdonában marad változatlanul az 5254/12. hrsz. telken, mely a Szerződő Felek közös fogyasztását méri. A VGÜ Kft. az 5254/13. telekhatáron almérőt épít ki, saját áramfogyasztása mérésére. A főmérő és almérő különbsége a Tulajdonba vevőt terheli. A kertészeti telep áramfogyasztását, mely a VGÜ Kft. mért vezetékéről történik, a Szerződő Felek külön megállapodásban rögzítik.

- Vízmennyiség főmérőhely a Tulajdonba adó tulajdonában marad változatlanul az 5254/12. hrsz. területen, mely mindkét fél fogyasztását méri. A VGÜ Kft. almérőt épít ki az 5254/13. telekhatáron saját vízfogyasztás mérésére. A főmérő és almérő különbsége a Tulajdonba vevőt terheli. A kertészeti telep vízfogyasztását, mely a VGÜ mért vezetékeről történik, a Szerződő Felek külön megállapodásban rögzítik.
- A VGÜ Kft. leválasztja telefonhálózatát a Tulajdonba vevő alaphálózatáról és a szállítási irodában alakítja ki a mérőállomását. Az alaphálózat mérőállomása csak a Tulajdonba vevő fogyasztását méri.

**V.3.** Az V.2. szerinti közműtulajdonosok hozzájárulnak ahhoz, hogy a tulajdonukba átkerülő ingatlanokon áthúzódnó közüzem vezetékszakaszok karbantartásához, felújításához, cseréjéhez szükséges feltételeket, azok esedékessé válásakor térítésmentesen biztosítják, az 5254/12. és az 5254/14. hrsz. területeken lévő közös szakaszokon végzett munkák költségét közösen viselik, az 5254/13. és 5254/15. hrsz. területén lévő vezetékeken végzett munkák költségeit a VGÜ Kft. fedezi.

**V.4.** Szerződő Felek megállapítják, hogy a Tulajdonba vevő tulajdonába térítésmentesen átadott kertészeti kazánház, öltöző épület alagsorában kialakított kazánház és annak berendezései nem képezik a térítésmentes tulajdonba adás tárgyát, azok a VGÜ Kft. tulajdonában maradnak a VGÜ Kft. 2015-ig megépítendő kazánháza üzembe helyezéséig aki kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja a Tulajdonba vevőnek átadott kazánházzal érintett épületek fűtését változatlan feltételekkel.

## **VI. EGYEBEK**

**VI.1.** A Tulajdonba vevő a birtokbaadás időpontjától kezdve szedi az Ingatlanok hasznait, valamint viseli annak terheit és a bekövetkező károkat.

**VI.2.** Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződésnek nem képezi tárgyát a tulajdonba adott épületekben lévő berendezési, felszerelési tárgyak, gépek, bútorok, azok Tulajdonba adó tulajdonában maradnak, melyeket a Tulajdonba adó a birtokba adásig köteles elszállítani, s az épületeket üresen a Tulajdonba vevő birtokába adni jelen szerződés aláírásakor meglévő műszaki állapotban.

**VI.3.** Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodás aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkeznek.

**VI.4.** Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával felhatalmazzák ..... ügyvédet (székhely: .....Ügyvédi Kamara – nyilvántartási szám: .....), hogy a tulajdonjog-átruházás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével illetve bejegyzésével kapcsolatosan az ingatlanügyi hatóság előtt Szerződő Felek képviselőjében eljárjon.

**VI.5.** Szerződő Felek kijelentik, hogy a cégjegyzékbe bejegyzett gazdasági társaságok, és nem állnak csőd- és felszámolási eljárás hatálya alatt.

**VI.6.** A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései irányadóak.

## VII. A megállapodás hatálybalépése

**VII.1.** Jelen megállapodást Szerződő Felek annak áttanulmányozása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá. Kijelentik továbbá, hogy jelen megállapodás 2013. szeptember 15-én lép hatályba.

Salgótarján, 2013..... hó.....napján

.....  
**VGÜ Salgótarjáni Városgazdálkodási és  
Üzemeltetési kft**

.....  
**Bodnár Benedek**  
ügyvezető igazgató

Tulajdonba adó

.....  
**Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit  
Korlátolt Felelősségű Társaság**

.....  
**Sári Sándor**  
ügyvezető igazgató

Tulajdonba vevő

Ellenjegyzem: ..... ügyvéd

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 5254/3, 5254/5 és az 5254/6 hrsz-ú földrészletek telekhatárrendezéséről  
M= 1:1000

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Meggjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m2	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m2	AK	ÉMÁSZ vezetékjog Miskolc	
	jel	műv.ága	min.o.				jel	műv.ága	min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
5254/3		kivett, telephely		5.4855		5254/5		kivett, út		2222		VMM 177. 7531 sz. v. 377 m2, VMM 412. 18263 sz. v. 1517 m2  VMM 412. 18263 sz. v. 1332 m2	
5254/5		kivett, út		2057		5254/12		kivett, telephely		3.8282			
5254/6		kivett, telephely		8589		5254/13		kivett, telephely		1.6549			
						5254/14		kivett, telephely		0994			
						5254/15		kivett, telephely		7454			
				6.5501						6.5501			

A változás akaratainknak megfelelően történt:  
a 382/2007.(XII.23.) Korm.r. 5.§ (8) bek. alapján ellenjegyzem  
ÉMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa Gy. u. 13.)

*[Signature]*

Salgótarján, 2013. 06. hó. 18. nap

Készítő:

*[Signature]*  
Vályi Z. Ing.r.m.sz.: 61 / 1990

Minőséget tanúsító:

*[Signature]*  
Kiss Kormos Márton  
ing.r.min.sz.: 1414/1994  
GDT 12 0263



Nyilatkozunk, hogy vezetékjogunk a változási vázrajzon / terület  
kimutatásban érvényesítésre került.

*[Signature]*

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék  
a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás  
előtt a vázrajzot újra záradékolatni kell.

Salgótarján,

2013. 08. hó. 13. nap

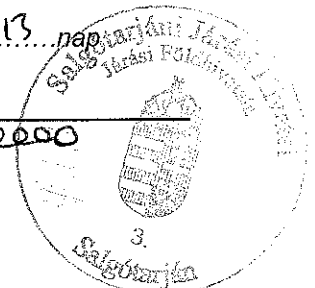
Záradékoló:

ing.r.min.sz.:

*[Signature]*  
1616/2000

916/2013

EM: 94/2013





Pap-tag

0260/4

d

E 1

5254/12

-5254/3-

Melegház

telephely  
Városgazdálkodási Üzem

Melegház

kazánház

5254/1

5254/5

út

telephely

5254/13

5254/14

telephely

-5254/6-

0260/4

5255

telephely

5254/4

Posta Helyközi Távközlési Igazgatósága

5254/15

d

E 1

(5256)

Kertész utca

5257

sporttelep

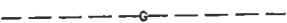
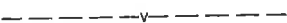

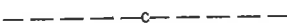





9

















9

5



## Jelmagyarázat

	Gázvezeték
	Ivóvízvezeték
	Szennyvíz csatorna
	Csapadékvíz csatorna
	Elektromos földkábel
	Elektromos légvezeték
	Távhő csatornában
	Telefon légvezeték
	Telefon földkábel

-  Világítótest oszlopon egyes
-  Világítótest oszlopon kettes
-  Betonoszlop
-  Faoszlop gyámmal
-  Vasoszlop (kerítésnél)
-  Rácsos oszlop (nagyfeszültség)
-  Elektromos kapcsolószekrény (épületen belül)
-  Elektromos kapcsolószekrény
-  Tűzcsap
-  Gázvezeték irányjelző
-  Akna kerek fedlappal
-  Akna négyszögletes fedlappal
-  Szennyvíz akna fedlap
-  Víznyelő
-  Jelzőtábla
-  Magassági méret pontjel

VGÜ SALGÓTARJÁNI  
VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS  
ÜZEMELTETÉSI KFT.

### TELEPHELY FELMÉRÉSI HELYSZÍNRAJZ

M = 1:760

2001. 08. havi állapot

