



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Polgármestere**

Szám: 4874-11/2018.

Javaslat

a vadasparkra vonatkozó, Ipoly Erdő Zrt.-vel megkötött vagyonekezelési szerződés utólagos jóváhagyására

Tisztelt Közgyűlés!

Az Ipoly Erdő Zrt.-vel (a továbbiakban: Ipoly Erdő) 2007. október 25-én haszonbérleti szerződést kötöttünk a Salgótarján 0988 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan azzal a céllal, hogy azon az Ipoly Erdő Zrt. vadasparkot létesít és üzemeltet 2007. szeptember 1-től 2017. szeptember 2-ig.

Az Ipoly Erdő a vadasparkot a létesítésétől folyamatosan üzemelteti és biztosítja a térségbe látogatók, elsősorban az iskolások oktatási lehetőségét a vadfajok tanulmányozását illetően. Kifejezték szándékukat a vadaspark további üzemeltetésére és kezdeményezték annak szerződésbe foglalását.

Jogszabályi változások miatt haszonbérleti szerződés már nem köthető, jogosultságukat vagyonekezelési szerződés megkötésével lehet biztosítani. Időközben a Salgótarján 0988 hrsz.-ú ingatlan megosztásra került, a vadaspark a kialakult új, Salgótarján 0988/1 hrsz.-ú ingatlanon működik. Az egyeztetéseket és az ingatlan vagyonekezelői joga ellenértékének meghatározására vonatkozó értébecslés elkészítését követően a folytonosság biztosítása érdekében 2017. szeptember 3-tól 2032. szeptember 2-ig terjedő időszakra a vagyonekezelési szerződést visszamenőleges hatállyal 2018. április 17-én megkötöttük.

Tisztelt Közgyűlés!

Önkormányzatunk támogatja az Ipoly Erdő vadaspark működtetésével kapcsolatos célkitűzéseit, ezért kérem, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Salgótarján 0988/1 hrsz.-ú ingatlan Ipoly Erdő Zrt. részére történő vagyonekezelésbe adását támogatja és a megkötött vagyonekezelési szerződést a melléklet szerint utólagosan jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2018. április 27.

Fekete Zsolt
polgármester



Ikt.sz: 10-1021-6 /2017.

Vagyonkezelési szerződés

amely létrejött egyrészről

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhely : 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1. adószám: 15735289-2-12 statisztikai szám: 15735289-8411-321-12 képviseli : **Fekete Zsolt polgármester**) mint **Vagyonkezelésbe adó** (továbbiakban : **Vagyonkezelésbe adó**), másrészről

Ipoly Erdő Zrt. (székhely 2660 Balassagyarmat, Bajcsy Zs.u.10. adószám: 11202983-2-12, Cg: 12-10-001520, képviseli : **Kiss László vezérigazgató**) mint **Vagyonkezelő** (továbbiakban: **Vagyonkezelő**),

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények

Felek rögzítik ,hogy közöttük 2007. október 25-én haszonbérleti szerződés jött létre 2007.szeptember 1-től 2017. szeptember 2-ig az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő Salgótarján 0988 hrsz-ú 11 ha 3780 m2 gyep (legelő) művelési ágú ingatlanra vonatkozóan azzal a céllal, hogy az ingatlanon az Ipoly Erdő Zrt. vadasparkot létesít. A vadasparkot az Ipoly Erdő Zrt. üzemelteti és biztosítja a térségbe látogatók, elsősorban iskolások oktatási lehetőségét a vadfajok tanulmányozását illetően.

Jogsabályi változások miatt - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény - haszonbérleti szerződés már nem köthető.

Létrejött vadaspark tovább üzemeltetéséhez szükséges a vagyonkezelési szerződés megkötése.

Jelen szerződés megkötése a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (3) bekezdése alapján nem igényli versenyeztetési eljárás lefolytatását. Felek rögzítik továbbá, hogy a Vagyonkezelő megfelel az Nvtv. 3.§ (1) bekezdés 19. pont bd.) alpontjában írt feltételeknek (100%-os állami tulajdonú gazdálkodó szervezet), ezért részére az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adható.

1. A szerződés célja :

Jelen szerződés célja, hogy a Vagyonkezelő a 2.1. pontban megjelölt érdekeltségével történő gazdálkodás során az állami feladatellátást és szakágazati tevékenységet érintő tulajdonosi döntéseket meghozza, figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatiról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. §-ban, (továbbiakban: Möt.) a Nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI. törvény (továbbiakban : Nvtv.) valamint Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013. (IV.25.) rendeletének 21. §- 28. §-nak rendelkezéseire (továbbiakban: Rendelet)

Jelen szerződés célja az önkormányzati vagyon megóvása, hatékony és gazdaságos működtetése, továbbá az állami és közfeladatok ellátása a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően.

Jelen szerződés célja továbbá az ingatlanon működő vadaspark jelen szerződés hatálya alatt történő továbbműködtetése, hozzájárulva ezzel az Möt. 13.§ (1) bekezdés 11., 13. és 15. pontjaiban meghatározott közfeladatok (helyi környezet – és természetvédelem, helyi turizmus fejlesztése, ifjúsági-oktatási ügyek) hatékonyabb ellátásának elősegítéséhez.



Dr. Deák Sándor
ügyvéd

2660 Balassagyarmat,
Bajcsy Zs. u. 34.

Tel: 08-35-300-750, Fax: 08-35-301-424
E-mail: dr.deak@malbox.hu

2. A szerződés tárgya:

2.1. A Vagyonkezelésbe adó az Mötvtv-ben valamint az Nvtvtv-ben és a jelen szerződésben foglalt korlátozásokkal a Vagyonkezelő vagyonkezelésébe adja kizárólagos 1/1 arányú tulajdonában lévő Salgótarjánkülsőterület 0988/1 hrsz-ú 11 ha 3655 m² gyep (legelő) művelési ágú ingatlant (továbbiakban: Érdekeltség) az 1. pontban foglalt célok megvalósítása érdekében. Felek rögzítik, hogy az Érdekeltséget a Vagyonkezelésbe adó 2.360.000 Ft értéken tartja nyilván. Az Érdekeltség egyedi nyilvántartó kartonja jelen szerződés 1. mellékletét képezi. Felek rögzítik, hogy a vagyonkezelésbe adott Érdekeltséget a Vagyonkezelésbe adó továbbra is saját tulajdonaként a könyveiben tartja nyilván.

2.2. A Vagyonkezelő vállalja az érdekeltség feletti vagyonkezelői jogok és kötelezettségek e szerződésben foglalt korlátozásokkal és feltételekkel történő gyakorlását, továbbá a vadaspark jelen szerződés hatálya alatt történő tovább működtetését.

3. A vagyonkezelői jog ellenértéke:

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének ... sz. határozata és a jelen szerződés 2. mellékletét képező, IN Ingatlanértékbecslő Bt. által készített, 124/2017. munkaszámú ingatlan értékbecslő jelentés alapján a Vagyonkezelő a vagyonkezelői jog gyakorlásáért 118.200 . Ft+ÁFA/év, azaz száztizennyolcezer-kettőszáz forint + általános forgalmi adó/év díjat köteles fizetni Felek rögzítik, hogy a vagyonkezelői díj évente az előző évi fogyasztói árindex mértékével emelkedik a 2019. évtől kezdődően.

3.1. Vagyonkezelő kötelezettséget vállal arra, hogy a 3. pontban meghatározott ellenértéket évente, a jelen szerződés hatálybalépése után a Vagyonkezelésbe adó által a tárgyév március 31.-ig a Vagyonkezelőnek megküldött számla ellenében az abban megjelölt bankszámlára, a kézhezvételtől számított 30 napon belül átutalással teljesíti úgy, hogy az átutalás közlemény rovatában fel kell tüntetni a jelen szerződés számát. Törtévében a Vagyonkezelésbe adó az éves díj időarányos részéről köteles számlát kiállítani. A 2017. évben a Vagyonkezelésbe adó 2017. november 15-ig köteles megküldeni a számlát a vagyonkezelőnek, mely alapján a Vagyonkezelő 2017. december 15. napjáig köteles az átutalásról gondoskodni.

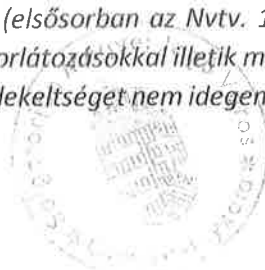
4. A szerződés időbeli hatálya, birtokba lépés :

Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés határozott időre 15 éves időtartamra kötik meg, azaz 2017.szeptember 3-tól 2032. szeptember 2 -ig . A Vagyonkezelő jelen szerződés hatálybalépésétől kezdve – az e szerződésben foglalt korlátozásokkal – jogosult és köteles az Érdekeltség feletti vagyonkezelői jogok gyakorlására.

4.1. Felek rögzítik, hogy a vagyonkezelői jog a Ptk. 5: 168.§ (2) bekezdése, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997.évi CXLI. törvény végrehajtására kiadott 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 7. (1) bekezdése értelmében az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel jön létre, a Vagyonkezelőt azonban a szerződés megkötésének időpontjától kezdve megilletik a vagyonkezelő jogai és terhelik kötelezettségei.

5. Felek jogai és kötelezettségei:

5.1 A vagyonkezelőt a vonatkozó jogszabályokban (elsősorban az Nvtvtv. 11.§ (8) bekezdésében), valamint a jelen szerződésben szereplő feltételekkel és korlátozásokkal illetik meg a tulajdonos jogai és terhelik a tulajdonos kötelezettségei. A Vagyonkezelő Érdekeltséget nem idegeníthet el, a tulajdonjogot



Dr. Deák Sándor
N. 16
K

semmilyen jogcímen nem ruházhatja át. Érdekeltséget jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelheti meg,

, biztosítékként nem ajánlhatja fel. A Vagyonkezelő a kezelt vagyanon osztott tulajdont nem létesíthet. A Vagyonkezelő nem jogosult az Érdekeltség felett gyakorolható jogainak vagy azok egy részének harmadik személy részére történő átengedésre, továbbá megterhelésre. 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 szolgálatomhoz, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjoghoz történő hozzájárulást.

5.2. A Vagyonkezelő az Érdekeltség feletti jogainak gyakorlása és az Érdekeltségre vonatkozó kötelezettségeinek teljesítése során köteles az önkormányzati vagyon rendeltetésszerű és hatékony működtetése értékének megőrzése és gyarapítása érdekében eljárni.

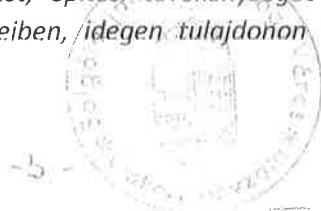
5.3. A Vagyonkezelő az Érdekeltséget rendeltetésnek a szerződésnek továbbá a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően az ilyen személytől elvárható gondossággal birtokolja, használja, hasznosíthatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződés ellenes használat következménye. A Vagyonkezelő felel a kezelt vagyon működtetése során harmadik személynek okozott kárért.

5.4. A Vagyonkezelő a kezelt vagyon tekintetében kizárólag a jelen szerződés idejére vállalhat kötelezettségeket. Hosszabb tartamú kötelezettség az önkormányzat Közgyűlésének egyedi hozzájárulásával vállalható.

5.5. A Vagyonkezelő haladéktalanul köteles minden olyan körülményről, tényről, eseményről a tulajdonost tájékoztatni, melyek jelen szerződés céljainak megvalósítását, a szerződés teljesítését akadályozhatják, vagy megghiúsíthatják, továbbá a vagyont fenyegető, vagy a már bekövetkezett károkról.

5.6. A Vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésbe vett vagyont a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 23.§ (2) bekezdésének megfelelően a könyveibe bevezetni. Vagyonkezelő köteles a kezelt vagyonnról elkülönített nyilvántartást vezetni, mely tételesen tartalmazza a vagyon elemeinek bruttó és nettó értékét, az esetleges értékcsökkenés összegét az olyan vagyonelemeknél, ahol az értelmezhető, valamint az értékben bekövetkezett egyéb változásokat. Vagyonkezelő köteles a kezelt vagyonnal folytatott tevékenységből származó bevételeit és kiadásait elkülönítetten nyilvántartani úgy, hogy az a saját vagyonnal folytatott tevékenységből származó bevételeitől, illetve kiadásaitól elhatárolható legyen.

5.7. A Vagyonkezelő bármilyen beruházást, építési tevékenységet kizárólag a Vagyonkezelésbe adó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. A hozzájárulás alapját a Vagyonkezelésbe vevő által készített és a Vagyonkezelésbe adónak átadott műszaki leírás és pénzügyi költségbecslés képezi. A Vagyonkezelésbe vevő bármely beruházást, építési tevékenységet saját költségén végezhet, a megvalósult létesítményeket saját könyveiben, idegen tulajdonon végzett beruházásként tartja



Dr. Deák Sándor
ügyvéd

2567 Kálásszgyarmat,
Borsodul 19. Ft. 34.

Tel: 06-35-300-689, Fax: 06-35-301-424
E-mail: dr.deak@mailto.hu

nyilván. Vagyonkezelő a beruházások költségeit és a gazdagodás megtérítését a szerződés hatálya alatt nem követelheti a Vagyonkezelésbe adótól. A szerződés megszűnésekor a Vagyonkezelésbe adó megilleti a jog, hogy az akkori érték alapul vételével a Vagyonkezelő által megépített létesítményeket megvásárolja a Vagyonkezelőtől. Amennyiben ezen jogával a Vagyonkezelésbe adó nem kíván élni, követelheti, hogy a létesítményeket a Vagyonkezelő saját költségén bontsa le, szállítsa el és állítsa helyre az eredeti állapotot.

6. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonosi ellenőrzése:

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a Rendelet 26. §. értelmében jogosult a Vagyonkezelőnél tulajdonosi ellenőrzést tartani.

7. Elszámolás a szerződés tárgyát képező vagyonnal:

7.1. A Vagyonkezelőt a vagyonkezelésében lévő vagyon tekintetében éves adatszolgáltatási kötelezettség terheli, melyet a tárgyévet követő év február 15-ig köteles a Vagyonkezelésbe adónak megküldeni. Az adatszolgáltatásnak tartalmaznia kell a vagyonkezelésbe vett vagyon állapotának tárgyévi változásait szöveges értékelő jelentés formájában, valamint a tárgyév december 31-i fordulónapjára vonatkozóan összeállított leltárt. A szöveges értékelő jelentésben a Vagyonkezelő köteles kitérni a tárgyévet követő évben előre láthatóan tervezett beruházásokra, benyújtani kívánt pályázatokra is.

7.2. A vagyonkezelési szerződés megszűnésekor az elszámolás az 5.7. pont megfelelő alkalmazásával történik.

8. A szerződés megszűnése:

A vagyonkezelési szerződés megszűnik:

- a) közös megegyezéssel,
- b) kilencvennapos felmondási idővel, mely időszak alatt a feleknek el kell számolniuk egymással,
- c) Vagyonkezelő jogutón nélküli megszűnésével,
- d) azonnali hatályú felmondási jog gyakorlásával az Mtv. jelen szerződés hatálybalépése napján hatályos 109.§ (10) és (12) bekezdéseiben meghatározott esetekben akkor is, ha a szerződés időtartama alatt törvénymódosítás miatt jelen felmondási okok hatályon kívül helyezésre kerülnek, továbbá, ha a Vagyonkezelő nem tesz eleget jelen szerződésben vállalt kötelezettségeinek és a tulajdonos határidőt tűző felszólítása ellenére sem állítja helyre a szerződésszerű állapotot,
- e) megszűnik a szerződés továbbá az Nvtv. 11.§ (4) bekezdésében foglalt esetekben.

9. Jogviták rendezése:

A Felek a szerződés teljesítése során felmerülő vitás kérdésekben kötelesek megkísérelni az egyezségkötést. Egyezség esetén Felek – a jogszabályokban foglalt feltételek betartásával – a szerződést közös megegyezéssel módosíthatják. Felek megállapodnak abban, hogy az egyezségkötésre irányuló tárgyalások 30 napon belüli eredménytelensége esetén a jelen szerződésből eredő jogviták esetére Salgótarján Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

10. Egyéb rendelkezések:



10.1. A Vagyonkezelő kijelenti, hogy jogosult jelen szerződés megkötésére és vele szemben nem állnak fenn a szerződés megkötésekor kizáró feltételek. A Vagyonkezelő kijelenti továbbá, hogy amennyiben vele szemben valamennyi kizáró feltétel jelen szerződés időbeli hatálya alatt merül fel arról haladéktalanul írásban értesíti a Vagyonkezelésbe adót.

10.2. A Vagyonkezelőt a vagyonkezeléssel összefüggésben megkapott vagy megszerzett illetve észlelt adatok, információk tekintetében titoktartási kötelezettség terheli. A Vagyonkezelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Vagyonkezelésbe adó írásbeli, előzetes engedélye nélkül nem hoz nyilvánosságra vagy harmadik személynek nem szolgáltat ki, harmadik személy számára nem tesz hozzáférhetővé semmilyen üzleti vagy bizalmas információt (kivéve törvény vagy más jogszabály alapján kötelező nyilatkozatok) A Vagyonkezelő felel azért, hogy e titokvédelmi kötelezettséget munkavállalói, megbízottai betartsák.

10.3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Ptk., Möt. Nvt., a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, és a Vagyonkezelésbe adó mindenkor hatályos vagyonrendeletében foglaltak és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

10.4. Jelen szerződéssel kapcsolatos bármilyen értesítés, közlés, közlemény, nyilatkozat megtétele, továbbá a szerződés módosítása kizárólag írásban érvényes.

10.5. Jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket és a kiadásokat az a Fél viseli amelyik Fél érdekkörében a költség vagy kiadás felmerült.

10.6. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés valamennyi fél általi aláírásával visszamenőlegesen, 2017. szeptember 3. napján lép hatályba.

10.7. Jelen szerződés aláírásával a Vagyonkezelésbe adó önkormányzat feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a kizárólagos tulajdonát képező Salgótarján külterület 0988/1. hrsz.-ú 11 ha 3655 m² területű, „legelő” művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, az ingatlan teljes területére a Vagyonkezelő szerződésen alapuló vagyonkezelői joga 2032. szeptember 2. napjáig terjedő időre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

10.8. A vagyonkezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének kötelezettsége és annak költsége a Vagyonkezelőt terheli. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésre vonatkozó szerződés aláírásával egyidejűleg köteles a vagyonkezelői jog bejegyzése iránti intézkedést megkezdeni az illetékes hivatal irányába. Felek az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására felkérlik Dr. Deák Sándor ügyvédet.

Jelen megállapodás 5 eredeti példányban készült, amelyből három példány a Vagyonkezelőt, kettő példány a Vagyonkezelésbe adót illeti meg.

A felek a jelen megállapodást – annak elolvasását és értelmezését követően – mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.



Dr. Deák Sándor
ügyvéd
2669 Balassagyarmat,
Vajna u. 10. Pf. 34.
Tel: 06-33-310-100, Fax: 06-33-301-424
E-mail: dr.ueak@gmail.com

Salgótarján, 2018. 03. 28.

Vagyonkezelésbe adó
képviseli: Fekete Zsolt,
polgármester



Ellenjegyzem:

Gyelné L.

Salgótarján, 2018. 03. 28.

.....
Tóthné dr. Kerekes Andrea jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

Salgótarján, 2018. 03. 28.

.....
F. P. ...

Jóváhagyta:

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének határozatával

Ellenjegyzem: Balassagyarmat, 2018. 06. 14.

[Signature]
Dr. Deák Sándor
ügyvéd

Tel: 06-35-300-10

Dr. Deák Sándor
ügyvéd
2660 Balassagyarmat,
Bajcsy út 10. Pf. 34.
Tel: 06-35-300-759, Fax: 06-35-301-424
E-mail: dr_deak@mailbox.hu

Balassagyarmat, 2018. 06. 14.

IPOLY ERDŐ ZÁRTKÖRŰEN
MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
BALASSAGYARMAT
Vagyonkezelő
képviseli: Kiss László
vezérigazgató