

<i>Sorszám:</i> Ny/16.	<i>Tárgy:</i> A Békés 3777/6 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában kötött szerződés felbontása
<i>Döntéshozatal módja:</i> Egyszerű többség	<i>Véleményező bizottságok:</i> Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
<i>Tárgyalás módja:</i> Nyílt ülés	<i>Előkészítette:</i> dr. Bocskay Árpád aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A jelen előterjesztés tárgya az 5630 Békés, 3777/6 hrsz-ú, 7,6624 ha nagyságú, jelenleg 1/1 arányban a Magyar Állam tulajdonában és a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban MNV Zrt.) tulajdonosi joggyakorlása alatt, valamint a Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnokának vagyonkezelésében álló ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan), amelyet a Képviselő-testület a 272/2016. (VII. 28.) számú határozatával ingyenesen a Magyar Állam tulajdonába adott annak érdekében, hogy ott börtön épüljön. A felek a szerződésben kifejezetten rögzítették, hogy az ingatlant más célra használni nem lehet.

A Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnokának Gazdasági és Informatikai Helyettese értesítette Önkormányzatunkat, hogy a Békésre tervezett BV intézet építése nem valósul meg, ezért támogatják, hogy az ingyenesen átadott Ingatlan per-, teher-, igénymentesen és ingyenesen visszaadásra kerüljön Békés Város Önkormányzata részére.

A Képviselő-testület kötött mandátum megadása mellett felhatalmazta a polgármestert a Magyar Állam képviselőivel történő, az Ingatlan ingyenes visszaszerzéséről folytatandó tárgyalások lefolytatására. A tárgyalás eredményeképpen az Önkormányzat az MNV Zrt., valamint a BVOP megállapodtak, hogy a 2019. április 11-én kötött szerződést a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:212. § (1) bekezdése szerint közös megegyezéssel felbontják. A megállapodást a felek írásba foglalták, amelyet a jelen előterjesztés 1. mellékleteként csatolunk.

„Ptk. 6:212. § [Megszüntetés a felek megállapodásával]

(1) A felek közös megegyezéssel a szerződést a jövőre nézve megszüntethetik vagy a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal felbontják.

...

(3) A szerződés felbontása esetén a már teljesített szolgáltatások visszajárnak. Ha az eredeti állapot természetben nem állítható helyre, a szerződés felbontásának nincs helye.”

A szerződés tervezet úgy került megfogalmazásra, hogy az Önkormányzat térítés- és tehermentesen kapja vissza az ingatlant, amely ez által – az általános jogszabályi előírások betartása mellett – plusz jogszabályi kötöttségek nélkül hasznosítható lesz.

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. február 23-i ülésére

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 2019. április 11-én kötött, ingatlan ingyenes állami tulajdonba adásáról szóló szerződés felbontására vonatkozó megállapodás-tervezetet az alábbiak szerint támogatni és elfogadni szíveskedjen:

Határozati javaslat:

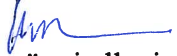
Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt a 2019. április 11-én kötött, az 5630 Békés belterület 3777/6 helyrajzi számú, 7,6624 ha nagyságú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) Magyar Állam részére történő ingyenes tulajdonba adása vonatkozásában megkötött Szerződés (a továbbiakban: Szerződés) Ptk. 6:212. § (1) bekezdése szerinti felbontásáról, és azt a határozat melléklete szerint jóváhagyja, valamint felhatalmazza a polgármestert a Megállapodás aláírására és az ingatlan visszavételével kapcsolatos egyéb eljárási cselekmények lefolytatására.


Határidő: intézkedésre azonnal

Felelős: Kálmán Tibor polgármester

Békés, 2023. február 17.


Jogi ellenjegyző


Pénzügyi ellenjegyző


Kálmán Tibor
polgármester

MEGÁLLAPODÁS SZERZŐDÉS FELBONTÁSÁRÓL
és eredeti állapot helyreállításáról a Békés belterület 3777/6 helyrajzi számú ingatlan
vonatkozásában
(a továbbiakban: jelen Megállapodás)
- TERVEZET

amely létrejött a

a-Magyar Állam, mint tulajdonos, képviseletében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 17. § (1) bekezdése e) pontja alapján eljáró

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság

rövidített név:

MNV Zrt.

székhely:

1133 Budapest, Pozsonyi út 56. szám,

adószám:

14077340-2-44

cégbíróság:

Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

cégjegyzékszám:

01-10-045784

statisztikai számjel:

14077340-6420-114-01

képviselek együttesen:

[*] és [*]

mint tulajdonos, továbbiakban: „**Tulajdonos**” vagy „**MNV Zrt.**” másrésztől

Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága

székhely:

1054 Budapest, Steindl Imre utca 8.

Törzskönyvi azonosító szám (PIR):

752028

statisztikai számjel:

15752026-8423-312-01

adószám:

15752026-2-51

Államháztartási egyedi azonosító:

050610

képviselet:

Dr. Tóth Tamás bv. altábornagy országos parancsnok önállóan

mint az állami tulajdonba vétel ügyében eljáró szerv, a továbbiakban: „**BVOP**” harmadik részéről,

Békés Város Önkormányzata

székhelye:

5630 Békés, Petőfi Sándor utca 2.

Törzskönyvi azonosító szám:

725064

statisztikai számjel:

15725060-8411-321-04

adószám:

15725060-2-04

Államháztartási egyedi azonosító:

734664

képviselet önállóan:

Kálmán Tibor polgármester önállóan

mint tulajdonba adó a továbbiakban „**Tulajdonba adó**” vagy „**Önkormányzat**” együttesen a továbbiakban: „**Szerződő Felek**” között.

1. Előzmények

1.1. A Felek rögzítik, hogy jelenleg a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonát képezi a Békés Vármegyei Kormányhivatal által **Békés belterület 3777/6 helyrajzi számon** nyilvántartott „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű 7,6624 ha alapterületű ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**”). A Felek rögzítik továbbá, hogy a Vtv. 3. § (1) bekezdése

alapján az Ingatlan vonatkozásában az államot megillető tulajdonosi jogok gyakorlója az MNV Zrt.

Ssz.	Település	Fekvés	Helyrajzi szám	Tulajdoni hányad	Kivett megnevezés	Terület (m ²)	Nyilvántartási érték (Ft)	
							nettó	bruttó
1.	Békés	belterület	3777/6	1/1	kivett beépítetlen terület	76 624		

1.2. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján az alábbi bejegyzések szerepelnek:

Tulajdoni lap I. része	Tulajdoni lap II. része	Tulajdoni lap III. része
I.2.: A 3777/4 helyrajzi számú ingatlan megosztása során keletkezett.	II.7.: tulajdonos Magyar Állam tulajdonosi joggyakorló szervezet: MNV Zrt. (35552/2/2021.10.01.)	<p>III.2.: vezetékgjog, 1 oszlop, vezeték és biztonsági övezet összesen: 574 m² nagyságú területre, jogosult: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (36056/2017.12.08.)</p> <p>III.3.: a Békéscsaba Nyugat-békés I. (BCSA-BEKSI) 20 KV-os hálózati vezeték és a biztonsági övezet által érintett 53 m² területre, jogosult: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (36056/2017.12.08.)</p> <p>III.4.: Önálló szöveges bejegyzés a 3777/4 helyrajzi számú ingatlan megosztása során keletkezett, a 484/2016. iktatószámon záradékolt vázrajz, a 800029/2016 iktatószámú határozat és kérelem alapján (36056/2017.12.08.)</p> <p>III.5.: földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog, (Csap 233318 számú magassági jel) jogosult: Békés Megyei Kormányhivatal (30821/2020.02.13.)</p> <p>III.6.: földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog, (Kő:48-4451 HP.IV. rendű) számú magassági jel, jogosult: Békés Megyei Kormányhivatal (30821/2020.02.13.)</p> <p>III.7.: művelési ág változás, a kivett megnevezés változás átvezetése a BM/1770-4/2019 számú nyilatkozat és kérelem alapján történt (34279/2022.07.29.)</p>

- 1.3. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan egyebekben az ingatlan-nyilvántartás szerint per-, teher- és igénymentes.
- 1.4. A Felek rögzítik, hogy 2019. április 11. napján szerződés (a továbbiakban: „Szerződés”) jött létre a BvOP és az Önkormányzat között arra vonatkozóan, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 108. § (2) bekezdés a) pontja alapján az Önkormányzat az Ingatlan tulajdonjogát ingyenesen a Magyar Államra ruházza át, jogszabályban meghatározott közfeladat ellátásának elősegítése érdekében.
- 1.5. A Felek rögzítik, hogy a Szerződés I.1. pontjában a közfeladatként, amely ellátásának elősegítése érdekében az Ingatlan ingyenes átruházására sor került, a büntetés-végrehajtási szervezetről szóló 1995. évi CVII. törvény 1. § (1) bekezdésében meghatározott feladatokat határozták meg (szabadságelvonással járó büntetések, intézkedések végrehajtása).
- 1.6. Az Önkormányzat Képviselő-testülete 514/2017. (XI.30.) számú határozatában azzal a feltétellel járult hozzá az ingyenes tulajdonba adáshoz, hogy a Magyar Állam az Ingatlant új börtönépítési beruházások biztosítása céljából hasznosítja.
- 1.7. Az Önkormányzat és a BvOP a Szerződés I.3. pontjában rögzítették, hogy az Ingatlanon a BvOP – közfeladatának ellátása érdekében – új büntetés-végrehajtási intézet megépítését kívánja megvalósítani.
- 1.8. A Felek rögzítik, hogy a Szerződés alapján 2019. április 23. napi hatállyal a Magyar Állam tulajdonjoga és az MNV Zrt. mint tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet bejegyzésre került az Ingatlan tulajdoni lapjára.
- 1.9. A Felek rögzítik, hogy Magyarország Kormánya a konténerbörtönök létesítésével párhuzamosan korábbi döntését felülvizsgálta, melynek eredményeként a büntetés-végrehajtási intézetek férőhely-bővítési programjához kapcsolódó, az új börtönépítési beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 268/2016. (VIII.31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) hatályát veszítette.
- 1.10. A Felek rögzítik, hogy a Korm. rendelet hatályon kívül helyezésére tekintettel a Szerződés I.3. pontjában meghatározott közérdekű cél az Ingatlanon nem fog megvalósulni.
- 1.11. A Felek megállapodnak abban, hogy az ingyenes tulajdonba adás feltételeként meghatározott közérdekű cél megghiúsulására tekintettel a 2019. április 11-én kötött szerződést a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:212. § (1) bekezdése szerint közös megegyezéssel felbontják. Az Önkormányzat egyeztetést kezdeményezett a BvOP-val, illetve a Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt.-vel annak érdekében, hogy a Felek egyező akaratával az eredeti állapot kerüljön helyreállításra.
- 1.12. Mindezekre tekintettel a Szerződés felbontása, az eredeti állapot helyreállítása, illetve kapcsolódó kérdések rendezése tárgyában a Felek a jelen Megállapodást kötik egymással.
- 1.13. Az Önkormányzat a jelen Megállapodás megkötéséről a [*] számú képviselő-testületi határozatában döntött, ami jelen Megállapodás 1. számú mellékletét képezi.
- 1.14. Jelen Megállapodást az MNV Zrt.-a/20[*].(.....) számú határozatával jóváhagyta.

2. A jelen Megállapodás tárgya

- 2.1. Az Önkormányzat, mint Tulajdonba adó és a BvOP, mint Tulajdonba vevő a jelen Megállapodás aláírásával megállapodnak abban, hogy a Szerződést a Ptk. 6:212. § (1) bekezdése alapján **annak megkötésére visszamenőleges hatállyal, az eredeti állapot helyreállítása mellett felbontják.**
- 2.2. A Magyar Állam, mint az Ingatlan bejegyzett tulajdonosa a jelen Megállapodás aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Szerződés – az eredeti állapot helyreállítása mellett, tehát az Ingatlan tulajdonjogának Önkormányzatra történő visszajegyzése mellett – annak megkötésére visszamenőleges hatállyal felbontásra kerüljön.

3. Az eredeti állapot helyreállítása

- 3.1. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodásban foglaltak alapján intézkednek annak érdekében, hogy az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban visszajegyzésre kerüljön „szerződés felbontása, eredeti állapot helyreállítása” jogcímen, az eredeti szerzési jogcím feltüntetésével.
- 3.2. A Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás költsége az Önkormányzatot terheli.
- 3.3. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan birtokának átruházása a jelen Megállapodás megkötésének napját követő 30 (harminc) naptári napon belül történik, amikor a Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. külön birtok-átruházási jegyzőkönyv felvételével bocsátja az Önkormányzat rendelkezésére az Ingatlant. Az Önkormányzat a birtok-átruházás napjától kezdve szedi az Ingatlan hasznait és viseli annak terheit és a kárveszélyt.
- 3.4. A Felek rögzítik, hogy a Szerződés felbontásával és az eredeti állapot helyreállításával kapcsolatosan elszámolási igényük nem áll fenn egymással szemben, továbbá ilyen igényt a jövőben sem támasztanak egymással szemben.

4. Ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

- 4.1. A Szerződő Felek egyező akarattal kérik az eredeti állapot helyreállítását, az Önkormányzat 1/1 arányú, tehermentes tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási visszajegyzését.
- 4.2. A Szerződő Felek egyező akarattal kérik és **a jelen Megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják** ahhoz, hogy a Békés belterület 3777//6 helyrajzi számon nyilvántartott „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan tekintetében az ingatlanügyi hatóság a Magyar Állam tulajdonjogát, valamint a Vtv. 3. § (1) bekezdése alapján az MNV Zrt.-t az Ingatlan vonatkozásában megillető, tulajdonosi joggyakorlás tényét törölje és Békés Város Önkormányzata kizárólagos 1/1 arányú tulajdonjogát jegyezze vissza az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára „szerződés felbontása, eredeti állapot helyreállítása” jogcímen.

5. Vegyes rendelkezések

- 5.1. Szerződő Felek jelen Megállapodás aláírásával és ellenjegyzésével meghatalmazzák Ügyvédi Irodát (székhelye: .nyilvántartó kamara: ., képviseli: .ügyvéd, kamarai azonosító száma: .) jelen Megállapodásnak – az Üttv. 44.§ (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak az Önkormányzat és a BvOP képviselőinek vonatkozásában tanúsítására ki nem terjedő – ellenjegyzésére, valamint, hogy az eredeti állapot ingatlan-nyilvántartási visszajegyzésével kapcsolatosan az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt Szerződő Felek képviseletében eljárjon. ... Ügyvédi

Iroda/kamarai jogtanácsos jelen Megállapodás ellenjegyzésével nyilatkozik arról, hogy a meghatalmazást elfogadja.

Az MNV Zrt. jelen Megállapodás jogi ellenjegyzésére meghatalmazza ... kamarai jogtanácsost (kamarai azonosító szám: ...). ... kamarai jogtanácsos jelen Megállapodás ellenjegyzésével nyilatkozik arról, hogy a meghatalmazást elfogadja.

A BvOP meghatalmazza dr. László Viktória Kinga kamarai jogtanácsost (kamarai azonosító száma: 36079879) jelen Megállapodás kapcsán az Üttv. 44.§ (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a BvOP vonatkozásában való tanúsítására vonatkozó jogi ellenjegyzésre.

- 5.2. Az Önkormányzat meghatalmazza kamarai jogtanácsost (kamarai azonosító száma:) jelen Megállapodás kapcsán az Üttv. 44.§ (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak az Önkormányzat vonatkozásában való tanúsítására vonatkozó jogi ellenjegyzésre.
- 5.3. Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.
- 5.4. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen Megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik Fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. és a GDPR keretei között teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.
- 5.5. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen Megállapodás teljesítéséhez a másik Félnek szükséges.
- 5.6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Megállapodással kapcsolatos esetleges vitáikat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége esetén az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.
- 5.7. A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az Nvtv., a Vtv., az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.
- 5.8. Jelen Megállapodást Szerződő Felek annak áttanulmányozása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá. Kijelentik továbbá, hogy jelen

Megállapodás annak aláírása napján jön létre. Ha az aláírások nem ugyanazon napon történnek, a létrejövetel időpontja a későbbi aláírás napja.

- 5.9. Jelen Megállapodás ... példányban készült és ... számozott lapból, valamint 1 elválaszthatatlan mellékletből áll, amelyből ... példány az Önkormányzatot, ... példány az MNV Zrt.-t, 2 példány pedig a BvOP-t illeti meg.
- 5.10. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 43. § (4) bekezdése alapján a jelen Megállapodás minden lapjának Felek általi kézjeggyel történő ellátását mellőzik.
- 5.11. Mellékletek: *(a megállapodás aláírásakor kerül csatolásra)*
1. sz. melléklet: ... *képviselő-testületi határozat (egyszerű másolatban)*

Békés, 2023. [*],

Békés Város Önkormányzata

Tulajdonba adó

.....
képv: Kálmán Tibor polgármester

Az Önkormányzat részéről ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44.§ (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak az Önkormányzat vonatkozásában való tanúsítására terjed ki:

....., 2023..... hó.....napján

[*] jogtanácsos

KASZ: [*]

Kelt: Budapest, 2023. [*],

BvOP,

mint az állami tulajdonba vétel ügyében eljáró szerv

.....
képv: Dr. Tóth Tamás bv. altábornagy

országos parancsnok

A BvOP részéről ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44.§ (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a BvOP vonatkozásában való tanúsítására terjed ki:

....., 2023..... hó.....napján

.....
dr. László Viktória Kinga
kamarai jogtanácsos
kamarai azonosító szám: 36079879

Kelt: Budapest, 2023. [*]

Magyar Állam mint tulajdonos képviseletében eljáró MNV Zrt. képviselője:

.....
[*]

.....
[*]

A Magyar Állam vonatkozásában az Üttv. 44.§ (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítom és ellenjegyzem:

Budapesten, 2023.....hónapján

..... ügyvéd
.....Ügyvédi Iroda

.....
KASZ: