



NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-500; FAX: +36 42 524-501
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: VAGY/115/2021.
Ügyintéző: Dr. Havellant Gabriella

ELŐTERJESZTÉS

- a Közgyűléshez -

az apagyi 07/13 hrsz-ú, 07/18 hrsz-ú, 07/20 hrsz-ú, 0261/2 hrsz-ú, valamint a nyíregyházi 01985/2 hrsz-ú ingatlanok Északi Agrárszakképzési Centrum részére történő vagyonkezelésbe adására

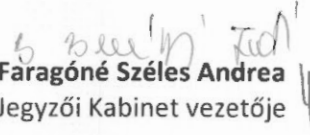

Dr. Kovács Ferenc
polgármester


Kohut Ágnes

vagyongazdálkodási osztályvezető

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:


Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző


Faragóné Széles Andrea
Jegyzői Kabinet vezetője

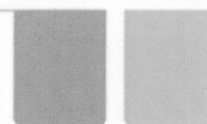
Véleményező bizottság:

- Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
- Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



Tisztelt Közgyűlés!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és az **Északi Agrárszakképzési Centrum** között 2020. október 30. napján Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 177/2020. (XI.6.) számú határozatával jóváhagyott haszonbérleti szerződés jött létre, az Önkormányzat tulajdonát képező a nyíregyházi ingatlan-nyilvántartásban apagyi 07/13 hrsz-ú 1 ha 5904 m² területű kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű, apagyi 07/18 hrsz-ú erdő, szántó, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű 10 ha 4866 m² területű, apagyi 07/20 rét, szántó, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű 5 ha 8138 m² területű és az apagyi 0261/2 hrsz-ú 17 ha 2497 m² területű szántó megnevezésű, valamint a nyíregyházi 01985/2 hrsz-ú szántó, gyümölcsös megnevezésű 8 ha 9907 m² területű külterületi ingatlanok vonatkozásában. **Az ingatlanok összterülete 44 ha 1312 m².** A szerződés határozott időtartamra jött létre, mely 2023. október 30. napjáig hatályos.

Az Északi Agrárszakképzési Centrum képviselőjében Lévai Imre főigazgató és Vislóczki Zoltán kancellár 2021. márciusában azzal a kéréssel fordult a Hivatalhoz, hogy az Önkormányzat, mint a haszonbérleti szerződéssel érintett ingatlanok tulajdonosa járuljon hozzá az Északi Agrárszakképzési Centrum 21. századi szakképzés fejlesztésének megvalósításához, melynek egyik lényeges pontja az érvényben lévő haszonbérleti szerződés időintervallumának meghosszabbítása.

Célkitűzésük, hogy a térség munkaerő piaci igényeire választ adó, az Északi Agrárszakképzési Centrum iskoláinak tanulóit kiszolgáló, valamint a felnőttek gyakorlati képzését biztosító fenntartható minta tangazdaságot hozzanak létre, melyben kiemelt szerepe van a digitalizációnak és a klímastratégiában megfogalmazott célok megvalósulásának.

A pályázati lehetőség megteremtéséhez szükséges volt az érvényben lévő haszonbérleti szerződés módosítása annak időtartama tekintetében, mely így – **a 2021. április 27. napján kelt szerződés módosítással - 3 évről 10 évre módosult.**

Az Északi Agrárszakképzési Centrum jelezte a Vagyongazdálkodási Osztály felé, hogy a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztálya a tárgyi ingatlanok használatának nyilvántartásba vételére vonatkozó eljárásban hiánypótlásra szólította fel a Centrumot, melyben kérte a haszonbérleti szerződés települési jegyző által kifüggesztett, anonimizált példányát, továbbá az Önkormányzat által kiadott nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a földrészekre vonatkozóan a kifüggesztés ideje alatt érkezett-e haszonbérleti szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozat.

Tekintettel arra, hogy a haszonbérleti szerződés nem került kifüggesztésre, a Centrum a hiánypótlásnak nem tud eleget tenni, mely az eljárás megszüntetését vonja magát után, tehát a Centrum a tárgyi ingatlanok tekintetében nem lesz bejegyezve a földhasználati nyilvántartásba, ezáltal viszont nem biztosított az igényelt földalapú támogatás jogalapja, valamint a Centrum és a részeként működő Északi ASzC Lippai János mezőgazdasági Technikum és Szakképző Iskola szakképzési alapfeladatellátása veszélybe kerül.

A Centrum 2021. július 1. napján kelt megkeresésében - az egyes törvényeknek a szakképzéssel és a felnőttképzéssel összefüggő módosításairól szóló 2021. évi LXXXIII. törvény 2/A alcím, 21/B.§ (2) bekezdésében foglaltakra hivatkozással – kérte az Önkormányzatot, hogy járuljon hozzá a tárgyi ingatlanok tekintetében az ingyenes vagyonkezelői jog biztosításához.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a hivatkozott haszonbérleti szerződés alapján a tárgyi ingatlanok tekintetében a haszonbérleti díj 300.000.- Ft + ÁFA / év, így ezen összeg megfizetése mellett javasoljuk az ingatlanok vagyonkezelésbe adását az Északi Agrárszakképzési Centrum részére a jövőbeni alapfeladatainak ellátásához.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntésüket meghozni szíveskedjenek.

Nyíregyháza, 2021. szeptember 20.



Dr. Kovács Ferenc

Határozat-tervezet

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**

..../2021. (IX.30.) számú

határozata

az apagyi 07/13 hrsz-ú, 07/18 hrsz-ú, 07/20 hrsz-ú , 0261/2 hrsz-ú, valamint a nyíregyházi 01985/2 hrsz-ú ingatlanok Északi Agrárszakképzési Centrum részére történő vagyonkezelésbe adásáról

A Közgyűlés

az előterjesztést megtárgyalta és

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és az **Északi Agrárszakképzési Centrum** között kötendő vagyonkezelői szerződés megkötésével egyetért.

Felhatalmazza : Dr. Kovács Ferenc polgármestert a határozat-tervezet mellékletét képező szerződés aláírására.

Nyíregyháza, 2021. szeptember 30.

A határozatot kapják:

1./ a Közgyűlés tagjai

2./ A Címzetes Főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

1. számú melléklet a/2021. (IX.30.) számú határozathoz

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

amely létrejött egyrészről **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., KSH statisztikai számjele: **15731766-8411-321-15**, adószám: **15731766-2-15**; törzsszáma: 731762, képviselője: Dr. Kovács Ferenc polgármester) **mint Tulajdonos** (továbbiakban: **Tulajdonos**)

másrészről az **Északi Agrárszakképzési Centrum** (4400 Nyíregyháza, Semmelweis u. 15. sz., KSH statisztikai számjele: 15823254-8532-312-15, adószám: 15823254-2-15, törzsszáma: 823258, képviselője: Lévai Imre főigazgató és Vislóczki Zoltán kancellár), **mint Vagyonkezelő** (továbbiakban: **Vagyonkezelő**),

a továbbiakban együtt, **mint Felek** között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

A szerződés tárgya

1. Az Önkormányzat vagyonkezelésbe adja, az Északi Agrárszakképzési Centrum vagyonkezelésbe veszi a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló nyíregyházi ingatlan-nyilvántartásban apagyi 07/13 hrsz-ú 1 ha 5904 m² területű kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű, az apagyi 07/18 hrsz-ú erdő, szántó, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű 10 ha 4866 m² területű, az apagyi 07/20 rét, szántó, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű 5 ha 8138 m² területű, az apagyi 0261/2 hrsz-ú 17 ha 2497 m² területű szántó megnevezésű, valamint a nyíregyházi 01985/2 hrsz-ú szántó, gyümölcsös megnevezésű 8 ha 9907 m² területű külterületi ingatlanokat, mint vagyonelemeket.
2. Az Északi Agrárszakképzési Centrum az ingatlanokra vonatkozó vagyonkezelői jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti.

Felek jogai és kötelezettségei

3. Az Északi Agrárszakképzési Centrum a vagyonkezelésében levő ingatlanokat a Centrum és a részeként működő Északi ASZC Lippai János Mezőgazdasági Technikum és Szakképző Iskola szakképzési alapfeladat ellátása céljából használhatja.
4. A vagyonkezelési díj összege 300.000.- Ft + ÁFA / év, melyet Vagyonkezelő minden tárgyévi november 15-30 napja között kiállított számla ellenében legkésőbb a tárgyévi december 31. napjáig köteles megfizetni a Tulajdonos OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11744003-15402006-00000000 számú számlájára átutalással.
5. A Vagyonkezelőt a vagyonkezelésében levő vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló-készítési kötelezettséget is – azzal, hogy
 - a) a vagyont nem idegenítheti el, valamint - jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanokra 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,
 - b) a vagyont biztosítésként nem adhatja,
 - c) a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet,
 - d) a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint

- e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésében lévő vagyona 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 szolgalmhoz történő hozzájárulást.
6. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésében levő vagyont rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyona vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, szedni annak hasznait.
 7. Amennyiben a Vagyonkezelő a vagyonkezelésében levő vagyona hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
 8. A Vagyonkezelő teljes körű kártérítési felelőssége mellett viseli a vagyonkezelésében levő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről.
 9. A Vagyonkezelő teljes körű kártérítési felelőssége mellett felelős az ingatlannal kapcsolatban, a köznevelési, tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
 10. A Vagyonkezelő teljes körű kártérítési felelőssége mellett köteles teljesíteni a vagyonkezelésében levő vagyonnal kapcsolatban a mindenkor hatályos számviteli törvényben és egyéb jogszabályokban, illetve a vagyonkezelési szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, és elszámolási kötelezettséget, ennek keretében köteles a vagyonkezelésbe adott vagyonelemek tekintetében az éves leltárt elkészíteni.
 11. A vagyonkezelésbe adott vagyont, annak értékét és változásait a Vagyonkezelő nyilvántartja. Az érték nyilvántartásától el lehet tekinteni, ha az adott vagyontárgy értéke természeténél, jellegénél fogva nem állapítható meg. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a vagyona elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölését is. A nyilvántartási adatok - a minősített adat védelméről szóló törvény szerinti minősített adat kivételével - nyilvánosak.
 12. A Vagyonkezelő a használatában levő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak.
 13. A Vagyonkezelő köteles az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni az ingatlan egészét vagy egy adott részét fenyegető veszélyről és a beállott kárról, a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyona rendeltetészerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyona nagyobb mérvű romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.
 14. A Vagyonkezelő köteles tőnni, hogy az Önkormányzat a veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtegye.
 15. Az értesítés elmaradása vagy késedelve miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a Vagyonkezelő köteles viselni.
 16. A Vagyonkezelő felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetészerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése a Vagyonkezelő kötelezettsége függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei, az ingatlanok látogatói vagy az érdekkörében eljáró személy magatartására vezethető vissza. Nem terheli a Vagyonkezelőt a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben a közvagyon használójától elvárható.

17. Az Önkormányzat a Vagyonkezelőtől követelheti a vagyonkezelésbe adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a Vagyonkezelő a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Önkormányzat felhívása ellenére – tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet.
18. A Vagyonkezelő gondoskodik a vagyonkezelésében levő vagyon értékének, állagának megóvásáról, karbantartásáról.
19. A Vagyonkezelő jogosult az ingatlant saját berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet, és a szerződés megszűnése esetén ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja, köteles azonban az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.
20. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, a Vagyonkezelő tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
21. Tulajdonosi ellenőrzés

Az Önkormányzat, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal, a Vagyonkezelő működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetésszerű használatát ellenőrizheti.

Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselője jogosult

- a) a Vagyonkezelő használatában álló ingatlan területére belépni és ott tartózkodni,
- b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni,
- c) a Vagyonkezelő alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.

Az Önkormányzat az ellenőrzés megállapításairól értesíti a Vagyonkezelőt.

Működési költségek viselésének szabályai

22. Az ingatlanok fenntartásával járó összes költséget - értve ezalatt a közüzemi szolgáltatók részére fizetendő díjakat is - a Vagyonkezelő köteles viselni.

A szerződés megszűnése

23. A szerződést Felek **2021. október hó 01.** napjától kezdődően **10 éves** határozott időtartamra kötik. A szerződés részben vagy egészben megszűnik, ha a feladat ellátása a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokban megszűnik.
24. A Vagyonkezelő a vagyonkezelői joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 30 napon belül köteles a megszűnéssel érintett ingatlant, ingatlanokat kiüríteni és azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére visszaadni.
25. Amennyiben a Vagyonkezelő a megszűnéssel érintett ingatlant, ingatlanokat az előírt határidőig nem hagyja el, az Önkormányzat jogosult azokat birtokba venni, az ott található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és a Vagyonkezelőt az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.
26. Amennyiben a Vagyonkezelő az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, az Önkormányzat jogosult a Vagyonkezelőnek az ingatlanban, ingatlanokban lévő vagyontárgyait a

Vagyonkezelő költségén elszállíttatni, és megfelelő helyen történő raktározásáról a Vagyonkezelő költségén gondoskodni.

27. A szerződés megszűnése esetén a Vagyonkezelő csereingatlanra igényt nem tarthat.
28. A szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a Vagyonkezelő köteles gondoskodni.
29. A vagyonkezelési szerződés tárgyát képező ingatlanok rendeltetésszerű használatát és teljeskörű üzemeltetését a Északi ASzC Lippai János Mezőgazdasági Technikum és Szakképző Iskola a jó gazda gondossággal köteles ellátni.

Egyéb rendelkezések

30. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
31. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra értékhatártól függően a Nyíregyházi Járásbíróság, illetve a Nyíregyházi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
32. A szerződésre egyebekben a Ptk., az állami vagyonról szóló törvény, illetve az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló kormányrendelet előírásai az irányadók.
33. Szerződő Felek a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.

Nyíregyháza, 2021.

.....
Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata képviselőjében
Dr. Kovács Ferenc
polgármester

.....
Északi Agrárszakképzési Centrum
képviselőjében
Lévai Imre és Vislóczki Zoltán
főigazgató kancellár

.....
Északi ASzC Lippai János Mezőgazdasági
Technikum és Szakképző Iskola
képviselőjében
Ferdinánd Tibor László
igazgató

Nyíregyháza, 2021.

Jogilag ellenjegyezte:

Pénzügyileg ellenjegyezte:

.....
Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata

.....
Északi Agrárszakképzési Centrum
Tarcsa Attiláné
gazdasági vezető