



**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/119/2022.
Ügyintéző: Havasiné Tári Tímea

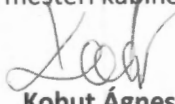
ELŐTERJESZTÉS

- a Közgyűléshez -

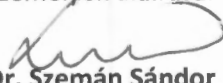
az Északi Agrárszakképzési Centrummal kötött vagyonkezelési szerződés módosítására

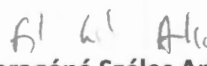

Dr. Kovács Ferenc
polgármester,


Hagymási Gyula
polgármesteri kabinetvezető


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 2021. október 1. napjától - a 137/2021.(IX.30.) számú közgyűlési határozat alapján - vagyonkezelési szerződés jött létre 10 éves határozott időtartamra az Önkormányzat tulajdonát képező, 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 hrsz-ú, 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 ingatlanok vonatkozásában.

Nyíregyháza MJV Önkormányzata a fent hivatkozott vagyonkezelési szerződést módosítani kívánja annak okán, hogy a szerződésben a korábbinál részletesebben szeretné szabályozni a vagyonkezelésbe adott vagyontárgyak nyilvántartására és visszapótlására vonatkozó rendelkezéseket.

A módosítást indokolja továbbá az is, hogy a vagyonkezelésbe adott eszközök tételes listája nem került az eredeti szerződés mellékleteként csatolásra, melyet most pótolni kívánunk.

Az Északi Agrárszakképzési Centrummal, illetve a részeként működő Északi ASzC Lippai János Mezőgazdasági Technikum és Szakképző Iskolával a vagyonkezelésbe adott eszközök egyeztetésre kerültek, a szerződésmódosítás 1. számú melléklete már az egyeztetett és ténylegesen átadott eszközöket tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a vagyonkezelési szerződés módosítását jóváhagyni szíveskedjenek.

Nyíregyháza, 2022. november 16.



Határozat-tervezet

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**

..../2022. (XII.01.) számú

határozata

az Északi Agrárszakképzési Centrummal kötött vagyonkezelési szerződés módosításáról

A Közgyűlés

az előterjesztést megtárgyalta,

a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és az Északi Agrárszakképzési Centrum közötti vagyonkezelési szerződés módosítását jóváhagyja.

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

Nyíregyháza, 2022. december 1.

A határozatot kapják:

- 1./ a Közgyűlés tagjai
- 2./ A Címzetes Főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
- 3./ Északi Agrárszakképzési Centrum
- 4./ Északi ASzC Lippai János Mezőgazdasági Technikum és Szakképző Iskola

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

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, képviselében: 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, képviselében: 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:

Szerződő Felek megállapítják, hogy közöttük 2021. szeptember 30. napján vagyonkezelési szerződés jött létre 10 éves határozott időtartamra, melyben Nyíregyháza MJV Önkormányzata vagyonkezelésbe adta, az Északi Agrárszakképzési Centrum vagyonkezelésbe vette az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, az 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 hrsz-ú, 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.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a közöttük érvényben lévő vagyonkezelési szerződést az alábbiak szerint módosítják:

1. A vagyonkezelési szerződés 18. pontja törlésre kerül és helyébe az alábbi 18-27. pontok lépnek azzal, hogy az eredeti szerződés jelen módosítással kiegészített pontjait követő pontok folytatólagosan átszámozásra kerülnek.

18. A Vagyonkezelő legalább az elszámolt értékcsökkenés mértékéig gondoskodik a vagyonkezelésében lévő vagyon értékének, állagának megóvásáról, karbantartásáról, a szükséges felújítások, pótlások, cserék, kivitelezési munkálatok elvégzéséről, elvégeztetéséről, legalább az átvételkorinak megfelelő szinten tartásáról.

19. A Vagyonkezelő az elszámolt értékcsökkenést és az annak felhasználása után keletkező maradványt évente göngyölíti, a maradvány végösszegével legkésőbb a vagyonkezelési szerződés megszűnésekor köteles elszámolni.

20. A rendeltetésszerű használat során elhasználódott, elveszett vagy megsemmisült vagyontárgyak pótlása a Vagyonkezelő kötelezettsége. A Vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyakkal összefüggésben az értékcsökkenési elszámolásban érintett vagyonelemek tekintetében legfeljebb az évi elszámolt értékcsökkenéssel megegyező összegben a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyra fordított visszapótlást teljesíteni. Az elszámolt értékcsökkenés összegéről, annak felhasználásáról a Vagyonkezelő

minden tárgyévét követő év február 15. napjáig köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni, úgy, hogy a vagyonkezelésbe vett vagyonelemek köre után előírt visszapótlási kötelezettségének teljesítése megállapítható legyen.

21. A Vagyonkezelő kötelezettséget vállal arra, hogy az átvett vagyont, vagyontárgyakat – beleértve azokat is, amelyek időközben pótlásra kerültek – a vagyonkezelői jog bármilyen jogcímen történő megszűnésekor az Önkormányzat részére visszaadja akként, hogy azok mennyiségi és minőségi szempontból is alkalmasak legyenek a rendeltetésszerű használatra. A Vagyonkezelő által visszaadott eszközállománynak értékarányosnak kell lennie az átadáskori állapottal. A pótolta vagyontárgy az Önkormányzat tulajdonába és a Vagyonkezelő vagyonkezelésébe kerül.

22. A Vagyonkezelő saját költségén az Önkormányzat írásbeli engedélye alapján jogosult a vagyonkezelésében lévő ingatlanokat átalakítani, valamint a beruházás, felújítás időpontjáig elszámolt értékcsökkenést meghaladó, annak értékét növelő beruházást, felújítást végezni.

23. A Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy az ingatlanokon végzendő, az ingatlanok vonatkozásában elszámolt értékcsökkenést meghaladó, annak értékét növelő mindennemű átalakítási, felújítási, korszerűsítési, beruházási munkát elvégzéséhez szükséges tulajdonosi engedélykérelemhez köteles csatolni a beruházás tételes árazott költségvetését, illetve kellő részletezettségű műszaki leírást, tervdokumentációt. Hatósági engedélyköteles munkák esetén a kivitelezés megkezdéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás feltétele a jogerős építési engedély bemutatása. A beruházás megkezdését megelőzően a beruházással érintett felépítmények állapotát fényképekkel kiegészített állapotfelvevési jegyzőkönyvvel kell igazolni. Az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélyének hiányában megkezdett, elvégzett munkálatok költségét a Vagyonkezelő sem a szerződés fennállása alatt, sem azt követően nem érvényesítheti az Önkormányzattal szemben, illetve az Önkormányzat jogosult ezen munkálatokat azonnali hatállyal megtiltani.

24. Jelen szerződésben a felújítás és beruházás fogalma alatt a mindenkor hatályos számviteli törvény szerinti fogalom meghatározás az irányadó.

25. A Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy a vagyonkezelésbe adott ingatlanokon ingatlant érintő bontási munkálatokat az Önkormányzat írásbeli hozzájárulása nélkül nem kezdhet meg. A bontási munkálatokra egyebekben a vonatkozó építésügyi és más kapcsolódó jogszabályok az irányadók.

26. Amennyiben a Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe kapott ingatlanokon - az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása alapján - értéknövelő beruházást, felújítást hajt végre, illetve új – önkormányzati vagyonba tartozó – eszközt hoz létre saját pénzeszközei vagy más külső forrás felhasználásával, vagy az értékcsökkenési leírásának visszaforgatásával, úgy a beruházás megvalósulását követően a felek jelen vagyonkezelési szerződést módosítják, és azt a beruházás értékén a Vagyonkezelő vagyonkezelésébe adják. A ténylegesen megvalósított értéknövelő beruházásra, felújításra, illetve új eszköz létrehozására fordított összegeket eszközönként, pénzügyi forrásonként a Vagyonkezelő köteles részletezni.

27. A Vagyonkezelésbe vett vagyont érintő beruházási, felújítási értéket a Vagyonkezelőnek bizonylatokkal kell igazolnia, és azokról évente a vagyonkezelésbe vett vagyona aktivált és idegen tulajdonon végzett beruházásként aktivált érték bontásban a tárgyévét követő év február 15. napjáig írásban be kell számolnia az Önkormányzatnak.

2. A vagyonkezelési szerződés kiegészül jelen szerződésmódosítás 1. számú mellékletével.

3. A szerződés egyéb rendelkezései változatlan formában fennmaradnak.

Jelen szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az állami vagyonról szóló törvény, illetve az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló kormányrendelet előírásai az irányadók.

Jelen vagyonkezelési szerződésmódosítást a felek elolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Nyíregyháza, 2022. december 1.

.....
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

Pénzügyileg ellenjegyezte:

.....
Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata

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

Jogilag ellenjegyezte:

.....
Nyíregyháza MJV Önkormányzata

Az Északi Agrárszakképzési Centrum vagyonkezelésébe adott eszközök tételes listája

Sz.	Left.sz.	Megnevezés	Helyrajzi szám		Br. érték (Ft)	ÉCS leírási kulcs (%)
1	105218	FÖLDTERÜLET - RÉT 4798 m ²	APAGY	07/20	83 848	nem leírható
2	105220	FÖLDTERÜLET - SZÁNTÓ 4 HA 2360 m ²	APAGY	07/20	740 269	nem leírható
3	105221	FÖLDTERÜLET - GAZDASÁGI ÉPÜLET-UDVAR 1 HA 980 m ²	APAGY	07/20	191 883	nem leírható
4	028001	Épület (Központi épület) Apagy	APAGY	07/20	16 391 743	2%
5	027998	Építmény (Esőház) Apagy	APAGY	07/20	70 000	2%
6	027999	Építmény (Konferencia épület) Apagy	APAGY	07/20	41 127 484	2%
7	028000	Építmény (barkás tó) Apagy	APAGY	07/20	5 741 951	2%
8	105252	FÖLDTERÜLET - ERDŐ 6485 m ²	APAGY	07/18	122 321	nem leírható
9	105253	FÖLDTERÜLET - SZÁNTÓ 2 HA 4341 m ²	APAGY	07/18	459 124	nem leírható
10	105255	FÖLDTERÜLET - GAZDASÁGI ÉPÜLET UDVAR 4 HA 4717 m ²	APAGY	07/18	843 460	nem leírható
11	105256	FÖLDTERÜLET - SZÁNTÓ 2 HA 393 m ²	APAGY	07/18	384 656	nem leírható
12	105257	FÖLDTERÜLET - KIVETT UDVAR 8930 m ²	APAGY	07/18	168 439	nem leírható
13	027996	Épület Műhely Apagy	APAGY	07/18	1 801 344	2%
14	027997	Épület (Sajttüzem) Apagy	APAGY	07/18	9 080 029	2%
15	027983	Építmény (Esőbeálló) Apagy	APAGY	07/18	164 126	2%
16	027988	Építmény (Géptároló szín) Apagy	APAGY	07/18	1 000 000	2%
17	027989	Építmény (Sertés istálló) Apagy	APAGY	07/18	7 006 404	2%
18	027990	Építmény (Oktatási termék) Apagy	APAGY	07/18	10 974 941	2%
19	027991	Építmény (Szarvasmarha istálló, karám) Apagy	APAGY	07/18	7 146 169	2%
20	027992	Építmény (Tejfeldolgozó üzem) Apagy	APAGY	07/18	4 735 180	2%
21	027993	Építmény (Dohány pajta) Apagy	APAGY	07/18	998 362	2%
22	027994	Építmény (Járda) Apagy	APAGY	07/18	17 050	2%
23	027995	Építmény (kerítés) Apagy	APAGY	07/18	955 523	2%
24	027987	Építmény (Dohány szárító) Apagy	APAGY	07/18	1 184 053	2%
25	027973	Földterület - gazdasági épület udvar 1 ha 5904 m ²	APAGY	07/13	3 200 000	nem leírható
26	027979	Üvegház Apagy	APAGY	07/13	27 036 595	2%
27	027980	Építmény (Baromfi kisállat istálló) Apagy	APAGY	07/13	7 522 741	2%
28	027981	Építmény (Juh hodály) Apagy	APAGY	07/13	9 131 494	2%
29	027982	Építmény (Juh istálló) Apagy	APAGY	07/13	19 685	2%
30	027984	Építmény (Víztorony) Apagy	APAGY	07/13	1 058 072	2%
31	027985	Építmény (KÚT) Apagy	APAGY	07/13	168 000	2%
32	027986	Építmény (Szennyvíz akna) Apagy	APAGY	07/13	855 500	2%
33	027976	Földterület - szántó 17 ha 2497 m ²	APAGY	0261/2	1 949 000	nem leírható
34	105304	FÖLDTERÜLET - SZÁNTÓ 6 HA 7860 m ² ILONATANYA	NYÍREGYHÁZA	01985/2	1 776 752	nem leírható
35	105305	FÖLDTERÜLET - GYÜMÖLCSÖS 1 HA 1934 m ² ÚJMAJOR	NYÍREGYHÁZA	01985/2	312 463	nem leírható
36	105306	FÖLDTERÜLET - GYÜMÖLCSÖS 1 HA 113 m ² ÚJMAJOR	NYÍREGYHÁZA	01985/2	264 785	nem leírható
ÖSSZESEN					164 683 446	