



**Dunavarsány Város Önkormányzatának
Polgármestere**

✉ 2336 Dunavarsány Kossuth L. u. 18., titkarsag@dunavarsany.hu
☎ 24/521-040, 24/521-041, Fax: 24/521-056
www.dunavarsany.hu

ELŐTERJESZTÉS

*Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. április 12-ei rendes, nyílt ülésére*

Hiv. szám: DV/4991-1/2022.

Tárgy: Javaslat a Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft-vel kötött
vagyonkezelési szerződés felülvizsgálatára

Tisztelt Képviselő-testület!

Dunavarsány Város Önkormányzata és a 100 %-os tulajdonában álló Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft. a közfeladat ellátásához kapcsolódva 2016. április 30-án Vagyonkezelési Szerződést kötött. A Vagyonkezelési Szerződés vagyonelemként konkrét helyrajzi számú ingatlant nem rögzített, és nem rendelkezett meghatározott ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyeztetéséről. Tekintettel arra, hogy időszerűvé vált a konkrét helyrajzi számhoz kötött vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése, szükséges a jelen előterjesztéshez mellékelt Vagyonkezelési Szerződés tervezet elfogadása.

Fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- elfogadja a Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft-vel kötendő, jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés melléklete szerinti Vagyonkezelési Szerződést,
- felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti Vagyonkezelési Szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Vágó Istvánné gazdasági osztályvezető

Mellékletek: Vagyonkezelési Szerződés tervezet

Dunavarsány, 2022. április 7.


Gergőné Varga Tünde
polgármester

Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző



VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS T E R V E Z E T

amely létrejött egyrészről

Dunavarsány Város Önkormányzata (székhely: 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., törzsszám: 730875, adószám: 15730875-2-13) képviseli: Gergőné Varga Tünde polgármester, mint vagyont átadó, a továbbiakban: Tulajdonos, másrészről a

Dunavarsányi Városgazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., cégjegyzék száma: 13-09-101130, adószáma: 13386140-2-13, statisztikai számjele: 13386140-8110-113-13, képviseli Ács Sándor ügyvezető) mint Dunavarsány Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaság (a továbbiakban: Kft.) mint vagyongazdálkodó (továbbiakban: Vagyongazdálkodó) között a mai napon, az alábbi feltételek szerint.

E l ő z m é n y e k

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX (a továbbiakban: Mőtv.) 109. §-a, valamint a nemzeti vagyongazdálkodásról szóló 2011. évi CXCVI törvény (a továbbiakban Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 19. pontja és a 11. § (1) – (9) bekezdése alapján az Önkormányzat vagyongazdálkodására versenyeztetés nélkül, közfeladat ellátásához kapcsolódva vagyongazdálkodói jogot létesíthet. Az Mőtv. 109. § (1) bekezdése alapján az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva a képviselő-testület vagyongazdálkodói jogot létesíthet. Vagyongazdálkodói jog önkormányzati lakóépületre és vegyes rendeltetésű lakóépületre, társasházban lévő önkormányzati lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre ingyenesen csak kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társasággal, vagy ezen gazdasági társaság kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaságával létesíthető.

A vagyongazdálkodói jog létesítésének célja az önkormányzati tulajdonú vagyonelemek biztosításával az önkormányzati feladatok hatékonyabb és gazdaságosabb ellátása. Ennek megfelelően a fent hivatkozott jogszabályokban foglaltak szerint, a Felek 2016. április 30-án, határozatlan idejű, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamáig szóló vagyongazdálkodási szerződést kötöttek, amely szerződés vagyonelemként konkrét helyrajzi számú ingatlan nem rögzített, és nem rendelkezett meghatározott ingatlanra vonatkozó vagyongazdálkodói jognak az ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzetéséről. Tekintettel arra, hogy időszerevé vált a konkrét helyrajzi számhoz kötött vagyongazdálkodói jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése, a szerződő felek az alábbi vagyongazdálkodási szerződést kötik.

.....
Gergőné Varga Tünde polgármester
Dunavarsány Város Önkormányzata
képviselésében

.....
Ács Sándor ügyvezető
Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft.
képviselésében

A jelen vagyongazdálkodási szerződést készítettem és ellenjegyeztem:
Dunavarsány, 2022. napján: dr. Várhelyi Péter ügyvéd /KASZ:36071119/

I. A vagyonekezelői jog és annak ellenértéke

1.1. A Tulajdonos Önkormányzat és a Vagyonkezelő között kötött együttműködési megállapodásban és az Alapító Okiratban rögzített feladatok ellátásához kapcsolódó, a Dunavarsány Város Önkormányzata kizárólagos 1/1 arányú tulajdonában lévő Dunavarsány belterület, 3623/1 hrsz-ú – amely természetben 2336 Dunavarsány, Vörösmarty utca 147. „felülvizsgálat alatt” szám alatt fekszik – kivett iroda, raktár, udvar megnevezésű ingatlanra, valamint a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező 1. számú mellékletben feltüntetett leltár szerinti eszközökre Vagyonkezelő javára, határozatlan időre, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamáig vagyonekezelői jogot biztosít.

Vagyonkezelő e szerződésben megállapított vagyonekezelői jogot és annak gyakorlását ezennel elfogadja.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Dunavarsány Város Önkormányzata 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában lévő Dunavarsány belterület, 3623/1 hrsz-ú, kivett iroda, raktár, udvar megnevezésű ingatlanra a vagyonekezelői jog Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft. jogosult javára bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

1.2. A Vagyonkezelő a vagyonekezelői jogot a Tulajdonos döntése alapján, havi 250.000,-Ft + Áfa ellenértékért szerzi meg. Vagyonkezelő a vagyonekezelési díjat minden év október 31-ig köteles megfizetni a Tulajdonos OTB Bank Nyrt-nél vezetett 11742180-15393197 számú bankszámlaszámára.

Vagyonkezelőt a vagyonekezelési jog alapján – ha a jogszabály, vagy jelen szerződés másként nem rendelkezik – megilletik a tulajdonos jogai és terhelik a tulajdonos kötelezettségei azzal, hogy a vagyonekezelésben lévő vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, továbbá haszonélvezeti, használati jogot, szolgalmat vagy más dologi jogot nem alapíthat, azt biztosítékul nem adhatja és a vagyonekezelői jogot nem ruházhatja tovább harmadik személyre.

II. A vagyonnal kapcsolatos rendelkezések, a vagyon üzemeltetése

2.1. A Vagyonkezelő kijelenti, hogy e szerződés I. pontjában szereplő, a vagyonekezelői jog tárgyát képező vagyontárgyakat ismeri, azokat a szerződésben meghatározott feladatok ellátására alkalmasnak tartja. A Tulajdonos az I. pontban jelölt, e szerződés 1. számú mellékletében mennyiség és érték szerint meghatározott ingó és ingatlan vagyontárgyakat napjától Vagyonkezelő birtokába adta.

.....
Gergőné Varga Tünde polgármester
Dunavarsány Város Önkormányzata
képviselésében

.....
Ács Sándor ügyvezető
Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft.
képviselésében

A jelen vagyonekezelési szerződést készítettem és ellenjegyeztem:
Dunavarsány, 2022. napján: dr. Várhelyi Péter ügyvéd /KASZ:36071119/

2.2 A vagyonkezeléssel érintett személyek értesítésére a vagyonkezelő személyének változásáról Vagyonkezelő kötelessége.

III. A vagyonnal való gazdálkodás

3.1. Vagyonkezelő vállalja, hogy a feladat ellátásának megkezdéséig megteremti a feladat ellátásának személyi és tárgyi feltételeit, a feladat ellátásához szükséges szakértelemmel rendelkező munkaszervezetet alakít ki, és beszerzi hozzá a szükséges eszközöket.

3.2. Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy a tevékenysége végzésének pénzügyi feltételeit önállóan kell megteremtenie. Bevételeivel önállóan és felelősséggel gazdálkodik, ám azokat kizárólag a jelen megállapodás, valamint a társasági szerződése szerinti tevékenysége végzéséhez használhatja fel.

3.3. A Vagyonkezelő köteles a vagyon megóvásáról, a hatályos jogszabályok és e szerződés rendelkezéseinek betartásáról és betartatásáról gondoskodni, a vagyonkezelésbe vett vagyonnal – gazdasági számításokkal alátámasztottan – eredményesen, a jó gazda gondosságával eljárva gazdálkodni, a vagyonelemeket a károsodástól megóvni.

A vagyon megóvása érdekében tett halaszthatatlan intézkedésekről Vagyonkezelő a Tulajdonost köteles tájékoztatni.

3.4. A Vagyonkezelő haladéktalanul köteles a Tulajdonost tájékoztatni minden olyan körülményről, amely a feladat ellátását veszélyezteti, vagy lehetetlenné teszi. Tulajdonos azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet, ha Vagyonkezelő mulasztása felróható, illetve visszatérő és a vagyon értékét és épségét veszélyezteti.

3.5. Felek megállapodnak abban, hogy a Vagyonkezelő, ha az gazdaságilag indokolt és jogszabályok lehetőséget adnak rá, a vagyonkezelésbe vett vagyon bővítése, továbbfejlesztése érdekében államháztartási vagy EU források elnyerése érdekében pályázatot nyújthat be a kiíróhoz.

A pályázat benyújtásához a Tulajdonos képviselő-testületének előzetes hozzájárulása szükséges. A hozzájárulásnak tartalmaznia kell a tervezett beruházás céljára igényelt támogatás nyújtására, összegére, az önerőre, a beruházás elszámolására, valamint a támogatás felhasználásával kapcsolatos biztosítékokra vonatkozó feltételeket.

3.6. Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy Tulajdonos akár saját apparátusával, akár külső szakértő igénybevételével bármikor, előzetes értesítés nélkül is jogosult ellenőrizni a vagyonkezelés színvonalát. Tulajdonos az ellenőrzései megállapítását, tapasztalatait írásban köteles Vagyonkezelővel közölni.

.....
Gergőné Varga Tünde polgármester
Dunavarsány Város Önkormányzata
képviselőként

.....
Ács Sándor ügyvezető
Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft.
képviselőként

A jelen vagyonkezelési szerződést készítettem és ellenjegyeztem:

Dunavarsány, 2022. napján: dr. Várhelyi Péter ügyvéd /KASZ:36071119/

IV. Adatszolgáltatási és nyilvántartási kötelezettség

4.1. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyak hasznosításából származó bevételeit, a vagyonkezelés közvetlen költségeit és ráfordításait, saját bevételeitől és költségeitől elkülönítetten köteles nyilvántartani.

4.2. A Vagyonkezelőt a vagyonkezelésbe átvett vagyon vonatkozásában az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I. 11.) Korm. rendeletben foglalt adatokkal kapcsolatban adatszolgáltatási és adat-nyilvántartási kötelezettség terheli Dunavarsány Város Önkormányzata vagyonkimutatása számára.

Ennek keretében a Vagyonkezelőnek az önkormányzati vagyon-kimutatáshoz az adott évet követően, a Tulajdonos által meghatározott határidőbe, módon és formában összesítő kimutatást kell készíteni a vagyonban bekövetkezett változásokról.

V. Az önkormányzati vagyonnal történő elszámolás

5.1. Felek megállapodnak abban, hogy a Vagyonkezelő évente írásban köteles beszámolni Tulajdonosnak az átvállalt, e szerződés tárgyát képező feladatok ellátására rendelt vagyon állapotáról, a kezelt nemzeti vagyon érték és mennyiség változásáról, az értékmegőrzésre fordított költségeiről. Vagyonkezelő a visszapótlási kötelezettség terhére elszámolandó felújításairól, beruházásairól a számlát minden év október 31. napjáig köteles kiállítani és megküldeni az Önkormányzat részére.

5.2. Vagyonkezelő köteles:

- a) a Vagyont a számviteli törvény előírásai szerint a hosszú lejáratú kötelezettségekkel szemben a jelen vagyonkezelési szerződésben rögzített értéken állományba venni,
- b) a számviteli politikájában meghatározott módon terv szerinti - szükség esetén terven felüli - értékcsökkenést elszámolni (visszapótlási kötelezettség),
- c) a Vagyonról, az azt érintő gazdasági eseményekről a Tulajdonos megkeresésének kézhezvételét követő 30 napon belül írásban adatokat szolgáltatni,
- d) éves gyakorisággal az értékcsökkenés visszapótlásával kapcsolatos elszámolást elvégezni úgy, hogy a vagyonkezelésbe vett vagyonelemek köre után előírt visszapótlási kötelezettségének teljesítése megállapítható legyen.

.....
Gergőné Varga Tünde polgármester
Dunavarsány Város Önkormányzata
képviselőként

.....
Ács Sándor ügyvezető
Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft.
képviselőként

A jelen vagyonkezelési szerződést készítettem és ellenjegyeztem:
Dunavarsány, 2022. napján: dr. Várhelyi Péter ügyvéd /KASZ:36071119/

5.3. A terven felüli értékcsökkenés elszámolása és a visszapótlási kötelezettség nem áll fenn abban az esetben, ha az értékcsökkenés elszámolását előidéző ok a Vagyonkezelőnek nem róható fel.

5.4. A Vagyonkezelő a Vagyont számviteli politikája keretében rögzített leltározási és leltárkészítési szabályzatban meghatározott módon leltározza, a hitelesített leltárat tárgyévet követő év január 31. napjáig átadja, megküldi az Önkormányzat részére.

5.5. A Vagyonkezelő a vagyonkezelői jog megszűnésekor köteles a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyak birtokba adáskor figyelembe vett értékének a megszűnéskori vagyoni értékhez viszonyított értékkülönbségével elszámolni.

VI. Vagyonkezeléssel kapcsolatos vagyonvédelem, vagyonbiztosítás

6.1. Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos kötelezettsége a vagyonkezelésbe adott vagyonna vagyon-, tűz és elemi kár elleni biztosítás megkötése.

6.2. Vagyonkezelő kötelezettséget vállal arra, hogy teljes körű felelősségbiztosítást köt mindazokra a tevékenységekre, amelyek végzése során másoknak kárt okozhat.

VII. A szerződés megszűnése

7.1. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.

7.2. A szerződés felmondására bármelyik fél írásban közölt felmondással, az érintett év december 31. napjáig szóló, legalább 6 hónapos felmondási idő megtartásával jogosult.

7.3. A Tulajdonos azonnali hatállyal jogosult rendkívüli felmondással megszüntetni a szerződést, a Mötv. 10. § (10) bekezdésében foglalt esetekben.

VIII. Együttműködés, viták rendezése

8.1. Felek jelen szerződéssel kapcsolatos kötelezettségeik teljesítése során a tőlük elvárható módon, jóhiszeműen együttműködnek.

8.2. A jelen szerződésből eredő vagy azzal összefüggő bármely vitát felek kötelesek egyeztető tárgyaláson rendezni. A vitás kérdések egyeztetését bármelyik fél írásban kezdeményezheti.

.....
Gergőné Varga Tünde polgármester
Dunavarsány Város Önkormányzata
képviselésében

.....
Ács Sándor ügyvezető
Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft.
képviselésében

A jelen vagyonkezelési szerződést készítettem és ellenjegyezem:
Dunavarsány, 2022. napján: dr. Várhelyi Péter ügyvéd /KASZ:36071119/

8.3. Felek kijelentik, hogy Tulajdonos magyarországi települési önkormányzat, míg Vagyonkezelő Magyarországon bejegyzett jogi személyiségű átlátható gazdasági szervezet és ezen szerződés megkötésére vonatkozó képességüket jogszabály nem korlátozza, nem zárja ki.

8.4. Felek e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Mötv. 109. §-ában, az Nytv. 11. §-ában, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, az államháztartás számviteléről szóló 4/2013.(I.11.) Korm. rendelet, a Polgári Törvénykönyv ide vonatkozó rendelkezéseiben foglalt szabályok alkalmazását határozzák meg.

IX. Egyéb rendelkezések

9.1. A jelen vagyonkezelői szerződést Dunavarsány Város Önkormányzat Képviselő-testülete a/2022. (.....) számú határozatával elfogadta. Szerződő felek a közöttük 2016. április 30-án megkötött Vagyonkezelési szerződést jelen szerződés aláírásával közös megegyezéssel megszüntetik.

9.2. Szerződő felek a vagyonkezelési szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a szerződő feleknek az illetékes földhivatal előtti képviseletével dr. Várhelyi Péter ügyvédet (1118. Budapest, Kőbölkút utca 8., KASZ:36071119) bízák meg. A megbízott ügyvéd a megbízást jelen szerződés aláírásával elfogadja.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó jogszabályi rendelkezések az irányadóak.

D u n a v a r s á n y, 2022.

.....
Gergőné Varga Tünde polgármester
Dunavarsány Város Önkormányzata
képviseletében

.....
Ács Sándor ügyvezető
Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft.
képviseletében

A jelen vagyonkezelési szerződést készítettem és ellenjegyeztem:
Dunavarsány, 2022. napján: dr. Várhelyi Péter ügyvéd /KASZ:36071119/