



**Dunavarsány Város Önkormányzatának
Polgármestere**

✉ 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., polgarmester@dunavarsany.hu
☎ 06-24/521-040, www.dunavarsany.hu

ELŐTERJESZTÉS

*Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. november 12-ei rendes, nyílt ülésére*

Hiv. szám: DV/6137/2024.

Tárgy: Javaslat a Szigetszentmiklósi Tankerületi Központtal kötött Vagyonkezelési szerződés módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Szigetszentmiklósi Tankerületi Központ és Dunavarsány Város Önkormányzata között 2016. december 14. napján Vagyonkezelési Szerződés jött létre, melyet 2018. február 18. napján módosítottak. A Vagyonkezelési Szerződés rögzíti, hogy a vagyonkezelési szerződés tárgyaként az Átvevő vagyonkezelésébe került a Pest Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban, Dunavarsány belterület 79 hrsz alatt nyilvántartott, természetben 2336 Dunavarsány, Árpád utca 12. (jelenlegi cím: 2336 Dunavarsány, Árpád utca 12-14.) szám alatt található ingatlan 1/1 tulajdoni hányada.

Felek rögzítették, hogy az ingatlan-nyilvántartás alapján a Szigetszentmiklósi Tankerületi Központ 1/1 tulajdoni hányadban vagyonkezelője a Dunavarsány belterület 79 helyrajzi számú ingatlannak. Mindez az állapot azonban nem felel meg sem a ténylegesen fennálló, a Felek akaratából kialakított helyzetnek, sem pedig a vagyonkezelői jog alapjául szolgáló jogszabályi rendelkezéseknek. A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 74. § (4) bekezdés alapján a Szigetszentmiklósi Tankerületi Központot, mint Tankerületi Központot az általa fenntartott köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló, települési önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyona vonatkozóan illeti meg ingyenes vagyonkezelői jog. Figyelemmel arra, hogy jelenleg a Dunavarsány belterület 79 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan nem csak a Szigetszentmiklósi Tankerületi Központ által fenntartott köznevelési intézmény feladatait képező további közfeladatok ellátását szolgálja, indokolt a vagyonkezelési szerződést akként módosítani, hogy az pontosan és egyértelműen tükrözze, hogy a Dunavarsány belterület 79 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan mely részét tekintve áll fenn a Szigetszentmiklósi Tankerületi Központ vagyonkezelői joga, továbbá ezen korrekciót indokolt az ingatlan-nyilvántartás adatain is átvezetni.

A Szigetszentmiklósi Tankerületi Központnak Dunavarsány Város Önkormányzata a Pest Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban Dunavarsány belterület 79 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 2336 Dunavarsány, Árpád utca 12-14. szám alatt található, jelenleg kivett általános iskola, tornacsarnok és óvoda megnevezésű, 1.2000 ha térmértékű ingatlan összesen 6560 m² térmértékű részét veszi vagyonkezelésbe a jelen előterjesztés 1. számú melléklete szerinti Vagyonkezelési Szerződés 2. számú módosításának megfelelő tartalommal, amelyet az Algor Kft. Földmérő Iroda részéről Polyák Judit okl. földmérőmérnök (földmérő ig. száma: 6367/2013, ing. rend.min.sz.: 1837/2003), 319/2022. munkaszámon, 2023. február 25. napján készített, a Pest Vármegyei Kormányhivatal 2024. szeptember 6. napján 659678-2023 számon záradékkal ellátott változási vázrajz I. számmal tüntetett fel, mely a vagyonkezelésbe kerülő ingatlanrész (2. számú melléklet).

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) a Szigetszentmiklósi Tankerületi Központtal (2310 Szigetszentmiklós, ÁTI-Sziget Ipari Park 1/A. épület. II. emelet) 2016. december 14. napján az ingatlan-nyilvántartásban Dunavarsány belterület 79 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 2336 Dunavarsány, Árpád utca 12-14. szám alatt található, jelenleg kivett általános iskola, tornacsarnok és óvoda megnevezésű ingatlanra kötött Vagyonkezelési Szerződés 2. számú módosítását a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal módosítja;
- b) felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti Vagyonkezelési Szerződés 2. számú módosításának aláírására, valamint a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Kovács Aliz Réka beruházási és műszaki osztályvezető

Melléklet: 1. számú melléklet: Vagyonkezelési Szerződés 2. számú módosítása
2. számú melléklet: Változási vázrajz vagyonkezelési szerződéshez

Dunavarsány, 2024. november 5.


Keresztesi Balázs
polgármester

Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző

V A G Y O N K E Z E L É S I S Z E R Z Ő D É S

2 . S Z Á M Ú M Ó D O S Í T Á S A

Amely létrejött egyrészről

Dunavarsány Város Önkormányzata

(székhelye: 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., törzsszáma: 730875, adóigazgatási azonosító száma: 15730875-2-13, KSH statisztikai számjele: 15730875-8411-321-13, képviseli: Keresztesi Balázs polgármester), mint átadó (a továbbiakban *Átadó*),

másrészről

Szigetszentmiklósi Tankerületi Központ

(székhelye: 2310 Szigetszentmiklós, ÁTI-Sziget Ipari Park 1/A. épület. II. emelet., adóigazgatási azonosító száma: 15835468-2-13, ÁHT azonosítója: 361639, KSH statisztikai számjele: 15835468-8412-312-13, képviseli: dr. Pálos Annamária, tankerületi igazgató), mint átvevő (a továbbiakban *Átvevő*)

(a továbbiakban együtt: *Felek*) között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

1. Előzmények

- 1.1. A felek rögzítik, hogy az Átadó és Átvevő között 2016. december 14. napján vagyongazdálkodási szerződés (a továbbiakban: *Vagyongazdálkodási Szerződés*) jött létre, amelyet a felek a *Vagyongazdálkodási Szerződés* III. 18. pontját érintően, a 2018. február 18. napján kelt „*Vagyongazdálkodási szerződés 1. számú módosítása*” megnevezésű szerződésmódosítással módosítottak. A *Vagyongazdálkodási Szerződés* rögzíti, hogy a vagyongazdálkodási szerződés tárgyaként az Átvevő vagyongazdálkodásába került a Pest Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban, Dunavarsány belterület 79 hrsz alatt nyilvántartott, természetben 2336 Dunavarsány, Árpád utca 12. (jelenlegi cím: 2336 Dunavarsány, Árpád utca 12-14.) szám alatt található ingatlan 1/1 tulajdoni hányada.
- 1.2. A felek rögzítik, hogy a Dunavarsány belterület 79 hrsz ingatlan a 2024. szeptember 29. napi dátummal, 1542800/4/2024. megrendelés számon lekért hiteles teljes tulajdoni lap III/6. számú bejegyzése alapján a 31605/2/2019.01.16. számú bejegyző határozattal a Dunavarsány belterület 77/2 hrsz alatt nyilvántartott ingatlannal összevonásra került.
- 1.3. A felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás alapján az Átvevő 1/1 tulajdoni hányadban vagyongazdálkodója a Dunavarsány belterület 79 szám alatti ingatlanoknak. Mindez az állapot azonban nem felel meg sem a ténylegesen fennálló, a felek akaratából kialakított helyzetnek, sem pedig a vagyongazdálkodási jog alapjául szolgáló jogszabályi rendelkezéseknek. A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 74. § (4) bekezdés alapján az Átvevőt, mint tankerületi központot az általa fenntartott köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló, települési önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyongazdálkodásra vonatkozóan illeti meg ingyenes vagyongazdálkodási jog. Figyelemmel arra, hogy jelenleg a Dunavarsány belterület 79 hrsz alatt nyilvántartott ingatlan nem az Átvevő által fenntartott köznevelési intézmény feladatait képező további közfeladatok ellátását is szolgálja, indokolt a vagyongazdálkodási szerződést akként módosítani, hogy az pontosan és egyértelműen tükrözze, hogy a Dunavarsány belterület 79 hrsz alatt nyilvántartott ingatlan mely részét tekintve áll fenn az Átvevő vagyongazdálkodási joga, továbbá ezen korrekciót indokolt az ingatlan-nyilvántartás adatain is átvezetni.
- 1.4. Minderre tekintettel a felek a közöttük fennálló vagyongazdálkodási szerződést a jelen okirattal módosítják.

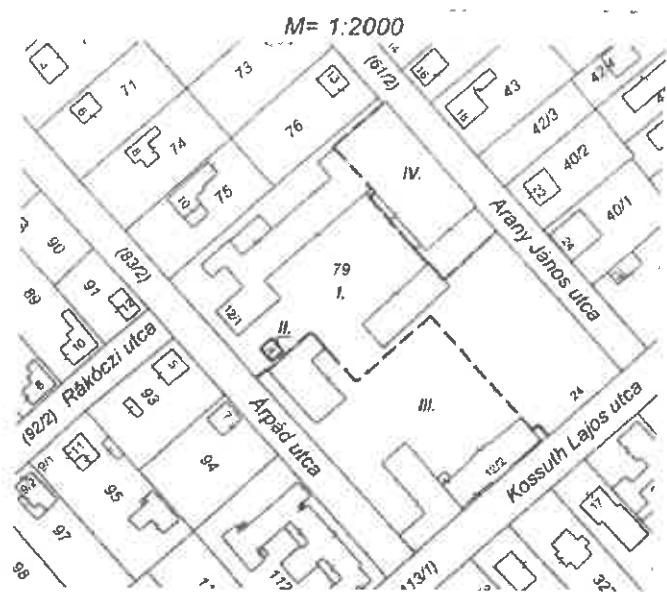
2. A felek megállapodása a Dunavarsány belterület 79 hrsz alatt nyilvántartott ingatlan vonatkozásában

- 2.1. A felek rögzítik, hogy az Átadó és Átvevő között 2016. december hó 16. napján létrejött *Vagyongazdálkodási Szerződés* alapján az Átvevő által vagyongazdálkodásba vett Dunavarsány belterület 79 hrsz alatt nyilvántartott ingatlan tekintetében a vagyongazdálkodási jog 2024. hó napjától kezdődően az Átvevőt az alábbiak szerint illeti meg:

Dunavarsány Város Önkormányzata Átadó
Keresztesi Balázs
polgármester

Szigetszentmiklósi Tankerületi Központ Átvevő
dr. Pálos Annamária
tankerületi igazgató

Az Átadó vagyonkezelésbe adja, az Átvevő vagyonkezelésbe veszi a Pest Vármegei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban Dunavarsány belterület 79 hrsz alatt nyilvántartott, természetben 2336 Dunavarsány, Árpád utca 12-14. szám alatt található, jelenleg kivett általános iskola és tornacsarnok és óvoda megnevezésű, 1.2000 ha térmértékű ingatlan összesen 6560 m² térmértékű részét, amelyet az Algor Kft. Földmérő Iroda részéről Polyák Judit okl. földmérőmérnök (földmérő ig. száma: 6367/2013, ing. rend.min.sz.: 1837/2003), 319/2022. munkaszámon, 2023. február 25. napján készített, a Pest Vármegei Kormányhivatal 2024. szeptember 06. napján 659678-2023 számon záradékkal ellátott változási vázrajz I. számmal tüntet fel az alábbiak szerint ((a továbbiakban: vagyonkezelésbe kerülő ingatlanrész):



2.2. A felek megállapítják, hogy a vagyonkezelésbe kerülő ingatlanrész per-, teher és igénymentes, a tulajdoni lap széljegyet nem tartalmaz.

2.3. A felek a jelen 2. számú módosításhoz az alábbi mellékleteket csatolják:

2.3.1. 1. számú melléklet: Tulajdoni lap (2024. szeptember 29. napi dátummal, 1542800/4/2024. megrendelés számon lekért hiteles és teljes) tulajdoni lap

2.3.2. 2. számú melléklet: Változási vázrajz (az Algor Kft. Földmérő Iroda részéről Polyák Judit okl. földmérőmérnök (földmérő ig. száma: 6367/2013, ing. rend.min.sz.: 1837/2003), 319/2022. munkaszámon, 2023. február 25. napján készített, a Pest Vármegei Kormányhivatal 2024. szeptember 06. napján 659678-2023 számon záradékkal ellátott változási vázrajz)

2.3.3. 3. számú melléklet: az Ingatlan adatai a Vagyonkezelési szerződés 1. számú melléklete szerinti tartalommal

2.3.4. 4. számú melléklet: Térkép (.....)

3. A Vagyonkezelési Szerződés módosítása

3.1. A felek rögzítik, hogy a Vagyonkezelési Szerződés II./1. pontjában lévő táblázat 1. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

Sor-szám	Ingatlan címe (irányítószám település, cím)	Helyrajzi szám
1.	2336 Dunavarsány, Árpád utca 12-14. számú ingatlanból 6560 m ² a vázrajzon (az Algor Kft. Földmérő Iroda részéről Polyák Judit okl. földmérőmérnök (földmérő ig. száma: 6367/2013, ing. rend.min.sz.: 1837/2003), 319/2022. munkaszámon, 2023. február 25. napján készített, a Pest Vármegei	79

Kormányhivatal 2024. szeptember 06. napján 659678-2023 számon záradékkal ellátott változási vázrajz) feltüntetettek szerint (I. pont)
--

- 3.2. A felek rögzítik, hogy a Vagyongkezelési Szerződés V/43. pontjának első bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép (a második bekezdés változatlanul hagyásával):

„Dunavarsány Város Önkormányzatának kapcsolattartója:

Végb Anita mb. gazdasági osztályvezető

tel: 24-521-040

e-mail: penzugy@dunavarsany.hu”

- 3.3. A felek rögzítik, hogy a Vagyongkezelési Szerződés

- 3.3.1. 1. mellékletének Dunavarsány belterület 79 hrsz alatt nyilvántartott ingatlanra vonatkozó része a jelen 2. számú módosításhoz csatolt 3. számú melléklete szerint módosul;
- 3.3.2. 3. mellékletének Dunavarsány belterület 79 hrsz alatt nyilvántartott ingatlanra vonatkozó része a jelen 2. számú módosításhoz csatolt 2. számú melléklete szerint módosul;
- 3.3.3. 4. számú melléklete a Dunavarsány belterület 79 hrsz alatt nyilvántartott ingatlan változásai okán a jelen 2. számú módosítás 1. számú mellékletével egészül ki;
- 3.3.4. 5. számú melléklete a Dunavarsány belterület 79 hrsz alatt nyilvántartott ingatlan változásai okán a jelen 2. számú módosítás 5. számú mellékletével egészül ki.

4. Bejegyzési engedély

A fent rögzítettekre tekintettel mind Átadó, mind Átvevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy

- Pest Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban, Dunavarsány belterület 79. hrsz alatt nyilvántartott, 2336 Dunavarsány, Árpád utca 12-14. szám alatt található, kivett általános iskola és tornacsarnok és óvoda megnevezésű, 1.2000 ha térmértékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada tekintetében bejegyzett, Átvevőt megillető vagyongkezelői jog (2024. szeptember 29. napján kelt tulajdoni lap II/6. számú bejegyzése) törlésre kerüljön; továbbá
- Pest Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban, Dunavarsány belterület 79. hrsz alatt nyilvántartott, 2336 Dunavarsány, Árpád utca 12-14. szám alatt található, kivett általános iskola és tornacsarnok és óvoda megnevezésű, 1.2000 ha térmértékű ingatlanból összesen 6560 m² nagyságú terület rész tekintetében (változási vázrajzon megjelölve) az Átvevő javára vagyongkezelői jog kerüljön bejegyzésre.

5. Vegyes rendelkezések

- 5.1. A felek megállapodnak, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos költségeket az Átvevő viseli.
- 5.2. A felek rögzítik, hogy az Átvevőt a jelen szerződésmódosítás létrejöttét megelőzően megillető vagyongkezelői jog kapcsán az ingatlan-nyilvántartásba teher (III. rész) nem került bejegyzésre illetve feltüntetésre, így azzal kapcsolatosan rendelkezniük nem szükséges.
- 5.3. A felek rögzítik, hogy az Átvevő mint vagyongkezelő által ténylegesen korábban sem vagyongkezelte ingatlanrész az Átvevő mint vagyongkezelő ezen a jogcímen birtokban nem tartotta, így annak birtokba visszaadása tekintetében további intézkedés nem szükséges. A felek megállapítják és rögzítik, hogy egymással szemben elszámolási igényük – különösen üzemeltetési költségmegosztás jogcímen – nincs. A felek megállapítják és rögzítik, hogy az Átvevő által korábban vagyongkezelésbe vett ingóságokat a vagyongkezelésbe vett ingatlanrész tekintetében rögzített módosítások, így a jelen szerződésmódosítás nem érinti.
- 5.4. Az Átadó kijelenti, hogy az Átvevő mint vagyongkezelő által ténylegesen korábban sem vagyongkezelte ingatlanrész vonatkozásában az Átvevővel szemben semmilyen jogcímen követelése nem áll fenn, az

Dunavarsány Város Önkormányzata Átadó
Keresztesi Balázs
polgármester

Szigetszentmiklósi Tankerületi Központ Átvevő
dr. Pólos Annamária
tankerületi igazgató

Átvevővel szemben igényt semmilyen jogcímen, semmilyen eljárásban nem kíván érvényesíteni, ezen jogát nem kívánja gyakorolni.

- 5.5. A felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a Dr. Halászi Ügyvédi Irodát (*székhely: 5100 Jászberény, Bartók Béla utca 8., nyilvántartó hatóság: Szolnoki Ügyvédi Kamara, 51*) a jelen vagyonezelési szerződés módosítás és ahhoz kapcsolódó dokumentumok, okiratok szerkesztésével, ellenjegyzésével és az ingatlannyilvántartási eljárásban való jogi képviselő ellátásával. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Dr. Halászi Ügyvédi Iroda képviselőjében elsődlegesen eljáró dr. Halásziné dr. Sós Gabriella Mónika irodai tag ügyvédet a jogügylet során dr. Halászi György irodai ügyvéd tag helyettesítse. A meghatalmazott Dr. Halászi Ügyvédi Iroda a meghatalmazást elfogadja.
- 5.6. A felek képviselői akként nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok és szerződéskötési, továbbá jognyilatkozat-tételi képességük korlátozás alá nem esik.
- 5.7. A felek képviselői kifejezetten nyilatkoznak továbbá, hogy cselekvőképességük nincs részlegesen vagy teljesen korlátozva, és nincs tudomásuk ellenük folyó gondnokság alá helyezési eljárásról.
- 5.8. A felek kijelentik, hogy a magyar jog hatálya alatt létrejött, bejegyzett és jelenleg is működő jogi személyek, akik szerződéskötési, továbbá jognyilatkozat-tételi képességük korlátozás alá nem esik.
- 5.9. Ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a felek képviselőit, hogy a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben és az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvényben meghatározott kötelezettségek teljesítéséről szóló 10/2019. (VI. 24.) MÜK szabályzat, valamint a 10/2019. (VI. 24.) MÜK szabályzat módosításáról szóló 5/2020. (XI.2.) MÜK szabályzat, a 10/2019. (VI. 24.) MÜK szabályzat módosításáról szóló 6/2021. (IX.13.) MÜK szabályzat, továbbá a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján az előírt esetekben elvégzi a Felek személyazonossága és a személyazonosság igazolására bemutatott okiratok ellenőrzését, Felek ezen tájékoztatást tudomásul veszik.
- A felek képviselői a Pmt-re ill. az ügyvédi tevékenységről szóló törvényre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást követően hozzájárulnak ahhoz, hogy személyi okmányaikról másolat készüljön és az az eljáró ügyvéd iratai között elhelyezést nyerjen.
- 5.10. A jelen szerződésmódosítás annak aláírásával jön létre és lép hatályba.
- 5.11. A felek a jelen okiratban szövegezett szerződésmódosítást, annak elolvasása és együttes értelmezése után helybenhagyólag írták alá.

A jelen szerződésmódosítás – amely áll oldalból és lapból – 8 (nyolc) eredeti példányban készült, melyből 2 (kettő) aláírt példány Átadót, 2 (kettő) pedig Átvevőt illet, míg eljáró ügyvéd részére a felek 4 (négy) eredeti példányt átadnak.

Dunavarsány Város Önkormányzata, azaz
az Átadó részéről

Szigetszentmiklósi Tankerületi Központ, azaz az
Átvevő részéről

.....
Keresztesi Balázs
polgármester

Dátum: Dunavarsány, 2024.

.....
dr. Pálos Annamária
tankerületi igazgató

Dátum: Szigetszentmiklós, 2024.

.....
Dunavarsány Város Önkormányzata Átadó
Keresztesi Balázs
polgármester

.....
Szigetszentmiklósi Tankerületi Központ Átvevő
dr. Pálos Annamária
tankerületi igazgató

Pénzügyi ellenjegyző

.....
.....
.....

Dátum: Dunavarsány, 2024.

Pénzügyi ellenjegyző

.....
.....
.....

Dátum: Szigetszentmiklós, 2024.

Jogi ellenjegyző

.....
.....

dr. Szilágyi Ákos Andor
Jegyző

Dátum: Dunavarsány, 2024.

Ellenjegyzem,, 2024. hó napján; dr. Halásziné dr. Sós Gabriella
Mónika ügyvéd (KASZ 36071860)

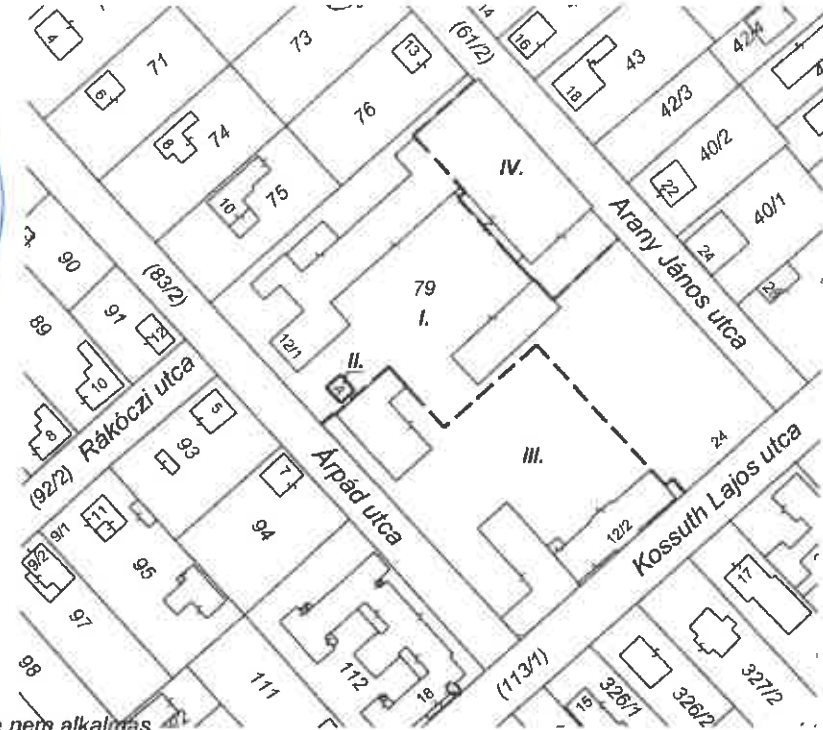
Dunavarsány Város Önkormányzata Átadó
Keresztesi Balázs
polgármester

Szigetszentmiklói Tankerületi Központ Átvevő
dr. Pálos Annamária
tankerületi igazgató

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 79 helyrajzi számú földrészletre vonatkozó vagyonkezelői jog bejegyzéséhez

M= 1:2000



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Mégjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ága	min. o.	Terület ha, m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ága	min. o.	Terület ha, m ²	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		13
79		Kivett, Általános iskola, tornacsarnok, óvoda		1.2000	-	79		kivett, Általános iskola, tornacsarnok, óvoda		1.2000	-	A 79 hrsz-ú földrészlet I. jelű 6560 m ² területű részére a vagyonkezelői jog a Szigetszentmiklósi Tankerületi Központ (2310 Szigetszentmiklós, ATI Sziget Ipari Park 1/a. épület II. emelet) -ot illeti meg.	
79/A		egyéb épület (bűfé)		0.0030	-	79/A		egyéb épület (bűfé)		0.0030	-		
Összesen:				1.2000	-					1.2000	-		

A jog vagy tény ábrázolása akaratunknak megfelelően történt:

.....
.....
.....

Ráckeve, 2023. február 25.

Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

Ráckeve, 2023. év 2023 JÜN. 12. hó nap

Készítő:
Minőséget tanúsító: földmérő ig. száma: 6367/2013
Ing. rend. min. sz.: 1837/2003



Baloghné Pesthy Irén
IRM: 1479/1996

ing.rend.min. száma: