

**Egyszerű többség****A Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 2013. szeptember 20-i ülése 6. számú napirendi pontja****Javaslat haszonélvezeti jog alapításáról szóló szerződés jóváhagyására**

**Előadó:** dr. Puskás Imre, a Közgyűlés elnöke

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta a Jogi és Ügyrendi, valamint a Pénzügyi és Monitoring Bizottság.

**Tisztelt Közgyűlés!**

A Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlése a Tolna Megyei Önkormányzat vagyonáról szóló 9/2012.(XI. 30.) önkormányzati rendelete 12. §-ában foglaltak alapján a Tolna Megyei Önkormányzati Hivatal részére haszonélvezeti jogot biztosított a Szekszárd, 2703 hrsz.-ú ingatlanban lévő 6296/51500-ad arányú tulajdoni hányadán. Az önkormányzat érintett ingatlanban lévő tulajdonrészre korlátozottan forgalomképes vagyon.

A Tolna Megyei Önkormányzati Hivatal a Közgyűlés által alapított költségvetési szerv, közfeladatai ellátásához használja azt az ingatlanrészt, amely székhelyül szolgál, illetve amely az önkormányzat tulajdonát képezi.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (2) bekezdése alapján a nemzeti vagyon tekintetében haszonélvezeti jogot alapító szerződés a törvény 12. §-ában foglalt korlátozásokkal, kizárólag a törvény 3. § (1) bekezdés 19. pont a) alpont aa)-af) alpontjában, valamint b) és c) alpontjában felsorolt személyekkel köthető és a haszonélvezeti jog kizárólag általuk gyakorolható.

Az Önkormányzati Hivatal, mint költségvetési szerv megfelel a fenti kritériumnak, a nemzeti vagyonról szóló törvény 3. § (1) bekezdés b) alpont bb) alpontjában nevesített jogállású szervezet.

A törvény 12. §-ában foglalt korlátozások az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységére vonatkoznak, emiatt a jelen tárgykört nem érintik.

A törvény 11. § (3) bekezdésében foglaltak alapján vagyonkezelési szerződés, valamint haszonélvezeti jogot alapító szerződés versenyeztetés nélkül köthető.

Mivel a már hivatkozott nemzeti vagyonról szóló törvény értelmében haszonélvezeti jogot alapító szerződés megkötése szükséges a haszonélvezeti jog létrejöttéhez a Közgyűlés elé terjesztem a haszonélvezeti jog alapításáról szóló szerződés tervezetét.

A haszonélvezeti jog az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyzésre kerül.

A haszonélvezeti jog alapításáról szóló szerződésre, illetve a haszonélvezeti joggal együtt járó jogokra és kötelezettségekre vonatkoznak a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény haszonélvezetre vonatkozó rendelkezései is.

A Ptk. alapján haszonélvezeti jog korlátozott időre állhat fenn, emiatt javaslom a közgyűlésnek, hogy a haszonélvezeti jogot 2028. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra biztosítsa a Hivatal számára.

Kérem a Közgyűlést, hogy a határozati javaslat mellékletét képező szerződés tervezetét vitassa meg és a határozati javaslatot fogadja el.

### **Határozati javaslat:**

#### **A Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének .../2013. (IX. ...) közgyűlési határozata haszonélvezeti jog alapításáról szóló szerződés jóváhagyásáról**

1. A Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlése a Tolna Megyei Önkormányzati Hivatal részére a Szekszárd, 2703 hrsz.-ú, természetben a Szekszárd, Szent István tér 11-13. szám alatt található ingatlanban, a Tolna Megyei Önkormányzat 6296/51500-ad arányú tulajdoni hányadára vonatkozó haszonélvezeti jog alapítását, 2028. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra, továbbá annak szerződésbe foglalását - a Tolna Megyei Önkormányzat vagyonáról szóló 9/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 12. §-ában foglaltak alapján - jóváhagyja.
2. A Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlése a Tolna Megyei Önkormányzat és a Tolna Megyei Önkormányzati Hivatal között létrejövő, haszonélvezeti jog alapításáról szóló szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.
3. A Közgyűlés felhatalmazza a Közgyűlés elnökét, hogy a haszonélvezeti jog alapításáról szóló szerződést aláírja.

4. A Közgyűlés felkéri a megyei főjegyzőt, hogy a haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** 1-3. pont esetében dr. Puskás Imre, a Közgyűlés elnöke;

a 4. pont esetében dr. Bartos Georgina megyei főjegyző.

**Határidő:** 2013. október 31.

Szekszárd, 2013. szeptember 1.

**dr. Puskás Imre**  
**a Közgyűlés elnöke**

**HASZONÉLVEZETI JOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS**

Amely egyrészről mint **Tulajdonos és haszonélvezeti jog alapító** (továbbiakban: Tulajdonos)

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| Neve:                  | <b>Tolna Megyei Önkormányzat</b>        |
| Székhelye:             | 7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. |
| Törzsszáma:            | 733283                                  |
| Statisztikai számjele: | 15733287-8411-321-17                    |
| Képviselésében eljár:  | dr. Puskás Imre, a Közgyűlés elnöke     |

másrészről, mint **Haszonélvező** (továbbiakban: Haszonélvező)

|                        |                                           |
|------------------------|-------------------------------------------|
| Neve:                  | <b>Tolna Megyei Önkormányzati Hivatal</b> |
| Székhelye:             | 7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13.   |
| Törzsszáma:            | 414005                                    |
| Statisztikai számjele: | 15414007-8411-325-17                      |
| Képviselésében eljár:  | dr. Bartos Georgina megyei főjegyző       |

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

**1. A szerződés tárgya**

- 1.1. A Tolna Megyei Önkormányzat tulajdonos ezennel **haszonélvezeti jogot alapít a Szekszárd, belterület 2703 hrsz-ú**, természetben a 7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. szám alatt található ingatlanban lévő 6296/51500-ad arányú tulajdoni hányadára a **Tolna Megyei Önkormányzati Hivatal haszonélvező javára**. Felek egyezően rögzítik, hogy a haszonélvezeti jog alapítása **ellenérték megfizetése nélkül** történik.
- 1.2. A Tolna Megyei Önkormányzat tulajdonos ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését és hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.1. pontban meghatározott ingatlanban fennálló tulajdoni hányadára a Tolna Megyei Önkormányzati Hivatal haszonélvező haszonélvezeti joga az ingatlan-nyilvántartásban minden további nélkül bejegyzést nyerjen.
- 1.3. Felek egyezően rögzítik, hogy mind a Tolna Megyei Önkormányzat mind a Tolna Megyei Önkormányzati Hivatal magyarországi költségvetési szerv.
- 1.4. A haszonélvezeti jog alapítására vonatkozó szerződés a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (2)-(3) bekezdései, valamint a Tolna Megyei Önkormányzat vagyonáról szóló 9/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet 12.§-ában foglaltakra figyelemmel jött létre.

**2. A haszonélvezet időtartama, birtokba lépés**

- 2.1. Felek a haszonélvezet időtartamát **2028. december 31. napjáig tartó határozott időtartamban** állapítják meg.
- 2.2. Felek egyezően rögzítik, hogy a Haszonélvező jelen szerződés megkötésekor már a haszonélvezeti joggal érintett ingatlanrész birtokában van, így külön birtokba adás-vételi eljárásra nem kerül sor.

### 3. A Felek jogai és kötelezettségei

- 3.1. A Haszonélvező tudomásul veszi, hogy az 1.1. pontban meghatározott ingatlan osztatlan közös tulajdonban áll. Erre figyelemmel a Haszonélvezőt az ingatlan többi hányadára jogosult tulajdonostárs(ak)kal/vagyonkezelőkkel szemben csak azok a jogok illetik meg, illetve csak azok a kötelezettségek terhelik (pl. rendes gazdálkodás körébe tartozó jogok és kötelezettségek), melyek a haszonélvezeti jogból folynak.
- 3.2. A Haszonélvező tudomásul veszi továbbá, hogy **a haszonélvezeti jogot az 1.1. pontban meghatározott ingatlanból a Tulajdonos tulajdoni hányadának megfelelő mértékben** a Tolna Megyei Önkormányzat, a Tolna Megyei Intézményfenntartó Központ, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. és a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet között 2011. decemberében kötött átadás-átvételi megállapodás 2. pontja alapján készült 15. sz. mellékletben **meghatározott helyiségekben gyakorolhatja.**
- 3.3. A Haszonélvező jogának gyakorlásában a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles eljárni. Viseli a haszonélvezeti jog tárgyának fenntartásával járó terheket a rendkívüli javítások és helyreállítások kivételével; terhelik azok a kötelezettségek, amelyek a haszonélvezeti jog tárgyának használatával kapcsolatosak, és köteles viselni a haszonélvezeti jog tárgyához fűződő közterheket.
- 3.4. A Haszonélvező a haszonélvezeti jogot nem ruházhatja át. A Haszonélvező a haszonélvezeti jog tárgya esetleges hasznainak szedésére jogosult.
- 3.5. A Haszonélvező köteles a Tulajdonost a haszonélvezeti jog tárgyát fenyegető veszélyről és a beállott kárról értesíteni - ideértve azt az esetet is, ha őt harmadik személy a haszonélvezet gyakorlásában akadályozza -, köteles továbbá tűrni, hogy a Tulajdonos a veszély elhárítására, illetőleg a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket tegye.
- 3.6. A haszonélvezet megszűnésekor a Haszonélvező köteles a haszonélvezeti jog tárgyának birtokából kilépni. A haszonélvező felelős a haszonélvezeti jog tárgyában bekövetkezett károkért, kivéve, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. A rendeltetésszerű használatból járó értékcsökkenést a haszonélvező nem köteles megtéríteni.
- 3.7. A Tulajdonos jogosult a haszonélvezeti jog gyakorlását ellenőrizni. A Tulajdonos köteles a rendkívüli javítási és helyreállítási munkákat elvégezni, a Haszonélvező ezen munkákat elvégeztetheti, ha azokat a Tulajdonos felszólításra nem teszi meg.

### 4. A haszonélvezet megszűnése

- 4.1. A szerződés megszűnik:
  - a) a szerződésben meghatározott idő lejártával;
  - b) Felek erre irányuló közös megegyezésével;
  - c) a Haszonélvező jogutód nélküli megszűnésével;
  - d) a haszonélvezeti jogról való lemondással;
  - e) jogszabályban meghatározott egyéb esetben.

## 5. Egyéb rendelkezések

- 5.1. A Felek jelen szerződésből eredő jogvitáikat elsősorban békés úton rendezik, megegyezésük hiányában azok eldöntésére a Szekszárdi Járásbíróság, illetve megyei bírósági hatáskör esetén a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 5.2. Fent megnevezett szerződő felek meghatalmazzák Dr. Tóth Terézia ügyvédet (7100 Szekszárd, Kölcsey ltp. 9. akinek ügyvédi igazolvány száma Ü-120499. ) ezen okirat ellenjegyzésével és a földhivatali eljárásban való képviseléttel.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvénynek (Ptk.) haszonélvezeti jogra és a közös tulajdonra vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést a Felek annak elolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Szekszárd, 2013.....

.....  
dr. Puskás Imre, a Közgylés elnöke  
Tolna Megyei Önkormányzat  
Tulajdonos

.....  
dr. Bartos Georgina megyei főjegyző  
Tolna Megyei Önkormányzati Hivatal  
Haszonélvező

A szerződést ellenjegyzem:  
Szekszárdon, 2013. ....

Dr. Tóth Terézia  
ügyvéd