

Újtikos Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének
42/2016. (V. 25.) számú határozata

Újtikos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Javaslat vagyonkezelési szerződés megkötésére elnevezésű előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

- 1., A Képviselő-testület elfogadja, hogy az Újtikos, 061/8 ingatlanra vagyonkezelési szerződést köt a Nemzeti Földalapkezelő Szervezettel (székhely: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5.).
- 2., A Képviselő-testület elfogadja a határozat mellékletében szereplő vagyonkezelési szerződést.
- 3., A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vagyonkezelési szerződés aláírására.

Felelős: Takács József polgármester

Határidő: 2016. május 31.

1. számú melléklet a 42/2016. (V. 25.)
számú határozathoz

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely egyrészről a Magyar Állam, mint tulajdonosi joggyakorló képviseletében a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 3. §-a alapján eljáró **Nemzeti Földalapkezelő Szervezet** (székhely: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5., törzskönyvi azonosító szám: 775706., statisztikai számjel: 15775704-8411-312-01., adószám: 15775704-2-42., képviseli: Dr. Holhós-Kovács Szilárd régióvezető), mint vagyonkezelésbe adó (a továbbiakban: „NFA”),

másrészről **Újtikos Községi Önkormányzata** (székhelye: 4096 Újtikos, Arany János utca 12.; statisztikai számjele: 15375414-8411-321-09; adószáma: 15375414-2-09; képviseli: Takács József polgármester), mint vagyonkezelő (a továbbiakban: „Önkormányzat” vagy „Vagyonkezelő”)

(továbbiakban egyenként a „Fél”, együttesen a „Felek”) között jött létre, az alulírott napon és helyen, a Nemzeti Földalapba tartozó állami tulajdonú földrészletek közfoglalkoztatási program megvalósítása céljából történő ingyenes vagyonkezelésbe adása tárgyában, az alábbi feltételekkel:

Előzmények

A foglalkoztatás elősegítése érdekében az Országgyűlés megalkotta a közfoglalkoztatásról és a közfoglalkoztatáshoz kapcsolódó, valamint egyéb törvények módosításáról szóló 2011. évi CVI. törvényt (a továbbiakban: Kftv.). A Kftv. lehetővé tette, hogy a NFA tulajdonosi

joggyakorlása körébe tartozó állami földterületek ne csak a szociális földprogram, hanem a közfoglalkoztatás céljára is felhasználhatók legyenek.

Az Nfatv. 22. § (1) bekezdéséből következően a Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet közfoglalkoztatási program megvalósítása céljából az önkormányzat számára ingyenesen vagyonnevelésbe adható. Az önkormányzat a vagyonnevelői jogot nem adhatja tovább.

Az állami földterületek közfoglalkoztatási célú hasznosítása a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek szociális földprogram megvalósítása céljából az önkormányzatok számára történő ingyenes tulajdonba vagyonnevelésbe adásának szabályairól szóló – módosított – 263/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) előírásai alapján történik. A Rendelet előírásait a Rendelet 13/B. §-ában foglaltakra figyelemmel kell a jelen Szerződés megkötése és teljesítése során alkalmazni.

Az állami földterületeknek a közfoglalkoztatási program megvalósítása céljából a jelen Szerződés szerinti Önkormányzat részére történő vagyonnevelésbe adásáról a Kormány 1237/2016. (V. 13.) Korm. sz. határozatával döntött.

A Szerződés célja a Vagyonkezelő települését érintő mezőgazdasági közfoglalkoztatási program megvalósításához állami tulajdonú földterületek biztosítása a Nemzeti Földalaphól ingyenes Önkormányzati vagyonnevelésbe adás útján a vonatkozó jogszabályok és a jelen Szerződés szerinti feltételekkel.

I. Az Ingatlanok

1.1 A Magyar Állam tulajdonát képezik az ingatlan-nyilvántartásban az illetékes körzeti földhivatal által felvett alábbi ingatlanok (a továbbiakban együttesen „Ingatlanok”). Az Ingatlanok felett a Magyar Állam képviselőjében a tulajdonosi jogokat az NFA gyakorolja.

Település	Fekvés	Hrsz.	Alrészlet	Művelési ág	Térmérték (ha, m2)	AK érték	Tul. hányad	Forgalmi érték (Ft)
Újtikos	külterület	061/8		rét	2,7537	23,96	1/1	906.900,- Ft

Vagyonkezelő az előbb felsorolt Ingatlanoknak a fent meghatározott alrészlet szerinti területét vagyonnevelésbe veszi, az NFA vagyonnevelésbe adja a közfoglalkoztatás elősegítése érdekében, a települést érintő mezőgazdasági közfoglalkoztatási program megvalósítása céljából, az ilyen célra történő ingyenes önkormányzati vagyonnevelésbe adásra vonatkozó jogszabályi előírások és jelen Szerződés feltételei szerint.

1.2 Az NFA kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlanok a Magyar Állam tulajdonát képezik, és harmadik személynek nincs olyan joga, amely akadályozná, vagy korlátozná a Vagyonkezelőt jogai gyakorlásában, az Ingatlanok birtokba vételében vagy a program céljára való felhasználásában.

1.3 Jelen szerződés aláírásának napján a Felek között a Újtikos, külterület 061/8 hrsz. alatti ingatlan(ok)ra korábban MB-2015/3490 számon megkötött, földhasznosítási kötelezettség

teljesítésére irányuló megbízási szerződés a Felek egybehangzó akarat-kijelentése alapján hatályát veszti.

II. Az Ingatlanok Vagyonkezelő általi hasznosítása

2.1 Vagyonkezelő az Ingatlanokat meghatározott célra, a települési közfoglalkoztatás elősegítése érdekében, mezőgazdasági közfoglalkoztatási program végrehajtása céljából kapja vagyonkezelésbe, és az Ingatlanokat kizárólag ilyen célra használhatja fel.

2.2 Vagyonkezelő kijelenti, hogy az Ingatlanokat kizárólag a 2.1 pont szerinti célra hasznosítja.

2.3 Az NFA a jelen Szerződés keretében és rendelkezései szerint intézkedik az állami tulajdonú Ingatlanok vagyonkezelésbe adásáról, és jogosítja Vagyonkezelőt a vagyonkezelői jogok gyakorlására.

2.4 A vagyonkezelői jogot Vagyonkezelő a Szerződésben meghatározott célra, **ingyenesen** (ellenérték nélkül) szerzi meg.

2.5 Felek kifejezetten rögzítik, hogy jelen Szerződés nem keletkeztet a vagyonkezelés tárgyát képező földterületek tekintetében sem elővásárlási, sem előhaszonbérleti jogot Vagyonkezelő javára.

III. Vagyonkezelő jogai és kötelezettségei

3.1 A vagyonkezelői jog a Szerződés alapján a Vagyonkezelőt megillető, a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlanok használatával, hasznosításával kapcsolatos jogok és kötelezettségek gyakorlását lehetővé tevő célhoz (közfoglalkoztatási program végrehajtása) kötött jogosultság, amelynek tartalmát a vonatkozó jogszabályok, különösen az Nfatv. és felhatalmazása alapján a Rendelet határozzák meg. Vagyonkezelő az Ingatlanokat és a vagyonkezelői jogot nem idegenítheti el, továbbá nem terhelheti meg, és a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át.

3.2 Vagyonkezelő köteles az Ingatlanokra vonatkozó vagyonkezelői jogot az ingatlan-nyilvántartásba a szerződés aláírásától számított 30 napon belül bejegyeztetni.

3.3 Vagyonkezelőt a vonatkozó jogszabályokban, valamint a jelen Szerződésben szabályozott feltételekkel és korlátozásokkal illetik meg a hasznosítási célhoz kapcsolódó jogok, illetve terhelik kötelezettségek. Vagyonkezelő köteles viselni a vagyonkezelésbe vett vagyonhoz kapcsolódó terheket, beleértve különösen az Ingatlanokkal és a Szerződés tárgyát képező jogügylettel kapcsolatos közterheket, az Ingatlanok használatával, hasznosításával összefüggő pénzügyi kötelezettségeket (pl. esetleges közműdíjak, adók).

3.4. Vagyonkezelő a vagyonkezelt Ingatlanokon köteles tevékenységét úgy megszervezni, hogy biztosítsa a vagyonkezelési tevékenység és a közfoglalkoztatási program céljának megfelelő jogszerű, sikeres, gazdaságos és hatékony elvégzését.

3.5. Vagyonkezelő feladatai ellátása és a jogainak gyakorlása során köteles megtenni mindazon nyilatkozatokat és intézkedéseket, amelyek az NFA jogainak és érdekeinek megóvásához, érvényesítéséhez szükségesek. Vagyonkezelő a rábízott vagyonnal

rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni; köteles a rábízott állami földterületeket megóvni. Vagyonkezelő e kötelezettsége megszegésével okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel.

3.6 Vagyonkezelő köteles a jelen Szerződésben meghatározott földrésztleteket a Szerződés céljának szem előtt tartásával azok művelési ága szerint a közfoglalkoztatási program végrehajtására hasznosítani, valamint termőképességének fenntartásáról a közfoglalkoztatás keretében gondoskodni. Vagyonkezelő a használatba vett földterületek művelését, használatát rendeltetésszerűen, a termőföld védelméről szóló, és egyéb kapcsolódó jogszabályoknak megfelelően köteles végezni, illetve a programban részt vevőkkel végeztetni.

3.7 Vagyonkezelő a jelen Szerződésben meghatározott földrésztletek hasznainak szedésére kizárólag a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult.

3.8 Vagyonkezelő az Ingatlanok művelési ágát kizárólag indokolt esetben az NFA előzetes írásbeli hozzájárulása alapján, a mindenkor hatályos jogszabályok betartásával változtathatja meg.

3.9 Vagyonkezelő kizárólag az NFA előzetes írásbeli, az amortizációs kulcs elfogadására is kiterjedő hozzájárulása alapján jogosult az általa vagyonkezelt földterületen értéknövelő beruházást végrehajtani. Ilyen esetben írásban kell rögzíteni az NFA által jóváhagyott, az értéknövelő beruházás megnevezését, az elszámolás alapját képező leírási kulcs és az értéknövelő beruházás várható élettartamát. Jelen Szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor Vagyonkezelő és az NFA egymással kölcsönösen elszámolni tartozik. Az NFA előzetes írásbeli hozzájárulása alapján Vagyonkezelő által elvégzett értéknövelő beruházás esetén Vagyonkezelőt ezen beruházás amortizációs hátraléka illeti csak meg. Ha a beruházáshoz az NFA előzetesen írásban nem járult hozzá, úgy az elszámolás során Vagyonkezelő semminemű követeléssel nem élhet. Fentieken túl Vagyonkezelő köteles betartani a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.), és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény, valamint jelen Szerződésben meghatározott valamennyi rendelkezést.

3.10 Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy a vagyonkezelt földterületen a vagyonkezelési jogviszony időtartama alatt az NFA hozzájárulásával telepített ültetvény tulajdonjoga a Ptk. rendelkezése szerint önállóan nem forgalomképes. Az ültetvény-telepítés a vagyonkezelési jogviszony szempontjából értéknövelő beruházásnak minősül.

3.11 Vagyonkezelő jelen Szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a vagyonkezelt terület termőképességét a program végrehajtása során biztosítja, egyben a föld termékenységének és minőségének megóvása, javítása, fizikai, kémiai és biológiai romlásának megelőzése érdekében a jogszabályi elvárásokat teljesíteni köteles. Emellett Vagyonkezelő az 1998. évi XXVII. törvény (a géntechnológiai tevékenységről) szerinti, a géntechnológiával módosított növények termesztésétől, a termesztés során előállított termékek zárt rendszerben történő felhasználásától, forgalomba hozatali célú kibocsátásától, forgalomba hozatalától tartózkodni köteles.

3.12 Az NFA írásos megkeresésére Vagyonkezelő köteles a használatból és a program végrehajtásából összefüggő adatokat az NFA rendelkezésére bocsátani, illetve az azokba való betekintést biztosítani.

3.13 Vagyonkezelő a vagyonkezelésébe vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, valamint közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten tartja nyilván.

3.14 A vagyonkezelői jogviszony fennállása alatt Vagyonkezelő évente január 31-ig a Szerződésben foglaltak betartásáról, a program megvalósulásáról, valamint a vagyonkezelésbe vett földrészletek hasznosításáról beszámol az NFA-nak. Ezen túl is, a Vagyonkezelő köteles az NFA-t 30 napon belül tájékoztatni a jogviszony körülményeinek minden olyan lényeges változásáról, mely a jelen Szerződés módosítását teszi indokolttá.

IV. Az NFA jogai és kötelezettségei

4.1 A Szerződésben foglaltak betartását az NFA ellenőrzi (tulajdonosi ellenőrzés). A tulajdonosi ellenőrzés Rendelet szerinti eljárásrendjét, a Felek jogait, kötelezettségeit Felek a jelen Szerződés részének tekintik. Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy az ellenőrzést a Rendeletben írtakon túlmenően az NFA a tulajdonosi ellenőrzési szabályzatában írtak szerint hajtja végre.

4.2 Az NFA kötelezettséget vállal arra, hogy minden felhatalmazást, nyilatkozatot kiad (ha ilyen a Szerződés teljesítése során szükséges) Vagyonkezelő részére a közfoglalkoztatás sikeres végrehajtása, és az Ingatlanok jelen Szerződés szerinti megfelelő hasznosítása érdekében.

4.3 Az NFA a Vagyonkezelő tevékenysége elősegítésének érdekében a Szerződés teljesítése során tartózkodik minden olyan intézkedés vagy döntés meghozatalától, amely Vagyonkezelő jelen Szerződésben foglalt kötelezettségeit veszélyeztetné, hátrányosan érintené, vagy jogait korlátozná. Az NFA kellő időben meghoz minden olyan intézkedést és döntést, amelyekre a Szerződésben foglalt Vagyonkezelői kötelezettségek teljesítését elősegíti. Az NFA a jelen Szerződés teljesítése érdekében szükséges információkat, adatokat a Vagyonkezelő részére rendelkezésre bocsátja, a tudomására jutott tényekről, körülményekről Vagyonkezelőt tájékoztatja.

V. Felek egyéb nyilatkozatai

5.1 Vagyonkezelő felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért (Környezetkárosítást kizáró nyilatkozat).

5.2 Felek a jelen Szerződésben foglaltak teljesítése érdekében általános együttműködési kötelezettséget vállalnak. Felek egymás érdekeit kölcsönösen figyelembe veszik, nem törekednek a másik Fél hátrányára egyoldalú előnyök megszerzése érdekében.

VI. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

6.1 A Szerződés tárgyát képező Ingatlanokra vonatkozó vagyonkezelői jog megszerzéséhez az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés is szükséges, amely bejegyzésről Vagyonkezelő 30 napon belül köteles gondoskodni az NFA által a jelen Szerződésben megadott bejegyzési engedély alapján. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel összefüggő költségeket Vagyonkezelő viseli.

6.2 Az NFA a jelen Szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** (bejegyzési engedély) adja ahhoz, hogy a Szerződés 1.1. pontjában meghatározott Ingatlanok

alrészlet szerinti területnagyságban kifejezett részére Vagyonkezelő **vagyonkezelői joga** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.

6.3 Felek jelen okirat földhivatali benyújtásával a Szerződést ellenjegyző ügyvédet bízzák meg, és a földhivatali eljárásban való képviselőre jelen Szerződés aláírásával kifejezetten felhatalmazzák.

6.4 Az NFA-nak az Önkormányzat költségére a vagyonkezelői jog megszűnésekor gondoskodnia kell az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, illetve Vagyonkezelő már a jelen Szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Szerződés megszűnése esetére a vagyonkezelői joga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

VII. Szerződés időtartama, szerződésszegés, a Szerződés megszűnése

7.1 A jelen Szerződés az aláírás napján lép hatályba, és határozott időre, 15 évre szól. A birtokba lépés napja a szerződés aláírásának a napja.

7.2 Az NFA a Szerződést azonnali hatállyal írásban felmondhatja, ha

- az Önkormányzat a vagyonkezelői jogot továbbadta;
- az Önkormányzat a földrészletben kárt okozott, vagy magatartása közvetlenül károkozással fenyeget;
- az Önkormányzat a Szerződésben foglalt kötelezettségének - figyelmeztetés ellenére - felróható módon nem tesz eleget;
- az Önkormányzat a kérelmében vállalt, a programmal kapcsolatos feladatait - figyelmeztetés ellenére - nem látja el;
- az Önkormányzat a földrészlet használatát, hasznosítását a programban részt nem vevő személynek átengedte;
- az Önkormányzat a Rendelet 7. § (5) bekezdésben meghatározott kötelezettségvállalását nem teljesíti;
- az Önkormányzat a Nfatv. 23. § (1) bekezdésében foglalt előírást megsértve változtatja meg a földrészlet művelési ágát, vagy hajt végre rendes gazdálkodás körét meghaladó beruházást;
- az Nfatv. 19. § (2) bekezdésében meghatározott valamelyik esemény következett be;
- az Önkormányzat a beszámolási kötelezettségének határidőn belül nem tesz eleget;
- az Önkormányzat jogszabályból vagy a Szerződésből eredő lényeges kötelezettségét felróható módon megszegte.

7.3 Ha az azonnali hatályú felmondást az Önkormányzat 15 napon belül nem veszi tudomásul, az NFA további 15 napon belül a bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

7.4 A Szerződés közös megegyezéssel a gazdasági év végével szüntethető meg.

7.5 Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés bármely fél általi felmondása csak írásban a gazdasági év végével, hat hónapos felmondási idő mellett lehetséges.

7.6 A Szerződés megszűnésének napján az Önkormányzat köteles a vagyonkezelte területeket az NFA-nak – jelen Szerződésben foglalt rendelkezéseknek megfelelően – birtokba adni, amelyről az NFA jegyzőkönyvet vesz fel.

7.7 Ha a Szerződés az NFA felmondása következtében szűnt meg, az Önkormányzat vagyonkezelői jogának ingatlan-nyilvántartásból történő törlését követő öt éven belül az Önkormányzat részére a program céljára nem adható földrészlet.

VIII. Egyéb rendelkezések

8.1 Az Önkormányzat köteles az NFA-nak bejelenteni, ha adósságrendezését jogerősen elrendelték.

8.2 Felek rögzítik, hogy a Szerződésből eredő értesítési kötelezettségüknek csak írásban, tértivevényes postai küldemény útján tehetnek eleget a jelen Szerződésben megjelölt címre.

8.3 Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy jelen Szerződés tartalma az Nfatv 30. § (1) bekezdése, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint közérdekű adat.

8.4 Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződésből eredő ingyenes vagyonkezelői joga az Európai Unióról szóló Szerződés és az Európai Unió működéséről szóló Szerződés 107. és 108. cikkének a mezőgazdasági termelőágazatban nyújtott csekély összegű (de minimis) támogatásokra való alkalmazásáról szóló, 2013. december 18-i 1408/2013/EU bizottsági rendelet hatálya alá tartozó támogatást tartalmaz. Vagyonkezelő köteles az NFA-nak bejelenteni, illetve az egyéb jogszabályban előírt kötelezettségeinek eleget tenni, ha a vagyonkezelői jog értékével a részére elmúlt három pénzügyi évben nyújtott de minimis támogatások együttesen a 15000 EURO-t meghaladják. Felek a vagyonkezelői jog, mint vagyoni értékű jog egy évi értékéül a vagyonkezelésbe vett Ingatlanok - terhekkel nem csökkentett - forgalmi értékének egyhuszad részét tekintik.

8.5 A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályok, így különösen az Nfatv. és a Rendelet, továbbá a Földforgalmi tv. és egyéb, mező- és erdőgazdasági földre vonatkozó hatályos jogszabályok, valamint az Áht. és Ptk., mindenkor hatályos rendelkezései az irányadóak.

8.6 Jelen Szerződés 8 (nyolc) eredeti, egymással szó szerint egyező tartalmú példányban készült, amelyből 3 (három) példány az NFA-t, 2 (kettő) példány a Vagyonkezelőt, 1 (egy) példány az ellenjegyző ügyvédet, 2 (kettő) példány az illetékes földhivatalt illeti meg.

Felek a jelen Szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a szükséges felhatalmazások, illetve jóváhagyások birtokában írták alá.

Budapest, 2016. május 26.

2016. május ... napján:

.....
Nemzeti Földalapkezelő Szervezet
Dr. Holhós-Kovács Szilárd
régióvezető
Vagyonkezelésbe adó

2016. május ...napján:

.....
Újtikos Községi Önkormányzata
Takács József
polgármester
Vagyonkezelő

Ellenjegyzem,
2016. május

Dr. Fazekas Róbert
ügyvéd

kmf.

Takács József sk.
polgármester

Dr. Kiss Imre sk.
jegyző

A kivonat hiteles:

Újtikos, 2016. május 30.

Mezei Judit
jegyzőkönyvvezető