

11.)

Előterjesztés

Tárgy: Tanuszoda beruházás megvalósítása céljából csereszerződés megkötése a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-vel

Tisztelt Képviselő-testület!

1. A Képviselő-testület 256/2017. (IX.28.) K.t. határozatában döntött arról, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező Orosháza, 46/4. hrsz-ú, 1344 m² alapterületű ingatlant térítésmentesen a Magyar Állam tulajdonába adja, tanuszoda beruházás megvalósítás céljából.
A Képviselő-testület 267/2017. (X.27.) K.t. határozatában a 256/2017. (IX.28.) K.t. határozat kiegészítéseként dönt arról, hogy az Orosháza, 46/1. hrsz-ú, 863 m² alapterületű ingatlanból 146 m² nagyságú ingatlanrészt térítésmentesen a Magyar Állam tulajdonába adja, tanuszoda beruházás megvalósítás céljából.
A képviselő-testületi döntések alapján a GLOBÁL-GEODÉZIA Bt. 5/7/2018. munkaszámon változási vázrajzot készített. A változási vázrajz -, mely a jelen előterjesztés 1. mellékletét képezi - az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre került.
2. Az Orosháza belterületi, 45. helyrajzi számú ingatlan megosztására a GLOBÁL-GEODÉZIA Bt. 5/6/2018. munkaszámon változási vázrajzot készített, melynek vonatkozásában a Békés Megyei Kormányhivatal Orosházi Járási Hivatala Földhivatali Osztályának 800066/4/2018. számú határozatával a telekalakítást engedélyezte.
A telekalakítás folytán a 45. hrsz-ú ingatlanból kialakult a 45/1. hrsz-ú, 1264 m² területű és a 45/2. hrsz-ú, 1019 m² területű ingatlan.
A változási vázrajz a jelen előterjesztés 2. mellékletét képezi.
3. Az egyeztetések alapján a cserélni kívánt ingatlanok vonatkozásában
 - 3.1. a Magyar Állam tulajdonában álló 5900 Orosháza, Ady Endre utca 16. szám alatti, Orosháza belterületi 45/2. hrsz-ú, „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű 1019 m² területű ingatlanról és
 - 3.2. az Önkormányzat tulajdonában álló 5900 Orosháza, Ady Endre utca 18. szám alatti Orosháza belterületi 46/4. hrsz-ú, természetben, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 1489 m² területű ingatlanróla Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) által elfogadott értékbecslések készültek.

Az értékbecslések szerint 45/2. hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke bruttó 6.700.000,- Ft, a 46/4. hrsz-ú ingatlan fogalmi értéke bruttó 9.700.000,- Ft.
4. Az értékbecslések birtokában ingatlan csereszerződés-tervezet (a továbbiakban: szerződéstervezet) készült, melyet mind Orosháza Város

Önkormányzata Képviselő-testületének, mind az MNV Zrt. döntéshozó szervének jóvá kell hagynia.

Az MNV Zrt. részéről Önkormányzatunk részére megküldött szerződéstervezet jelen előterjesztés 3. mellékletét képezi.

5. A szerződéstervezetben rögzítésre kerül - tekintettel az 1. és 2. pontokban megjelölt képviselő-testületi határozatokra, valamint az ingatlanok értékkülönbségére -, hogy a csere kapcsán keletkező ÁFA fizetési kötelezettséget az Önkormányzat viseli.

A cserét a jelen esetben úgy kell tekintetni, hogy az Önkormányzat eladó az Ady E. utca 18., és vevő az Ady E. utca 16. alatti ingatlan tekintetében.

Eladóként az Önkormányzat számára 2.062.205,- Ft kiszámlázott ÁFA befizetési kötelezettség keletkezik. Vevőként az Önkormányzatnak kell megfizetni az 1.424.410,- Ft fordított ÁFA-t, amely - tekintettel arra, hogy nem adóköteles gazdasági tevékenységhez kapcsolódik a jogügylet - nem vonható.

Mindösszesen tehát az Önkormányzatnak 3.486.615,- Ft ÁFA-t kell megfizetnünk az adóhatóság felé, melyre fedezetül az Önkormányzat 2019. évi költségvetése - 2. tájékoztató tábla I. Általános közszolgáltatások fejezet 17. sor: ÁFA befizetés adóhatóság felé szolgál.

6. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv. 13. § (3) bekezdése alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 108. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása, csak a Mötv-ben és a nemzeti vagyonról szóló törvényben szabályozott módon engedhető át másnak.

A Mötv. 108. § (2) és (3) bekezdései szerint, a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjoga az állam, vagy más helyi önkormányzat javára ingyenesen átadható, jogszabályban meghatározott közfeladat ellátásának elősegítése érdekében, amennyiben az ingyenes vagyonátadás az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyezteti. Nem adható át különösen az olyan vagyonelem, amely valamely kötelező önkormányzati feladat ellátásához, a nemzeti köznevelésről szóló törvényben meghatározott önkormányzati köznevelési feladathoz, vagy ezek finanszírozási forrásának biztosításához, vagy az önkormányzati költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez szükséges.

A Mötv. 42. §-ának 16. pontja alapján a képviselő-testület hatáskörébe tartozik a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjogának az állam vagy más helyi önkormányzat javára történő ingyenes átruházására, valamint az ilyen vagyon ingyenes átvételére vonatkozó döntés.

A Mötv. 108. § (4) bekezdése értelemeiben a helyi önkormányzat képviselő-testületének nemzeti vagyon ingyenes átadására vonatkozó határozatában

meg kell jelölni azt a jogszabályban meghatározott feladatot, amelynek ellátását az átadás elősegíti.

Ez a feladat az Möt. 13. § (1) bekezdés 15. pontja alapján: sport, ifjúsági ügyek.

A képviselő-testületi határozatnak, figyelemmel az Nvtv. 5. § (2) bekezdésének b) pontjára, tartalmaznia szükséges továbbá az önkormányzat arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy az érintett vagyonelem nem tartozik a forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyon körébe.

Az Önkormányzat tulajdonában álló, Orosháza belterületi 46/4. hrsz-ú ingatlan nem tartozik a forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyon körébe.

Az MNV Zrt. szerződéstervezettel kapcsolatos döntésének meghozatalát követően a szerződés aláírását megelőzően az Önkormányzatnak igazolnia kell azt is, hogy a szerződés aláírásának napján az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 260. §-ának (1) bekezdése alapján a köztartozásmentes adózónak minősül és nincs az MNV Zrt.-vel szemben lejárt tartozása.

Tekintettel az előbbieken foglaltakra, az ingatlanok vonatkozásában a jogügylet lebonyolítható, ezért a jelen előterjesztés és a becsatolt mellékletek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet a következő határozati javaslat elfogadására:

Határozati javaslat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete - a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program keretében megvalósuló tanuszoda-fejlesztés végrehajtása érdekében - dönt arról, hogy

- 1.) egyetért a Magyar Állam tulajdonában álló 5900 Orosháza, Ady Endre utca 16. szám alatti, Orosháza belterületi 45/2. hrsz-ú, „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű 1019 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának és Orosháza Város Önkormányzata tulajdonában álló 5900 Orosháza, Ady Endre utca 18. szám alatti Orosháza belterületi 46/4. hrsz-ú, természetben, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 1489 m² területű ingatlan 690/1000 tulajdoni hányadának cseréjével;
- 2.) az Orosháza belterületi 46/4. hrsz-ú ingatlan fennmaradó, 310/1000 tulajdoni hányada ingyenes tulajdonba adás jogcímen a Magyar Állam tulajdonába adja;
- 3.) az Orosháza belterületi 46/4. hrsz-ú ingatlan nem tartozik
 - 3.1.) a forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyon körébe, valamint
 - 3.2.) nem szükséges kötelező önkormányzati feladat ellátásához, a nemzeti köznevelésről szóló törvényben meghatározott önkormányzati köznevelési feladathoz, vagy ezek finanszírozási forrásának biztosításához, vagy az önkormányzati költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez;
- 4.) az ingatlanok cseréjére, illetve ingyenes tulajdonba adására az Möt. 13. § (1) bekezdés 15. pontja alapján sport, ifjúsági ügyek feladatellátás megvalósítása érdekében kerül sor;

- 5.) a jogüggyellett kapcsolatosan az adóhatóság felé keletkező 3.486.615,- Ft ÁFA fizetési kötelezettségét az Önkormányzat 2019. évi költségvetésében biztosítja „a 2. tájékoztató tábla I. Általános közszolgáltatások fejezet 17. sor: ÁFA befizetés adóhatóság felé” terhére;
- 6.) felhatalmazza Dávid Zoltán polgármestert az ingatlan csereszerződés, valamint a szerződéskötéshez kapcsolódó nyilatkozatok, valamint az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges iratok aláírására.

Végrehajtásért felelős: Dr. Horváthné dr. Barta Edit jegyző a határozat továbbításáért az MNV Zrt. részére
Dávid Zoltán polgármester a határozat 6. pontjában foglaltak végrehajtásáért

Határidő: értelem szerint

Orosháza, 2019. április 18.


Bojtor István
alpolgármester

Előterjesztés 1. melléklete:

GLOBAL-GEODÉZIA Bt.
5931 Nagyszénás, Béke utca 7/b.
A munkavégző neve, székhelye

245/2018

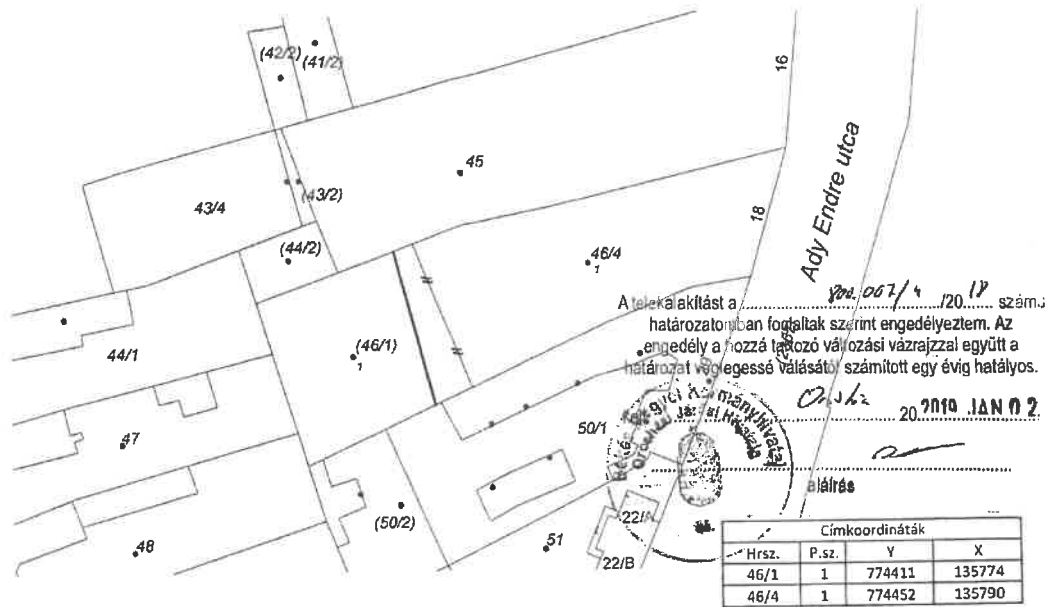
OROSHÁZA város
belterület

Munkaszám: **5/7/2018.**

Adatsz. iktatósz.: **2-240/2018**

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a **46/1** és a **46/4** helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről
Méretarány= 1:1000



A telekalkulást a számú határozatban foglaltak szerint engedélyeztem. Az engedély a fozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos.

Címkoordináták			
Hrsz.	P.sz.	Y	X
46/1	1	774411	135774
46/4	1	774452	135790

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ág	min.o.				jel	műv. ág	min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
46/1	-	kivett, utca	-	0.0863	-	46/1	-	kivett, utca	-	0.0718	-		
46/4	-	kivett, beépítetlen terület		0.1344		46/4	-	kivett, beépítetlen terület		0.1489	-		
Összesen:				0.2207	-					0.2207	-		

A változás akarataknak megfelelően történt:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

E-924/2018

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Készítette: Nagyszénás, 2018. október 24.

2018. OKT 26. nap. záradékoló

Tasi Gábor
készítő
F.ig.sz.: 6634



150/1992
Ing.rend.min.szám

GLOBAL-GEODÉZIA Bt.
5931 Nagyszénás, Béke u. 7/B.
Adószám: 22101099-2-04
T.U.A.sz.: HU 22101099
Kamara: 5320013-18404564-00000000
F.ig.sz.: 6633

Előterjesztés 2. melléklete:

GLOBÁL-GEODÉZIA Bt.
5931 Nagyszénás, Béke utca 7/b.
A munkavégző neve, székhelye

2018/2018

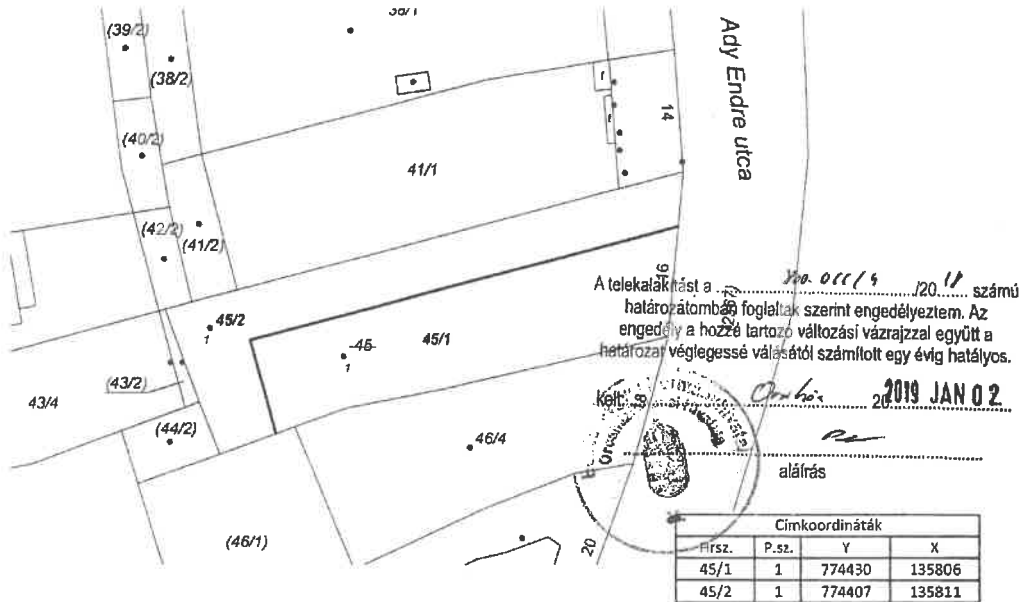
OROSHÁZA város
belterület

Munkaszám: **5/6/2018.**

Adatsz. iktel.ósz.: **2-239/2018**

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a **45** helyrajzi számú földrészlet megosztásáról
Méretarány= 1:1000



A telekalkulációt a számú határozatomban foglaltak szerint engedélyeztem. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos.

Kelt: Orosháza, 2019 JAN 02.
aláírás

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ág	min.o.				ha. m ²	jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
45	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.2283	-	45/1	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.1264	-		
						45/2	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.1019	-		
Összesen:				0.2283	-					0.2283	-		

A változás akarataknak megfelelően történt:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

E-123/2018

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

Készítette: Nagyszénás, 2018. október 24.

Orosháza, 2018. 2018 OKT 26. nap.

Tasi Gábor
készítő
F.ig.sz.: 6634

záradékoló
1511-1192
Ing.rend.min.szám

GLOBÁL-GEODÉZIA Bt.
5931 Nagyszénás, Béke u. 7/B.
Adószám: 22101099-2-04
H.F.Á.sz.: HU22101099
Kamatari terv.jog.szám: GD/04-112-99
F.ig.sz.: 6633



INGATLAN CSERESZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

a **Magyar Állam**, képviselőjében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (Vtv.) 17. § (1) bekezdése e) pontja alapján eljáró **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság** (rövidített név: MNV Zrt., székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-045784; bankszámlaszám: 10032000-01457522-00000000, KSH statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01; adószám: 14077340-2-44, képviseli: dr. Lakner Zsuzsa ügyvezető igazgató és dr. Zsigó Anikó igazgató együttes cégjegyzésre jogosultak), mint cserélő fél (a továbbiakban: **MNV Zrt.**)

másrészről

Orosháza Város Önkormányzata (székhely: 5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6.; törzskönyvi nyilvántartási száma: 725514; bankszámlaszám: 11733041-15346315, KSH statisztikai számjel: 15725510-8411-321-04, adószám: 15725510-2-04, képviseli: **Dávid Zoltán polgármester**), mint cserélő fél (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

együttesen: „**Szerződő felek**”, külön-külön: **Szerződő fél**” között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett.

1. Előzmények

1.1. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (továbbiakban: Vtv.) 3. § (1) bekezdése értelmében az állami vagyon felett a Magyar Államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét - ha törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik - tulajdonosi joggyakorlóként az MNV Zrt. gyakorolja. A Vtv. 33. (1) bekezdése alapján állami vagyon tulajdonjogának átruházására - ha törvény eltérően nem rendelkezik - kizárólag az MNV Zrt. jogosult.

1.2. Jelen ingatlan csereszerződés (a továbbiakban: Szerződés), a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 13. § (2) bekezdése, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv. (Mötv.) 108/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján kerül megkötésre.

1.3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program keretében megvalósítandó tanuszoda, tornaterem, tanterem beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 141/2014. (IV. 30.) Korm. rendelet 2. mellékletében, mely a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program II. ütemében megvalósuló, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokat tartalmazza 30. sorszámon szerepel Orosháza közigazgatási területén fekvő, belterület 45. és 46/4. helyrajzi számú ingatlanokon megvalósuló tanuszoda-fejlesztés.

1.4. A fejlesztés vonatkozásában az MNV Zrt. és az Önkormányzat között egyeztető tárgyalás folyt, az Orosházán megvalósítandó tanuszoda beruházás előkészítése során a terület biztosításának tárgyában.

Orosháza Város Önkormányzata
Önkormányzat
cserélő fél

Magyar Állam képviselőjében eljáró
MNV Zrt.
cserélő fél

dr. Mislai Judit
kamarai jogtanácsos

Előterjesztés 3. melléklete:

A fentiek alapján a Szerződő felek a jelen ingatlan csereszerződés (továbbiakban: Szerződés) megkötését határozták el.

2. A Szerződés tárgyát képező ingatlanok, jogi helyzetük és forgalmi értékük bemutatása

- 2.1. A Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint a Magyar Állam tulajdonában áll az Orosháza belterületi 45. helyrajzi számú, természetben **5900 Orosháza, Ady Endre utca 16.** szám alatti, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 2283 m² területű ingatlan (továbbiakban: ingatlan) 1/1 tulajdoni hányada. A Magyar Állam tulajdonjoga a 35558/2/2013.09.09. számú határozattal került bejegyzésre. Az Ingatlan korábban az Állami Egészségügyi Ellátó Központ tulajdonosi joggyakorlásába tartozott. Az MNV Zrt. és az ÁEEK között SZT-121413 számon megállapodás született az Ingatlan tekintetében a tulajdonosi joggyakorlás átadása tárgyában, melynek földhivatali átvezetése folyamatban van.

Orosháza belterületi, 45. helyrajzi számú ingatlan megosztására a GLOBÁL-GEODÉZIA Bt. 5/6/2018. munkaszám, 2018. október 24-én készített, valamint E/123/2018. számon, 2018. október 26-án záradékolt változási vázrajz készített. A vázrajz alapján a Békés Megyei Kormányhivatal Orosházi Járási Hivatala Földhivatali Osztályának 800066/4/2018. ügyiratszámú, 2018. december 07. napján kelt, 2019. január 02. napján véglegessé vált határozatával a telekalakítást engedélyezte.

A telekalakítás folytán a 45. hrsz-ú ingatlanból kialakult a 45/1. hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 1264 m² területű ingatlan, és a 45/2. hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 1019 m² területű ingatlan.

(Az előzőekben hivatkozott változási vázrajz jelen Szerződés 1. mellékletét, a telekalakítást engedélyező határozat jelen Szerződés 2. mellékletét képezi.)

Jelen Szerződés tárgyát az Orosháza belterületi 45/2. hrsz-ú, „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű 1019 m² területű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan1.) képezi.

Ingatlan1 Orosháza Város településrendezési terve alapján LK jelű - kisvárosi lakóterület – építési övezetbe tartozik.

Az MNV Zrt. és az Önkormányzat az Ingatlan1 forgalmi értékét **bruttó 6.700.000,- Ft, azaz Hatmillió-hétszáz ezer forint** értékben állapítják meg.

- 2.2. A Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint az **Önkormányzat** 1/1 kizárólagos tulajdonát képezi az Orosháza belterületi 46/4. helyrajzi számú, természetben **5900 Orosháza, Ady Endre utca 18.** szám alatti, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 1489 m² területű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan2**). Az Önkormányzat tulajdonjoga a 31223/1991.03.06. számú határozattal került bejegyzésre.

Ingatlan2 Orosháza Város településrendezési terve alapján LK jelű - kisvárosi lakóterület – építési övezetbe tartozik, és megfelel az ÁFA törvény 259. § 7. pontjában definiált építési telek fogalmának.

Az MNV Zrt. és az Önkormányzat az Ingatlan2 forgalmi értékét **bruttó 9.700.000,- Ft, azaz Kilencmillió-hétszáz ezer forint** értékben állapítják meg.

- 2.3. A jelen Szerződés 2.1 és 2.2 pontjaiban szereplő forgalmi értékeket a Szerződő felek a jelen Szerződés tárgyát képező ingatlanok ellenértékének tekintik, amelyek az ingatlanok helyi viszonyoknak megfelelő valós forgalmi értékét tükrözik. A forgalmi értékek az Ingatlan1 és Ingatlan2 Szerződő felek által ismert jogi és fizikai állapotát figyelembe véve került Szerződő

Orosháza Város Önkormányzata
Önkormányzat
cserélő fél

Magyar Állam képviseletében eljáró
MNV Zrt.
cserélő fél

dr. Míslai Judit
kamarai jogtanácsos

Előterjesztés 3. melléklete:

felek által megállapításra, így azokat Szerződő felek kölcsönösen méltányosnak, értékarányosnak, a valós forgalmi értéket tükrözőnek fogadják el.

3. A Szerződés tárgya

- 3.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés aláírásával egymás között kölcsönösen elcserélik a telekalakítást követően létrejövő 2.1. pontban megjelölt Ingatlan1 1/1 arányú, valamint a 2.2. pontban megjelölt Ingatlan2 1/1 arányú tulajdonjogát.
- 3.2. Az Ingatlan1 1/1 arányú tulajdonjogát az Önkormányzat szerzi meg csere jogcímén, míg az Ingatlan2 1/1 arányú tulajdonjogát a Magyar Állam szerzi meg csere és ingyenes átadás jogcímén.

4. A Szerződő felek nyilatkozatai

- 4.1. Az MNV Zrt. nyilatkozik, hogy belföldön nyilvántartásba vett adóalany és az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa törvény) 88. § (1) a) pontja alapján az ingatlan értékesítés tekintetében adókötelessé tételt választott, így az Áfa törvény 86. § (1) k) pontja alapján az Ingatlan1 értékesítése általános forgalmi adó megfizetése melletti értékesítésnek minősül. Az MNV Zrt. nyilatkozik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa törvény) 88. § (1) bekezdés a) pontja, alapján a 86. § (1) bekezdés k) pontjában említett termékértékesítésre az általános szabályok szerinti adózást választotta, így az Áfa törvény 142. § (1) bekezdésének e) pontja alapján az Ingatlan1 értékesítésére a fordított adózás szabálya érvényes, mely alapján az Ingatlan1 esetében a nettó Vételárat terhelő Áfa összegét az Önkormányzat köteles bevallani és az adóhatóság felé megfizetni.
- 4.2. Az Önkormányzat nyilatkozik, hogy belföldön nyilvántartásba vett adóalany és tekintettel arra, hogy az Ingatlan2 építési teleknek minősül, az Áfa törvény 86. § (1) k) pontja értelmében **Ingatlan2 cseréjét általános forgalmi adó fizetési kötelezettség terheli.**
- 4.3. Szerződő Felek kijelentik, hogy az Áfa törvény 142. § (3) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelelnek és egyiküknek sincs olyan, az Áfa törvényben szabályozott jogállása, amely alapján tőlük általános forgalmi adó fizetése ne lenne követelhető.
- 4.4. Az Önkormányzat kijelenti és igazolja, hogy a jelen Szerződés aláírásának napján köztartozásmentes adózónak minősül és nincs az MNV Zrt.-vel szemben lejárt tartozása.
- 4.5. Az MNV Zrt. kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan1 per-, teher- és igénymentes, továbbá szavatol azért, hogy az Önkormányzat tulajdonába kerülő Ingatlan1 tekintetében harmadik személynek nincs olyan joga, amely tulajdonszerzését akadályozza.
- 4.6. Az Önkormányzat kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan2 per-, teher- és igénymentes, továbbá szavatol azért, hogy a Magyar Állam tulajdonába kerülő Ingatlan2 tekintetében harmadik személynek nincs olyan joga, amely tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozza vagy korlátozza.

5. Pénzügyi elszámolás

Orosháza Város Önkormányzata
Önkormányzat
cserélő fél

Magyar Állam képviselőjében eljáró
MNV Zrt.
cserélő fél

dr. Mislai Judit
kamarai jogtanácsos

- 5.1. Az Önkormányzat kijelenti, hogy Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete
- 5.1.1. 256/2017. (IX.28.) K.t. határozatában döntött az 1281/2017. (VI.02.) Korm. határozat alapján a Nemzeti Sportközpontokkal „Orosháza tanuszoda beruházás” tárgyában kötött előzetes megállapodás rendelkezéseinek megfelelően arról, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező - a fejlesztés helyszínéül szolgáló - Orosháza, 46/4 hrsz-ú, 1344 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 14.100.000,-Ft nyilvántartott értékű ingatlant térítésmentesen a Magyar Állam tulajdonába adja, tanuszoda beruházás megvalósítás céljából.
- 5.1.2. 267/2017. (X.27.) K.t. határozatában a 256/2017. (IX.28.) K.t. határozat kiegészítéseként dönt arról, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező - a fejlesztés helyszínéül szolgáló - Orosháza, 46/1 hrsz-ú, 863 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 8.897.000,- Ft. nyilvántartott értékű ingatlanból 146 m² nagyságú ingatlanrészét térítésmentesen a Magyar Állam tulajdonába adja, tanuszoda beruházás megvalósítás céljából.
- A képviselő-testületi döntés alapján a GLOBÁL-GEODÉZIA Bt. 5/7/2018. munkaszámon, 2018. október 24-én készített, valamint E-124/2018. számon, 2018. október 26-án záradékolt változási vázrajza alapján a kerekítésre tekintettel a 46/4. hrsz-ú ingatlan területe telekhatár rendezés folytán 145 m²-tel növekedett.
- 5.2. A Szerződő felek megállapítják, hogy rögzítik, hogy az Ingatlan1 és az Ingatlan2 értékbecslésekben szereplő forgalmi értéke között 3.000.000,- Ft értékkülönböt áll fenn Ingatlan2 javára, de tekintettel Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 5.1. pontjában megjelölt határozataira vételár-különbözet megfizetésére nem kerül sor. A csere kapcsán keletkező ÁFA fizetési kötelezettséget az Önkormányzat viseli. Az MNV Zrt. a számlát az ÁFA törvény 169. § n) pontjában foglaltaknak megfelelően, a „fordított adózás” feltüntetésével állítja ki.
- 5.3. A Szerződő felek megállapodnak, hogy a birtokátruházást követő 5 munkanapon belül az Ingatlan1 vonatkozásában az MNV Zrt. bruttó 6.700.000,- Ft-ról, míg az Önkormányzat az Ingatlan2 vonatkozásában bruttó 9.700.000,- Ft-ról számla kerül kiállításra.

6. Ingatlan-nyilvántartást érintő rendelkezések

- 6.1. Az MNV Zrt. jelen Szerződés aláírásával kéri és feltétlen, visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az Orosháza belterületi, 45. helyrajzi számú ingatlan megosztására a GLOBÁL-GEODÉZIA Bt. által az 5/6/2018. munkaszámon készített és E-123/2018. számon záradékolt változási vázrajz, valamint a Békés Megyei Kormányhivatal Orosházi Járási Hivatala 800066/4/2018. ügyiratszámú telekalakítást engedélyező határozata alapján a telekalakítással bekövetkező változások az ingatlan-nyilvántartásban kerüljenek.
- 6.2. Az MNV Zrt. jelen Szerződés aláírásával kéri és feltétlen, visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a telekalakítás folytán kialakult Orosháza belterületi 45/2. hrsz-ú „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű 1019 m² területű ingatlan tulajdonjogát "csere" jogcímén 1/1 arányban Orosháza Város Önkormányzata javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 6.3. Az Önkormányzat jelen Szerződés aláírásával kéri és feltétlen, visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az Orosháza belterületi 46/4. helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület”

Orosháza Város Önkormányzata
Önkormányzat
csereelő fél

Magyar Állam képviseletében eljáró
MNV Zrt.
csereelő fél

dr. Mislai Judit
kamarai jogtanácsos

Előterjesztés 3. melléklete:

megnevezésű 1489 m² területű ingatlan tulajdonjogát "csere és ingyenes átadás" jogcímén 1/1 arányban a Magyar Állam javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön annak feltüntetése mellett, hogy az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 3. § (1) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként az MNV Zrt. gyakorolja.

- 6.4. Az okiratszerkesztő kamarai jogtanácsos köteles jelen Szerződést mindkét Szerződő fél aláírását követően haladéktalanul, de legkésőbb 30 napon belül a Békés Megyei Kormányhivatal Orosházi Járási Hivatala Földhivatali Osztályának benyújtani.

7. Birtokátruházás

- 7.1. A jelen Szerződés tárgyát képező csereügyletben érintett Ingatlan1 és Ingatlan2 birtokátruházása a jelen Szerződés mindkét Szerződő fél aláírását követő 5 napon belül történik meg.
- 7.2. Az Ingatlan1 és Ingatlan2 birtokátruházása azonos napon történik meg.
- 7.3. Az Önkormányzat az Ingatlan1 tekintetében a birtokátruházás napjától, míg az MNV Zrt. az Ingatlan2 tekintetében a Magyar Állam tulajdonszerzésének napjától viseli a jelen Szerződés tárgyát képező ingatlannal kapcsolatos terheket, illetve kárveszélyt és szedik annak hasznait.

8. Vegyes rendelkezések

- 8.1. A jelen Szerződés a Szerződő felek által történő aláírásának napján jön létre. Ha a Szerződő felek általi aláírás nem ugyanazon a napon történik, akkor a legkésőbbi aláírás napján jön létre.
- 8.2. A Szerződő felek a jelen Szerződéssel kapcsolatos nyilatkozataikat írásban kötelesek megtenni. A jelen Szerződéssel kapcsolatban bármelyik Szerződő fél által a másik Szerződő félnek adandó értesítés vagy dokumentum a másik Szerződő fél által átvételi igazolással (tértivevény, személyes átvétel) azon megjelölt időpontban, ha faxon küldték, akkor a faxhoz csatolt visszajelzésen feltüntetett sikeres továbbítás időpontjában minősül kézbesítettnek.

9. Egyebek

- 9.1. A Szerződő felek kijelentik, hogy a magyar jog szerint létező és működő jogi személyek, a jelen Szerződés tárgyát képező ingatlanok elidegenítését – a jelen Szerződésben foglaltakon kívül – jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.
- 9.2. Felek jelen Szerződés aláírásával felhatalmazzák dr. Mislai Juditot, mint okiratszerkesztő kamarai jogtanácsost (kamarai azonosító szám: Békés Megyei Ügyvédi Kamara 36079039; Orosházi Polgármesteri Hivatal; 5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6.), hogy a jelen Szerződést ellenjegyezze, valamint az illetékes ingatlanügyi hatóságnál a jelen Szerződésben meghatározott Ingatlanok vonatkozásában teljes körűen, az ügyvédi törvényben előírt jogkörrel eljárjon, mely felhatalmazást az okiratszerkesztő kamarai jogtanácsos elfogad. Az eljáró kamarai jogtanácsos a jelen Szerződés létrejöttét követően haladéktalanul köteles a jelen Szerződés ingatlanügyi hatóság által vezetett ingatlan-nyilvántartásban való benyújtása érdekében eljárni az illetékes ingatlanügyi

Orosháza Város Önkormányzata
Önkormányzat
cserélő fél

Magyar Állam képviselőjében eljáró
MNV Zrt.
cserélő fél

dr. Mislai Judit
kamarai jogtanácsos

Előterjesztés 3. melléklete:

hatóságnál a tulajdonjog bejegyzés iránti eljárást megindítani, amelyet az ingatlan-nyilvántartási kérelem érkezett példányával köteles az MNV Zrt. részére dokumentáltan igazolni.

- 9.3. A Szerződő felek kijelentik, hogy a Szerződés összes lényeges eleméről, annak jogi relevanciáiról, így különösen a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről, valamint a tulajdonjog átruházás szabályairól a kamarai jogtanácsostól teljes körű tájékoztatást kaptak.
- 9.4. A Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv). 5. § (1) bekezdés a) pontjai alapján a Magyar Állam, míg a b) pontja alapján az Önkormányzat az ingatlanok tulajdonjogának megszerzése kapcsán illetékmentességben részesül.
- 9.5. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés szerkesztésével összefüggésben felmerülő költségek az MNV Zrt.-t terhelik, az igazgatásslétszám díj megfizetése a tulajdonos szerző Szerződő fél kötelezettsége.
- 9.6. A Szerződő felek képviselői hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a személyes irataikról készülő fénymásolatot eljáró kamarai jogtanácsos az ügy iratai között elzárva kezelje, őrizze. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés aláírásához a szükséges felhatalmazással rendelkeznek.
- 9.7. A Szerződés megkötéséhez szükséges tulajdoni lap a Takarnet rendszer igénybevételével került beszerzésre. A jelen Szerződés 10 példányban készült, amelyből a Szerződő feleket 3-3 példány, okiratszerkesztő kamarai jogtanácsost 4 példány illet meg.
- 9.8. A Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés teljesítése során, illetve azzal kapcsolatban tudomásukra jutó, birtokukba kerülő, illetve egymásnak átadott minden személyes adatot bizalmasan kezelnek, valamint kötelezettséget vállalnak arra, hogy megtesznek minden olyan biztonsági, technikai és szervezési intézkedést, amely a személyes adatok biztonságát garantálja.
- 9.9. A Szerződő felek kötelezettséget vállalnak továbbá arra, hogy a személyes adatok kezelését a hatályos jogszabályokban meghatározott követelményeknek, különösen pedig az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27-én kiadott, 2018. május 25-től hatályos, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2016/679 rendeletében (GDPR: General Data Protection Regulation – általános adatvédelmi rendelet) valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Info tv.) foglalt előírásoknak megfelelően végzik.
- 9.10. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatos esetleges vitáikat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége esetében az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.
- 9.11. Az MNV Zrt. képviseletében eljáró dr. Lakner Zsuzsa és dr. Zsigó Anikó külön okiraton szerkesztett meghatalmazásban meghatalmazza Piszák Anikót, az MNV Zrt. munkavállalóját, hogy Inytv. 32. § (2) bekezdés g) pontja, valamint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (2) bekezdés b) pontja értelmében jelen Szerződés külön lapjait helyette és nevében minden oldalon kézjegyével ellássa.
- 9.12. Jelen Szerződést Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete (...) K.t. határozatával elfogadta.

Orosháza Város Önkormányzata
Önkormányzat
cserélő fél

Magyar Állam képviseletében eljáró
MNV Zrt.
cserélő fél

dr. Míslai Judit
kamarai jogtanácsos

A Szerződő felek a jelen Szerződést annak átolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá azzal, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Nvt., a Vtv., valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.

Budapest, 2019.

Orosháza Város Önkormányzata
cserélő fél

képviseeli:
Dávid Zoltán
polgármester

Magyar Állam képviseletében eljáró
Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zártkörűen működő Részvénytársaság

cserélő fél
képviseeli.:
dr. Lakner Zsuzsa és **dr. Zsigó Anikó**
ügyvezető igazgató igazgató

Ellenjegyzem: Budapesten, 2019. napján

dr. Mislai Judit

kamarai jogtanácsos

Kamarai Azonosító Szám:

Békés Megyei Ügyvédi Kamara: 36079039

Orosházi Polgármesteri Hivatal 5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6.

Orosháza Város Önkormányzata
Önkormányzat
cserélő fél

Magyar Állam képviseletében eljáró
MNV Zrt.
cserélő fél

dr. Mislai Judit
kamarai jogtanácsos

