

MISKOLCI REGIONÁLIS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI
ÖNKORMÁNYZATI TÁRSULÁS
TÁRSULÁSI TANÁCSÁNAK
ALELNÖKE

Ügyiratszám: 408.733/2021.

Ügyintéző: Forgácsné dr. Vattay Zita

Döntéskérő indítvány

a KEHOP-3.2.1.-15-2019-00032 megnevezésű projekt keretein belül a Miskolc, 11509/5 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogának ingyenes átruházására és a Miskolc, 4752/3 helyrajzi számú ingatlanon tartós földhasználati jog biztosítására vonatkozó szerződések megkötésére

Előkészítésért felelős:



.....

Dr. Bodnár Tibor

osztályvezető

Önkormányzati Igazgatási Osztály

Egyeztetve:



.....

Szilágyi Kornél

főosztályvezető

Gazdálkodási Főosztály



.....

Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida

osztályvezető

Vagyongazdálkodási Osztály

Törvényességi véleményezésre bemutatva:



.....

Dr. Ignácz Dávid

jegyző

Tisztelt Elnök Úr!

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere a XII-137/854093/2018. számú határozatában döntött a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló Miskolc I. kerület, (Belterület) 11509/5 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában határozatlan időre szóló ingatlan használati és bérleti szerződés megkötéséről az Önkormányzat és a Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás, a Sajó-Bódva Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás, az Abaúj-Zempléni Szilárdhulladék Gazdálkodási Önkormányzati Társulás és a Hernád Völgye és Térsége Szilárdhulladék-Kezelési Önkormányzati Társulás között.

A KEHOP-3.2.1-15-2019-00032 azonosítószámú „Hulladékgazdálkodási rendszer fejlesztése Borsod-Abaúj-Zemplén megye teljes területén, különös tekintettel az elkülönített hulladék előkezelő rendszerre” elnevezésű projekt megvalósításának érdekében megszületett a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Hulladékgazdálkodási Konzorcium (a továbbiakban: Konzorcium) a Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás, a Sajó-Bódva Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás, az Abaúj-Zempléni Szilárdhulladék Gazdálkodási Önkormányzati Társulás és a Hernád Völgye és Térsége Szilárdhulladék-Kezelési Önkormányzati Társulás (a továbbiakban: Konzorciumot alkotó társulások) összefogásával.

A Konzorcium a Miskolc, I. kerület (Belterület) „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 11509/5 helyrajzi számú, jelenleg kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló ingatlanon, valamint a Miskolc, I. kerület (Belterület) „kivett telephely” megnevezésű 4752/3 helyrajzi számú, szintén kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló ingatlanokon kívánja a fejlesztést megvalósítani.

Jelen esetben a pályázati kiírásban foglaltakra tekintettel az egyik ingatlan (11509/5 hrsz.-ú ingatlan) esetében szakmailag célszerű és indokolt a tulajdonjog ingyenes átruházása. A 11509/5 helyrajzi számú ingatlan forgalmi értéke 32.000.000,- Ft + ÁFA, azaz Harminckétfmillió forint + az általános forgalmi adó.

Ennek érdekében az Önkormányzat a 11509/5 helyrajzi számú ingatlant a kataszterben rögzített forgalomképességére tekintettel ingyenes tulajdonjog átruházása jogcímén arányosan a Konzorciumot alkotó társulások tulajdonába adná. Az elidegenítés e formája biztosítja a projekt feltételeinek megvalósulását. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (4) bekezdése értelmében az e jogcímen tulajdont szerző fél kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant a juttatás céljának megfelelően hasznosítja, állagát a törvényben foglaltak szerint megóvja, az ingatlan hasznosításáról évente beszámol, és azt a tulajdonszerzés időpontjától számított 15 évig nem idegeníti el. Ennek biztosítása érdekében az ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásban elidegenítési tilalom kerül bejegyzésre. Amennyiben a tulajdont szerző fél e kötelezettségének részben vagy egészben nem tesz eleget, és a jogsértő állapotot felhívásra sem számolja fel, úgy köteles az ingatlan juttatáskori forgalmi értékének jegybanki alapkamattal megfelelően növelt összegének megtérítésére, kötbérfizetési kötelezettség terhe mellett.

Az Önkormányzatnak a másik, 4752/3 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában, – tekintettel arra, hogy a projekt keretein belül egy hulladékválogató építmény felállítására kerülne sor az ingatlanon – a leendő felépítmény által elfoglalt területre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései alapján lehetősége van a földhasználati jog (előzetes) biztosítására, illetve az építmény

tulajdonjogának ráépítés jogcímén való tulajdonszerzésének átengedésére a Konzorciumot alkotó társulások javára. A projekt feltételrendszere ebben az esetben – amennyiben az érintett ingatlan nincs a támogatást kérő tulajdonában – viszont meghatároz bizonyos feltételeket, melyeknek teljesülnie kell, így a leendő szerződés különösen

- legalább a fenntartási időszak végéig szól,
- tartalmazza fenntartási időszakra, a támogatási kérelem fejlesztés megvalósítására vonatkozó biztosítékokat, illetve a szerződésszegés esetére vonatkozó felelősséget,
- nem tartalmazhat olyan rendelkezést, melynek alapján a felek bármelyike azt rendes felmondással megszüntetheti, vagy attól egyoldalúan elállhat. A Szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek harmadik személy részére történő átruházása kizárólag az irányító hatóság előzetes írásbeli beleegyezésével gyakorolható,
- nem tartalmazhat olyan rendelkezést, ami a bérlő, használó számára az elvitel jogát korlátozná,
- tartalmaznia kell olyan rendelkezést, amely biztosítja, hogy az ingatlan tulajdonosa a fejlesztés révén ne részesülhessen – az állami támogatási szabályok szerint – jogtalan előnyben (pl.: a jogviszony megszűnésének szabályozása körében ki kell térni különösen a fejlesztés esetleges maradványértékének elszámolására, oly módon, hogy az ingatlan tulajdonosa a maradványérték megtérítésére köteles, amennyiben az nem került egyéb módon ellentételezésre).

Mіндеzen pontoknak a szerződésbe történő foglalásával a szerződés alkalmas a megkívánt joghatás kiváltására és a Konzorcium a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, valamint az általános útmutatóban rögzített előírásnak megfelelően meg tudja kezdeni a projekt megvalósítását a 4752/3 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában is, a tulajdonjog átruházása nélkül.

A fentiekre tekintettel Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere a veszélyhelyzetben, a Közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva 287/2021. (IV.29.) számú határozatával döntött a KEHOP-3.2.1.-15-2019-00032 megnevezésű projekt keretein belül a Miskolc, 11509/5 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogának ingyenes átruházásáról és a Miskolc, 4752/3 helyrajzi számú ingatlanon tartós földhasználati jog biztosításáról. Az ingatlan tulajdonjogának, valamint a földhasználati jog biztosításra vonatkozó szerződéseket a határozati javaslat melléklete tartalmazza.

Magyarország Kormánya a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel 2021. február 8. napján veszélyhelyzetet hirdetett ki az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében, amelyet a 2021. február 8. napjával kihirdetett veszélyhelyzettel összefüggő rendkívüli intézkedések hatályának újbóli meghosszabbításáról 271/2021. (V.21.) Korm. rendelet meghosszabbított.

A veszélyhelyzet időtartama alatt a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény vonatkozó rendelkezéseitől eltérve, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése határozza meg az önkormányzati feladatellátás szabályait.

Mindezek alapján indítványozom, hogy Tisztelt Elnök Úr a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás Társulási Tanácsának feladat- és hatáskörében eljárva döntsön a Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás és Miskolci Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti Miskolc, 11509/5 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogának ingyenes átruházásról szóló szerződés, valamint a Miskolc, 4752/3 helyrajzi számú ingatlanon tartós földhasználati jogot biztosító szerződés megkötéséről.

Miskolc, 2021. június 11.



Miskolci Tibor
alelnök

Határozati javaslat

A Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás Elnökeként – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a Társulási Tanács feladat- és hatáskörében eljárva – az alábbi határozatot hozom:

Tárgy: A KEHOP-3.2.1.-15-2019-00032 megnevezésű projekt keretein belül a Miskolc, 11509/5 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogának ingyenes átruházásról szóló szerződés, valamint a Miskolc, 4752/3 helyrajzi számú ingatlanon tartós földhasználati jog biztosító szerződés megkötése

1. A Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás Elnökeként, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján – a Társulási Tanács feladat- és hatáskörében eljárva – döntök a határozat 1. és 2. számú melléklete szerinti, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás, a Sajó-Bódva Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás, az Abaúj-Zempléni Szilárdhulladék Gazdálkodási Önkormányzati Társulás és a Hernád Völgye és Térsége Szilárdhulladék-Kezelési Önkormányzati Társulás közötti a Miskolc, 11509/5 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogának ingyenes átruházásról szóló szerződés, valamint a Miskolc, 4752/3 helyrajzi számú ingatlanon tartós földhasználati jogot biztosító szerződés megkötéséről.
2. A Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás Társulási Tanácsa felhatalmazza a Társulási Tanács Elnökét a szerződések aláírására.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Határidő:

Társulási Tanács elnöke

Önkormányzati Igazgatási Osztály

döntés azonnal, a szerződés megkötése 15 nap

TULAJDONJOG INGYENES ÁTRUHÁZÁSÁRÓL SZÓLÓ SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrésztől*

Név: **Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata**
Székhely: 3525 Miskolc, Városház tér 8.
Adószám: 15735605-2-05
Statisztikai számjel: 15735605-8411-321-05
Törzsszám: 735605
Képviselőtében eljár: Veres Pál polgármester

mint átadó, (a továbbiakban: **Átadó**), valamint

másrésztől

Név: **Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás**
Székhely: 3525 Miskolc, Városház tér 8.
Adószám: 15837525-2-05
Statisztikai számjel: 15837525-3811-327-05
Törzsszám: 837523
Képviselőtében eljár: Veres Pál elnök

Név: **Abaúj-Zempléni Szilárdhulladék Gazdálkodási Önkormányzati Társulás**
Székhely: 3916 Bodrogkeresztúr, 0172/37.hrsz.
Adószám: 15585857-2-05
Statisztikai számjel: 15585857-3811-327-05
Törzsszám: 585851
Képviselőtében eljár: Aros János elnök

Név: **Hernád Völgye és Térsége Szilárdhulladék-kezelési Önkormányzati Társulás**
Székhely: 3860 Encs, Petőfi út 75.
Adószám: 15760229-2-05
Statisztikai számjel: 15760229-8412-327-05
Törzsszám: 760225
Képviselőtében eljár: Mikola Gergely elnök

Név: **Sajó-Bódva Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás**
Székhely: 3700 Kazincbarcika, Fő tér 4.
Adószám: 15549989-2-05
Statisztikai számjel: 15549989-3821-327-05
Törzsszám: 549989
Képviselőtében eljár: Szitka Péter elnök

mint átvevők, (a továbbiakban: **Átvevők**), együttesen mint **Felek** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

.....
Átadó

.....
Átvevők

.....
Kamarai jogtanácsos

Előzmények:

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 207/2017. (XI.30.) számú határozatában döntött a Miskolc Megyei Jogú város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló Miskolc I. kerület, belterületi 11509/5 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában az Átvevőkkel határozatlan időre szóló ingatlan használati és bérleti szerződés megkötéséről.

Időközben, megalakításra került az Átvevőket magába foglaló Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Hulladékgazdálkodási Konzorcium (a továbbiakban: Konzorcium), amely mint végső Kedvezményezett valósítja meg a KEHOP-3.2.1.-15-2019-00032 azonosítószámú projektet.

A projekt megvalósításának biztosítása érdekében a pályázati felhívásnak való maradéktalan megfelelés végett szükséges rendezni az ingatlan tulajdoni viszonyait, ezért Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Közgyűlés feladat- és hatáskörét gyakorolva a 2. számú mellékletként csatolt 287/2021. (IV.29.) számú határozatában döntött az Önkormányzat tulajdonában álló, a Miskolc I. kerület, belterületi 11509/5 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogának a Konzorciumot alkotó társulások (Átvevők) részére történő ingyenes átruházásról a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 19. pontja szerinti hulladékgazdálkodás közfeladat ellátásának elősegítése céljából.

Fentiek alapján felek az alábbi tartalmú szerződést kötik:

1. Átadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi, a Miskolc I. kerület (Belterület) 11509/5 helyrajzi számú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1 ha 48 m² alapterületű ingatlan.
2. Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az 1. pont szerinti ingatlan tulajdoni lapjának III. részén 35940/2018.02.21 számon „vezetékjog” megnevezésű teher került bejegyzésre az ingatlan területéből 423 m² területet érintően az EMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.) jogosult javára.
3. Átadó az Mötv. 13. § (1) bekezdés 19. pontja szerinti hulladékgazdálkodás közfeladat ellátásának elősegítése céljából, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (4) – (8) bekezdésében foglalt feltételek megtartása mellett Átvevők tulajdonába, valamint birtokába adja az 1. pont szerinti ingatlant. Az Átadó az Átvevők részére az 1. pontban rögzített ingatlan tulajdonjogát a Mötv. 13. § (1) bekezdés 19. pontja (hulladékgazdálkodás közfeladat) megvalósítása céljából ingyenesen adja át.
4. Felek megállapodnak abban, hogy Átvevők a részükre átadott 1. pont szerinti ingatlant kizárólag a 3. pontban körülírt közfeladat ellátásához kapcsolódóan, rendeltetésszerűen kötelesek használni.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan forgalmi értéke – amely érték a 2. pontban rögzítettekén túli per-, teher- és igénymentes állapotú – az 1. számú

.....
Átadó

.....
Átvevők

.....
Kamarai jogtanácsos

mellékletként csatolt ingatlanforgalmi értékbecslés alapján 32.000.000,- Ft + ÁFA, azaz Harminckétfélmillió forint + ÁFA.

6. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezései alapján jelen jogügylet általános forgalmi adó fizetési kötelezettségbe tartozik. Átvevők nyilatkoznak, hogy az általános forgalmi adó fizetési kötelezettségről tudomással bírnak és annak megfizetését vállalják a következő százalékos arányban: Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás 44,2095 %; Sajó-Bódva Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás 32,5218 %; Abaúj-Zempléni Szilárdhulladék Gazdálkodási Önkormányzati Társulás 16,7693 %; Hernád Völgye és Térsége Szilárdhulladék-Kezelési Önkormányzati Társulás 6,4994 %.
7. Átvevők az ingatlan tulajdonjogának átruházásával egyidejűleg vállalják, hogy az Nvtv. 13. § (4) bekezdése alapján az 1. pontban rögzített és részükre átadott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítik el, és a juttatás céljának megfelelően hasznosítják, valamint állagát megóvják, azzal, hogy a juttatási cél megvalósítása érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állagmegóvási kötelezettség megszegésének.
8. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben Átvevők a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásoknak részben vagy egészben nem tesznek eleget, kötelesek az Átadó felszólítására, a felszólításban meghatározott határidőig a jogsértő állapot megszüntetni.
9. Szerződő felek rögzítik, hogy a 8. pontban rögzített jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén Átvevők kötelesek az 5. pontban megjelölt forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkorin jegybanki alapkamattal növelt összegét az Átadó felszólítására, a felszólításban meghatározott határidőig nemteljesítési kötbérként megfizetni.
10. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést a projektfenntartási időszak alatt rendes felmondással nem szüntetik meg, vagy attól egyoldalúan nem állhatnak el.
11. Átadó a projektfenntartási időszak végét követően beálló jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén jogosult a 9. pont szerinti nemteljesítési kötbér követelése helyett jelen szerződéstől elállni, az átvevők felé a maradványérték egyidejű megtérítése mellett.
12. Átvevők kötelesek az 1. pontban rögzített ingatlanok hasznosításáról a jogügylet létrejöttétől számított 15 éven keresztül évente beszámolni az Átadónak.
13. Átadó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy minden további megkérdezése nélkül az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában az Átvevők tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba „**tulajdonjog ingyenes átruházása**” jogcímen bejegyzésre kerüljön az alábbi arányokban:

.....
Átadó

.....
Átvevők

.....
Kamarai jogtanácsos

- 13.1. Miskolci Regionális Hulladékgyűjtési Önkormányzati Társulás 442095/1000000 tulajdoni arányban (44,2095 %);
- 13.2. Sajó-Bódva Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás 325218/1000000 tulajdoni arányban (32,5218 %);
- 13.3. Abaúj-Zempléni Szilárdhulladék Gazdálkodási Önkormányzati Társulás 167693/1000000 tulajdoni arányban (16,7693 %);
- 13.4. Hernád Völgye és Térsége Szilárdhulladék-Kezelési Önkormányzati Társulás 64994/1000000 tulajdoni arányban (6,4994 %).
14. Felek kérik, hogy az Nvtv. 13. § (5) bekezdésében foglalt törvényi kötelezettségnek eleget téve jelen szerződés aláírásával, valamint Átvevők tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg Átadó javára az ingatlan-nyilvántartásba az 1. pontban rögzített ingatlanra 15 év határozott időtartamra **elidegenítési tilalom** kerüljön bejegyzésre.
15. Átadó kijelenti, hogy belföldi székhelyű önkormányzat, Átvevők helyi önkormányzati társulások, jelen szerződés megkötésére jogosultak, szerződés-kötési képességük, valamint ingatlanszerzési és elidegenítési képességük nincs korlátozva.
16. Átvevők kijelentik, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. a) pontja szerinti átlátható szervezeteknek minősülnek.
17. Szerződő felek megállapodnak, hogy a szerződés megkötésével és a tulajdonjog megszerzésével, továbbá az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel kapcsolatos költségek az Átvevőket terhelik. Szerződő felek rögzítik, hogy Átvevőket teljes személyes illetékmentesség illeti meg az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdésének b) pontja alapján.
18. Az 1. pontban részletezett ingatlan jelenleg is Átvevők birtokában áll, ezért külön birtokbaadási eljárásra nem kerül sor.
19. Felek megbízzák dr. Vékony Mónika Marietta kamarai jogtanácsost (székhely: 3525 Miskolc Városház tér 8., kamarai azonosító szám: 36071271) a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, és egyben meghatalmazzák, hogy a szerződő feleket az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos földhivatali eljárásban teljes jogkörrel képviselje.
20. Felek kijelentik, hogy a szerződéssel kapcsolatos jövőbeni felmerülő vitás kérdéseket elsősorban békés úton, peren kívül kívánják rendezni. A közöttük felmerülő jogvita esetére – értékhattártól függően – a Miskolci Járásbíróság, vagy a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
21. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Nvtv., az Mötvtv., valamint az egyéb vonatkozó törvények hatályos rendelkezései az irányadóak.
22. Jelen szerződés 8 (nyolc) megegyező példányban készült és darabonként 5 (öt) számozott oldalt tartalmaz.

Szerződő felek jelen szerződést közös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

.....
Átadó

.....
Átvevők

.....
Kamarai jogtanácsos

Melléletek:

1. sz. melléklet: ingatlanforgalmi értékbecslés
2. sz. melléklet: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 287/2021. (IV.29.) határozata

Kelt Miskolcon, 2021. május „....” napján

.....
**Miskolc Megyei Jogú Város
 Önkormányzata**

Képviselőtében eljár: Veres Pál
 polgármester
 Átadó

.....
**Miskolci Regionális
 Hulladékgazdálkodási Önkormányzati**

Társulás
 Képviselőtében eljár:
 Veres Pál
 elnök
 Átvevő

.....
**Abaúj-Zempléni Szilárdhulladék
 Gazdálkodási Önkormányzati**

Társulás
 Képviselőtében eljár:
 Aros János
 elnök
 Átvevő

.....
**Hernád Völgye és Térsége
 Szilárdhulladék-kezelési Önkormányzati**

Társulás
 Képviselőtében eljár:
 Mikola Gergely
 elnök
 Átvevő

.....
Sajó-Bódva Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás

Képviselőtében eljár:
 Szitka Péter
 elnök
 Átvevő

Jelen szerződést Dr. Vékony Mónika Marietta jogtanácsos (KASZ szám: 36071271) Miskolcon, 2021. május „....” napján szerkesztettem és ellenjegyzem:

.....
 dr. Vékony Mónika Marietta
 jogtanácsos

.....
 Átadó

.....
 Átvevők

.....
 Kamarai jogtanácsos

FÖLDHASZNÁLATI JOGOT BIZTOSÍTÓ SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrésztől*

Név: **Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata**
 Székhely: 3525 Miskolc, Városház tér 8.
 Adószám: 15735605-2-05
 Statisztikai számjel: 15735605-8411-321-05
 Törzsszám: 735605
 Képviselésében eljár: Veres Pál polgármester

mint Ingatlantulajdonos, mint a használati jog bejegyzéséhez hozzájáruló (továbbiakban: **Földhasználati jog kötelezettje**), valamint

másrésztől

Név: **Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás**
 Székhely: 3525 Miskolc, Városház tér 8.
 Adószám: 15837525-2-05
 Statisztikai számjel: 15837525-3811-327-05
 Törzsszám: 837523
 Képviselésében eljár: Veres Pál elnök

Név: **Abaúj-Zempléni Szilárdhulladék Gazdálkodási Önkormányzati Társulás**
 Székhely: 3916 Bodrogkeresztúr, 0172/3. hrsz.
 Adószám: 15585857-2-05
 Statisztikai számjel: 15585857-3811-327-05
 Törzsszám: 585851
 Képviselésében eljár: Aros János elnök

Név: **Hernád Völgye és Térsége Szilárdhulladék-kezelési Önkormányzati Társulás**
 Székhely: 3860 Encs, Petőfi út 75.
 Adószám: 15760229-2-05
 Statisztikai számjel: 15760229-8412-327-05
 Törzsszám: 760225
 Képviselésében eljár: Mikola Gergely elnök

Név: **Sajó-Bódva Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás**
 Székhely: 3700 Kazincbarcika, Fő tér 4.
 Adószám: 15549989-2-05
 Statisztikai számjel: 15549989-3821-327-05
 Törzsszám: 549989
 Képviselésében eljár: Szitka Péter elnök

mint a földhasználati jog jogosultjai (a továbbiakban: **Földhasználati jog jogosultjai**), együttesen mint **Felek** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

.....
 Földhasználati jog kötelezettje

.....
 Földhasználati jog jogosultjai

.....
 Kamarai jogtanácsos

Előzmények:

A Földhasználati jog kötelezettjének 1/1 arányú tulajdonában áll a Miskolc I. kerület, belterületi 4752/3 helyrajzi számú 1 ha 601 m² területű, „kivett telephely” megnevezésű ingatlan. Többek között ezen az ingatlanon az 1. számú mellékletként 600550/2021. számon záradékolt, Terratis Kft. (székhely: 1221 Budapest, Kapisztrán utca 23/B.) által U034/1/2021. munkaszám alatt elkészített változási vázrajz szerinti 1238 m² területen, a 2. számú mellékletként csatolt telepítési vázlat szerint kívánják a Földhasználati jog jogosultjai megvalósítani a „Hulladékgazdálkodási rendszer fejlesztése Borsod-Abaúj-Zemplén megye teljes területén, különös tekintettel az elkülönített hulladék előkezelő rendszerre” elnevezésű KEHOP-3.2.1-15-2019-00032 azonosító számú projekt keretein belüli fejlesztések egy részét a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 19. pontja szerinti hulladékgazdálkodási közfeladat hatékonyabb ellátása érdekében.

A Földhasználati jog jogosultjai a jövőben kialakítandó felépítmény/felépítmények (a továbbiakban: felépítmény) hasznosítása érdekében kezdeményezik az 1. sz. melléklet szerinti változási vázrajzon feltüntetett terület vonatkozásában földhasználati jog alapítását az önkormányzati ingatlanon, figyelemmel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:18. § - 5:20. §-aira, valamint az 5:145. §-ra.

A Földhasználati jog kötelezettje és a Földhasználati jog jogosultjai megállapodást kötnek, amelyben a Földhasználati jog kötelezettje ráépítés jogcímén elismeri a jelen szerződéssel alapítandó földhasználati joggal érintett területen kialakítandó felépítményre a Földhasználati jog jogosultjainak vonatkozó tulajdonjogát és előzetesen hozzájárul annak esetleges önálló albetétként történő kialakításához.

Ennek érdekében Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Közgyűlés feladat- és hatáskörét gyakorolva a 4. számú mellékletként csatolt 287/2021. (IV.29.) számú határozatában döntött az ingatlan tulajdonjogának, a fentiek szerinti ingatlanrész használatának és az ezen ingatlanrészen kialakítandó felépítmény/felépítmények tulajdonjogának viszonyairól.

Fentiek alapján Felek az alábbi tartalmú megállapodást kötik:

1. Földhasználati jog kötelezettje jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:18. § - 5:20. §-ában foglaltakra tekintettel földhasználati jogot enged az 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló Miskolc I. kerület, belterületi 4752/3 helyrajzi számú 1 ha 601 m² területű, „kivett telephely” megnevezésű ingatlan – jelen szerződés elválaszthatatlan 1. számú mellékletét képező 600550/2021. számon záradékolt, Terratis Kft. (székhely: 1221 Budapest, Kapisztrán utca 23/B.) által U034/1/2021. munkaszám alatt elkészített változási vázrajzon jelölt – 1238 m² nagyságú területére Földhasználati jog jogosultjai számára, utalva jelen szerződés 2. pontjára.
2. Tekintettel arra, hogy az 1. pontban körülírt területen a 3. sz. mellékletként csatolt 408.339/2021. iktatószámú vállalkozási szerződés értelmében – melyet Földhasználati jog kötelezettje az építkezés megkezdését igazoló dokumentumnak ismer el – különálló felépítmény kerül Földhasználati jog jogosultjainak anyagából felépítésre, így Földhasználati jog

.....
Földhasználati jog kötelezettje

.....
Földhasználati jog jogosultjai

.....
Kamarai jogtanácsos

kötelezettje **előzetesen kötelezettséget vállal arra, hogy ennek tulajdonjogát – ráépítés (Ptk. 5:70. §) jogcímén – átengedi** Földhasználati jog jogosultjai számára és hozzájárul a Földhasználati jog jogosultjainak a felépítményen való tulajdonszerzéséhez, valamint a Földhasználati jog jogosultjai részére az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéshez.

3. A Felek megállapodnak abban, hogy a **földhasználati jog alapítására ingyenesen kerül sor**, tekintettel arra, hogy a földhasználattal érintett területen Földhasználati jog jogosultjai a Mőt.v. 13. § (1) bekezdés 19. pontja szerinti hulladékgazdálkodás közfeladatot látják el az ahhoz szükséges infrastruktúra kialakításával egyidejűleg.
4. Földhasználati jog kötelezettje jogszavatosság terhe mellett kijelenti, hogy a Földhasználati jog jogosultjait földhasználati joguk gyakorlásában harmadik személy joga vagy egyéb körülmény nem akadályozza. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a Miskolc I. kerület, belterületi 4752/3 helyrajzi számú 1 ha 601 m² területű, „**kivett telephely**” megnevezésű ingatlan 1. pontban meghatározott és a földhasználati joggal érintett ingatlanrész birtoklási jogát a MiReHu Nonprofit Kft. a jogosultak nevében és érdekében, a Földhasználati jog jogosultjainak felhatalmazása alapján eljárva gyakorolja, akik az elkülönített területet az építkezéshez indokolt mértékben veszik igénybe.
5. A Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kéri a Borsod-Abaúj Zemplén Megyei Kormányhivatal illetékes Földhivatali Osztályát, hogy a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező, 1. pontban megjelölt záradékkal ellátott változási vázrajznak megfelelően a Földhasználati jog kötelezettjének 1/1 arányú tulajdonában álló Miskolc 4752/3 hrsz.-ú ingatlanra földhasználati jog kerüljön bejegyzésre Földhasználati jog jogosultjai javára. A földhasználati jog a Földhasználati jog jogosultjai között az alábbi táblázat szerinti százalékos arányban oszlik meg:

Társulás megnevezése	Földhasználati jog %-os megosztása
Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás	44,2095 %
Sajó-Bódva Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás	32,5218 %
Abaúj-Zempléni Szilárdhulladék Gazdálkodási Önkormányzati Társulás	16,7693 %
Hernád Völgye és Térsége Szilárdhulladék-Kezelési Önkormányzati Társulás	6,4994 %

6. Felek rögzítik, hogy a földhasználati jog alapításával kapcsolatos költségek és a jövőben kialakuló felépítmény önálló ingatlanként történő feltüntetésével járó költségek a Földhasználati jog jogosultjait terhelik.
7. Felek a projekt megvalósulásának biztosítása és a támogatási kérelem szerinti fejlesztés biztosítása érdekében, közös megegyezéssel az alábbi biztosítékokat fektetik le:

7.1. Földhasználati jog kötelezettje kifejezetten hozzájárul az NFP-H-2019/017-010 iktatószámú, 2019. július 22. napján kelt támogatási szerződésben szereplő KEHOP-3.2.1-

.....
Földhasználati jog kötelezettje

.....
Földhasználati jog jogosultjai

.....
Kamarai jogtanácsos

15-2019-00032 azonosítószámú projekt megvalósításához.

- 7.2. A Földhasználati jog kötelezettje a Földhasználati jog jogosultjai részére biztosítja a – különösen, de nem kizárólagosan az építkezés megvalósításához – szükséges mértékű átjárás jogát a beruházás, illetve a működtetés időtartama alatt.
- 7.3. Földhasználati jog kötelezettje kifejezetten hozzájárul a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések támogatást igénylő általi aktiválásához.
- 7.4. Földhasználati jog kötelezettje biztosítja az ingatlanok a kötelező fenntartási időszakban – azaz a fenntartási időszak végéig – a fejlesztés céljára történő rendelkezésre állását. Jelen szerződés legalább a fenntartási időszak végéig hatályos.
- 7.5. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződést Felek rendes felmondás nem szüntetheti meg, vagy attól egyoldalúan nem állhatnak el. A jelen szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek harmadik személy részére történő átruházása kizárólag az irányító hatóság előzetes írásbeli beleegyezésével gyakorolható.
- 7.6. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés értelmében Földhasználati jog jogosultjainak elviteli joga nem eshet korlátozás alá.
- 7.7. Földhasználati jog kötelezettje a megvalósuló fejlesztés révén – az állami támogatási szabályok szerint – jogtalan előnyben nem részesülhet, bármely esetlegesen felmerülő ilyen előny esetén Földhasználati jog jogosultjai kötelesek késedelem nélkül felhívni erre Földhasználati jog kötelezettjének figyelmét, Földhasználati jog kötelezettje Földhasználati jog jogosultjai számára pedig köteles a szerzett előnyt a szerzésről való tudomásszerzést követően késedelem nélkül, de legkésőbb 8 napon belül a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint átadni vagy azt megfelelő módon ellentételezni. Amennyiben erre a fenti határidőben nem kerül sor, úgy Földhasználati jog jogosultjait az előny pénzben kifejezett értékének megfelelően a késedelmi kamaton felül, a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamat illeti meg.
- 7.8. Felek megállapodnak, hogy a fejlesztés esetleges maradványértékének elszámolása során a Földhasználati jog kötelezettje a maradványérték megtérítésére köteles Földhasználati jog jogosultjainak számára, amennyiben az nem kerül egyéb módon ellentételezésre.
- 7.9. Felek megállapodnak, hogy szerződésszegés esetében Felek a szerződésszegéssel okozott károkozás szabályai szerint felelnek az okozott kárért.
8. Felek rögzítik, hogy a Földhasználati jog jogosultjai belföldi önkormányzati társulások, a Földhasználati jog kötelezettje belföldi önkormányzat, jelen szerződés megkötésére jogosultak, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.
9. Felek megbízzák dr. Vékony Mónika Marietta kamarai jogtanácsost (székhely: 3525 Miskolc Városház tér 8., kamarai azonosító szám: 36071271) a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, és egyben meghatalmazzák, hogy a szerződő feleket az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos földhivatali eljárásban teljes jogkörrel képviselje.

.....
Földhasználati jog kötelezettje

.....
Földhasználati jog jogosultjai

.....
Kamarai jogtanácsos

10. Eljáró jogtanácsos tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Használati jog jogosultjai és a Használati jog kötelezettje adatai, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek megbízzák jelen okiratot ellenjegyző jogtanácsost, hogy személyi adataikat az ingatlan-nyilvántartási hatósági eljárásban bejelentse, és hozzájárulnak, hogy személyes adataikat elkülönítetten ellenőrizze és kezelje.
11. Felek kijelentik, hogy a szerződéssel kapcsolatos jövőbeni felmerülő vitás kérdéseket elsősorban békés úton, peren kívül kívánják rendezni. A közöttük felmerülő jogvita esetére – értékhatártól függően – a Miskolci Járásbíróság, vagy a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
12. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az Mötvt, valamint az egyéb vonatkozó törvények hatályos rendelkezései az irányadóak.
13. Jelen szerződés 8 (nyolc) megegyező példányban készült és darabonként 6 (hat) számozott oldalt tartalmaz.

Szerződő felek jelen szerződést közös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Melléletek:

1. sz. melléklet: 600550/2021. számon záradékolt, Terratis Kft. által U034/1/2021. munkaszám alatt elkészített változási vázrajz
2. sz. melléklet: 4752/3 hrsz. telephely telepítési vázlat
3. sz. melléklet: 408.339/2021. iktatószámú vállalkozási szerződés
4. sz. melléklet: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 287/2021. (IV.29.) határozata

Kelt Miskolcon, 2021. május „....” napján

.....
Miskolc Megyei Jogú Város
Önkormányzata
 Képviselőtében eljár: Veres Pál
 polgármester
 Földhasználati jog kötelezettje

.....
Miskolci Regionális
Hulladékgazdálkodási Önkormányzati
Társulás
 Képviselőtében eljár:
 Veres Pál
 elnök
 Földhasználati jog jogosultja

.....
 Földhasználati jog kötelezettje

.....
 Földhasználati jog jogosultjai

.....
 Kamarai jogtanácsos

.....
**Abaúj-Zempléni Szilárdhulladék
Gazdálkodási Önkormányzati
Társulás**

Képviselőtében eljár:

Aros János
elnök

Földhasználati jog jogosultja

.....
**Hernád Völgye és Térsége
Szilárdhulladék-kezelési Önkormányzati
Társulás**

Képviselőtében eljár:

Mikola Gergely
elnök

Földhasználati jog jogosultja

.....
Sajó-Bódva Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás

Képviselőtében eljár:

Szitka Péter
elnök

Földhasználati jog jogosultja

Jelen szerződést Dr. Vékony Mónika Marietta jogtanácsos (KASZ szám: 36071271) Miskolcon,
2021. május „....” napján szerkesztettem és ellenjegyzem:

.....
dr. Vékony Mónika Marietta
jogtanácsos