

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYÜLÉSÉNEK**

264/2014.(XII.18.) számú

határozata

a nyíregyházi 26933/2 hrsz.-ú, 4400. Nyíregyháza Kerékgyártó u. 21. szám alatt található ingatlan tulajdonjogának rendezéséről

A Közgyűlés

az előterjesztést megtárgyalta, és

a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának ½-ed tulajdoni hányadban a tulajdonában lévő nyíregyházi 26933/2 hrsz.-ú, természetben 4400 Nyíregyháza Kerékgyártó u. 21. szám alatt található ingatlan tulajdonjog rendezésével egyetért és hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat az ingatlanban lévő tulajdoni hányadát a Magyar Sclerosis Multiplexes Betegekért Alapítvány részére ráépítés és érték nélküli tulajdon átruházás jogcímén átengedi, azzal a feltétellel és annak biztosítékai mellett, hogy az Alapítvány az ingatlant 15 évig nem idegenítheti el és ott ezen időszak alatt kizárólag a Sclerosis Multiplex betegségben szenvedő betegek, működési engedélyben meghatározottak szerinti ellátását végezheti, az ingatlant a 15 éves fenntartási kötelezettsége alatt más tevékenység céljára nem használhatja, azt el nem idegenítheti. A Fenntartó köteles a megjelölt férőhelyek 50 %-át nyíregyházi lakcímmel rendelkező jogosultak részére biztosítani. A Fenntartó a kötelezettséget vállal arra, hogy a megállapodás tárgyát képező ingatlanban folytatott tevékenységéről, a tevékenysége folytatásához szükséges jogerős engedélyek megszerzésétől kezdődően a Szociális, Egészségügyi és Ifjúsági Bizottság felé minden év március hó 31. napjáig írásban beszámol. A Fenntartó köteles a tulajdonjog átruházással kapcsolatban felmerülő összes költség viselésére, azzal, hogy amennyiben az ügylettel kapcsolatosan bármely jogcím tekintetében ÁFA fizetési kötelezettség keletkezik, úgy annak megfizetését az Alapítvány a határozat mellékletét képező megállapodás szerint átvállalja.

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferencet, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterét a határozat mellékletét képező megállapodás aláírására.

Utasítja: a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2015. január hó 31.


Dr. Kovács Ferenc
polgármester




Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Erről értesülnek:

1. A Közgyűlés tagjai
2. A címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
3. Magyar Sclerosis Multiplexes Betegekért Alapítvány

MEGÁLLAPODÁS TERVEZET

amely létrejött egyrészről a **Magyar Sclerosis Multiplexes Betegekért Alapítvány** (5700 Gyula, Mátyás király u. 7. sz, adószám:, nyilvántartási szám:....., képviselőjében: Nadabánné Benyik Éva ügyvezető titkár) (továbbiakban: mint Alapítvány), valamint

másrészről **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., adószám: 15731766-2-15, KSH száma: 15731766-8411-321-15, képviselőjében: Dr. Kovács Ferenc polgármester), (a továbbiakban: mint Önkormányzat)

között az alulírott helyen és napon, a következő feltételek mellett:

1. A megállapodást kötő felek megállapítják, hogy a nyíregyházi belterületi, **26933/2 hrsz-ú**, kivett rehabilitációs központ és udvar megnevezésű, összesen **1937 m²** terület nagyságú ingatlan **1/2-ed-1/2-ed arányban megállapodást kötő felek tulajdonát képezi.**
2. Megállapodást kötő felek rögzítik, hogy közöttük 2003. május 13. napján megállapodás jött létre, mely szerint az 1. pont szerinti ingatlant kizárólag az Alapítvány birtokolja és használja céljai megvalósítása érdekében, és ennek alapján az Önkormányzat a tulajdonában lévő 1/2 -ed tulajdoni hányadát ingyenesen az Alapítvány használatába adta.

Felek megállapítják, hogy az Alapítvány kérelmében foglaltaknak megfelelően Nyíregyháza Megyei Jogú Város Alpolgármestere 2003. december 08. napján kötelezettségvállaló nyilatkozatot adott az Alapítvány részére, mely szerint amennyiben az Alapítvány saját költségén vagy pályázati források bevonásával beruházást kíván megvalósítani az 1. pont szerinti ingatlanon, ahhoz az Önkormányzat hozzájárulását adja, és amennyiben a beruházás megvalósításához az Alapítvány az Önkormányzattól nem igényel pénzbeli hozzájárulást, úgy a beruházás értéknövelő hatását az Önkormányzat hajlandó tulajdoni hányadának csökkentésével kompenzálni, oly módon, hogy a beruházást követően az Alapítvánnyal közösen kiválasztandó igazságügyi műszaki szakértővel megvizsgálja az ingatlan beruházás előtti és a beruházást követő forgalmi értékét, és az Önkormányzat tulajdoni hányadát a különbség figyelembe vételével csökkeni az Alapítvány javára.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 192/2010. (VIII.23.) számú határozata értelmében az Önkormányzat, mint az ingatlan társtulajdonosa hozzájárulását adta az ingatlant érintő „SM REHABILITÁCIÓS KÖZPONT, FOGYATÉKOSOK NAPPALI INTÉZMÉNYE ÁTALAKÍTÁSA, BŐVÍTÉSE” című pályázat benyújtásához, annak végrehajtásához és a projekt során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések aktiválásához.

Az Alapítvány 2013. augusztusában kérelemmel fordult Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzőjéhez, melyben - figyelemmel a részben pályázati, részben saját erős forrásból megvalósult ingatlan átalakítására és bővítésére – kérte, hogy az Önkormányzattal közösen beszerzésre kerüljön egy igazságügyi szakértői vélemény, és annak alapján az ingatlan tulajdoni hányada a fentiekben is rögzített alpolgármesteri nyilatkozatra figyelemmel kerüljön rögzítésre. Ezen kérelem alapján megállapodást kötő felek közösen megbízták Szendrei József igazságügyi szakértőt azzal, hogy vizsgálja meg az ingatlan beruházás előtti és a beruházást követő forgalmi értékét és ennek alapján határozza meg az új tulajdoni hányadokat. A szakértői vélemény értelmében megállapítható, hogy a beruházást követően a ráépítés figyelembe vételével az ingatlan forgalmi értékét 138.800.000,-Ft összegben és ehhez képest az Önkormányzat tulajdoni hányadát 5,4 %-ban, míg az Alapítvány tulajdoni hányadát 94,6 %-ban javasolja elfogadni.

A szakértői vélemény ismeretében az Alapítvány 2014. január 27. napján kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, mely szerint kérte a szakértői vélemény alapján a tulajdoni hányadok rendezését és figyelemmel arra, hogy az épület teljes beruházási munkái után alkalmassá vált egy 14 ágyas lakóotthon létrehozására, azonban ennek beindítása iránt az Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatalhoz benyújtott kérelmüket elutasították, mondván, hogy az engedély csak akkor kiadható, ha az ingatlan a fenntartó kizárólagos tulajdonában van, kérte az Önkormányzat tulajdoni hányad rendezését követően fennmaradó 5,4 %-os tulajdoni hányadának az Alapítvány részére érték nélküli tulajdon átruházás jogcímén történő átruházását.

3. Felek megállapítják, hogy Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése 264/2014.(XII.18.) számú határozatával a jelen megállapodás 1. pontjában megjelölt ingatlan tulajdoni helyzetének rendezéséhez a hozzájárulását megadta.
4. Felek nem szavatolnak az ingatlan ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett térmértékéért, az állagáért, feltétlen szavatosságot vállalnak azonban a jelen megállapodással érintett ingatlan **per-, teher-, igény- és széljegy-mentességéért.**
5. A megállapodást kötő felek a jelen megállapodás aláírásával – figyelemmel a jelen megállapodás 2. pontjában rögzítettekre - visszavonhatatlan és további feltétel nélküli hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pont szerinti **26933/2 hrsz-ú, kivett rehabilitációs központ és udvar megnevezésű, összesen 1937 m² terület nagyságú ingatlanra** – figyelemmel a jelenlegi tulajdoni viszonyokra is **-az Alapítvány 446/1000-ed arányú tulajdonjoga ráépítés, míg a fennmaradó 54/1000-ed tulajdonjoga érték nélküli tulajdon átruházás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen és ezáltal az ingatlan az Alapítvány 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába kerüljön.**
6. Az Alapítvány – figyelemmel az érték nélküli tulajdon átruházás tényére – vállalja, hogy jelen megállapodás aláírását követően haladéktalanul, de legkésőbb 60 napon belül kérelemmel fordul a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatalhoz a 14 ágyas lakóotthon beindításához szükséges engedély beszerzése iránt és vállalja, hogy az engedély kiadását követő 15 évig az ingatlant csak a Sclerosis Multiplex betegségben szenvedő személyek ellátására használja, az ingatlant el nem idegenítheti, annak lakóotthon formájában történő fenntartásáról ez idő alatt gondoskodik. Fentieken túlmenően az Alapítvány vállalja, hogy a működési engedély kiadásától számított 15 évig az intézményben az engedélyben meghatározott férőhelyek 50 %-át nyíregyházi lakcímmel rendelkező jogosultak részére biztosítja. Az Alapítvány kötelezettséget vállal arra, hogy a megállapodás tárgyát képező ingatlanban folytatott tevékenységéről, a tevékenysége folytatásához szükséges jogerős engedélyek megszerzésétől kezdődően a Szociális, Egészségügyi és Ifjúsági Bizottság felé minden év március hó 31. napjáig írásban beszámol. Az Alapítvány jelen megállapodás aláírásával kifejezetten vállalja a tulajdonszerzéssel kapcsolatos költségek megfizetését és abban az esetben, amennyiben a tulajdonjog átruházással kapcsolatosan bármely jogcím tekintetében ÁFA fizetési kötelezettség keletkezik, azt kizárólagosan az Alapítvány viseli.

Az Alapítvány tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen pontban rögzített kötelezettségét megszegi, illetőleg annak teljes körűen nem tesz eleget, úgy az Önkormányzat az érték nélküli tulajdon átruházás jogcímén átadott ingatlanrészét jogosult tőle visszakövetelni.

Az Alapítvány kötelezi magát arra, hogy az itt rögzített érték nélküli tulajdon átruházás jogcímén átadott ingatlanrész visszakövetelése esetén az ingatlanrész az Önkormányzat felhívását követően haladéktalanul, de legkésőbb a felhívástól számított 30 napon belül köteles visszaadni, illetve annak a visszakövetelés időpontjában igazságügyi szakértő által megállapított forgalmi értékét az Önkormányzat részére megfizetni.

7. Megállapodást kötő felek megállapítják, hogy az ingatlan külön jegyzőkönyvön történő átadás-átvételére nem kerül sor, tekintettel arra, hogy a felek közti szerződés értelmében az 1. pont szerinti ingatlan jelenleg is az Alapítvány birtokában, kizárólagos használatában van.
8. A megállapodást kötő felek kijelentik, hogy **rendelkezési, illetve szerzési joguk korlátozva nincs, továbbá, hogy felek jogi személyek.**

9. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen megállapodást **tévedéstől, megtévesztéstől, kényszerítéstől, valamint mindennemű jogellenes magatartástól mentesen** kötik meg.
10. Felek közös akaratukkal megbízást adnak Dr. Bányai Péter jogtanácsos részére, hogy jelen megállapodást ellenjegyezze és a feleket az illetékes földhivatal előtti eljárásban jelen jogüggyellett kapcsolatban teljes jogkörrel képviselje.
11. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

A megállapodást kötő felek jelen megállapodást elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Nyíregyháza, 2015.

**Magyar Sclerosis Multiplexes Betegekért Alapítvány
képvisletében
Nadabánné Benyik Éva ügyvezető titkár**

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata képviselében
Dr. Kovács Ferenc polgármester**

„Ellenjegyzem”:

Pénzügyileg ellenjegyezte:

Dátum:

Aláírás: