

## Képviselő-testületi előterjesztés

2018. február 07.


**Tárgy:** A Makó, Hollósy Kornélia u. 2/A szám alatti ingatlanra vonatkozó üzemeltetési megállapodás módosítása


**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester



**Ügyiratszám:** 1/132-1/2018/I.

**Melléklet:** Kérelem, üzemeltetési megállapodás módosítása


**Készítette:** Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport

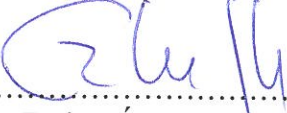
  
.....  
dr. Kmetovics András

**Témafelelős:**   
.....  
dr. Szilágyi Tímea  
csoportvezető

**Az előterjesztést látta:**   
.....  
  
.....

**Véleményezésre megküldve:** Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

**Törvényességi véleményezésre bemutatva:**   
.....  
dr. Bálint-Hankóczy Beatrix  
jegyző

**A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:**   
.....  
Farkas Éva Erzsébet  
polgármester



# MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

## Előterjesztés

**Ikt.sz:** 1/132-1/2018/I.

**Tárgy:** A Makó, Hollósy Kornélia u. 2/A szám alatti ingatlanra vonatkozó üzemeltetési megállapodás módosítása

**Üi.:** dr. Kmetovics András

**Melléklet:** Kérelem, üzemeltetési megállapodás módosítása

## **Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

### **M a k ó**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Makó, belterület, 708/4 hrsz. alatt felvett, 2920 négyzetméter alapterületű „*kivett irodaház, udvar*” minősítésű, 6900 Makó, Hollósy Kornélia utca 2/A. szám alatti társasházi ingatlan (ún. „*Közhivatalok Háza*”) Makó Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll. A tárgyi ingatlan vonatkozásában 656,07 négyzetméter nagyságú területre 2017. április 01-től a Csongrád Megyei Kormányhivatal részére Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 103/2017. (III.29) MÖKT h. számú határozattal használati jogot engedélyezett.

A használatra tekintettel Makó Város Önkormányzat és Csongrád Megyei Kormányhivatal között 2017. április 21-én 6/609-3/2017/IX. iktatószámú megállapodás jött létre a tárgyi ingatlan üzemeltetése és közüzemi költségek megosztása vonatkozásában.

A Csongrád Megyei Kormányhivatal „*a középületek kiemelt épületenergetikai fejlesztésű*” című, KEHOP-5.2.2-16-2016-00007 számú projekt keretében a fenti ingatlant érintően beruházásokat eszközölt, melyre tekintettel Makó Város Önkormányzata a hivatkozott megállapodás VI/3./ pontja alapján a projekt megvalósításához hozzájárulását adta Csongrád Megyei Kormányhivatal részére.

A fenti projekt azonban a 2017. április 21 -én megkötött üzemeltetési megállapodás IV/1. pontjában szabályozott üzemeltetési költségek változását, vagyonbiztosításra kötelezett egyértelmű körül határolását, valamint a titoktartásra vonatkozó rendelkezéseket is érinti, ezért a Csongrád Megyei Kormányhivatal kezdeményezte Makó Város Önkormányzat és Csongrád Megyei Kormányhivatal között megkötött üzemeltetési szerződés IV/1. pontjának módosítását, illetve IV/4. ponttal történő kiegészítését, valamint VII. fejezet kiegészítését az előterjesztés mellékletét képező tartalom alapján.

Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdés értelmében az üzemeltetési megállapodás módosításának jóváhagyása képviselő-testületi hatáskörbe tartozik.

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását!

## HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, valamint Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltakra tekintettel úgy határoz, hogy Makó Város Önkormányzat és a Csongrád Megyei Kormányhivatal (székhely: 6722 Szeged, Rákóczi tér 1. képviseli: dr. Juhász Tünde kormány megbízott) közötti 2017. április 21-én megkötött, 6900 Makó, Hollósy Kornélia utca 2/A. szám alatti ingatlanra vonatkozó üzemeltetési megállapodás módosítását jóváhagyja az előterjesztés mellékletét képező tartalommal.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező üzemeltetési megállapodás módosításának az aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

**Erről értesítést kap:**

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal – Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport
- Csongrád Megyei Kormányhivatal (6722, Szeged, Rákóczi tér 1.)
- Irattár

**M a k ó, 2018. január 30.**



  
**Farkas Éva Erzsébet**  
**polgármester**

2018 -01- 08

ERK. 2018. janu 9.  
Vagyoni eszköz



CSONGRÁD MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

2018.01.08

dr. Makai Éva

Farkas Éva polgármester asszony  
részére

Makó Város Önkormányzata

Makó  
Széchenyi tér 22.  
6900

Makói Járási Hivatal	
2018. január 9.	09. nap
6/30-11.2018/IX	mell.
Vagyoni eszköz	

Iktatószám: CSB/01/4410-34/2017.  
Tárgy: Makó, Hollósy Kornélia u. 2/A  
ingatlan ügye  
Ügyintéző: dr. Makai Éva  
Tel.: 62/562-602  
Mell.: 2 db

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A Kormányhivatal a „középületek kiemelt épületenergetikai fejlesztései a Csongrád Megyei Kormányhivatalnál” című, KEHOP-5.2.2-16-2016-00007 számú projekt (továbbiakban: Projekt) keretében, a Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztálya elhelyezésére szolgáló Makó, Hollósy Kornélia u. 2/A szám alatti épületben is jelentős mértékű korszerűsítéseket hajtott végre (fűtési rendszer korszerűsítés és napelemes rendszer kiépítése történt meg, összesen 26.670 e Ft összegben.)

A Makó, Hollósy Kornélia u. 2/A szám alatt fellelhető ingatlan Makó Város Önkormányzatának a tulajdonában áll. A Kormányhivatal csupán az épület egy részét használja, a felek megállapodása alapján, az üzemeltetési költségek arányos megtérítésével.

A Projekt keretében a Kormányhivatal az Önkormányzat tulajdonában álló épületen hajtott végre olyan jellegű beruházásokat, melyek az épület alkotórészeivé váltak, mivel az épületről azok nem választhatók el. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:15. §-a szerint: „A tulajdonjog kiterjed mindarra, ami a dologgal olyképpen van



10180000259



*tartósan egyesítve, hogy az elválasztással a dolog vagy elválasztott része elpusztulna, illetve az elválasztással értéke vagy használhatósága számottevően csökkenne."*

Tekintettel arra, hogy a Kormányhivatalnak a projektből eredő 5 éves fenntartási kötelezettsége van, ezért a fejlesztések tulajdonjogát ezen idő alatt véglegesen átadni nem tudja.

A felek megállapodása szerint a Makó, Hollósy Kornélia u.-i épület üzemeltetése az Önkormányzat feladata. Az épület üzemeltetéséhez hozzátartozik a fűtés, energia biztosítása is. Ugyanakkor a fűtési és napelemes rendszerek hosszú távú, gazdaságos, problémamentes üzemeltetése rendszeres karbantartást igényel. Annak érdekében, hogy ez megtörténhessen, a Kormányhivatal a projekt fenntartási időszakában térítésmentesen átadja üzemeltetésre az Önkormányzatnak a fűtési és napelemes rendszert, hogy üzemeltetési feladatát teljesíteni tudja. A szerződés tervezetét erre vonatkozóan elkészítettük, melyet mellékelünk.

Az előzőekben részletezett beruházások az üzemeltetési költségek körét is érintik, valamint indokolt a vagyonbiztosítás kötelezettségének egyértelműsítése, továbbá a megállapodások titoktartási kötelezettségre vonatkozó általános kiegészítése is, ezért az ingatlan üzemeltetése tárgyában 2017. április 21-én megkötött megállapodás módosítása is szükséges. Az üzemeltetési megállapodás módosításának tervezetét a Kormányhivatal elkészítette, melyet szintén csatolunk.

Kérem, hogy a megállapodás módosítások tervezetét szíveskedjenek áttekinteni és azok elfogadhatóságáról, illetve esetleges változtatásáról szíveskedjenek a Kormányhivatal részére visszajelzést tenni.

Szeged, 2018. január 3.

Tisztelettel:

  
dr. Juhász Tünde  
kormány megbízott



## ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről

**MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**, mint Tulajdonos, Üzemeltető – a továbbiakban „Önkormányzat” (képviseli: Farkas Éva Erzsébet polgármester; székhelye: 6900 Makó, Széchenyi tér 22.; adószáma: 15726913-2-06; bankszámlaszáma: 12069000-01103144-00100007)

másrészről

**CSONGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL**, mint Használatba vevő – a továbbiakban: Kormányhivatal (képviseli: dr. Juhász Tünde kormány megbízott, székhely: 6722 Szeged, Rákóczi tér 1.; bankszámlaszáma: 10028007-00299664-00000000; adószáma: 15789288-2-06; alapító okirat száma: TER-2/539/12/2017)

(továbbiakban: együttesen: Felek) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

### **Előzmények**

A Makó, belterület 709/4 helyrajzi szám alatt felvett, 2920 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett irodaház, udvar megnevezésű, 6900 Makó, Hollósy Kornélia utca 2/A. szám alatti ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) közüzemi költségeinek megosztása tárgyában a Felek 2017. április 21-én megállapodást írtak alá. Az Ingatlan az Önkormányzat tulajdonában áll, melyből 656,07 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészt adott a Kormányhivatal térítésmentes használatába.

A Kormányhivatal vagyonszolgáltatásait érintő felülvizsgálat során kiderült, hogy a Felek közötti szerződés e tárgyban nem tartalmaz egyértelmű szabályozást, ezért a Kormányhivatal kezdeményezte a szerződés e ponttal történő kiegészítését.

A Kormányhivatal a „középületek kiemelt épületenergetikai fejlesztései a Csongrád Megyei Kormányhivatalnál” című, KEHOP-5.2.2-16-2016-00007 számú projekt (továbbiakban: Projekt) keretében az ingatlant érintő beruházásokat hajtott végre, mely az üzemeltetési költségek körét is érinti, továbbá kezdeményezte a Kormányhivatal a megállapodás titoktartási kötelezettségre vonatkozó általános kiegészítést is.

A Felek a Makó, Hollósy Kornélia u. 2/A szám alatti ingatlanra vonatkozó üzemelési megállapodást az előzményekben foglaltak alapján az alábbiak szerint módosítják:

**A szerződés az alábbi pontokkal módosul, illetve egészül ki:**

**Az üzemelési költségekre vonatkozó IV. fejezet 1-es pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

*IV/1./ A Kormányhivatal vállalja, hogy megfizeti az általa kizárólagosan használt és a közös területekre arányosan eső üzemeltetési költségeket. (gázszolgáltatás, az elektromos áram, a víz*

4

és csatornadíj, illetve személyszállítás, közös lépcsőház-lift takarítás, személyfelvonó karbantartásának, javításának, üzemeltetés díját). Ugyancsak vállalja a Kormányhivatal, hogy megfizeti az általa a „középületek kiemelt épületenergetikai fejlesztései a Csongrád Megyei Kormányhivatalnál” című, KEHOP-5.2.2-16-2016-00007 számú projekt keretében beszerzett és az ingatlan üzemeltetése érdekében az Önkormányzat részére üzemeltetésre átadott fűtési, valamint napelemes rendszerek üzemeltetésének, karbantartásának, vagyonszolgáltatásának arányos díját.

A felek közötti üzemeltetési költségmegosztás a területi arányok alapján történik a Közszolgáltató társaságok mindenkorai számlája alapján az alábbiak szerint:

Az ingatlan összes felépítményi területe: 1617 m<sup>2</sup>  
 - kizárólagos használatban áll: 1401,41 m<sup>2</sup>  
 - közös használatban áll: 215,59 m<sup>2</sup>

A felépítményi területből a felek kizárólagos használatában lévő területek nagysága:

- Önkormányzati kizárólagos használatban lévő területek nagysága: 745,34 m<sup>2</sup>  
 - Kormányhivatal által használt kizárólagos terület: 656,07 m<sup>2</sup>

A kizárólagosan használt területek arányában történik meg a közös használatú részekre eső költségek megosztása is.

**Az üzemelési költségekre vonatkozó IV. fejezet az alábbi 4-es ponttal egészül ki:**

4./ Az Ingatlan vagyonszolgáltatásáról az Önkormányzat köteles gondoskodni. Az ingatlanban található ingóságokra vonatkozó vagyoni és felelősségbiztosítás az ingóság tulajdonosának/vagyonkezelőjének/használójának a kötelessége.

**Az egyéb rendelkezéseket tartalmazó VII. fejezet az alábbi rendelkezéssel egészül ki:**

Az Önkormányzat köteles a tudomására jutott valamennyi üzleti, műszaki, gazdasági információt, adatot, módszert, illetve egyéb titoknak minősülő adatot titokban tartani. Kétség esetén az érintett adat, tény, információ stb. titkos minősítéséről a Kormányhivatal az Önkormányzat kérelmére nyilatkozik.

Ezen adatokat harmadik személy tudomására hozni csak a Kormányhivatal előzetes írásbeli engedélyével, illetve jogszabály kötelező rendelkezése alapján lehet. Ezen kötelezettség megszegéséből származó valamennyi kárért az Önkormányzat felelősséggel tartozik.

Az Önkormányzat felel a szerződés titoktartásra vonatkozó kötelező tartalmi elemeinek saját dolgozói részére történő megismertetéséért és betartásáért.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a korábbi szerződés jelen szerződés-módosítással nem érintett rendelkezéseit változatlanul érvényesnek és hatályosnak tekintik.

Jelen megállapodás módosítás a felek aláírásával lép hatályba, 8 példányban készült, melyből 5 (öt) példány az Önkormányzatot, 3 (három) példány a Kormányhivatalt illeti meg. Jelen módosítást a Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Makó, 2018. év január ....

Szeged, 2018. év január .....

.....  
**Farkas Éva Erzsébet**  
 polgármester  
 Makó Város Önkormányzata  
 képviselőjében

.....  
**dr. Juhász Tünde**  
 kormány megbízott  
 Csongrád Megyei Kormányhivatal  
 képviselőjében

Pénzügyileg ellenjegyeztem:

Szakmai ellenjegyző:

2018. év ..... napján

.....  
 Szabó Gábor osztályvezető  
 Működést Támogató Főosztály  
 Beszerzési, Beruházási és Üzemeltetési  
 Osztály  
 2018. .... hó ..... nap

Jogi tartalmát jóváhagyom

Jogi ellenjegyző:

2018. év .....napján

.....  
 dr. Makai Éva jogi referens  
 Kormány megbízotti Kabinet  
 2018. .... hó ..... nap.

Pénzügyi ellenjegyző:

.....  
 Schleining Ibolya főosztályvezető  
 Működést Támogató Főosztály  
 2018. .... hó .. nap