

# ELŐTERJESZTÉS

## **Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. augusztus 23-án tartandó ülésére**

Az előterjesztés tárgya: A Komlóra tervezett, de meg nem valósult büntetés-végrehajtási intézet kijelölt helyéül szolgáló ingatlan önkormányzati tulajdonba való visszajegyzése

Iktatószám: 6070 /2023

Melléklet: 2 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: dr. Fulmer Kristóf jogi ügyintéző

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

<b>Bizottság</b>	<b>Hatáskör</b>
Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság	SzMSz. 1. melléklet 3.3.6.
Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság	SzMSz. 1. melléklet 2.3.20.

Meghívott:

Határozatot kapja:

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Mint az Önök előtt is ismert, 2019. április 11. napján önkormányzatunk és a Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága (BvOP) között szerződés (a továbbiakban: Szerződés; az előterjesztés 1. sz. melléklete) jött létre az Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (MNV Zrt.) előzetes egyetértésével, amely alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108. § (2) bekezdés a) pontja alapján Komló Város Önkormányzat a Komló 1545/15 hrsz. alatti, akkor még kizárólagos önkormányzati tulajdon képező ingatlan tulajdonjogát ingyenesen a Magyar Államra ruházta át, jogszabályban meghatározott közfeladat (*szabadságelvonással járó büntetések, intézkedések végrehajtása*) ellátásának elősegítése érdekében, ami egy teljesen új büntetés-végrehajtási intézet megépítését jelentette.

A Képviselő-testület a 25/2015. (III. 30.) és a 137/2016. (VIII. 25.) számú határozataiban azzal a feltétellel járult hozzá az ingyenes tulajdonba adáshoz, hogy a Magyar Állam az Ingatlant új börtönépítési beruházások biztosítása céljából hasznosítja. A Szerződés alapján 2019. április 16. napi hatállyal került bejegyzésre a Magyar Állam tulajdonjoga (és a 2021. október 1. napi hatállyal az MNV Zrt. mint tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet) a közhiteles ingatlan-nyilvántartásba.

Magyarország Kormánya a konténerbörtönök létesítésével párhuzamosan korábbi döntését felülvizsgálta, amelynek eredményeként a büntetés-végrehajtási intézetek férőhely-bővítési programjához kapcsolódó, az új börtönépítési beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 268/2016. (VIII. 31.) Kormányrendelet hatályát veszítette. Ez az ingatlanra tervezett intézet építése, valamint az arra meghatározott közérdekű cél egyidejű megvalósulását eredményezte.

Mindezekre tekintettel az Önkormányzat, az MNV Zrt., és a BvOP a 2. sz. melléklet szerinti megállapodást tervezi megkötni, amelynek értelmében a Szerződést a Felek annak megkötésére visszamenőleges hatállyal, az eredeti állapot helyreállítása mellett felbontják. Az eredeti állapot helyreállítása jelen esetben a nevezett ingatlan tulajdonjogának Önkormányzatra történő visszajegyzését (visszaruházását) jelenti. A birtok- átruházásra a megállapodás megkötésének napját követő 30 naptári napon belül kerül sor.

Tájékoztatom Önöket, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás költsége az Önkormányzatot terheli.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság, valamint a Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság, véleményeinek figyelembevételével a az előterjesztés 2. sz. mellékletét képező megállapodást hagyja jóvá!

### **Határozati javaslat**

A Képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében, a Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság, valamint a Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság véleményének figyelembevételével – megtárgyalta „*a Komlóra tervezett, de meg nem valósult büntetés-végrehajtási intézet kijelölt helyéül szolgáló ingatlan önkormányzati tulajdonba való visszajegyzése*” c. előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület jóváhagyja a „**MEGÁLLAPODÁS SZERZŐDÉS FELBONTÁSÁRÓL** és eredeti állapot helyreállításáról a Komló belterület 1545/15 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában” megnevezésű, Komló Város Önkormányzat,

az Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., és a Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága között megkötendő szerződést, amelyben a Felek a 2019. április 11. napján Komló Város Önkormányzat és a Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága (BvOP) között a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (MNV Zrt.) előzetes egyetértésével létrejött szerződést annak megkötésére visszamenőleges hatállyal, az eredeti állapot helyreállítása mellett felbontják.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pontban meghatározott jogügyletkez a továbbiakban esetlegesen kapcsolódó, szükséges további jognyilatkozatok megtételére.

**Határidő:** 2023. szeptember 15.

**Felelős:** Polics József polgármester

Komló, 2023. augusztus 16.

**Polics József**  
polgármester

Komló Város Önkormányzata

Büntetés-végrehajtás  
Országos Parancsnoksága

Szám: 5038-2/2019.

Szám: 300500/4524-2/2019. d  
7. 22. péld

### SZERZŐDÉS

**önkormányzati vagyonba tartozó ingatlan ingyenes állami tulajdonba adásáról**  
(a továbbiakban: jelen Szerződés)

amely létrejött:

egyrésről **Komló Város Önkormányzata** (székhelye: 7300 Komló, Városház tér 3., adószám: 15724100202, törzsszám: 724100, statisztikai számjel: 15331524-8411-321-02, számlaszám: 11731063-15331524., képviselőre jogosult: **Polics József polgármester**), mint tulajdonba adó (a továbbiakban: **Tulajdonba adó** vagy **Önkormányzat**),

másrésről a **Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága** (székhelye: 1054 Budapest, Steindl Imre u. 8., adószám: 15752026-2-51, PIR törzsszám: 752028, statisztikai számjel: 15752026-8423-312-01, számlaszám: MÁK 10023002-01393003-00000000, alapító okirat száma: A-103/1/2017/; Kelte: 2017.07.14.; képviselőjében eljár: **Dr. Tóth Tamás bv. vezérőrnagy, bv. tanácsos**, országos parancsnok), mint tulajdonba vevő (a továbbiakban: **Tulajdonba vevő**, vagy **BvOP**)

– együttesen: **Szerződő Felek**, külön-külön: **Szerződő Fél** – között alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

#### I. Előzmények:

**I.1.** Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mőtv.) 108. § (2) bekezdése rendelkezik arról, hogy a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjoga az állam javára ingyenesen átadható, jogszabályban meghatározott közfeladat ellátásának elősegítése érdekében. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező ingatlan a büntetés-végrehajtási szervezetről szóló 1995. évi CVII. törvény 1. § (1) bekezdésében meghatározott állami közfeladat ellátása érdekében kerül ingyenes állami tulajdonba adásra.

A büntetések és az intézkedések végrehajtása közfeladat megfelel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény. 3/A.§ (1) bekezdése szerinti közfeladatnak.

**I.2.** Komló Város Önkormányzat Képviselő Testülete a 137/2016. (VIII. 25.) számú határozatával módosított 25/2015. (III.30.) számú határozatban kinyilvánította arra irányuló szándékát, hogy a kizárólagos tulajdonát képező 1545/15 helyrajzi számú, természetben Komló, belterület 1545/15 helyrajzi számú ingatlant ingyenesen a Magyar Állam tulajdonába adja, azzal a feltétellel, hogy az állam az ingatlant az új börtönépítési beruházások biztosítása céljából hasznosítja.

**I.3.** Az Ingatlanon a BvOP - közfeladatának ellátása érdekében - új büntetés-végrehajtási intézet megépítését kívánja megvalósítani. Tulajdonba vevő vállalja, hogy amennyiben a Komló BV Intézet nem épül meg, úgy a Magyar Államnál támogatja, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentesen tulajdonba adó részére ingyenesen, 30 napon belül visszaadásra kerüljön.

Komló Város Önkormányzata  
Tulajdonba adó

Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága  
Tulajdonba vevő

I. 4. Jelen jogügylet megkötésével az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Kormányrendelet (továbbiakban: Vhr.) 8. § (3) és 53. § (4) bekezdése alapján a Belügyminisztérium a BM/1770-7/2019. számú nyilatkozatával egyetértett (I. sz. melléklet).

I.5. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződéshez az MNV Zrt. előzetes egyetértését tartalmazó nyilatkozatát adta arra vonatkozóan, hogy a BvOP a jelen Szerződés II.1 pontjában körülírt ingatlan tulajdonjogát a Magyar Állam javára 1/1 tulajdoni hányadban, „ingyenes tulajdonba adás” jogcímén megszerezze és az erre vonatkozó ingyenes állami tulajdonba adási szerződést az Önkormányzattal megkösse.

I.6. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az ingyenes vagyonátadás tárgyát képező ingatlan nem képezi részét a forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyonnak, az ingatlan átadása a kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyezteti, továbbá az ingatlan Önkormányzati köznevelési feladathoz vagy ezek finanszírozási forrásának biztosításához vagy az Önkormányzati költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez nem szükséges.

I.7. Az Önkormányzat az ingyenes átadásról a 137/2016. (VIII. 25.) számú képviselő-testületi határozatával módosított 25/2015. (III.30.) számú képviselő-testületi határozatában döntött, mely jelen Szerződés 2. számú mellékletét képezi.

## II. A jelen Szerződés tárgya:

II.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi alábbi ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan):

Település (cím)	Hrsz.	Művelési ág	Terület m <sup>2</sup>	Nettó forgalmi érték (Ft)	Nyilvántartási érték Nettó (Ft)
Komló	1545/15	Kivett beépítetlen terület	51431	25.715.500,-	25.715.500,-

A Szerződő Felek jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlan forgalmi értékét – dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző megbízásából eljáró Miklós Zsóka főmunkatárs a 2018. 11. 28. napján kiállított Adó-és értékbizonyítványa alapján nettó 25.715.500- Ft, azaz nettó Huszonötmillió-hétszázötvenöt ezer-öt száz millió forint forgalmi értékben határozzák meg. Az ingatlan átadása áfa mentes, mivel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 11. § (1) bekezdése értelmében az ingatlan szerzéséhez kapcsolódóan az Önkormányzatot adólevonási jog nem illette meg, ezért jelen szerződés alapján nem jön létre adóköteles termékértékesítés.

A Szerződő Felek megállapítják, hogy az Ingatlan 51431 m<sup>2</sup> földterület.

II.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy Önkormányzat szavatol az Ingatlan per-, teher és igénymentességéért; valamint azért, hogy annak tulajdonjogára, használatára és hasznai szedésére harmadik személynek érvényes jogcíme nincsen.

II.3. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az Ingatlan a fentiekben rögzítetteken túl egyebekben per-,

Komló Város Önkormányzata  
Tulajdonba adó

Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága  
Tulajdonba vevő

igény- és tehermentes. Az Önkormányzat egyben kijelenti azt is, hogy az Ingatlant adók és adók módjára behajtható köztartozások, közüzemi díjtartozások nem terhelik.

**II.4.** Szerződő Felek kijelentik, hogy Önkormányzat köteles – birtok átruházási jegyzőkönyv felvételével - az Ingatlant a BvOP birtokába adni. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan kétoldalú (Önkormányzat – BvOP) birtok átruházási eljárását a jelen Szerződés alapján a Magyar Állam tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 5 napon belül lebonyolítják és a birtokátruházás tényét jegyzőkönyvben rögzítik. Önkormányzat az Ingatlant kiürített állapotban adja birtokba közvetlenül BvOP részére.

**II.5.** Az Önkormányzatot a birtokátruházás napjáig terhelik a közüzemi szolgáltatások igénybevételével járó díjfizetési és az őrzés-védelem kötelezettsége; valamint a kárveszély.

**II.6.** A birtok átruházási eljárás lefolytatását követően az Ingatlannal kapcsolatos terheket a BvOP viseli. BvOP kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokátruházás időpontjától számított 30 napon belül szükség szerint intézkedik, illetve ezen határidő alatt megteszi a szükséges intézkedéseket, különös figyelemmel az Ingatlan funkciójára, őrzés-védelem jellegére, állagára, értékére, földrajzi elhelyezkedésére.

**II.7.** A BvOP kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény ( továbbiakban: Nvt.). 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja szerint átlátható szervezetnek minősül és ez által az Nvt.3.§ (1) bekezdés 19. pont a) alpont aa) alpontja és 11. § (1) bekezdése alapján – és egyéb akadály hiányában – jogosult az Ingatlan tulajdonba vételére. A BvOP kijelenti továbbá, hogy az Ingatlan tulajdonba vételének akadályja nincs.

**II.8.** A BvOP köteles a vagyonkezelésbe vett Ingatlant az alapító okiratában meghatározott feladatainak ellátásához felhasználni, azt rendeltetésszerűen használni, viselni az Ingatlannal összefüggő közterheket, biztosítani – a költségvetési lehetőségei figyelembevételével – azok fenntartását, karbantartását, javítását célzó felújítását, állagvédelmét, működtetését. A BvOP köteles továbbá a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben (továbbiakban: Sztv.), illetve a mindenkor hatályos Sztv., és a Vhr. 14. §-ában foglaltakra tekintettel adatszolgáltatási és nyilvántartási kötelezettségének eleget tenni.

**II.9.** Az Önkormányzat kijelenti, hogy helyi önkormányzat, jogi személy, szerződéskötési képessége korlátozás alatt nem áll, jelen Szerződés megkötése során Komló Város Önkormányzata képviselőtestületében annak 137/2016. (VIII. 25.) számú képviselő-testületi határozatával módosított 25/2015. (III.30.) számú képviselő-testületi határozat alapján Polics József polgármester jogosult eljárni.

**II.10.** A BvOP kijelenti, hogy Magyarország hatályos jogszabályai szerint a jelen Szerződés aláírásakor ingatlan elidegenítési, illetőleg ingatlan szerzési korlátozás alatt nem áll.

### **III. Ingyenes tulajdonba adás:**

**III.1.** Az Önkormányzat kijelenti, hogy az II.1. pontban meghatározott Ingatlan tulajdonjogát – a Magyar Állam javára 1/1 tulajdoni hányadban „ingyenes tulajdonba adás” jogcímén” - ingyenesen átadja a Tulajdonba vevő részére, a Tulajdonba vevő pedig azt átveszi.

Komló Város Önkormányzata  
Tulajdonba adó

Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága  
Tulajdonba vevő

**Felek tudomásul veszik, hogy a Tulajdonba vevő a tulajdonjogának – a Magyar Állam javára - az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével válik az Ingatlan tulajdonosává.**

**A Tulajdonba vevő az Ingatlant megtekintette, annak állapotát megismerte és azt az általa megtekintett állapotban szerzi meg.**

**III.2.** A Tulajdonba vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan tulajdonba vételével, a birtokátruházás; valamint a tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek a Tulajdonba vevőt terhelik.

**III.3.** A BvOP a fenti Ingatlan tulajdonjogát jelen Szerződés aláírásával, köszönettel elfogadja. Az Ingatlan tulajdonjogának megszerzése a Magyar Állam javára; valamint a BvOP új büntetés-végrehajtási intézetének kialakítása érdekében történik.

**III.4.** Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlant a II.1. pontban feltüntetett értéken kell a BvOP nyilvántartásába bevezetni a birtokátruházás értéknappal, illetve ugyanezen értéknapkal az Ingatlan nyilvántartási értékét az Önkormányzat nyilvántartásából kivezetni. Az Ingatlan bekerülési (beszerzési) értéke 25.715.500,- Ft.

#### **IV. Bejegyzési engedélyek, további nyilatkozatok:**

**IV.1.** Az Önkormányzat a jelen Szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, egyúttal a Szerződő Felek **feltétlenül és visszavonhatatlanul kérik** az illetékes ingatlanügyi hatóságtól, hogy az Ingatlan 1/1 arányú kizárólagos tulajdoni hányadára vonatkozóan az Önkormányzat tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, a „**Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonjoga „ingyenes tulajdonba adás” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön** azzal, hogy a Magyar Állam tulajdonjogának bejegyzésén túl az is feltüntetésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban, hogy az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény (továbbiakban: Vtv). 3. § (1) bekezdése alapján az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként az MNV Zrt. gyakorolja.

**IV.2.** Az Önkormányzat az II.2. pontban írottakon túlmenően szavatol az Ingatlan per-, igény-, és tehermentességéért. Kijelenti továbbá, hogy harmadik személynek nem áll fenn olyan joga vagy követelése, amely az Ingatlan vonatkozásában a Tulajdonba vevő tulajdonjogának megszerzését, az Ingatlan használatát vagy hasznosítását kizárja, akadályozza vagy korlátozza. Az Önkormányzat kijelenti továbbá, hogy harmadik személynek az Ingatlanon nem áll fenn olyan joga, mely a Magyar Állam tulajdonszerzését, birtokba lépését vagy birtoklását korlátozza, akadályozza vagy megghiúsítja.

**IV.3.** Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Magyar Állam tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig az Ingatlannal összefüggésben semmiféle változást nem eszközöl, az Ingatlant nem terheli meg, tulajdonjogát harmadik félnek nem ruházza át, az Ingatlanon vagyoni értékű jogot nem alapít, az Ingatlant biztosítékul nem ajánlja fel.

**IV.4.** Az Önkormányzat vállalja, hogy az Ingatlan vonatkozásában sem a Magyar Állammal, sem annak képviselőjét ellátó MNV Zrt.-vel szemben semmilyen követelést sem most, sem a jövőben nem támaszt.

Komló Város Önkormányzata  
Tulajdonba adó

Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága  
Tulajdonba vevő

**IV.5.** A Tulajdonba vevő a jelen Szerződés II.4. pontja szerinti birtokátruházást követően szedi az Ingatlan hasznait; valamint viseli annak terheit és a bekövetkező károkat.

**IV.6.** Szerződő Felek rögzítik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdése alapján az Ingatlan tulajdonjogának átruházásával kapcsolatosan teljes személyes illetékmentességet élveznek, a vagyonszerzést megelőző adóévben eredményük után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettségük nem keletkezett.

**IV.7.** Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkeznek.

**IV.8.** A Felek egyezően rögzítik, hogy a Vtv. 5. §-a alapján a jelen Szerződésben foglaltak - a személyes adatok kivételével- közérdekből nyilvános adatnak minősülnek, erre tekintettel az adatok nyilvánosságra hozatalát a Felek tudomásul veszik. Az Önkormányzat jelen okirat aláírásával nyilatkozik arról, hogy hozzájárul nevének és székhelye címének kezeléséhez.

## **V. Egyebek:**


**V.1.** A Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen Szerződés aláírását megelőzően nem jutott tudomásukra olyan tény vagy adat, amelynek ismeretében jelen Szerződést nem kötötték volna meg, továbbá nem ismernek olyan tényt vagy körülményt, amely a jelen Szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek teljesülését hátrányosan érintené.


**V.2.** A Szerződő Felek jelen Szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. László Viktória Kingát (székhely: 1054 Budapest, Steindl Imre u. 8.; kamarai azonosító szám: 36079879) a Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága jogtanácsosát jelen Szerződés BvOP részéről történő ellenjegyzésére és arra, hogy a tulajdonjog-átruházás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével illetve bejegyzésével kapcsolatosan az ingatlanügyi hatóság előtt Szerződő Felek képviseletében eljárjon. Tulajdonba adó megbízza és egyben meghatalmazza dr. Steiner Melinda ügyvédet (7720 Pécsvárad, Szabadság u. 16., KASZ: 36072295), hogy a jelen szerződést az Önkormányzat részéről ellenjegyezze.

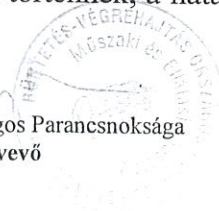
**V.3.** Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatos esetleges vitáikat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége esetén kikötik a Komlói Járásbíróság illetékességét.

**V.4.** Szerződő Felek megegyeznek, hogy jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény, az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Kormányrendelet, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint egyéb hatályos magyar jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

**V.5.** Jelen Szerződést a Szerződő Felek annak áttanulmányozása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá. Kijelentik továbbá, hogy jelen Szerződés annak aláírása napján lép hatályba. Amennyiben az aláírások nem ugyanazon napon történnek, a hatályba lépés időpontja a legkésőbbi aláírás napja.

  
Komló Város Önkormányzata  
Tulajdonba adó

  
Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága  
Tulajdonba vevő






V.6. A jelen Szerződés 9 eredeti példányban készült, amelyből 1-3. példány az Önkormányzatot, 4-7. példány a BVOP-t, 8. példány az MNV Zrt.-t és a 9. példány a Belügyminisztériumot illeti meg.

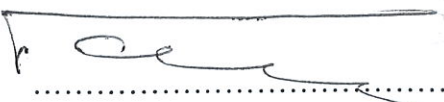
Komló, 2019. március 12.

Budapest, 2019. „ 04. „ „ 11. „ „

Komló Város Önkormányzata  
mint Tulajdonba adó képviselőjében:

Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága,  
mint Tulajdonba vevő képviselőjében:

  
.....  
**Polics József**  
Polgármester

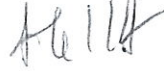
  
.....  
**Dr. Tóth Tamás bv. vezérőrnagy, bv. tanácsos**  
országos parancsnok

Tulajdonba adó részéről ellenjegyzem

Tulajdonba vevő részéről ellenjegyzem:

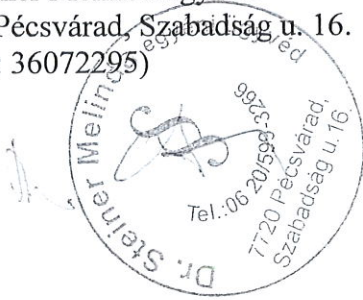
Komlón, 2019. március 12-én:  
dr. Steiner Melinda ügyvéd  
(7720 Pécsvárad, Szabadság u. 16.  
KASZ: 36072295)






Dr. Kuga Viktor Kuga  
1054 Bp, Steindl J. u. 8.  
KASZ: 36079370

Budapest, 2019. „ 04 „ „ 03 „ „




  
.....




Pénzügyi ellenjegyzés: 

Mellékletek:

1. számú melléklet: a Belügyminisztérium BM/1770-7/2019. számú nyilatkozata (egyszerű másolatban)
2. számú melléklet: a Mőtv. 108.§ (4) bekezdésében meghatározottaknak megfelelő képviselő-testületi határozatok (egyszerű másolatban)

  
.....  
Komló Város Önkormányzata  
Tulajdonba adó

  
.....  
Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága  
Tulajdonba vevő

**MEGÁLLAPODÁS SZERZŐDÉS FELBONTÁSÁRÓL**  
**és eredeti állapot helyreállításáról a Komló belterület 1545/15 helyrajzi számú ingatlan**  
**vonatkozásában**  
**(a továbbiakban: jelen Megállapodás)**

**TERVEZET**

amely létrejött a

**Magyar Állam**, mint jelenlegi tulajdonos (továbbiakban: **Magyar Állam**), képviselőjében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 17. § (1) bekezdése e) pontja alapján eljáró

**Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság**

rövidített név: MNV Zrt.  
székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.  
adószám: 14077340-2-44  
cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága  
cégjegyzékszám: 01-10-045784  
statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01  
képviselek együttesen: [\*] és [\*]  
mint „**MNV Zrt.**” másrésztől

**Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága**

székhely: 1054 Budapest, Steindl Imre utca 8.  
Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 752028  
statisztikai számjel: 15752026-8423-312-01  
adószám: 15752026-2-51  
Államháztartási egyedi azonosító: 050610  
képviselek: Dr. Tóth Tamás bv. altábornagy országos  
parancsnok önállóan  
mint az állami tulajdonba vétel ügyében eljáró szerv, a továbbiakban: „**BvOP**” harmadik részéről,

**Komló Város Önkormányzat**

székhelye: 7300 Komló, Városház tér 3.  
Törzskönyvi azonosító szám: 724100  
statisztikai számjel: 15724100-8411-321-02  
adószám: 15724100-2-02  
Államháztartási egyedi azonosító: .....  
képviselek önállóan: Polics József polgármester önállóan

mint eredeti tulajdonos a továbbiakban „**Önkormányzat**”

együttesen a továbbiakban: „**Szerződő Felek**” között.

**1. Előzmények**

1.1. A Felek rögzítik, hogy jelenleg a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonát képezi a Baranya Vármegyei Kormányhivatal által **Komló belterület 1545/15 helyrajzi számon**

nyilvántartott „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű 5,1431 ha alapterületű ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**”). A Felek rögzítik továbbá, hogy a Vtv. 3. § (1) bekezdése alapján az Ingatlan vonatkozásában az államot megillető tulajdonosi jogok gyakorlója az MNV Zrt.

Eszközazonosító	Település	Fekvés	Helyrajzi szám	Tulajdoni hányad	Kivett megnevezés	Terület (m <sup>2</sup> )	Nyilvántartási érték (Ft)	
							nettó	bruttó
100413939	Komló	belterület	1545/15	1/1	kivett beépítetlen terület	51431	25.715.500	25.715.500

1.2. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján az alábbi bejegyzések szerepelnek:

Tulajdoni lap I. része	Tulajdoni lap II. része	Tulajdoni lap III. része
A tulajdoni lap I. része az ingatlan adatokon kívül egyéb bejegyzést, vagy elintézetlen széljegyet nem tartalmaz.	II.3.: tulajdonos Magyar Állam tulajdonosi joggyakorló szervezet: MNV Zrt. (33150/3/2019.04.16.)  II.5.: tulajdonosi joggyakorló szervezet: MNV Zrt. (129409/2/2021.10.01.)	III.1.: Önálló szöveges bejegyzés kialakítva az 1521/51, 1521/68, 1545/12 helyrajzi számú ingatlanokkal történt telekhatárrendezés és megosztás során. (33823/2016.05.24.)

- 1.3. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan egyebekben az ingatlan-nyilvántartás szerint per-, teher- és igénymentes.
- 1.4. A Felek rögzítik, hogy 2019. április 11. napján szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) jött létre az MNV Zrt. előzetes egyetértése alapján eljáró - BvOP és az Önkormányzat között arra vonatkozóan, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 108. § (2) bekezdés a) pontja alapján az Önkormányzat az Ingatlan tulajdonjogát ingyenesen a Magyar Államra ruházza át, jogszabályban meghatározott közfeladat ellátásának elősegítése érdekében.
- 1.5. A Felek rögzítik, hogy a Szerződés I.1. pontjában a közfeladatként, amely ellátásának elősegítése érdekében az Ingatlan ingyenes átruházására sor került, a büntetés-végrehajtási szervezetről szóló 1995. évi CVII. törvény 1. § (1) bekezdésében meghatározott feladatokat határozták meg (szabadságelvonással járó büntetések, intézkedések végrehajtása).
- 1.6. Az Önkormányzat Képviselő Testülete 25/2015. (III.30.) és 137/2016. (VIII.25.) számú határozataiban azzal a feltétellel járult hozzá az ingyenes tulajdonba adáshoz, hogy a Magyar Állam az Ingatlant új börtönépítési beruházások biztosítása céljából hasznosítja.
- 1.7. Az Önkormányzat és a BvOP a Szerződés I.3. pontjában rögzítették, hogy az Ingatlanon a BvOP – közfeladatának ellátása érdekében – új büntetés-végrehajtási intézet megépítését kívánja megvalósítani.
- 1.8. A Felek rögzítik, hogy a Szerződés alapján 2019. április 16. napi hatállyal a Magyar Állam tulajdonjoga és a 2021. október 1. napi hatállyal az MNV Zrt. mint tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet bejegyzésre került az Ingatlan tulajdoni lapjára.

- 1.9. A Felek rögzítik, hogy a Magyarország Kormánya a konténerbörtönök létesítésével párhuzamosan korábbi döntését felülvizsgálta, melynek eredményeként a büntetés-végrehajtási intézetek férőhely-bővítési programjához kapcsolódó, az új börtönépítési beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 268/2016. (VIII.31.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) hatályát veszítette.
- 1.10. A Felek rögzítik, hogy a BvOP kijelentése alapján tudomásul veszik, hogy a büntetés-végrehajtási szervezet férőhely-bővítési programja folytatódik, azonban az Ingatlanra tervezett intézet építése, így a Szerződés I.3. pontjában meghatározott közérdekű cél az Ingatlanon nem fog megvalósulni.
- 1.11. A Felek megállapodnak abban, hogy az ingyenes tulajdonba adás feltételeként meghatározott közérdekű cél megghiúsulására tekintettel a 2019. április 11-én kötött szerződést a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:212. § (1) bekezdése szerint közös megegyezéssel felbontják. Az Önkormányzat egyeztetést kezdeményezett a BvOP-val, illetve a Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt.-vel annak érdekében, hogy a Felek egyező akaratával az eredeti állapot kerüljön helyreállításra.
- 1.12. Mindezekre tekintettel a Szerződés felbontása, az eredeti állapot helyreállítása, illetve kapcsolódó kérdések rendezése tárgyában a Felek a jelen Megállapodást kötik egymással.
- 1.13. Az Önkormányzat a jelen Megállapodás megkötéséről a 81/2023. (VI. 12.) számú képviselő-testületi határozatában döntött, ami jelen Megállapodás 1. számú mellékletét képezi.
- 1.14. Jelen Megállapodást az MNV Zrt.-a .../2023.(.....) számú határozatával jóváhagyta.

## **2. A jelen Megállapodás tárgya**

- 2.1. Az Önkormányzat és az MNV Zrt. a jelen Megállapodás aláírásával megállapodnak abban, hogy a Szerződést a Ptk. 6:212. § (1) bekezdése alapján **annak megkötésére visszamenőleges hatállyal, az eredeti állapot helyreállítása mellett felbontják.**
- 2.2. A Magyar Állam, mint az Ingatlan bejegyzett tulajdonosa, a jelen Megállapodás aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Szerződés – az eredeti állapot helyreállítása mellett, tehát az Ingatlan tulajdonjogának Önkormányzatra történő visszajegyzése mellett – annak megkötésére visszamenőleges hatállyal felbontásra kerüljön.

## **3. Az eredeti állapot helyreállítása**

- 3.1. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodásban foglaltak alapján intézkednek annak érdekében, hogy az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonjoga az Ingatlan-nyilvántartásban visszajegyzésre kerüljön az eredeti szerzési jogcím feltüntetésével „szerződés felbontása, eredeti állapot helyreállítása” jogcímen.
- 3.2. A Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás költsége az Önkormányzatot terheli.
- 3.3. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan birtokának átruházása a jelen Megállapodás megkötésének napját követő 30 (harminc) naptári napon belül történik, amikor a Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. külön birtok-átruházási jegyzőkönyv

felvételével bocsátja az Önkormányzat rendelkezésére az Ingatlant. Az Önkormányzat a birtok-átruházás napjától kezdve szedi az Ingatlan hasznait és viseli annak terheit, és a kárveszélyt.

- 3.4. A Felek rögzítik, hogy a Szerződés felbontásával és az eredeti állapot helyreállításával kapcsolatosan elszámolási igényük nem áll fenn egymással szemben, továbbá ilyen igényt a jövőben sem támasztanak egymással szemben.

#### **4. Ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó rendelkezések**

- 4.1. A Szerződő Felek egyező akarattal kérik az eredeti állapot helyreállítását, az Önkormányzat 1/1 arányú, tehermentes tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási visszajegyzését.
- 4.2. A Szerződő Felek egyező akarattal kérik és a jelen Megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Komló belterület 1545/15 helyrajzi számon nyilvántartott „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan tekintetében az ingatlanügyi hatóság a Magyar Állam tulajdonjogát, valamint az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 3. § (1) bekezdése alapján az MNV Zrt.-t az Ingatlan vonatkozásában megillető tulajdonosi joggyakorlás tényét (tulajdoni lapon II./2. és II/5. pontok) törölje az ingatlan-nyilvántartásból és Komló Város Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonjogát jegyezze vissza az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára az eredeti szerzési jogcím feltüntetése mellett „szerződés felbontása, eredeti állapot helyreállítása” jogcímen.

#### **5. Vegyes rendelkezések**

- 5.1. Szerződő Felek jelen Megállapodás aláírásával és ellenjegyzésével meghatalmazzák ..... kamarai jogtanácsost (kamarai azonosító száma: .....), jelen Megállapodásnak – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 44.§ (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak az MNV Zrt. és a BvOP képviselőinek vonatkozásában történő tanúsítására ki nem terjedő – ellenjegyzésére, valamint hogy az eredeti állapot ingatlan-nyilvántartási visszajegyzésével kapcsolatosan az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt Szerződő Felek képviseletében eljárjon. .... kamarai jogtanácsos jelen Megállapodás ellenjegyzésével nyilatkozik arról, hogy a meghatalmazást elfogadja.
- 5.2. Az MNV Zrt. meghatalmazza jelen Megállapodás kapcsán az Üttv. 44.§ (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak az MNV Zrt. vonatkozásában való tanúsítására vonatkozó jogi ellenjegyzésre. ... kamarai jogtanácsost (kamarai azonosító szám: ...). ... kamarai jogtanácsos jelen Megállapodás ellenjegyzésével nyilatkozik arról, hogy a meghatalmazást elfogadja.
- 5.3. A BvOP meghatalmazza dr. László Viktória Kinga kamarai jogtanácsost (kamarai azonosító száma: 36079879) jelen Megállapodás kapcsán az Üttv. 44.§ (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a BvOP vonatkozásában való tanúsítására vonatkozó jogi ellenjegyzésre. Dr. László Viktória Kinga kamarai jogtanácsos jelen Megállapodás ellenjegyzésével nyilatkozik arról, hogy a meghatalmazást elfogadja.
- 5.4. Az Önkormányzat meghatalmazza dr. Steiner Melinda ügyvédet (kamarai azonosító száma: 36072295) jelen Megállapodás kapcsán az Üttv. 44.§ (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak az Önkormányzat vonatkozásában való tanúsítására vonatkozó jogi ellenjegyzésre.

- 5.5. Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.
- 5.6. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen Megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik Fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik fél részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. és a GDPR keretei között teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.
- 5.7. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen Megállapodás teljesítéséhez a másik Félnek szükséges.
- 5.8. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Megállapodással kapcsolatos esetleges vitákat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége esetén az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.
- 5.9. A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az Nvtv., a Vtv., az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.
- 5.10. Jelen Megállapodást Szerződő Felek annak áttanulmányozása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá. Kijelentik továbbá, hogy jelen Megállapodás annak aláírása napján jön létre. Ha az aláírások nem ugyanazon napon történnek, a létrejövétel időpontja a legutolsó aláírás napja.
- 5.11. Jelen Megállapodás ... példányban készült és ... számozott lapból, valamint 1 elválaszthatatlan mellékletből áll, amelyből ... példány az Önkormányzatot, 3 példány az MNV Zrt.-t, 2példány pedig a BvOP-t illeti meg.
- 5.12. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Üttv. 43. § (4) bekezdése alapján a jelen Megállapodás minden oldalának Felek általi kézjeggyel történő ellátását mellőzik.
- 5.13. Mellékletek: *(a megállapodás aláírásakor kerül csatolásra)*
1. sz. melléklet: 81/2023. (VI. 12.) képviselő-testületi határozat *(egyszerű másolatban)*

Komló, 2023.....

**Komló Város Önkormányzat**  
**eredeti tulajdonos**

.....

képv: Polics József

polgármester

Ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44.§ (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak az MNV Zrt. és a BvOP vonatkozásában való tanúsítására nem terjed ki:

Komló, 2023..... hó.....napján

.....

.....

dr. Steiner Melinda ügyvéd  
kamarai azonosító szám: 36072295

Budapest, 2023. ....

**BvOP,**

**mint az állami tulajdonba vétel ügyében eljáró szerv**

.....

képv: Dr. Tóth Tamás bv. altábornagy

országos parancsnok

A BvOP részéről ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44.§ (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a BvOP vonatkozásában való tanúsítására terjed ki:

Budapesten, 2023..... hó.....napján

.....

dr. László Viktória Kinga  
kamarai jogtanácsos  
kamarai azonosító szám: 36079879

Budapest, 2023.....

**Magyar Állam, mint jelenlegi tulajdonos, képviseletében eljáró MNV Zrt. képv.:**

.....

[\*]

.....

[\*]

Ellenjegyzem, azzal, hogy az ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c) és d) pontjában foglaltaknak az MNV Zrt. vonatkozásában történő tanúsítására terjed ki:

Budapesten, 2023. .... hó.....napján

.....

kamarai jogtanácsos  
kamarai azonosító szám: