

2. NAPIREND

Ügyiratszám: 204 /2014.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2014. február 17-i rendkívüli nyilvános ülésére

Tárgy: A faluház ingatlan megvásárlása a Zánka és Környéke Pinceszövetkezettől
Előterjesztő: Steixner László polgármester
Előkészítette: dr. Hajba Csabáné jegyzői megbízott

Tisztelt Képviselő-testület!

Ismert Önök előtt, hogy a 2001/2013. (XII. 29.) Korm. határozattal Szentjakabfa Község Önkormányzata 6 millió forint kiegészítő állami támogatásban részesült.

A kérelmünkben és a támogatási megállapodáshoz benyújtott adatlapon a támogatás felhasználása céljának a Zánka és Környéke Pinceszövetkezet tulajdonában lévő, szentjakabfai 81/A/3 hrsz.-ú közösségi ház megnevezésű társasházi ingatlan 50/100 részilletőségének megvásárlását jelöltük meg, a község önkormányzati hivatalának és könyvtárának otthont adó épületegyüttes teljes tulajdonjogának megszerzése érdekében.

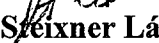
Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Támogatási megállapodást 2014. január 23-án Budapesten személyes aláírtam. Elektronikusan a Belügyminisztérium megküldte és az előterjesztés mellékletét képezi.

A megvásárlandó közösségi ház 1/2 tulajdoni illetősége forgalmi értékének megállapítása céljából értékbecslési jegyzőkönyvet készítettem. A Sági és Társa Kft. dr. Sági Magdolna értékbecslő értékelése szerint az ingatlanhányad értéke 6.000.000,- Ft. Az értékbecslést szintén mellékeljük.

Az ingatlan adásvételi szerződését az eladó ügyvédje, dr. Látó Sándor ügyvéd elkészítette és az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a támogatás felhasználása érdekében döntsön az ingatlan megvásárlásáról és hatalmazzon fel az adásvételi szerződés aláírására.

Szentjakabfa, 2014. február 14.


Steixner László
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szentjakabfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul vette, hogy az önkormányzat és a Belügyminisztérium között létrejött, a 2001/2013. (XII. 29.) Korm. határozat alapján egyes önkormányzatok feladatainak támogatására vonatkozó Támogatási Megállapodást a polgármester aláírta.

HATÁROZATI JAVASLAT

Szentjakabfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Belügyminisztérium által juttatott fejlesztési célú támogatásból a Zánka és Környéke Pinceszövetkezet tulajdonában lévő, szentjakabfai 81/A/3 hrsz.-ú közösségi ház megnevezésű társasházi ingatlan 50/100 részilletőségét megvásárolja a község önkormányzati hivatalának és könyvtárának otthont adó épületegyüttes teljes tulajdonjogának megszerzése érdekében, az értékbecslés által megállapított 6.000.000,- Ft vételárért.

A képviselő-testület az adásvételi szerződést megismerte, jóváhagyta, aláírására felhatalmazza a polgármester.

Határidő: 2014. február 20.

Felelős: Steixner László polgármester

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**(o k i r a t)**Amely egyrészről

Zánka és Környéke Pinceszövetkezet (Cégjegyzékszám: Veszprémi Törvényszék Cégbírósága, Cg.19-02-000400 Törzsszám: 10074936 Statisztikai számjel: 10074936-1102-12919 Adószám: 10074936-2-19 Székhely: 8272 Szentantalfa, Sósi út 50. Képviseli: Dr. Cseh Ferenc elnök) mint eladó,

Másrészről tulajdonostársa

Szentjakabfa Község Önkormányzata (Törzsszám: 431648 Statisztikai számjel: 15431648-8411-321-19 Adószám: 15431648-1-19 Székhelye: 8272 Szentjakabfa, Fő utca 37. Képviselője: Steixner László polgármester), mint vevő,

a továbbiakban úgy is, mint szerződő felek között az alábbi tartalommal jött létre:

1. A szerződő felek a jelen adásvételi szerződést

egyrészről a Belügyminisztérium (székhelye: 1051, Budapest, József A. utca 2-4., törzskönyvi nyilvántartási szám: 739559, adószám: 15720209-2-41, statisztikai számjel: 15720209-7511-311-01, képviseli: **dr. Pintér Sándor miniszter**) mint Támogató

másrészről Szentjakabfa Község Önkormányzata (székhelye: 8272 Szentjakabfa, Fő u. 16., törzskönyvi azonosító szám: 431648, adószám: 15431648-1-19, képviselője: **Steixner László polgármester**) mint Támogatott

között 2014. januárban kötött Támogatási megállapodásban foglalt feltételek teljes egészének figyelembe vételével kötik meg. A szerződő felek a hivatkozott támogatási megállapodásból kiemelten, szó szerint idézve, az alábbi hivatkozásokat rögzítik:

„ 1. A Támogató 6 000 000 Ft, azaz hatmillió forint összegű, egyszeri jellegű, vissza nem térítendő támogatást biztosít Szentjakabfa Község Önkormányzata (a továbbiakban: Támogatott) részére fejlesztési célú feladatainak ellátása (a továbbiakban: feladatellátás) érdekében a Támogatási Megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) és annak elválaszthatatlan részét képező projekt Adatlap szerint. A támogatás felhasználásának feltételeit jelen Megállapodás szabályozza (1. pont)

2. A Támogatott jelen Megállapodás aláírásával kötelezi magát arra, hogy a támogatási célt a vonatkozó jogszabályoknak, valamint a 2001/2013. (XII. 29.) Korm. határozatnak megfelelően, kellő alapossgal, hatékonysággal és gondossággal megvalósítja.

4. Az 1. pontban meghatározott támogatás összege a Támogató utalványozása alapján, a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár) útján, egy összegben, 2013. december 21-én került folyósításra a Támogatott fizetési számlájára (Bankszámlaszám: 73200031-11259576-00000000).

5. A támogatás összegét Támogatott az általa megküldött Adatlap alapján fejlesztési célú feladatainak ellátására használhatja fel.

8. A Támogatott vállalja, hogy az Adatlapon jóváhagyott felhasználásra vonatkozó feladatellátása során a teljes támogatási összeget legkésőbb 2014. november 30-ig felhasználja. A Támogatott tudomásul veszi, hogy a támogatási összeg kizárólag a Korm. határozat kihirdetését (2013. december 17.) követően teljesített kifizetések fedezetéül szolgálhat. A Támogatott köteles a támogatást elkülönítetten kezelni és a felhasználásról ellenőrizhető, naprakész nyilvántartást vezetni.

13. A Támogatott vállalja, hogy a támogatás felhasználása során fokozott figyelemmel érvényesíti a vonatkozó államháztartási, számviteli jogszabályokat, a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény (a továbbiakban Kbt.) és a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény, továbbá jelen megállapodás előírásait. „

15. A Támogatott vállalja, hogy a támogatás segítségével megvalósuló beruházást a beruházás megvalósításától számított öt évig az eredeti rendeltetésnek megfelelően használja, a létesítményt nem szünteti meg, és nem adja át a fenntartói jogát, kivéve,

ha – helyi önkormányzati rendeleten kívüli – jogszabályváltozásból adódóan változik a létesítmény fenntartója,

ha a létesítmény fenntartói jogának átadását egyedi kérelem alapján a Támogató engedélyezi – azzal a feltétellel, hogy a mindenkori fenntartónak a beruházás megvalósításától számított 5 éves rendeltetészerű használatot – a működésre vonatkozó hatályos jogszabályok betartásával – biztosítani kell.

” 16. Amennyiben a támogatással érintett létesítmény fenntartói joga megváltozik, úgy e tényt a Támogatott a fenntartói jog megváltozásáról szóló döntést követő 10 napon belül köteles a Támogató részére írásban bejelenteni.

17. A támogatással megszerzett vagyon a megvásárlástól számított tíz évig csak a Támogató jóváhagyásával és a foglalkoztatási, szolgáltatási és egyéb kötelezettségek átvállalásával, átruházásával idegeníthető el, adható bérbe vagy más használatába, illetve terhelhető meg, kivéve, ha az elidegenítést műszaki vagy szakmai okok teszik szükségessé, és az abból származó ellenértéket a Támogatott igazolható módon, a támogatási megállapodásban meghatározott feladatokra fordítja.

20. A Támogatott tudomásul veszi, hogy az Ávr. 73. § (3) bekezdése alapján támogatott tevékenység megvalósítása során a költségvetésből nyújtott támogatás és – ha előírásra került – a saját forrás terhére a százezer forint értékhatárt meghaladó értékű, áru beszerzésére vagy szolgáltatás megrendelésére irányuló szerződést kizárólag írásban köthet. E bekezdés alkalmazásában írásban kötött szerződésnek minősül az elküldött és visszaigazolt megrendelés is. Az írásbeli alak megsértésével kötött szerződés teljesítése érdekében történt kifizetés összege a támogatott tevékenység költségei között nem vehető figyelembe.

36. Támogatott kötelezettséget vállal arra, hogy a költségvetési támogatási iratokat, valamint a támogatási összeg felhasználását alátámasztó bizonylatokat teljes körűen a mindenkor iratkezelési szabályoknak megfelelően kezeli, és a támogatás elszámolását követő 5 naptári évig hiánytalanul megőrzi.

39. A Támogatási Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok rendelkezései, közjogi szervezetszabályozó eszközök, de különösen az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet, továbbá a Felek gazdálkodását szabályozó egyéb normák, valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.”

2. Az eladó Szentjakabfa belterületén, 81/A/3. hrszámon nyilvántartott, természetben 8272 Szentjakabfa, Fő utca 37. szám alatti, 256,55 m² területű, közösségi ház (eszmei hányad 234/1000 és a társasházi alapító okirat szerint hozzá tartozó helyiségekkel) megnevezésű társasházi ingatlanban tulajdonát képező 1/2-ed tulajdoni illetőségét eladja tulajdonostársának, Szentjakabfa Község Önkormányzatának, mint vevőnek.

Szentjakabfa Község Önkormányzata, mint vevő, az ingatlan 1/2-ed tulajdoni illetőségét e szerződés 1. pontjában hivatkozott támogatási megállapodásban meghatározott célra, a község önkormányzati hivatalának és könyvtárának otthont adó épületegyüttes teljes tulajdonjogának megszerzése érdekében vásárolja meg.

3. Az ingatlan 1. pont szerinti 1/2-ed tulajdoni illetőségének vételára 6.000.000.-Ft azaz Hatmillió forint.

A szerződő felek a vételárat a vevő megbízása alapján készült értékbecslés figyelembe vételével határozták meg.

A vevő nyilatkozza, hogy a vételár a támogatási megállapodás 4. pontjában hivatkozott bankszámlán rendelkezésre áll (Bankszámlaszám: 73200031-11259576-00000000).

A vevő a vételárat az adásvételi szerződés aláírását követő nyolc napon belül, az eladó által kiállított számlára, banki átutalással fizeti meg.

4. Zánka és Környéke Pinceszövetkezet a Veszprémi Törvényszék Cégbíróságán bejegyzett gazdálkodó szervezet, nem áll csődeljárás, végelszámolás vagy felszámolás alatt.

A szövctkczczt jogosult az ingatlan illetőség értékesítésére, képviselője jogosult az adásvételi szerződés aláírására.

5. Az ingatlan megvásárlásáról Szentjakabfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2014. február 17-i ülésén döntött. Az adásvételi szerződést a képviselő-testület.../2014. (II. 17.) Szj. Önk. sz. határozatával jóváhagyta, a szerződés aláírására felhatalmazta a polgármestert, melyet a határozatról készült jegyzőkönyvi kivonat tanúsít.

A vevő képviseletében eljáró Steixner László polgármester az adásvételi szerződés aláírására jogosult.

Dr. Cseh Ferenc elnök
az eladó képviselője

Steixner László polgármester
a vevő képviseletében

ügyvéd

6. A vevő, mint tulajdonostárs, az ingatlan állagát ismeri.

A vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan illetőséget az általa ismert, az értékbecslésben is rögzített műszaki állapotban és felszereltséggel vásárolja meg.

Az eladó az 1/2-ed tulajdoni illetőséget e szerződés aláírásakor átadja a vevő birtokába, a vevő egyidejűleg birtokba veszi, attól kezdve viseli terheit, szedi hasznait és viseli a kárveszélyt.

A közüzemi mérőórák a vevő nevének vannak nyilvántartva a közszolgáltatóknál, a mérőállások leolvasására nincs szükség.

A társasházi alapító okirat a vevőnél, mint tulajdonostársnál rendelkezésre áll. Az alapító okirat tartalmazza az adásvétel tárgyát képező önálló ingatlanhoz tartozó helyiségeket (kizárólagos használatú padlás, közös használatú közlekedő).

7. Az eladó szavatolja, hogy az adásvétel tárgyát képező 1. pont szerinti 1/2-ed tulajdoni illetőség per- teher-, és igénymentes.

8. A költség és a vagyonátruházási illeték a vevőt terheli.

A vevő képviselőjében eljáró Steixner László polgármester kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. §-ának (1) bek. b./ pontja szerint Szentjakabfa Község Önkormányzata teljes személyes illetékmentességre jogosult.

9. Az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozat:

Az eladó, mint bejegyzett jogosult, minden további feltétel nélkül hozzájárul ahhoz, hogy a Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásban bejegyezze Szentjakabfa Község Önkormányzata, mint vevő nevére az 1. pont szerinti 81/A/3 hrszámú társasházi ingatlan 1/2-ed illetőségének tulajdonjogát, vétel jogcímén.

10. A vevő képviselőjében eljáró Steixner László polgármester kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződésben foglaltak mindenben megfelelnek az 1. pontban hivatkozott támogatási megállapodásban foglalt feltételeknek, a vevő az abban foglalt kötelezettségek teljesítését vállalja.

11. A szerződő felek meghatalmazzák Dr. Látó Sándor ügyvédet (8200 Veszprém, Ady E. u. 77./D.II./5.), hogy ügyüket e szerződéssel kapcsolatos eljárásban a Balatonfüredi Járási Földhivatal előtt képviselje.

12. A szerződő felek az ügyvédi tényvázlatban felvett feltételek szerint készült adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, ügyvédi ellenjegyzés mellett jóváhagyólag írják alá.

Szentantalfa, 2014. 02. 18.

.....
Dr. Cseh Ferenc elnök
az eladó képviselője

.....
Steixner László polgármester
a vevő képviselőjében

Ellenjegyzem:

Szentantalfa, 2014. 02. 18 Dr. Látó Sándor ügyvéd 8200 Veszprém, Ady E. u. 77./D.II./5.

TÁMOGATÁSI MEGÁLLAPODÁS

Az egyes önkormányzatok feladatainak támogatása érdekében a IX. Helyi önkormányzatok támogatásai fejezetén belüli előirányzat-átcsoportosításról szóló 2001/2013. (XII. 29.) Korm. határozat alapján jelen megállapodás létrejött

egyrészt a **Belügyminisztérium** (székhelye: 1051, Budapest, József A. utca 2-4., törzskönyvi nyilvántartási szám: 739559, adószám: 15720209-2-41, statisztikai számjel: 15720209-7511-311-01, képviseli: **dr. Pintér Sándor miniszter**) mint **Támogató**

másrészt **Szentjakabfa Község Önkormányzata** (székhelye: 8272 Szentjakabfa, Fő u. 16., törzskönyvi azonosító szám: , adószám: 15431648-1-19, képviselője: **Steixner László polgármester**) mint **Támogatott**

(a továbbiakban együtt: **Szerződő Felek**) között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1. A Támogató **6 000 000 Ft**, azaz hatmillió forint összegű, egyszeri jellegű, vissza nem térítendő támogatást biztosít Szentjakabfa Község Önkormányzata (a továbbiakban: Támogatott) részére fejlesztési célú feladatainak ellátása (a továbbiakban: feladatellátás) érdekében a Támogatási Megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) és annak elválaszthatatlan részét képező projekt Adatlap szerint. A támogatás felhasználásának feltételeit jelen Megállapodás szabályozza.
2. A Támogatott jelen Megállapodás aláírásával kötelezi magát arra, hogy a támogatási célt a vonatkozó jogszabályoknak, valamint a 2001/2013. (XII. 29.) Korm. határozatnak megfelelően, kellő alaposággal, hatékonysággal és gondossággal megvalósítja.

A támogatás forrása

3. A támogatás költségvetési forrása a Magyarország 2013. évi központi költségvetéséről szóló 2012. évi CCIV. törvény (a továbbiakban: Kvtv.) 1. melléklet IX. Helyi önkormányzatok támogatásai fejezetében létrehozott 32. Egyes önkormányzatok feladatainak támogatása cím **35. Szentjakabfa Község Önkormányzatának támogatása** elnevezésű előirányzata.
4. Az 1. pontban meghatározott támogatás összege a Támogató utalványozása alapján, a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár) útján, egy összegben, 2013. december 21-én került folyósításra a Támogatott fizetési számlájára (Bankszámlaszám: 73200031-11259576-00000000).
5. A támogatás összegét Támogatott az általa megküldött Adatlap alapján **fejlesztési célú feladatainak ellátására** használhatja fel.

A Megállapodás megkötésének feltétele

6. A Megállapodás megkötésének alapfeltételül a feladatellátáshoz kapcsolódó Adatlap elkészítése szolgál. Felek rögzítik, hogy az Adatlapot a Támogatott a Megállapodás megkötése érdekében a Támogató rendelkezésére bocsátotta.
7. A Támogatott nyilatkozik arról, hogy
 - a) köztartozással nem rendelkezik,
 - b) nem áll adósságrendezési eljárás alatt,
 - c) megfelel a rendezett munkaügyi kapcsolatok követelményeinek.

A támogatás felhasználása, a Megállapodás módosításának feltételei

8. A Támogatott vállalja, hogy az Adatlapon jóváhagyott felhasználásra vonatkozó feladatellátása során a teljes támogatási összeget legkésőbb 2014. november 30-ig felhasználja. A Támogatott tudomásul veszi, hogy a támogatási összeg kizárólag a Korm. határozat kihirdetését (2013. december 17.) követően teljesített kifizetések fedezetéül szolgálhat. A Támogatott köteles a támogatást elkülönítetten kezelni és a felhasználásról ellenőrizhető, naprakész nyilvántartást vezetni.
9. A támogatás felhasználására kizárólag a Támogatott jogosult, a támogatás felhasználásának jogát tovább nem ruházhatja.
10. Amennyiben Támogatott a Korm. határozat alapján átadott pénzeszköz révén kamatbevételhez jut, e bevételt köteles az Adatlapon meghatározott felhasználási cél érdekében felhasználni, az elszámolásokban ezt a bevételt kimutatni.
11. Jelen Megállapodás módosítására a Támogatott részéről egy alkalommal van lehetőség. A módosítási kérelem nem terjedhet ki a támogatási összeg növelésére és a felhasználási határidő hosszabbítására.
12. A Támogatott a Megállapodás módosítására irányuló kérelmét írásban, indoklással ellátva a módosítást alátámasztó dokumentumok csatolásával köteles a Támogató részére eljuttatni. A Támogató a módosításra irányuló kérelem elbírálását követően intézkedik a Megállapodás módosítására, majd annak megküldésére a Támogatott részére. A Támogatott a módosított Megállapodást soron kívül köteles hitelesítve – aláírással és pecséttel ellátva – visszaküldeni a Támogatónak. A Támogató a kérelem elutasítása esetén, az elutasítást és annak indoklását haladéktalanul megküldi Támogatott részére.
13. A Támogatott vállalja, hogy a támogatás felhasználása során fokozott figyelemmel érvényesíti a vonatkozó államháztartási, számviteli jogszabályokat, a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény (a továbbiakban Kbt.) és a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény, továbbá jelen megállapodás előírásait.

14. A Támogatott kijelenti, hogy megfelelő ismeretekkel rendelkezik arról, hogy a költségvetésből származó támogatási pénzeszköznek a jelen megállapodás szerinti felhasználása során esetlegesen a Kbt. rendelkezései szerinti közbeszerzési eljárást kell lefolytatnia. Tudomásul veszi, hogy közbeszerzési eljárási kötelezettség esetén, amennyiben a beszerzés közbeszerzési eljárás nélkül történik meg, a Támogatott köteles a támogatási összeget teljes egészében a jelen megállapodásban meghatározott kamatokkal együtt a központi költségvetésbe visszafizetni, és a Kbt.-ben meghatározott egyéb jogkövetkezményeket is viselni.
15. A Támogatott vállalja, hogy a támogatás segítségével megvalósuló beruházást a beruházás megvalósításától számított öt évig az eredeti rendeltetésnek megfelelően használja, a létesítményt nem szünteti meg, és nem adja át a fenntartói jogát, kivéve,
- ha – helyi önkormányzati rendeleten kívüli – jogszabályváltozásból adódóan változik a létesítmény fenntartója,
 - ha a létesítmény fenntartói jogának átadását egyedi kérelem alapján a Támogató engedélyezi – azzal a feltétellel, hogy a mindenkori fenntartónak a beruházás megvalósításától számított 5 éves rendeltetésszerű használatot – a működésre vonatkozó hatályos jogszabályok betartásával – biztosítani kell.
16. Amennyiben a támogatással érintett létesítmény fenntartói joga megváltozik, úgy e tényt a Támogatott a fenntartói jog megváltozásáról szóló döntést követő 10 napon belül köteles a Támogató részére írásban bejelenteni.
17. A támogatással megszerzett vagyon a megvásárlástól számított tíz évig csak a Támogató jóváhagyásával és a foglalkoztatási, szolgáltatási és egyéb kötelezettségek átvállalásával, átruházásával idegeníthető el, adható bérbe vagy más használatába, illetve terhelhető meg, kivéve, ha az elidegenítést műszaki vagy szakmai okok teszik szükségessé, és az abból származó ellenértéket a Támogatott igazolható módon, a támogatási megállapodásban meghatározott feladatokra fordítja.
18. Amennyiben a támogatással érintett létesítményt a Támogató engedélye nélkül idegenítik el, adják bérbe vagy más használatába vagy terhelik meg, úgy az elnyert támogatást a Támogatott köteles az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban Áht.) szerinti kamattal növelten visszafizetni.

A támogatás elszámolása

19. A Támogatott a támogatás felhasználásáról 2014. december 31-ig szakmai és pénzügyi beszámolót (záró beszámoló) köteles küldeni a Támogató részére. A beszámolót szöveges indoklással, pénzügyileg rendezett, hitelesített számlák összesítőjével, a feladat-ellátáshoz kapcsolódó megállapodások és szerződések, illetve az elszámolást alátámasztó egyéb dokumentáció hiteles másolatával kell benyújtani a Támogató részére. A számlák, egyéb bizonylatok eredeti példányára rá kell vezetni, hogy „*az 2001/2013. (XII. 29.) Korm. határozat alapján folyósított állami támogatás terhére elszámolva*”. A beszámoló részét képezi továbbá jelen Megállapodás 3. számú mellékletében foglalt Elszámolási adatlap, amelyet részletes adattartalommal szükséges kitölteni.

20. A Támogatott tudomásul veszi, hogy az Ávr. 73. § (3) bekezdése alapján támogatott tevékenység megvalósítása során a költségvetésből nyújtott támogatás és – ha előírásra került – a saját forrás terhére a százezer forint értékhatárt meghaladó értékű, áru beszerzésére vagy szolgáltatás megrendelésére irányuló szerződést kizárólag írásban köthet. E bekezdés alkalmazásában írásban kötött szerződésnek minősül az elküldött és visszaigazolt megrendelés is. Az írásbeli alak megsértésével kötött szerződés teljesítése érdekében történt kifizetés összege a támogatott tevékenység költségei között nem vehető figyelembe.
21. Támogatott a beszámolót úgy köteles elkészíteni, hogy az alkalmas legyen a támogatás felhasználásának részletes ellenőrzésére. Ha a beszámoló nem alkalmas a támogatás felhasználásának megfelelő ellenőrzésére, a Támogató írásban felszólítja a Támogatottat a beszámoló kijavítására és/vagy kiegészítésére.
22. Felek rögzítik, hogy a támogatási összeg akkor tekinthető felhasználtnak, ha a Támogató a Támogatott záró beszámolóját elfogadta.

A Megállapodás megszűnése, megszegése és annak jogkövetkezményei

23. A Támogató – az Ávr. 82.§-ában meghatározottakon kívül – a Megállapodásból való elállásra vagy annak felmondására jogosult, ha az alábbi esetek valamelyike bekövetkezik:
- amennyiben a Támogatottnak felróható okból a támogatás nem kerül felhasználásra 2014. november 30-ig,
 - ha hitelt érdemlően bebizonyosodik, hogy a Támogatott a támogatás tartalmát érdemben befolyásoló valótlan, hamis adatot szolgáltatott;
 - az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ávr.) 76. § (1) bekezdésének c) és e)-g) pontjában foglalt valamely körülmény a Megállapodás megkötését követően következik be, vagy jut a Támogató tudomására;
 - a támogatott cél teljesítése meghiúsul, tartós akadályba ütközik vagy a Megállapodásban foglalt ütemezéshez képest jelentős késedelmet szenved;
 - a Támogatott neki felróható okból megszegi a Megállapodásban foglalt, illetve más, támogatási jogviszonyhoz kapcsolódó jogszabályi kötelezettségeit, így különösen nem tesz eleget együttműködési, tájékoztatási vagy ellenőrzéstűrési kötelezettségének, és ennek következtében a támogatott tevékenység szabályszerű megvalósítását nem lehet ellenőrizni;
 - a Támogatott a támogatási összeget jogszabályellenesen, nem rendeltetésszerűen, a jelen Megállapodásban meghatározottól akár részben eltérő célra vagy eltérő módon használja fel;
 - a jelen Megállapodásban meghatározott bármely ellenőrzés megállapítja, hogy a támogatás igénybevitelére Támogatott nem volt jogosult;
 - a Támogatott neki felróható okból nem teljesíti jelen Megállapodásban vállalt bármely kötelezettségét.

24. A Támogató az elállási vagy felmondási jogát a Támogatotthoz intézett írásbeli, egyoldalú nyilatkozattal gyakorolja. Az elálláshoz kapcsolódó jogkövetkezmények a nyilatkozat kézbesítésével állnak be.
25. Amennyiben a Támogató eláll a megállapodástól, úgy a megállapodás a megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal megszűnik, és a Támogatott köteles a már kifizetésre került támogatást igénybevételi kamattal növelten, az Ávr. 84. § (1) és (4) bekezdéseiben foglaltak szerint visszafizetni a Belügyminisztérium (a továbbiakban: BM) által megjelölt számlára, a BM erről szóló értesítését követő 30 napon belül. A kamatszámítás kezdő időpontja az önkormányzat fizetési számláján történő jóváírás napja, utolsó napja pedig a visszafizetés napja. A visszafizetés során a kamatokat az Ávr. 105 – 107.§-aiban foglaltak szerint kell megállapítani. A visszafizetési kötelezettség késedelmes teljesítése esetén a Támogatott az Ávr. szerinti igénybevételi kamatot köteles megfizetni.
26. Amennyiben a Támogató a megállapodást azonnali hatállyal felmondja, úgy a megállapodás a felmondás napjával megszűnik, és a Támogatott köteles a még el nem számolt támogatási rész vonatkozásában a Támogató felé a megszűnést követő 30 napon belül beszámolót (a továbbiakban: Részbeszámoló) készíteni jelen megállapodásban rögzítettek szerint. A Részbeszámoló elbírálására vonatkozó eljárásra jelen megállapodásban rögzítettek az irányadóak. A Szerződő Felek rögzítik, hogy e felmondással történt megszűnést követően a Támogatott a fennmaradó támogatásra a továbbiakban nem jogosult. Amennyiben a felmondás következtében a Támogatottnak visszafizetési kötelezettsége keletkezik, úgy köteles a visszafizetést az Ávr. 84. § (1) és (4) bekezdése szerint teljesíteni.
27. Amennyiben a Támogatott az erre vonatkozó felszólításban megjelölt határidő alatt visszafizetési kötelezettségét nem teljesíti, tartozása behajtására az Áht. és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései szerint kerül sor, mely esetben a Támogatott az Ávr. szerinti késedelmi kamatot köteles megfizetni.
28. Továbbá a Támogatott a támogatást igénybevételi kamattal növelten köteles visszafizetni, amennyiben
- a támogatás igényléséhez, az ellenőrzés, a beszámolás során valótlan adatot szolgáltat, hamis bizonylatot nyújt be
 - nem biztosítja az ellenőrzésre jogosult szervek jogosítványának rendeltetésszerű gyakorlását,
 - a támogatást nem a jelen Megállapodásban előírt célra és feltételeknek megfelelően használja fel,
 - számadási kötelezettségét nem Megállapodás szerűen teljesíti,
 - a támogatást jogosulatlanul veszi igénybe,
 - a Támogatási Megállapodást egyebekben megszegi.
29. A Kincstár a Támogatott részére jelen szerződés alapján folyósított támogatás visszafizetésére és annak kamatai megfizetésére irányuló követelését beszédszerű megbízás alkalmazásával érvényesíti, amennyiben a fizetési felszólítás BM általi megküldését követően, az abban foglalt határidőn belül a Támogatott fizetési kötelezettségét nem teljesíti.

30. A támogatásból visszamaradt, fel nem használt összeget Támogatott a beszámolási határidőtől számított 30 napon belül köteles visszafizetni.
31. A Támogatott számlavezető bankja által érkeztetett felhatalmazása a Kincstár azonnali beszédési jogának biztosítására a jelen szerződés 4. számú mellékletét képezi. A Támogatott kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírásakor a szerződés 4. számú mellékletében felsorolt fizetési számlákkal rendelkezik és vállalja, hogy számlavezető bankjánál bejelenti a Kincstár beszédési megbízás benyújtására vonatkozó jogosultságát azzal, hogy ezen bejelentésének visszavonására csak abban az esetben jogosult, amennyiben az új számlavezető benyújtja felhatalmazását a Kincstár részére.
32. Amennyiben a Támogatott Megállapodásban rögzített azonosító adataiban (pl. székhely, számlavezető bank neve, fizetési számla száma) változás lép fel, azt köteles a Támogató részére a változás bekövetkezésétől számított 8 munkanapon belül, igazolható módon bejelenteni jelen Megállapodás 2. számú mellékletében lévő Adatváltozás bejelentő lap segítségével. Ennek elmulasztása Megállapodás-szegésnek minősül. Ezen adatváltozások átvezetése a Támogatási Megállapodás módosítását nem igényli. Ha a Támogatott fizetési számlájának a száma változik, az Adatváltozás bejelentő lap mellékleteként csatolni kell az új számlára vonatkozó, pénzforgalmi szolgáltató számára adott, és általa leigazolt (záradékolt), beszédési megbízás benyújtására szóló felhatalmazó levelet is (4. számú melléklet).
33. A Támogató a bejelentett adatváltozást ellenőrzi, majd a hiánytalanul beérkezett Adatváltozás bejelentő lap eredeti példányaival aláírásával ellátja. A Támogató az aláírt Adatváltozás bejelentő lapok eredeti példányát megküldi a Támogatott részére. A Szerződő Felek aláírásával ellátott Adatváltozás bejelentő lapot és annak mellékleteit a Szerződő Felek a Megállapodással együtt, ahhoz csatolva kezelik.

Ellenőrzés

34. Támogatott jelen Megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a támogatás felhasználásának, illetve a felhasználás megvalósulásának ellenőrzését a Támogató és minden olyan szervezet és hatóság részére lehetővé teszi, amelyeket erre jogszabály jogosít, illetve kötelez.
35. Támogatott köteles az ellenőrzésre feljogosított szervek megkeresésére az ellenőrzés lefolytatásához szükséges tájékoztatást és segítséget megadni, a kért dokumentumokat rendelkezésre bocsátani, a helyszíni ellenőrzést lehetővé tenni, mely során a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény hatósági ellenőrzésre vonatkozó szabályait kell alkalmazni.
36. Támogatott kötelezettséget vállal arra, hogy a költségvetési támogatási iratokat, valamint a támogatási összeg felhasználását alátámasztó bizonylatokat teljes körűen a mindenkori iratkezelési szabályoknak megfelelően kezeli, és a támogatás elszámolását követő 5 naptári évig hiánytalanul megőrzi.

Záró rendelkezések

37. Jelen Megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezik az alábbi dokumentumok:

1. melléklet: Adatlap
2. melléklet: Adatváltozás bejelentő lap
3. melléklet: Elszámolási adatlap
4. melléklet: Felhatalmazó levél

38. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen Megállapodásból eredő vitás kérdéseiket egyeztetéssel, tárgyalásos úton oldják meg, ennek eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz.

39. A Támogatási Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok rendelkezései, közjogi szervezetszabályozó eszközök, de különösen az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet, továbbá a Felek gazdálkodását szabályozó egyéb normák, valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

40. A Szerződő Felek jelen Támogatási Megállapodást – annak elolvasása és közös értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – 4 példányban – helybenhagyólag írják alá, melyből 2 példány a Támogatót, 1 példány a Támogatottat, 1 példány a Magyar Államkincstár Megyei Igazgatóságát illeti meg.

41. Szerződő Felek a jelen megállapodásban foglalt feltételekkel egyetértenek, azokat elfogadják, és a megállapodást mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2014. január „ .”

.....
dr. Pintér Sándor
belügyminiszter
a Támogató képviselőjében

.....
Steixner László
polgármester
a Támogatott képviselőjében

Értébecslési jegyzőkönyv

Szentjakabfa Község Önkormányzata, 8272 Szentjakabfa, Fő u. 37. megbízta a Sági és Társa Kft.-t (8200 Veszprém, Dózsa Gy út 3.), a Szentjakabfa belterületi 81/A/3. hrsz. alatt nyilvántartott "Egyéb helyiség: közösségi ház,, megnevezésű ingatlan értékének megállapításával.

Az ingatlan ténylegesen 8272 Szentjakabfa, Fő utca 37. szám alatt található.

Az értékelést **dr. Sági Magdolna** Veszprém, Dózsa Gy. u. 3. szám alatti lakos, a Sági és Társa Kft. ügyvezetője végezte el.

Az értébecslés módja:

Egyszerű szemrevételezés, ennek érdekében az értébecslő helyszíni szemlét tartott.

A megbízók rendelkezésre bocsátották az ingatlan tulajdoni lapját, a társasház alapító okiratát és az annak mellékletét képező műszaki leírást.

Az ingatlan a megbízó önkormányzat és a Zánka és Környéke Pinceszövetkezet (8272 Szentantalfa, Sósi u. 50) osztatlan közös tulajdonában áll, 50/100-50/100-ad arányban.

Az ingatlan fekvése:

A település belterületén, jól megközelíthető helyen, a település főutcáján található az ingatlan.

Az épület aszfaltos úton megközelíthető.

Az enyhén emelkedő út melletti terület gondozott, parkosított.

Parkolás az épület bejárata előtt megoldott.

Közművek:

Az ingatlan a víz,- és közműhálózatba bekötött.

A településen közcsatorna nincs, a szennyvizet tárolóban gyűjtik.

Az értébecslés tárgyát képező ingatlanba a gáz nincs bevezetve, a fűtés hagyományos. A gáz épületen belül van, a szomszéd lakásba bekötött.

Melegvíz ellátás nincs.

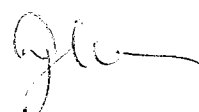
Az ingatlan leírása:

Az úttal párhuzamosan fekvő épület az 1960-as években épült. A masszív, nyeregtetős épületben 3 ingatlan került a megosztás – társasházásítás - során kialakításra. Az érintett ingatlanok közül az /A/1, /A/2 hrsz. alatt felvett ingatlanok kizárólag a Zánka és Környéke Pinceszövetkezet tulajdonába kerültek. A 81/A/3 hrsz.-ú ingatlan viszont Szentjakabfa Község Önkormányzatával közös tulajdon. Ez utóbbi ingatlant az önkormányzat használja.

A közösségi ház területe: 256,55 m², az ingatlanhoz 174,89 m² padlás tartozik.

Az értékelésnél alkalmazott egyes szempontok:

Figyelmet kívül hagytuk a Nagyvázsonyi Kinizsi Takarékszövetkezet javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjogot. Az adásvételi szerződés megkötéséig a tehermentesítést az eladónak rendeznie kell.



Az értéket meghatározó körülmények:

Az alapító okirat szerint a megvásárolni kívánt ingatlanhoz padlás tartozik, de a tetőfelújítás szükségessége és kötelezettsége miatt ez elsősorban terhet jelent a vevő számára, így nem értékelhető értéknövelő tényezőként. Az ingatlanon belül egyes helyiségek részleges felújítása megtörtént, így egyes nyílászárók cseréje, illetve a padló felújítása. Ezeket a munkákat az önkormányzat végeztette el, így azt az értékelés során nem vettük figyelembe. A vételt követően az épületen belül felújításra, cserére szorul:

- nyílászárók,
- maradvány burkolatok (márványmozaik),
- tető,
- közművek a koruk alapján,
- az épület hőszigetelése,
- a fűtési rendszer.

Az érték kialakítása során figyelembe vettük, hogy az ingatlan közös tulajdonban van, a funkció kötött, valamint figyelembe vettük az ingatlan állapotát is.

A településen belül nem találtunk eladó ingatlant, de a környéken sincs hasonló funkcióval értékesítésre szánt épület. Összehasonlításra alkalmas adattal, így nem rendelkezünk.

Az érték megállapítása:

A korábban leírt körülmények mellett és okok miatt az ingatlanhányad értékét **6.000.000.- Ft-ban**, azaz **Hatmillió forintban** határozzuk meg (**46875.-Ft/m²**).

Veszprém, 2014. február 08.

SÁGI ÉS TÁRSA KFT.

8200 VESZPRÉM

DÓZSA GY+ ÚT 3

11324856219

Dr. Sági Magdolna értékbecslő
Sági és Társa Kft.