

Előterjesztés

Tárgy: Orosháza, Képessey József u. 3. szám alatti ingatlan állami tulajdonban álló tulajdonrészének ingyenes tulajdonba adása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az orosházi belterületi 5811. hrsz. alatti, természetben Orosháza, Képessey József u. 3. szám alatti, 1017 m² területű, „kivett oktatási intézmény” megjelölésű ingatlan 947/996-od tulajdoni hányadban Orosháza Város Önkormányzat tulajdonában áll, míg 49/996-od tulajdoni hányadban a Magyar Állam tulajdona, a tulajdonosi jogok gyakorlója a Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanács, vagyongazdálkodója a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. Az ingatlant terheli földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog a 0642113-1 számú pont biztosítására.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete már 2004. évben a 159/2004. (VII.08.) Kt. számú határozata alapján az állami tulajdonban lévő 49/996-od tulajdoni hányad ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülését kezdeményezte oktatási és közösségi tér biztosítása céljára. A Kormány 2308/2004. (XII.8.) Korm. határozatával döntött egyes kincstári vagyonba tartozó ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról. Az Önkormányzat ennek eredményeként 16 orosházi ingatlan tulajdonjogát megszerezte, de a Képessey József u. 3. számú ingatlan ingatlanrészét nem.

Az ingatlan közös tulajdoni jellege miatt hasznosítása nehézkes, mert az állami tulajdonrész használata a jogszabályok rendelkezései alapján kötött. Ennek feloldására - mivel ingyenes tulajdonba adás kezdeményezésére lehetőség nem állt fenn - a Képviselő-testület döntést hozott az ingatlanrész piaci áron történő megvásárlásának kezdeményezésére.

A 227/2012. (IX.21.) Kt. számú határozat alapján:

„Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1. kezdeményezi az orosházi belterületi 5811. hrsz. alatti, természetben Orosháza, Képessey József u. 3. szám alatti, 1017 m² területű, „kivett oktatási intézmény” megjelölésű ingatlannak a Magyar Állam tulajdonában álló 49/996-od tulajdoni hányada versenyeztetés mellőzésével történő megvásárlását az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. tv., valamint az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései alapján,

2. felhatalmazza a Polgármestert

a) az 1. pont szerinti kérelem Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. részére történő benyújtására, a kapcsolódó jognyilatkozatok megtételére, valamint

b) a vételár ismeretében annak Képviselő-testület elé terjesztésére az adásvételi-szerződés megkötését megelőzően.”

A kérelem benyújtását követően független ingatlanforgalmi szakértői értékbecslési szakvélemény készült, mely szerint az állami tulajdoni hányad nettó forgalmi értéke 1.060.000,- Ft-ban került meghatározásra.

A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. az ingatlan értébecslést, illetve az abban meghatározott állami tulajdoni hányadára vonatkozó értéket elfogadta, és az értékesítési eljárás előkészítése érdekében kezdeményezte az Önkormányzat vételi szándékának fenntartásáról nyilatkozat adását, melyről a Képviselő-testület döntést hozott.

A 30/2013. (II.1.) Kt. számú határozat alapján:

„Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1. az orosházi belterületi 5811. hrsz. alatti, természetben Orosháza, Képesy József u. 3. szám alatti, 1017 m² területű, „kivett oktatási intézmény” megjelölésű ingatlannak a Magyar Állam tulajdonában álló 49/996-od tulajdoni hányadát illetően fenntartja vételi szándékát.
2. felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására, valamint a kapcsolódó jognyilatkozatok megtételére.”

2013. I. negyedévében lehetőség mutatkozott az ingatlanrész ingyenes megszerzésének kezdeményezésére, melynek eredményeképpen, a megalkotásra került, az „egyes állami és önkormányzati ingatlanok ingyenes tulajdonba adásáról, valamint a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény módosításáról” szóló 2013. évi CXVIII. törvény (a továbbiakban: Tv.) 1. számú melléklete 181. sorszámon tartalmazza az orosházi 5811. helyrajzi számú, ingatlan 49/996-od tulajdoni hányadának önkormányzati tulajdonba adását. A Tv. 2013. június 27. napján lépett hatályba.

A Tv. rendelkezései szerint

1. a szerződést **legkésőbb 2013. december 31-ig lehet megkötni**;
2. a szerződés csak abban az esetben köthető meg, ha **az Önkormányzat az adózás rendjéről szóló törvény alapján köztartozásmentes adózónak minősül és az MNV Zrt.-vel szemben lejárt tartozással nem rendelkezik**,
3. **a képviselő-testület határozatot kell hoznia az állami tulajdonú ingatlan igényléséről** és azt az MNV Zrt. részére - az e törvény hatálybalépését követő **hatvan napon belül** – meg kell küldenie, valamint ezt követően **harminc napon belül adó- és értékbizonyítványt vagy hatvan napon belül forgalmi értébecslést** kell megküldenie;
4. **a képviselő-testület által hozott határozatnak tartalmaznia kell** a döntést arról, hogy az állami tulajdonú ingatlant tulajdonába kívánja venni, és azon személy vagy szerv részére szóló felhatalmazást, aki vagy amely a szerződést a helyi önkormányzat nevében megkötö;
5. **Az önkormányzat a kötelező közfeladatok ellátására használhatja fel a tulajdonába adott ingatlant.** A szerződés megkötését követően a helyi önkormányzat a tulajdonába adott ingatlant önként vállalt feladat ellátása érdekében akkor használhatja fel, ha ahhoz a Kormány egyedi határozatban hozzájárul.
6. **A szerződésnek** - a tulajdonátruházási szerződésekre vonatkozó általános jogszabályi követelményekben és az érintett ingatlanra vonatkozó egyedi előírásokban meghatározottak mellett - **tartalmaznia kell**, hogy a helyi önkormányzat vállalja, hogy

- a) saját költségvetése terhére - **szükség esetén** - az ingatlan környezeti **állapotát felméri, kármentesíti**, illetve ha az ingatlanon tervezett tevékenység engedélyköteles, akkor a **szükséges engedélyeket megszerzi**,
 - b) az ingatlan ingyenes tulajdonba adásával összefüggésben **esetlegesen felmerülő általános forgalmi adót megtéríti**,
 - c) saját költségvetése terhére a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségeket - ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét - megtéríti,
 - d) az ingatlan tulajdonjogát a **fennálló terhekkel együtt szerzi meg**,
 - e) az ingatlan vonatkozásában **az Állammal szemben semmilyen követelést nem támaszt**,
 - f) a bérbeadással - vagy más jogcímen - hasznosított ingatlan esetében a fennálló jogviszonyokból eredő kötelezettségekért és a tulajdonossal szemben támasztott esetleges jövőbeni követelésekért helytáll,
 - g) az **hasznosításról évente beszámolót készít** minden év december 31. napjáig,
 - h) az ingatlant **15 évig nem idegeníti el**, és a **juttatás** (kötelező közfeladat ellátása) **céljának megfelelően köteles azt hasznosítani**, valamint állagát megóvjá,
 - i) teljesíti azon külön feltételeket, amelyekhez a vagyonkezelő, annak felügyeleti szerve, a sportpolitikáért felelős miniszter vagy a védetség jellege szerint felelős miniszter az ingyenes tulajdonba adáshoz szükséges hozzájáruló nyilatkozat kiadását kötötte.
7. Amennyiben az Önkormányzat **az éves beszámoló készítés kötelezettségének nem tesz eleget**, az ingatlan szerződésben rögzített bruttó forgalmi értékének 5 százalékát köteles az MNV Zrt. erre vonatkozó felhívásának kézhezvételétől számított 30 napon belül, mint késedelmi kötbért megfizetni.
8. Az Önkormányzat **a szerződés megkötését követő egy évig elállhat a szerződéstől**, amennyiben megállapítható, hogy az átadott ingatlanon a szerződés megkötését megelőzően keletkezett és a szerződés megkötésének időpontjában nem ismert kötelezettség, tartozás, korlátozás vagy környezeti károsodás aránytalan többletköltséget okoz, az ingatlan közfeladat ellátása érdekében történő felhasználását kizárja, azt jelentős mértékben korlátozza, vagy a tartozás az ingatlan szerződésben rögzített forgalmi értékét meghaladja.

Az előzőekben leírtak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a következő határozati javaslatok elfogadására:

1. számú határozati javaslat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy az orosházi belterületi 5811. hrsz. alatti, Orosháza, Képeßy József u. 3. szám alatti, 1017 m² területű, „ingatlanak a Magyar Állam tulajdonában álló 49/996-od tulajdoni hányadára vonatkozó vételi szándékával kapcsolatosan hozott 227/2012. (IX.21.) Kt. számú határozatát és 30/2013. (II.1.) Kt. számú határozatát hatályon kívül helyezi.

2. számú határozati javaslat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. dönt arról, hogy az orosházi belterületi 5811. hrsz. alatti, természetben Orosháza, Képesy József u. 3. szám alatti, 1017 m² területű, „kivett oktatási intézmény” megjelölésű ingatlannak a Magyar Állam tulajdonában álló 49/996-od tulajdoni hányadát (a továbbiakban: ingatlan) ingyenesen tulajdonába kívánja venni;
2. dönt arról, hogy az ingatlant a következő kötelező közfeladatok ellátására kívánja használni:
 - a) közművelődési intézmények, közösségi színterek működtetése és
 - b) közfoglalkoztatás,
 jogszabályi rendelkezés:
 - a) a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. CXL. törvény 73. § (2) bekezdés, 75. § 76. § 78. § (1) bekezdés; Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontja,
 - b) Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 12. pontja, 15. §.
3. dönt arról, hogy az „egyes állami és önkormányzati ingatlanok ingyenes tulajdonba adásáról, valamint a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény módosításáról” szóló 2013. évi CXVIII. törvény „1. Egyes állami ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adása” alcímében rögzített szerződési feltételeket elfogadja;
4. felhatalmazza Dr. Dancsó József polgármestert az ingatlan átruházásával kapcsolatos szerződés aláírására, valamint kapcsolódó jognyilatkozatok megtételére.

Végrehajtásért felelős:

Dr. Dancsó József polgármester az aláírásért

Dr. Durayné Dr. Nikolics Nikolett a határozat megküldéséért és a szerződés aláírásra történő előkészítéséért

Határidő: a határozat megküldésére azonnal, egyebekben értelem szerint

Orosháza, 2013. augusztus 13.


Dr. Dancsó József
 polgármester