

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Döntés az Orosháza, Könd utca 569. hrsz. állami tulajdonú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba vételéről

Tisztelt Képviselő-testület!

Orosháza Város Önkormányzata és az Alföldvíz Regionális Víziközmű-szolgáltató Zrt. jogelődje, a Békés Megyei Vízművek Zrt. 2010. május 12. napján megállapodást (a továbbiakban: Kútmúzeum megállapodás) kötöttek egymással, amely alapján a Zrt., mint tulajdonos átadta üzemeltetésre, működtetésre, használatra a „Vízellátás Történeti Gyűjteményt” (a továbbiakban: gyűjtemény) az Önkormányzatnak határozatlan időtartamra a tulajdonjog átengedése nélkül.

A megállapodásban rögzítették, hogy a gyűjtemény kiállítására egyrészt az önkormányzati tulajdonban lévő Orosháza, Tass utca 988. hrsz. ingatlanban (szivattyúház), másrészt a Magyar Állam tulajdonában lévő Orosháza Könd utca 569. hrsz. ingatlanban (víztorony és kútkert) kerül sor, azonban az állami tulajdonú ingatlan használatának jogcímét az Alföldvíz Zrt. semmilyen dokumentummal nem tudta igazolni. Ezen okra tekintettel a felek megállapodtak abban, hogy közösen járnak el a Könd utcai ingatlan tulajdonjogának megszerzése, valamint a víztoronnyal összefüggő vagyon kezelése tárgyában. Emellett a Békés Megyei Vízművek Zrt. kijelentette, hogy az ingatlan rendezetlen jogi helyzetéből eredő bármilyen a későbbiekben jelentkező, és a számára felróható magatartásából eredő igény esetén teljes felelősséget vállal.

Időközben Orosháza Város Önkormányzata a gyűjtemény működési engedélyének rendezése tárgyában az Emberi Erőforrások Minisztériuma Közgyűjteményi Főosztályához fordult. A minisztérium szakmai iránymutatásában javasolta, hogy a Kútmúzeum tagozódjon be a Szántó Kovács János Területi Múzeumba, ahol várostörténeti emlékként működhetne tovább, és szűnjön meg mint önálló működési engedélyű szakintézmény. Emellett kizárólag a Könd utcai helyszínt kellene kiállítóhelyként megtartani, és indokolt lenne a gyűjteményi anyag felülvizsgálata, szakmai szempontú újraválogatása.

A szakfelügyeleti vizsgálat ismeretében kerestük meg az Alföldvíz Zrt-t 2015. januárjában és tettünk javaslatokat a gyűjtemény jövőbeni működtetésével, tulajdonjogával kapcsolatban. Ezen dokumentumok alapján az Alföldvíz Zrt. is áttekintette a lehetőségeket, és arra az álláspontra helyezkedett, hogy a gyűjtemény tulajdonjogáról az Orosházi Múzeumért Alapítvány javára lemondana. Erre vonatkozóan egy megállapodás tervezetet is küldött részünkre, amely arra is kitér, hogy az adományozással egyidejűleg a Zrt. kérné a korábbi Kútmúzeum megállapodás megszüntetését, mivel a Könd utcai ingatlanra az adományozás következtében a jövőben semmilyen formában nem tartana igényt.

Ezen elképzelés ismételten felvetette a megoldásra váró ingatlanhasználat kérdését, mivel ennek megnyugtató rendezése nélkül a kiállító hely, illetőleg a kiállítás jogszerű működése az önkormányzat álláspontja szerint nem biztosított, ehhez mindenképpen

jogcím szükséges.

A fentebbi okokra tekintettel a felek közös levélben fordultak az MNV Zrt-hez, mivel az érintett ingatlan sorsának rendezése, ezáltal a Kútmúzeum megállapodás módosítása is kölcsönös érdekük, hiszen ez előfeltétele a gyűjtemény eladományozásának.

2015. október 02. napján kézhez kaptuk az MNV Zrt. válaszlevelét (jelen előterjesztés 1. melléklete), amelyben a társaság a Magyar Állam tulajdonában lévő Orosháza Könd utca 569. hrsz. ingatlan jogi helyzetének rendezése vonatkozásában három javaslatot fogalmazott meg.

A lehetőségeket megvizsgálva annak érdekében, hogy a gyűjtemény számára továbbra is megfelelő kiállítási helyet biztosíthasson Orosháza, a leghatékonyabb ha az ingyenes tulajdonba adási megállapodást kötjük meg az MNV Zrt-vel.

Ezzel a változattal kapcsolatban az MNV Zrt. jelezte, hogy az ingyenes tulajdonba adásra a Kormány döntése alapján, az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésében rögzített jogcímenek kerülhet sor, azaz a közfeladat ellátását igazolni szükséges.

Az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007 (X.4.) Korm. rendelet 50. §-ában foglalt dokumentumok benyújtásával kezdeményezhető a térítésmentes tulajdonba adás, így kérelmünknek az alábbiakat feltétlenül tartalmaznia kell:

- a tulajdonba adásra vonatkozó igényt, megjelölve a felhasználási célt (az adott ingatlanra vonatkozó, egyedileg meghatározott célkitűzést), a segítő feladatot és az azt előíró jogszabályi rendelkezést,
- nyilatkozatot arról, hogy vállaljuk a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek megtérítését,
- a képviselő-testületi határozatot, amely az állami vagyon igényléséről hozott döntést tartalmazza, valamint
- támogató döntés esetén annak vállalását, hogy a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem kerül sor az ingatlan elidegenítésre, és a juttatás céljának megfelelően kerül hasznosításra.

Az előbbieken foglaltak alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1. kezdeményezi a Magyar Állam tulajdonában lévő, Orosháza belterület 569. hrsz., természetben Orosháza, Könd utca 569. hrsz., 13 m² területű, kivett vízmű megnevezésű ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülését:
felhasználási cél: Kútmúzeum működtetése,
segítő feladat: közművelődési intézmények, közösségi színterek

működtetése,

jogszabályi rendelkezés: a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 73. § (2) bekezdés, 75. § 76. § 78. § (1) bekezdés; Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontja: a helyi közművelődési tevékenység támogatása.

2. vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek megtérítését.
3. a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-a alapján – a Kormány tulajdonba adást támogató döntése esetén – Orosháza Város Önkormányzata az ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegeníti el, a juttatást céljának megfelelően hasznosítja, állagát megóvja, valamint az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó szervezet felé.
4. felhatalmazza a Polgármestert az 1-3. pont szerinti kérelem MNV Zrt. részére történő benyújtására, valamint a Magyar Állammal kötendő ingatlan átruházási szerződés aláírására, és a szükséges intézkedések, kapcsolódó jognyilatkozatok megtételére.

Végrehajtásért felelős:

Dávid Zoltán polgármester az aláírásért

Dr. Horváthné dr. Barta Edit jegyző a határozat megküldéséért és a szerződés aláírásra történő előkészítéséért

Határidő: a határozat megküldésére 15 nap, egyebekben értelem szerint

Orosháza, 2015. október 22.


Bojtor István
alpolgármester

KÖZVETLEN KEZELÉSŰ INGATLANGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG

Ikt.sz.: MNV/01/ 39995/.../2015.

Ügyintéző: dr. Halas Tünde

Tel.: 06-1-237-4400/2381 mellék

(Válaszlevelében kérjük fenti iktató-
számra hivatkozzon!)

BOJTOR ISTVÁN

alpolgármester

Orosháza Város Önkormányzata

Orosháza

Szabadság tér 4-6.

5900

Tárgy: Orosháza Kútmúzeum ingyenes használatba adásával kapcsolatos tájékoztatás

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Megkeresésében tájékoztatta Társaságunkat arról, hogy az Alföldvíz Regionális Víziközmű-szolgáltató Zrt. és Önök 2010. május 12-én megállapodást kötöttek egymással a „**Vízellátás Történeti Gyűjtemény**” üzemeltetésére, működtetésére, használatára. Ezen megállapodásban rögzítették, hogy a gyűjteményt az Önkormányzat tulajdonában álló Orosháza, Tass utca 988 hrsz.-ú ingatlanban, másrészt a **Magyar Állam tulajdonában álló Orosháza, Könd u. 569 hrsz.-ú ingatlanban állítják ki**. Ennek érdekében meg kívánták szerezni az állami tulajdonú ingatlan tulajdonjogát, amelyre a mai napig nem került sor.

Időközben az Alföldvíz Zrt. a gyűjtemény tulajdonjogától meg szeretne válni, ezért a jövőben nem kívánja használni a Könd utcai ingatlant sem.

A kiállítás **jogszerű működtetése érdekében szükségesnek tartják az állami tulajdonban álló ingatlan használatának rendezését, múzeumi telephelyként való bejegyzését**, melynek érdekében azt kérték Társaságunktól, hogy módosítsuk a „Kútmúzeum” megállapodást, valamint adjunk ki szándéknyilatkozatot az ingatlan ingyenes használatára vonatkozó megállapodás megkötése vonatkozásában.

Megkeresésére válaszolva - a **nevezett ingatlan jogi helyzetének rendezésére vonatkozóan** - az alábbi lehetőségek állnak fenn:

1. Vagyonkezelői jog létesítése ingyenesen

Megvizsgálva az Önökkel kötendő **vagyonkezelés jogi lehetőségét, megállapítható, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2014. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. a.) pontja és a 3.§ (1) bekezdés 19. ab.) pontja alapján az Önkormányzattal a **vagyonkezelési szerződés versenyeztetés nélkül megköthető**. Az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon **ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából** az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.**

A közfeladat fogalmát az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény tartalmazza, melynek 3/A. §-a alapján közfeladat a jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat.



2. Ingyenes használatba adás

A nevezett ingatlan hasznosításának másik lehetősége, ha az Önkormányzat az ingatlant **ingyenes használatba kapja**. Ezt az esetet megvizsgálva megállapítható, hogy az Nvtv. 11. § (13) bekezdése szerint nemzeti vagyon **ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása**, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából **az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható**.

Ugyanakkor figyelemmel kell lenni az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 23.§-ában foglaltakra is, mely szerint a tulajdonosi joggyakorló a vagyon hasznosítására csak olyan szerződést köthet, amely - az állami vagyon megőrzését, gyarapítását, **pénzügyileg és gazdaságilag minél előnyösebb hasznosítását szem előtt tartva** - az állam számára a várható bevétel, megtakarítás, vagy más előny alapján a lehető legkedvezőbb. A hivatkozott jogszabály rendelkezéseit figyelembe véve – az általános vagyongazdálkodási szempontokra tekintettel - az MNV Zrt. nem kívánja gyakorlattá tenni az állami tulajdonú ingatlanok ingyenes használatba adását, hisz azzal nem a jogszabályban előírt módon jár el a vagyon hasznosítása tekintetében.

3. Ingyenes tulajdonba adás

Az ingatlan ingyenes tulajdonba adására a **Kormány döntése alapján**, az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 36. § (2) bekezdésében rögzített jogcímek alapján kerülhetne sor. Az Önkormányzat esetében a 36.§ (2) bekezdés c.) pont alkalmazhatóságát szükséges megvizsgálni, mely szerint állami vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható helyi önkormányzat javára törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében. **A közfeladat ellátását ez esetben is – ahogy a vagyonkezelésbe adás, vagy az ingyenes használatba adás esetén – igazolni szükséges.**

Társaságunk Dél-Alföldi Regionális Területi Irodája a beérkezett kérelem megvizsgálása, és a lefolytatott helyszíni szemle alapján - az ingatlan használatának megnyugtató és végleges rendezése érdekében – javasolta annak az Önkormányzat részére történő ingyenes tulajdonba adását.

Amennyiben az ingatlan „Kútmúzeumként” történő hasznosítása érdekében a fent vázolt megoldások közül az ingatlan ingyenes tulajdonba adása jelenti az Önök részére is a legmegnyugtatóbb megoldást, úgy javasoljuk, hogy a Vtv. hivatkozott rendelkezése alapján - nyújtsák be kérelmüket Társaságunk részére.

Budapest, 2015. szeptember „28.”

Üdvözlettel: MNV | MAGYAR NEMZETI
VAGYONKEZELŐ ZRT.

62.


dr. Makula Gergely
igazgató

