

## ELŐTERJESZTÉS

**Tárgy: A Békés Megyei Kormányhivatal Orosházi Járási Hivatala feladatellátásának elősegítése érdekében további helyiségek biztosítása**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Orosháza Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) a járások kialakításáról, valamint egyes ezzel összefüggő törvények módosításáról szóló 2012. évi XCIII. törvény végrehajtása céljából, az állam által átvett feladatok ellátásának biztosítása érdekében 2012. október 31. napján megállapodást kötött a Magyar Állam képviselőjében eljáró Békés Megyei Kormányhivatallal, ami alapján az Orosházi Járási Hivatal székhelyéül szolgáló 5900 Orosháza, Szabadság tér 3. szám alatti ingatlan ingyenesen állami tulajdonba került.

A Békés Megyei Kormányhivatal Orosházi Járási Hivatala (továbbiakban: Járási hivatal) megalakulását követően az ingatlan csak az okmányirodai, hatósági, gyámhivatali és foglalkoztatási feladatok ellátásának színtere volt, az azóta eltelt rövid időben egyre inkább benépesült, előbb az élelmiszerlánc biztonsági és állategészségügyi feladatot ellátók, majd a népegészségügyi ügyintézők költöztek be. 2015. februárjában az országos kormányablak-hálózat bővítésének keretében, megkezdte működését az ingatlanban az orosházi kormányablak is. A kormányablak létrehozásával az orosházi járásban is elindult az egyablakos ügyintézési rendszer új modellje, így a járás mintegy 50 ezer lakosának közigazgatási ügyeit intézik a Járási hivatal Szabadság téri épületében, ahol nincs további hely a járási hivatalok gyarapodó közigazgatási feladatai korszerű ellátására.

Az Orosházi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya (továbbiakban: Földhivatali Osztály) a kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő 2375. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Orosháza, Ady Endre u. 9. szám alatt található „kivett irodaház” megjelölésű ingatlanban működik 1978. óta.

Az ingatlanon lévő 6 lakóépület mellett található főépület – amely 10 irodahelyiséget foglal magában - a Földhivatali Osztály és az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat vette használatba. Utóbbi 1998-ban Orosháza, Könd utca 33. számú ingatlanba tette át székhelyét, így az Orosháza, Ady Endre utca 9. szám alatti ingatlanon fennálló használati joga ezen időponttal megszűnt. Az Önkormányzat a főépületben megüresedő 8 irodát az eltelt időben csak részben, átmeneti időre hasznosította.

A Földhivatali Osztály számára – hatáskörébe utalt új feladatokra tekintettel (pl.: földműves nyilvántartás vezetése, földhasználat hatósági jóváhagyása) – az 5900 Orosháza, Ady Endre utca 9. szám alatti főépületben (továbbiakban: Főépület) rendelkezésre álló irodamennyiség már jelenleg sem elégséges a polgárok és a vállalkozások adminisztratív terheinek csökkentését célzó gyors, egyszerű ügyintézés megvalósításához.

Az 1958/2015. (XII. 23.) Korm. határozat nyomán folyamatban lévő központi államigazgatás felülvizsgálat eredményeként a járási hivatalok feladat- és hatásköre tovább fog növekedni, ami további helyiséghasználatot generál, mely az 5900 Orosháza, Szabadság tér 3. szám alatti székhelyépületben már nem biztosítható. Annak érdekében, hogy a Földhivatali Osztály feladatellátása továbbra is centrális maradjon, célszerű az új feladatok végzését is az ügyfelek széles köre előtt ismert ügyintézési helyen, az 5900 Orosháza, Ady Endre utca 9. szám alatti ingatlanban megszervezni.

A fentiek alapján a Járási hivatal képviseletében Lustyikné dr. Papp Anikó hivatalvezető asszony kérelemmel fordult az Önkormányzathoz a Főépület mindösszesen 139 m<sup>2</sup> alapterületű, 8 irodahelyiségének jövőbeni hasznosítása tárgyában. (A Főépület ezen 8 irodahelyiségének becsült nyilvántartási értéke: bruttó 12.936.600,- Ft)

Az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 53. § (1) bekezdés d) pontja értelmében *„központi költségvetési szerv az 52. § (1) bekezdésében meghatározott körben - elhelyezési céllal - kizárólag az MNV Zrt. előzetes egyetértése alapján köthet saját maga vagy más központi költségvetési szerv javára ingatlanra vonatkozó használati jogosultságot eredményező megállapodást.”*

Azonban ugyanezen jogszabályhely (2) bekezdése kivételt fogalmaz meg fenti rendelkezés alól, miszerint azt nem kell alkalmazni, *„amennyiben a jogügylet várható, illetve meghatározott - egyszeri vagy időszakonként megállapított díj esetén az egy évre vonatkozó - ellenszolgáltatás értéke a bruttó egymillió forintot nem haladja meg.”*

Mivel a Főépület irodahelyiségeinek használatba adása ingyenesen történne a Tisztelt Képviselő-testület kedvező döntése esetén, ezért fenti jogszabályhely alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (továbbiakban: MNV Zrt.) előzetes egyetértése nem szükséges a jogügyletkez, a használati jogosultságot eredményező megállapodás - a Magyar Állam képviseletében az állami vagyonnal kapcsolatos polgári jogi jogviszonyokban eljáró - MNV Zrt. részvétele nélkül is megköthető.

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 2. § (2) bekezdése értelmében *„a központi költségvetési szerv - ha törvény eltérően nem rendelkezik - önálló tulajdonjoggal nem rendelkezik, bármely dolog tulajdonját, gazdálkodó szervezet részesedését, vagy valamely vagyoni értékű jogot az állam javára szerez meg.”* Erre tekintettel közvetlenül a Járási hivatal részére történő ingyenes használatba adás feltétele, hogy az ingyenes használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére nem kerül sor, ezáltal vagyoni értékű jog állam általi megszerzése nem valósul meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (16) bekezdése értelmében *„törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.”*

Fenti jogszabályhely (17) bekezdése alapján azonban **„mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás**

**a) államháztartási körbe tartozó szervezet,**

**b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, vagy**

**c) államháztartási körbe tartozó szervezet vagyonkezelésében lévő, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek**

**javára történik.”**

Az Nvtv. 11. § (13) bekezdésében foglalt azon feltétel is fennáll, mely 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, valamint adható vagyonkezelésbe.”*

Továbbá a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 145. § (3) bekezdése kimondja, hogy *„az Ötv. 107. § alapján önkormányzati tulajdonban lévő azt a vagyont (vagyonrész), amely nem saját részére törvényben meghatározott feladat, vagy nem a polgármester, a jegyző számára törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott feladat, hatáskör gyakorlását szolgálja - ha az más szerv jogszabályban előírt feladatának ellátásához szükséges - a miniszter vagy a fővárosi és megyei kormányhivatal kezdeményezésére a feladatot ellátó szerv használatába kell átadni.”*

Ugyanezen jogszabályhely (4) bekezdése értelmében a (3) bekezdésen alapuló használat térítésmentes.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága 7/2016. (I. 27.) TKB határozatával ez év elején arról döntött, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló Főépületből a 7. számú 11,34 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiséget 2016. január 1. napjától 2016. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra ingyenesen biztosítja a Széchenyi Programiroda Nonprofit Kft. részére, a Széchenyi Programiroda működtetése céljából.

A részbeni használatra tekintettel javaslom, hogy a Főépület 1-8. számú, összesen 139 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiségekre vonatkozó használati jog átengedésére – minden irodahelyiség rendelkezésre állásának időpontjától, 2017. január 01. napjától kerüljön sor.

A Járási hivatal részére történő ingyenes használatba adás határozatlan időtartamra szólna egy a Békés Megyei Kormányhivatallal kötendő megállapodás keretében – tekintettel arra, hogy a Járási Hivatal képviseletében a megyei kormányhivatal jogosult eljárni - a Tisztelt Képviselő-testület kedvező döntése esetén, azon bontó feltétel teljesüléséig, hogy amennyiben a Járási hivatal vagy annak az 5900 Orosháza, Ady Endre utca 9. szám alatti feladatellátása megszűnne, úgy az ingyenes használati jog is megszűnne a Főépület tekintetében.

A fentiek alapján a Járási hivatal mentesül a bérleti díj fizetése alól, azonban a helyiségek használata során felmerülő közüzemi díjfizetési kötelezettség őt terheli.

A helyiségek az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. kezelésében állnak, ezért az ingyenes használatba adásra vonatkozó szerződés megkötésére is a társaság jogosult az Önkormányzattal kötött Közszolgáltatási Szerződése alapján, azonban az 5 év határozott időtartamot meghaladó hasznosításáról való döntés az Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörébe tartozik az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 16/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete 62. § (3) bekezdés a) pontjára való tekintettel.

Az előbbieken foglaltak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a következő határozati javaslat elfogadásáról.

### **Határozati javaslat:**

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

- 1.) Orosháza Város Önkormányzat tulajdonában álló 2375. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Orosháza, Ady Endre u. 9. szám alatt található „kivett irodaház” megjelölésű ingatlanból a főépület 1- 8. számú, összesen 139 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiségeit 2017. január 1. napjától határozatlan időtartamra ingyenes használatba adja a Békés Megyei Kormányhivatal részére, a Békés Megyei Kormányhivatal Orosházi Járási Hivatalának 5900 Orosháza, Ady Endre utca 9. szám alatt fennálló feladatellátásának időtartamára, a helyiségek használata során felmerülő közüzemi díjfizetési kötelezettség mellett,
- 2.) az 1. pont szerinti helyiséghasználati szerződés megkötésének feltétele, hogy az ingyenes használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére nem kerül sor,
- 3.) felkéri Benkő Ferenc vezérigazgatót, az 1. pont szerinti helyiséghasználati szerződés Békés Megyei Kormányhivatallal történő megkötésére.

**Végrehajtásért fellelős:** Dr. Horváthné dr. Barta Edit jegyző a határozat közléséért  
Benkő Ferenc vezérigazgató a szerződés megkötéséért

**Határidő:** azonnal

Orosháza, 2016. november 18.

  
**Dávid Zoltán**  
polgármester