

Előterjesztés
Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete ülésére

Tárgy: Az Orosháza belterület 45 hrsz-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba vételével kapcsolatos döntések meghozatala

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Orosháza Ady Endre u. 16. szám alatti „kivett orvosi rendelő” megnevezésű állami tulajdonú ingatlan (a volt „Tüdőgondozó”, továbbiakban: Ingatlan) vonatkozásában a tulajdonosi jog gyakorlója az Állami Egészségügyi Ellátó Központ, míg a vagyonkezelő az Orosházi Kórház.

Az Ingatlan 2283 m² területű telek Orosháza belvárosi, központi részében található. A telken lévő épület orvosi rendelőként működött, azonban időközben ez a funkciója megszűnt, állapota elavult, eredeti funkciójára alkalmatlan. Az épület téglából készült, fafödémrel és rúdfejből álló saruzattal. A folyamatos nedvesedés és száradás, illetve a közúti forgalom az épületszerkezetek megrepedését okozta. Ezek döntően a tartó, vagy áthidaló szerkezetek közelében vannak, ebből kifolyólag veszélyeztetik az épület állékonyságát. Az építmény alappincézett, a pincefalak nedvesednek. Ez a nedvesedés felhúzódtott a lábazati részre. A pince dohos, mivel rég nem használt, belül felgyülemlt benne a sáriszap. A szemrevételezés alapján a tetőszerkezet rossz állapotban van, a födém a korábbi beázásoktól átnedvesedett, korhadt. Mindezek alapján összegezve megállapítható, hogy az épület felújítása helyett a bontása javasolt tekintettel arra, hogy a további állagromlás balesetveszélyhez vezet.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy folyamatban van Orosháza Város Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének módosítása a lakosság időközben felmerült változtatási igényeinek és város településrendezési céljainak megfelelően. Az Ingatlan központi szerepet töltene be városunk településfejlesztési terveiben, tekintettel arra, hogy azon köztéri funkció megvalósítása érdekében elsősorban tanuszoda megépítését és azt körülvevő közterület kialakítását tervezzük, azonban az Ingatlanon lévő elavult, rossz állapotban lévő épület városunk településfejlesztési céljainak megvalósulását gátolja, annak elbontása elősegítené a tervezett beépítést.

Fentiekre tekintettel az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (továbbiakban: Vtv.) 36. § (2) bekezdés c) pontja alapján levélben kértük a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. támogatását az Ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülésével kapcsolatban annak érdekében, hogy településfejlesztési célokra, illetve az Ingatlanon lévő épület elavult állapotára hivatkozva kezdeményezhessük annak lebontását.

Azon Vtv.-ben meghatározott feltétel - miszerint állami vagyon tulajdonjogának helyi önkormányzat javára történő ingyenes átruházására csak jogszabályban foglalt önkormányzati feladat elősegítése érdekében kerülhet sor - megvalósul, tekintettel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésére, miszerint a településfejlesztés, településrendezés a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé tartozik.

Miután a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. továbbította a kérelmünket az annak elbírálására illetékes Állami Egészségügyi Ellátó Központ részére, 2017. február 20-án érkezett levelében az ÁEEK támogatásáról biztosította Önkormányzatunkat az Ingatlan ingyenes tulajdonba adása tekintetében, azonban a jogügylet előfeltételeként egy vagyonértékelés beszerzését kötötte ki, melynek költségét az állami vagyon ingyenes átruházásának szabályairól az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007 (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 50. § (2) bekezdés b) pontja alapján Orosháza Város Önkormányzatának kell állnia. Az ÁEEK továbbá részletezte az Orosházi Kórház igényét is, amennyiben a tanuszoda megvalósulna.

Az állami vagyon ingyenes átruházásának szabályairól a Korm. rendelet VIII. fejezete, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény III. fejezet 7. pontja rendelkezik. A térítésmentes tulajdonba adás a Korm. rendelet 50. § (2) bekezdés a), b), és c) pontjaiban meghatározott dokumentumok benyújtásával kezdeményezhető és csak az Nvtv. 13. § (4) bekezdés a), illetve b) pontjaiban foglalt feltételek megvalósulása esetén, így a kérelmünknek az alábbiakat feltétlenül tartalmaznia kell:

1. 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,
2. nyilatkozatot arról, hogy az Önkormányzat vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek megtérítését,
3. a képviselő-testületi határozatot, amely az állami vagyon igényléséről hozott döntést tartalmazza, valamint
4. 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, az Ingatlan tulajdonjogának megszerzése érdekében javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a következő határozati javaslatok elfogadását:

I. Határozati javaslat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1. kezdeményezi a Magyar Állam tulajdonában lévő, Orosháza belterület 45 hrsz-ú, természetben 5900 Orosháza, Ady Endre utca 16. szám alatti, 2283 m² területű, „kivett orvosi rendelő” megnevezésű ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülését a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában biztosított *településfejlesztés, településrendezés* megnevezésű közfeladat ellátása érdekében;
2. vállalja a tulajdonba adás érdekében egy, az ingatlanra vonatkozó vagyonértékelés beszerzését, valamint a felmerülő költségek megtérítését;
3. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-a alapján Orosháza Város Önkormányzata az ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15

évig nem idegeníti el, a juttatást céljának megfelelően hasznosítja, valamint az átruházott vagyron hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó szervezet felé;

4. felhatalmazza a Polgármestert az 1-3. pont szerinti kérelem benyújtására, valamint a Magyar Állammal kötendő ingatlan átruházási szerződés aláírására, és a szükséges intézkedések, kapcsolódó jognyilatkozatok megtételére.

Végrehajtásért felelős:

Dávid Zoltán polgármester a kérelem benyújtásáért és a tulajdonba vétellel kapcsolatos intézkedések megtételéért, szerződés aláírásáért;
Dr. Horváthné dr. Barta Edit jegyző a határozat megküldéséért és a szerződés aláírásra történő előkészítéséért.

Határidő:

A határozat megküldésére 10 nap, egyebekben értelem szerint

II. Határozati javaslat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy a Magyar Állam tulajdonában lévő, Orosháza belterület 45 hrsz-ú, természetben 5900 Orosháza, Ady Endre utca 16. szám alatti ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülése esetén, elsősorban a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program keretében történő tanuszoda-fejlesztés megvalósítása céljából kívánja használni az ingatlant és kifejezi szándékát, hogy az Orosházi Kórházzal együttműködik medence, tornaterem és egyéb infrastruktúra használat, valamint terápia/rehabilitációs foglalkozások biztosítása céljából.

Végrehajtásért felelős:

Dr. Horváthné dr. Barta Edit jegyző a határozat Állami Egészségügyi Ellátó Központ részére történő megküldéséért.

Határidő:

A határozat megküldésére 10 nap, egyebekben értelem szerint.

Orosháza, 2017. február 21.


Bojtor István
alpolgármester