

Előterjesztés
Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete ülésére

Tárgy: Egyes állami tulajdonban álló orosházi ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba vételéhez szükséges döntések meghozatala

Tisztelt Képviselő-testület!

Az orosházi belterület 7780 hrsz-ú, kivett kollégium megjelölésű 2334 m² területű ingatlan (természetben az 5904 Orosháza, Hűvös utca 1. sz.) és az orosházi belterület 7781 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű 783 m² területű ingatlan (természetben az 5904 Orosháza, Hűvös köz 1. sz.), valamint az orosházi belterület 3882 hrsz-ú, kivett óvoda megjelölésű 1296 m² területű ingatlan (természetben az 5900 Orosháza, Székács József utca 15. sz.) a Magyar Állam tulajdonát képezik, vagyonkezelőjük az ingatlannyilvántartás adatai szerint a Gyulai Szakképzési Centrum.

Orosháza Város Önkormányzat polgármestere levelében kérdéssel fordult a Gyulai Szakképzési Centrum vezető képviselőjében eljáró Kovács Zsuzsanna főigazgató asszonyhoz, hogy a nevezett ingatlanok a GYSZC távlati fejlesztési terveiben szerepelnek-e, illetőleg lehetőség van-e azoknak az Önkormányzat részére történő átadására önkormányzati feladatok ellátása céljából.

A Gyulai Szakképzési Centrum képviselőjében Simon István Tamás kancellár válaszelevelében az alábbiakról tájékoztatta az Önkormányzatot: Az ingatlanok a Gyulai Szakképzési Centrum részeként működő Gyulai SZC Kossuth Lajos Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium telephelyeiként vannak nyilvántartva, azok felett bejegyzett vagyonkezelői joggal rendelkeznek. Az ingatlanokban jelenleg oktatás nem folyik. Ennek oka, hogy az energia hatékony felhasználásának és a költségek racionalizálásának érdekében – megfelelő oktatásszervezési megoldásokkal – sikerült elérni, hogy a szóban forgó ingatlanok használata nélkül is magas szintű szakképzési tevékenységet folytasson az intézmény. Megállapításra került tehát, hogy a nevezett ingatlanok az intézményben folyó oktatási, képzési, nevelési tevékenység, mint közfeladatellátás folytatásához a továbbiakban nem szükségesek. Tájékoztatta az Önkormányzatot arról is, hogy az ingatlanok a Magyar Állam tulajdonába kerültek, felettük a tulajdonosi jogokat az MNV Zrt. gyakorolja, a vagyonkezelői jogukról történő lemondás és az ingatlanok visszaadása csakis az MNV Zrt. részére lehetséges. Az ingatlanok további hasznosításának az Önkormányzathoz való visszakerülését támogatják.

Fentiek értelmében az önkormányzat az alábbi belterületi ingatlanok tulajdonjogát szeretné ingyenesen megszerezni:

1. orosházi belterületi 7780 hrsz-ú, „Kivett kollégium” megjelölésű 2334 m² területű ingatlan,

2. orosházi belterületi 7781 hrsz-ú, „Kivett beépítetlen terület” megjelölésű 783 m² területű ingatlan,
3. orosházi belterületi 3882 hrsz-ú, „Kivett óvoda” megjelölésű 1296 m² területű ingatlan (együtt a továbbiakban: Ingatlanok).

Az állami tulajdon térítésmentes önkormányzati tulajdonba vételével kapcsolatos jogszabályi háttér:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.)
- az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.)
- az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr)

A tulajdonba adáshoz szükség van arra, hogy a Képviselő-testület külön határozatot hozzon az Ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásának kezdeményezéséről, amely tartalmazza a Vhr. 50.§ (2) bekezdése szerinti tartalmi elemeket. Ennek megfelelően tartalmaznia kell a tulajdonba adásra vonatkozó igényt megjelölve a konkrét felhasználási célt, valamint a segített feladatot és az azt előíró jogszabályi rendelkezést, a kezdeményező nyilatkozatát arról, hogy vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág megváltoztatásának költségét megtérítését.

A fent felsorolt ingatlanok ingyenes tulajdonba adását az alábbi célokra igényelné az önkormányzat:

- orosházi belterületi 7780 hrsz-ú, „Kivett kollégium” megjelölésű 2334 m² területű ingatlan, és az orosházi belterületi 7781 hrsz-ú, „Kivett beépítetlen terület” megjelölésű 783 m² területű ingatlan esetében: Ez a két ingatlan tulajdonképpen egy, mivel a kivett beépítetlen terület a kollégium udvara. Az ingatlanokat "gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások" érdekében lehetne tulajdonba visszakérni, és gyerekek táboroztatására lehetne használni.
- az orosházi belterületi 3882 hrsz-ú, „Kivett óvoda” megjelölésű 1296 m² területű ingatlan esetében: "kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása;" keretében helyi zenekarok, művészi csoportok találkozó, próba helyisége lehetne.

Az ingyenes tulajdonba adás általános szabályaitól törvény alapján nincs lehetőség eltérni, így az Önkormányzattal az Ingatlanok tulajdonjogának ingyenes átruházása tárgyában kötendő szerződésben figyelembe kell venni és rögzíteni kell az alábbi törvényi rendelkezéseket:

Az Nvtv. 13. §. (4)-(8) bekezdései alapján:

„(4) Nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén a tulajdonjogot megszerző félnek - az állam kivételével - eleget kell tennie a következő feltételeknek:

a)* a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megóvni azzal, hogy a juttatási cél megvalósítása érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állagmegóvási kötelezettség megszegésének;

b) az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó szervezet felé.

(5)* Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon e törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalomnak az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg a vagyont átruházó szerv kérelmezi.

(6) Az (5) bekezdés szerinti elidegenítési tilalmat a (4) bekezdés a) pontja szerinti határidő leteltét követően a tulajdonos kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból.

(7)* Amennyiben megállapítást nyer, hogy a (4) bekezdés szerinti tulajdonjogot megszerző fél a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni. A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén a tulajdonjogot megszerző fél köteles az átadási megállapodásban rögzített forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkoros jegybanki alapkamattal növelt összegét a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig nemteljesítési kötbérként megfizetni.

(8)* A vagyont átadó szervezet a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén a (7) bekezdés szerinti nemteljesítési kötbér követelése helyett az ingyenes tulajdonjog átruházást eredményező szerződéstől elállhat.

Amennyiben az ingyenes a tulajdonátruházással összefüggésben az Önkormányzat irányában olyan kötelezettség keletkezik, amely az Önkormányzat újbóli döntését igényli a konkrét kötelezettségvállalásra vonatkozóan, úgy ismételten a T. Képviselő-testület elé kerül majd döntésre az előterjesztés a szükséges kötelezettségvállalásról.

A fentieket figyelembe véve javaslom, hogy a Tisztelt Képviselő-testület fogadja el a térítésmentes önkormányzati tulajdonba vételével kapcsolatos lent előterjesztett, az MNV Zrt. által meghatározott forma szerinti határozati javaslatokat:

I.

Határozati javaslat

1. Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában és a Gyulai Szakképzési Centrum vagyonkezelésében lévő **5900 Orosháza, Húvös utca 1. 7780** helyrajzi számon felvett, **kivett művelési ágú, kivett kollégium megnevezésű, 2334 m²** területű ingatlan valamint az **5904 Orosháza, Húvös köz 1.sz. 7781 helyrajzi számon felvett, kivett**

művelési ágú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 783 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlanok) 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

2. Az Ingatlanokat az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8.) pontjában meghatározott **„gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások”** feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és gyermekek táboroztatásának céljára kívánja felhasználni.
3. Orosháza Város Önkormányzata vállalja az Ingatlanok önkormányzati tulajdonba adása érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.
4. Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete nyilatkozik arról, hogy az igényelt Ingatlanok nem állnak védelem alatt.
5. Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy:
 - a) az Ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba adása során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, az igényléséhez, illetve a vagyonátadáshoz szükséges, a jogszabályokban előírt nyilatkozatokat és kötelezettségvállalásokat tegye;
 - b) az Ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

Végrehajtásért felelős: Dávid Zoltán polgármester

Határidő: az igénybejelentésre: 2023. január 31.

II.

Határozati javaslat

1. Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában és a Gyulai Szakképzési Centrum vagyonkezelésében lévő **5900 Orosháza, Székács József utca 15. 3882** helyrajzi számon felvett, **kivett művelési ágú, kivett óvoda megnevezésű**, 1296 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.
2. Az Ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7.) pontjában **meghatározott „kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi**

közművelődési tevékenység támogatása” feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és a helyi zenekarok, művészi csoportok találkozájának, próba helyiségének biztosításának céljára kívánja felhasználni.

3. Orosháza Város Önkormányzata vállalja az Ingatlan önkormányzati tulajdonba adása érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.
4. Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete nyilatkozik arról, hogy az igényelt Ingatlan nem áll védetség alatt.
5. Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy:
 - a) az Ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba adása során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, az igényléséhez, illetve a vagyonátadáshoz szükséges, a jogszabályokban előírt nyilatkozatokat és kötelezettségvállalásokat tegye;
 - b) az Ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

Végrehajtásért felelős: Dávid Zoltán polgármester

Határidő: az igénybejelentésre: 2023. január 31.

Orosháza, 2022. december 06.



Dávid Zoltán
polgármester

