



**Orosháza Város Önkormányzata
Polgármesterétől**

Iktatószám: JK/101-8/2025.

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

**Orosháza Város Önkormányzat
Képviselő-testülete**

Tisztelt Képviselő-testület!

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

Az ingatlanok a Gyulai Szakképzési Centrum részeként működő Gyulai SZC Kossuth Lajos Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium telephelyeiként vannak nyilvántartva. 2022. augusztus 15. kelt levélben a Gyulai Szakképzési Centrum képviselőjében Simon István Tamás kancellár arról tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy az ingatlanokban jelenleg oktatás nem folyik, továbbá a nevezett ingatlanok az intézményben folyó oktatási, képzési, nevelési tevékenység, mint közfeladatellátás folytatásához a továbbiakban nem szükségesek, az ingatlanok ingyenes tulajdonba adásához hozzájárult.

2022. december 15-én megtartott Képviselő-testületi ülésen a Testület a 269/2022. (XII.15.) K.t. és a 270/2022. (XII.15.) K.t. határozataival jóváhagyta az ingatlanok visszavételének kezdeményezését. A Hűvös közbeli ingatlanokat „gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások” céljából, gyermekek táboroztatására venné vissza az Önkormányzat. A Székács utcai ingatlant „kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenységek támogatása” érdekében helyi zenekarok, művészeti csoportok találkozó, próba helyisége lehetne.

Megkeresésünkre a Gyulai Szakképzési Centrum az NSZFH/616/000098-1/2023 iktatószámú levelével tájékoztatta Önkormányzatunkat, hogy az MNV Zrt. részére megküldött nyilatkozatával az ingatlanok vagyonkezelői jogáról lemondtak, és azt

visszaadták az MNV Zrt. részére.

Az eltelt időszakban többszöri levélváltás történt az MNV Zrt.-vel az ingatlanok önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatban. Az MNV Zrt. tájékoztatásai alapján kérelmünk előzetes vizsgálata szakterületek bevonásával megtörténik, az ingatlanok értékbecslő általi forgalmi értékének meghatározása érdekében a szükséges intézkedéseket megtették.

2025. január 16. napján megkeresés érkezett az MNV Zrt.-től, melyben az Orosháza Város Önkormányzata és a Békés Megyei Önkormányzat között 2009. április 23. napján és 2011. június 30. napján létrejött közoktatási feladat átadásáról szóló megállapodásokhoz (a továbbiakban: Átadási megállapodások) kapcsolódóan az ingatlanok ingyenes tulajdonba adását tartalmazó megállapodások (a továbbiakban: Megállapodások) megküldését kérték az ingatlanok visszaadásának érdemi eldöntéséhez. Ezeket a Megállapodásokat 2025. február 06-án megküldtük az MNV Zrt. ügyintézője részére. Ezt követően az MNV Zrt. 2025. július 18. napján kelt levéllel – az időmúlásra tekintettel – új kérelem és új képviselő-testületi határozat beadását kérte Önkormányzatunktól.

A rendelkezésünkre álló Megállapodások alapján ismételten megvizsgáltuk az ingatlanok tulajdonjogának ingyenes visszavételére vonatkozó lehetőséget. Orosháza Város Önkormányzata közoktatási feladatok átadásához kapcsolódóan adta az ingatlanokat a Békés Megyei Önkormányzat tulajdonába. A Megállapodások az alábbiakat rögzítik:

„11.) A Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás alapján a Tulajdonba adó minden év február 28. napjáig eszközölt, szeptember 1-jei hatállyal kérheti az ingatlan(ok) tulajdonába történő visszaadását, ha

a.) az ingatlan(ok) a Tulajdonba vevő intézményének alapító okirata szerint az átvett feladat Orosházán történő ellátásához nem szükséges(ek).

b.) az ingatlan(okat) ténylegesen nem Tulajdonba vevő intézménye használja többségében.

c.) az Átadási Megállapodás bármely okból a jelen szerződésben meghatározott ingatlan(oka)t érintően megszűnik.

12.) A Tulajdonba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy ha az ingatlan(ok) vonatkozásában az Átadási Megállapodás V/2. pontja szerinti eset fennáll – így különösen ha a 11.) pontban meghatározott esetek bármelyike bekövetkezik – az ingatlan(oka)t Tulajdonba adó részére visszaadja.

13.) A 3.) pont szerinti ingatlanok oktatási célvagyonként képeznek, korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartoznak. Tekintettel arra, hogy a tulajdonba adásra az Átadási Megállapodásban meghatározott feladatátvétetre tekintettel került sor, a Tulajdonba vevő az ingatlanokat nem idegenítheti el, nem terhelheti meg. A Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a 11.-12) pontban rögzített Tulajdonba vevői kötelezettség teljesítésének biztosítására a 3.) pontban rögzített ingatlanokra - Ptk. 114.§-a szerinti - elidegenítési és terhelési tilalmat kötnek ki.”

Az Átadási megállapodások V./1. és V/2. rendelkezései rögzítik, hogy az Átvevő fél a feladatellátáshoz tulajdonba átvett vagyontárgyakat elsősorban Orosháza város és

térsege igényeihez igazodó oktatási-nevelési és ehhez kapcsolódó célra használhatja, továbbá, hogy amennyiben az Átvevő fél a vagyontárgyakat nem az előzőek szerinti célra használja, az érintett vagyontárgyakat köteles – az általa végzett beruházásokkal együtt – térítésmentesen az Átadó fél részére tulajdonba visszaadni, külön megállapodás szerinti elszámolási kötelezettséggel.

Az ingatlanok tulajdoni lapja alapján megállapítható, hogy az ingatlanok tulajdonjogát a Magyar Állam a 31253/4/2013.02.18. napján kelt bejegyző határozattal, jogutódlás jogcímén megszerezte.

Tekintettel arra, hogy a Magyar Állam jogutódlással szerezte meg a Békés Vármegyei Önkormányzattól az ingatlanokat, melyek közoktatási feladatok ellátása érdekében kerültek Önkormányzatunk részéről átadásra, és a közoktatási feladatokhoz nem szükségesek, az ingatlanokban megszűnt a közoktatási közfeladat ellátása, az Átadási megállapodások, valamint Megállapodások fentebb hivatkozott pontjai alapján kérjük az eredeti állapot helyreállítását, az ingatlanok tulajdonjogának Önkormányzatunk részére történő ingyenes visszaadását.

A leírtak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a következő határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam, mint jogutód tulajdonában és jelenleg a Gyulai Szakképzési Centrum vagyonkezelésében lévő 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. tulajdonjogának Orosháza Város Önkormányzata részére történő ingyenes visszaadását az Orosháza Város Önkormányzata és a Békés Megyei Önkormányzat között 2009. április 23. napján és 2011. június 30. napján létrejött közoktatási feladat átadásáról szóló megállapodások és az ingatlanok ingyenes tulajdonba adását tartalmazó, Orosháza Város Önkormányzat képviselőtestületében 2009. június 30. napján és 2011. szeptember 06. napján aláírt megállapodások alapján.

Végrehajtásért felelős: Dr. Tatár Zoltán jegyző a határozat közléséért,
Raffai János polgármester a szükséges intézkedések megtételéért.

Határidő: az igénybejelentésre: 2025.október 31.

Orosháza, 2025. szeptember 18.

Raffai János
polgármester