



Polgármesterétől
H-2740 Abony
 Kossuth tér 1.

Telefon/Fax: (53) 360-010
 Telefon: (53) 360-135

Előterjesztés előkészítésében részt vett:

Aljegyző

Az előterjesztést megtárgyalta:

Pénzügyi Bizottság

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2012. szeptember 27.-i ülésére

A Városháza ingatlanának, a Magyar Állam tulajdonában álló 73/6309 tulajdoni hányada tulajdonjogának Abony Város Önkormányzata részére történő ingyenes átruházásával kapcsolatos eljárás megindításához szükséges döntések meghozatala

Tisztelt Képviselő-testület!

Az abonyi 5508 hrsz-ú ingatlan (Polgármesteri Hivatal épülete) 73/6309. tulajdoni hányadban a Magyar Állam tulajdonát képezi. A tulajdonrész használatáért az Önkormányzat éves szinten 925.088 Ft bérleti díjat fizet. Az önkormányzat több esetben tett kísérletet a vagyonkezelő Nemzeti Vagyonkezelő Zrt irányába, a tulajdonrész megszerzése, illetve a bérleti díj összegének csökkentésére, azonban ezek a lépések nem vezettek eredményre.

A járási hivatalok megalakításával kapcsolatosan folytatott tárgyalások során, ismételten előtérbe került a tulajdonviszony rendezésének szükségessége. Ennek kapcsán a Pest Megyei Kormányhivatal felső vezetése támogatásáról biztosította az önkormányzat azon elképzelését, hogy az 5508.hrsz-ú ingatlan teljes egésze Abony Város Önkormányzatának tulajdonába kerüljön.

A tulajdonrész ingyenes megszerzésére, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) rendelkezései adnak lehetőséget az alábbiak szerint:

Nvt:

„13. § (1) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

(3) A nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet. A nemzeti vagyonba tartozó leselejtezett tárgyi eszközt - amennyiben az a közfeladat ellátásához nem szükséges - a tulajdonosi joggyakorló ingyenesen átruházhatja.

(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;

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 állapot 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 mindenkori 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.

(9) A (4)-(5) bekezdésben foglalt rendelkezést nem kell alkalmazni

a) az állam által ingyenesen megszerzett ingatlanok,

b) a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló törvényben meghatározottak szerint ingyenesen átruházott lakóingatlanok,

c) az épített környezet átalakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott kiszolgáló út létesítése, bővítése során feleslegessé vált, ingyenesen visszaadásra kerülő közterületi ingatlanrész esetében.

(10) Az ingyenesen átadott ingatlan tekintetében az (5) bekezdés szerint fennálló elidegenítési tilalom azon személlyel szemben nem áll fenn, aki az ingatlant az ingatlan tulajdonosára ingyenesen átruházta.

(11) A (3) bekezdés szerint ingyenesen átruházott nemzeti vagyon felett az átruházás időpontjában tulajdonosi jogokat gyakorló személy az átruházást követően, az elidegenítési tilalom hatálya alatt - a tulajdonjogot megszerző fél kezdeményezésére - egyedi döntéssel hozzájárulhat az átruházott vagyon fejlesztését, korszerűsítését, felújítását szolgáló hitelfelvétel vagy állami, valamint európai uniós támogatás érdekében történő megterheléséhez, továbbá ezen teherrel biztosított igény kielégítése érdekében történő elidegenítéséhez.

(12) A sportcélú ingatlanok vonatkozásában a (11) bekezdés szerinti egyedi döntést a sportigazgatási szerv hozza meg.

(13) A nemzeti vagyon vonatkozásában osztott tulajdon létesítésére az állami illetve az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó jogszabályok szerinti értékesítési eljárási szabályokat kell alkalmazni a Ptk. szerinti, a földtulajdonos és az építkező között kötött megállapodás létrehozása, valamint a hozzá kapcsolódó földhasználati jog alapítása tekintetében. A földhasználati jogért a föld forgalmi értékéhez viszonyított arányos ellenértéket kell fizetni."

Vtv.

„36. § (1) Állami vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvény rendelkezése alapján lehet.

(2) Állami vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható

a) nemzetközi szerződésben vállalt, vagy nemzetközi szervezetben viselt tagságból eredő segítségnyújtási vagy más kötelezettség teljesítése érdekében,

b) belföldi vagy külföldi katasztrófák és súlyos szerencsétlenségek megelőzése, következményeinek elhárítása vagy enyhítése érdekében,

c) helyi önkormányzat javára törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében,

d) többcélú kistérségi társulás javára feladatai ellátásának elősegítése érdekében,

e) külön törvény szerinti közhasznú szervezet javára, az általa átvállalt állami vagy önkormányzati közfeladat ellátásának elősegítése érdekében, valamint a Magyar Tudományos Akadémia és a Magyar Művészeti Akadémia javára törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése vagy az általa átvállalt állami közfeladat ellátásának elősegítése érdekében,

f) az MNV Zrt. által peres eljárásban kötött, bíróság által jóváhagyott egyezség keretében állami vagyonba tartozó dolog tulajdonjogáról való lemondás esetén.

(3) A (2) bekezdés szerinti ingyenes átruházásról - a (6) bekezdésen foglalt kivétellel - a Kormány nyilvános határozattal dönt.

(4) A (2) bekezdés c) és d) pontja alapján ingyenesen átruházható vagyontárgyak összesített értéke évente nem haladhatja meg az adott évi költségvetési törvényben meghatározott keretösszeget.

(5) Az MNV Zrt. az állam mint törvényes örökös nevében az öröklésről az örökhagyó utolsó belföldi lakóhelye, ennek hiányában a hagyaték fekvési helye szerinti helyi önkormányzat javára, ingatlan esetében annak fekvési helye szerinti helyi önkormányzat javára lemondhat.

(6) Az MNV Zrt. Igazgatósága jogosult dönteni az évente önkormányzatonként 10 millió Ft nyilvántartási értéket meg nem haladó értékű ingóságok helyi önkormányzat részére történő tulajdonba adásáról a (2) bekezdés c) pontjában meghatározott célokra. Az MNV Zrt. Igazgatósága köteles az ingóság átadásáról szóló döntését az MNV Zrt. honlapján nyilvánosságra hozni.

(7) A (2)-(6) bekezdésben megjelölt vagyónátadás illetékmentes.”

Az ingatlan ingyenes tulajdonba adását az Önkormányzatnak kell kezdeményeznie. A kérelmet, a vagyonelem kezelőjéhez – jelen esetben a Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-hez kell benyújtani.

A kérelem benyújtásának körülményeit, valamint az eljárás lefolytatását, az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló, 254/2007 (X.4.) Korm. rendelet (a továbbiakban Vhr.) pontosan szabályozza.

„50. § (1) A Vtv. 36. § (2) bekezdésének a)-e) pontja szerinti tulajdonba adásra vonatkozó kezdeményezést az MNV Zrt.-hez vagy az érintett vagyonelem vagyonelem kezelőjéhez kell benyújtani. Utóbbi esetben a vagyonelem kezelő a hozzá benyújtott kérelmet véleményével, javaslatával együtt az MNV Zrt.-nek tizenöt napon belül döntésre megküldi.

(2) A benyújtott dokumentumoknak tartalmazniuk kell, illetve azokhoz csatolni szükséges:

a) a tulajdonba adásra vonatkozó igényt, megjelölve a felhasználási célt, valamint a segítő feladatot és az azt előíró jogszabályi rendelkezést,

b) a kezdeményező nyilatkozatát arról, hogy vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek - ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét - megtérítését,

c) helyi önkormányzat, illetve többcélú kistérségi társulás kezdeményezése esetén a képviselőtestület (közgyűlés), illetve a többcélú kistérségi társulás tanácsa határozatát, amely az állami vagyon igényléséről hozott döntést tartalmazza,

d) védettség (örökségvédelmi, természetvédelmi, illetve Natura 2000) fennállása esetén annak megjelölését, valamint az ahhoz kapcsolódó kötelezettségek vállalását.

51. § (1) A kezdeményezés beérkezését követően az MNV Zrt. megvizsgálja, hogy az igénylés megfelel-e a törvényi feltételeknek. Ennek keretében

a) ellenőrzi annak alaki megfelelőségét, az előírt mellékletek meglétét,

b) megvizsgálja, hogy az igényelt vagyonelem a Vtv. hatálya szerinti állami tulajdonba tartozik-e,

c) ingatlan esetében megvizsgálja, hogy tulajdoni és vagyonelem viszonyai rendezettek-e, és azt az ingatlan-nyilvántartás a valóságos helyzetnek megfelelően tünteti-e fel,

d) megvizsgálja, hogy az igényelt ingatlan nem szükséges-e valamely állami vagy közfeladat ellátására, illetve központi költségvetési szerv elhelyezésére,

e) megvizsgálja a kezdeményezésben megjelölt feladat, illetve célkitűzés jogszabályokkal való összhangját,

f) megvizsgálja, hogy nem áll-e fenn valamely a tulajdonjog átruházását, vagy a kérelmező általi megszerzését kizáró, vagy korlátozó feltétel.

(2) Nem adható ingyenesen tulajdonba az olyan vagyonelem, amely valamely állami feladat ellátásához vagy - értékesítése esetén - a feladat finanszírozási forrásának biztosításához, illetve a költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez szükséges.

(3) Nem adható ingyenesen tulajdonba az a vagyonelem sem, amelyre az MNV Zrt. és más személy között a Vtv. 23. §-ának (1) bekezdése szerinti szerződés van hatályban, és a szerződő partner a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez nem járul hozzá.

(4) Jogszabállyal, vagy hatósági eljárás során védetté nyilvánított kulturális örökségi elem, továbbá védett természeti területként, illetve Natura 2000 területként nyilvántartott ingatlan ingyenes átruházásához a védelem jellege szerint felelős miniszter előzetes egyetértése szükséges.

(5) Amennyiben a kért ingatlan tulajdonjoga valamely jogszabályi feltétel hiánya miatt - ideértve a (2)-(3) bekezdésben foglaltakat is - nem ruházható át, az MNV Zrt. erről az igénylőt legkésőbb a kezdeményezés megérkezését követő hatvan napon belül értesíti.

(6) Amennyiben a kezdeményezés hiányossága orvosolható, az MNV Zrt. annak kiegészítésére hívja fel az igénylőt.

(7) Az MNV Zrt. az igényelt „tulajdonba adni javasolt”, illetve „a tulajdonba adás valamely okból nem teljesíthető” minősítéssel ellátott vagyonelemeket tartalmazó előterjesztését negyedévente összesítve, az adott negyedév utolsó napjáig küldi meg a miniszternek. Az aktuális előterjesztésben azon vagyonelemek szerepeltethetők, amelyekre vonatkozóan a kérelem - a (6) bekezdésben foglaltakat is figyelembe véve - a negyedév utolsó napját legalább hatvan nappal megelőzően az MNV Zrt.-hez megérkezett. Ezen eljárás alól kivételt képez, ha az ingyenes vagyonátruházásra a Vtv. 36. § (2) bekezdés b) pontja alapján kerül sor. Ebben az esetben az MNV Zrt. az ingyenes vagyonátruházásról szóló előterjesztését soron kívül küldi meg a miniszternek.

(8) Az állami vagyonba tartozó régészeti leletek ingyenes átruházásának jogát - külön jogszabályban meghatározott módon - a kultúráért felelős miniszter gyakorolja.

(9) A Vtv. 36. § (6) bekezdése szerinti esetben az MNV Zrt. Igazgatósága a kezdeményezés beérkezését követő hatvan napon belül - a Vtv. 36. § (2) bekezdésének c) pontjában foglalt esetben haladéktalanul - döntést hoz. Az MNV Zrt. a döntésről az igénylőt értesíti.”

Az ingatlan felértékeléséhez szükséges intézkedéseket megtettük, az értékbecslés a testületi ülés időpontjára elkészül. Az előzetes felmérés alapján az érintett tulajdoni hányad értéke nem haladja meg a 10 millió forintot, így a tulajdonba adásról szóló döntés meghozatalára a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. illetékes a Vtv. 36. § (6) bekezdése alapján. Ebben az esetben az eljárás várható időtartama nem haladja meg a kérelem benyújtását követő 60 napot.

A kérelem megfelelő módon történő benyújtásához a Képviselő-testületnek döntést kell hoznia a tulajdonba adásra vonatkozó igényéről, megjelölve az igényelt tulajdon felhasználási célját, valamint azt a feladatot, amely ellátását az ingatlan tulajdonlása elősegíti.

Jelen esetben a felhasználás céljaként az önkormányzati igazgatás minőségének a javítását, míg az ellátandó önkormányzati feladatként a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.)-ben kötelezően meghatározott feladatok ellátását lenne célszerű megjelölni.

Ötv:

„8. § (1) A települési önkormányzat feladata a helyi közszolgáltatások körében különösen: a településfejlesztés, a településrendezés, az épített és természeti környezet védelme, a lakásgazdálkodás, a vízrendezés és vízvezetés, csatornázás, köztemető fenntartása, a helyi közutak és közterületek fenntartása, a helyi közutakon, a helyi önkormányzat tulajdonában álló közforgalom elől el nem zárt magánutakon, valamint tereken, parkokban és egyéb közterületeken közúti járművel történő várakozás (parkolás) biztosítása, helyi tömegközlekedés, a köztisztaság és településtisztaság

biztosítása; gondoskodás a helyi tűzvédelemről, közbiztonság helyi feladatairól; közreműködés a helyi energiaszolgáltatásban, a foglalkoztatás megoldásában; az óvodáról, az alapfokú nevelésről, oktatásról, az egészségügyi, a szociális ellátásáról, valamint a gyermek és ifjúsági feladatokról való gondoskodás; a közösségi tér biztosítása; közművelődési, tudományos, művészeti tevékenység, sport támogatása; a nemzeti és etnikai kisebbségek jogai érvényesítésének biztosítása; az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése.”

Figyelemmel arra, hogy az igényelt ingatlanrész helyi védelem alatt áll, a Képviselő-testületnek nyilatkoznia kell arról is, hogy az ebből eredő kötelezettségeket átvállalja.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előzetes számításokat alapul véve, kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

.../2012.(IX. 27.) számú képviselő-testületi határozat a Városháza ingatlanának, a Magyar Állam tulajdonában álló 73/6309 tulajdoni hányada tulajdonjogának Abony Város Önkormányzata részére történő ingyenes átruházásával kapcsolatos eljárás megindításához szükséges döntések meghozataláról

Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában biztosított jogkörében eljárva figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§-ra valamint az az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdés c) pontjára az alábbi határozatot hozza:

1. Abony Város Önkormányzat Képviselő testülete a Magyar Állam tulajdonában levő, abonyi ingatlan-nyilvántartásban 5508 hrsz-on felvett (Polgármesteri Hivatal) ingatlan 73/6309 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását kezdeményezi.
2. Abony Város Önkormányzata az ingatlan hányadot a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdésében foglalt önkormányzati feladatok ellátását is biztosító önkormányzati képviseleti és igazgatási tevékenység ellátására, a feladatellátás minőségének javítása céljából kívánja tulajdonba venni és használni.
3. Abony Város Önkormányzata vállalja, hogy a tulajdonba adás érdekében az eljárás során felmerült indokolt költségeket a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére megtéríti.
4. A Képviselő-testület nyilatkozik arról, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan teljes területe helyi védelem alatt áll, és kijelenti, hogy az ebből fakadó kötelezettségeket a tulajdonba adást követően maradéktalanul teljesíti.
5. Abony Város Önkormányzat képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy az ingatlanrész ingyenes tulajdonba adásához szükséges lépéseket haladéktalanul tegye meg.

Határidő: 2012. október. 31.

Felelős: Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármester

A végrehajtásban közreműködik: Aljegyző

Értesül: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester
Parti Mihály alpolgármester
dr. Balogh Pál jegyző
dr. Vörös Mária aljegyző
valamennyi Osztályvezető

Abony, 2012. szeptember 19.

Romhányiné dr. Balogh Edit
polgármester