

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	
	Dr. Papp László
Tárgy:	
	A Debreceni Repülőtér részét képező debreceni 0493/44 hrsz-ú ingatlan tulajdonjoga, vagy vagyonkezelői joga ingyenes megszerzésének kezdeményezése a Magyar Államnál
Iktatószám:	
	-/2016
Ügyintéző:	
	Tripsánszki Bernadett
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula László Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi Bizottság Közygűlés
Törvényességi véleményezés ideje:	2016.10.04.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Papp-Pálmai Éva

Mellékletek:

Szabályozási Terv - részlet (az előterj. melléklete)

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1994-ben vásárolta meg a Magyar Államtól a Debreceni Repülőtér területét. Az ingatlan 17 ha nagyságú területre vonatkozásában az adásvételi szerződés – a Közgyűlés döntése alapján – 2002-ben felbontásra került annak érdekében, hogy a vételárból még meg nem fizetett rész megfizetését ne kelljen teljesíteni a Magyar Állam felé.

A kincstári vagyon részét képező tulajdoni illetőséget az Önkormányzat 2002. szeptember 26. napján birtokba adta a Kincstári Vagyon Igazgatóság részére bruttó 221 M Ft értékben, mellyel az Önkormányzat vételár tartozása véglegesen rendeződött.

A 17 ha nagyságú terület rész ingyenes megszerzése érdekében az Önkormányzat már a 2002. évben kérelemmel fordult a Magyar Köztársaság Kormányához. Az ingatlan rész önkormányzati tulajdonba kerülése nem vált lehetővé. A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) akkori álláspontja szerint az Önkormányzatnak a 17 ha nagyságú területre visszamenőleg használati díjat kell fizetnie a Magyar Állam részére.

A használati díj rendezésével kapcsolatos, valamint a terület bérbevételére irányuló szerződés megkötése az MNV Zrt.-vel nem történt meg, tekintettel arra, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az Önkormányzat volt bejegyezve tulajdonosként. Ennek oka, hogy az adásvételi szerződést felbontó okirat tartalma – az ingatlan rész önálló ingatlanként való kialakításának hiánya miatt – nem volt átvezethető az ingatlan-nyilvántartásba.

Az Önkormányzat ezt követően kezdeményezte a szóban forgó 17 ha nagyságú terület rész önálló ingatlanként történő kialakítását, melynek eredményeként létrejött a debreceni 0493/44 hrsz-ú, 17 ha nagyságú, „telephely” megnevezésű ingatlan. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosként az Önkormányzat szerepel.

Az Önkormányzat a nemzetközi kereskedelmi repülőtér üzemeltetése, fejlesztése érdekében több alkalommal kezdeményezte az MNV Zrt.-nél a debreceni 0493/44 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogának ingyenes megszerzését.

Az ingatlan ingyenes megszerzésének kezdeményezéséről a Közgyűlés utolsó alkalommal a 247/2014. (XI. 27.) határozatával döntött. A Közgyűlés döntésének megfelelően az ingatlan ingyenes megszerzésére vonatkozó kérelmünk az MNV Zrt. részére megküldésre került.

Kérelmünkben tájékoztattuk az MNV Zrt.-t arról is, hogy az Önkormányzat a szóban forgó ingatlant 1994 óta a felelős őrzés szabályai szerint őrizte, karbantartotta (parlagfű mentesítés, kaszálás), valamint a környezeti károktól (talaj üzemanyag mentesítése) mentesítette.

A környezeti kármentesítés ezen ingatlanra aktivált összege 216.827.147,- Ft, mely beavatkozással az Önkormányzat a Magyar Állam tulajdonát képező és az MNV Zrt vagyonkezelésében lévő ingatlan értékét mintegy 216.000.000,- Ft-tal növelte.

A fentiekre tekintettel kértük az MNV Zrt. vezérigazgatóját, hogy szíveskedjen eltekinteni az Önkormányzat használati díj fizetési kötelezettségétől.

Az ingyenes tulajdonszerzésre vonatkozó kérelmünk kiegészítéseként az MNV Zrt.-t tájékoztattuk arról is, hogy a Debreceni Repülőtér üzemeltetője 2015-ig összesen mintegy 25 ezer m² cargo és logisztikai csarnokfelületet épített meg a repülőtér részét képező Trimodális Logisztikai Központban, valamint felújítást követően üzembe helyezte a vasúti iparvágányt, és megépített egy fedett vasúti átrakót. A tervek szerint a következő években az üzemeltető további 25 ezer m² négyzetméter csarnokfelülettel bővíti a bázist, valamint a vasúti logisztikai kiszolgálás szempontjából elengedhetetlen a vasúti iparvágány meghosszabbítása is.

A Magyar Állam tulajdonában lévő 17 hektáros terület pontosan beékelődik a Trimodális Logisztikai Központ és a meglévő iparvágány közé. A további szükséges fejlesztések csak a jelenleg állami tulajdonú területnek a logisztikai bázisba történő bevonásával valósulhatnak meg.

A cargo és logisztikai csarnokok első ütemben - figyelembe véve a légi és közúti szállítás összekapcsolását - a repülőtér forgalmi előtere (apron) mentén épültek meg. A további csarnok felületeket a funkcionalitást figyelembe véve a már megépült létesítmények folytatásaként nyugati irányban, az apron mentén szükséges megépíteni, jelen pillanatban viszont ennek gátat szab az állami terület beékelődése.

A vasúti terminál első üteme is megépült, és üzembe helyezésre került. Ahhoz, hogy a terminál folyamatos üzemben tudjon irányvonatokat fogadni, elengedhetetlen a jelenlegi iparvágány dél-nyugati irányba történő meghosszabbítása. Ugyancsak az önkormányzati tulajdonszerzést indokolja, hogy a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által jóváhagyott fejlesztési tervek szerint a jelenlegi iparvágányt mintegy 5 km-rel meg kell majd hosszabbítani, amely a jövőben majd így tudja vasúti kapcsolattal ellátni a repülőtértől délre eső iparterületi fejlesztést.

A meglévő vasúti iparvágány az állami terület észak-keleti határán véget ér. A további fejlesztésekhez és bővítésekhez elengedhetetlen a vasúti iparvágány dél-nyugati irányban történő meghosszabbítása és a jelenleg állami tulajdonú terület bevonása a trimodális központba.

A vasúti iparvágány összeköttetésben áll a repülőtértől délre található gazdasági területtel, így a szóban forgó ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése ezen gazdasági terület kialakítását és fejlesztését is támogatná.

2015-ben az ingatlannal kapcsolatos követelések elévülésének elfogadását kértük az MNV Zrt. ingatlan vagyonrendezési igazgatójától.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy mind a Magyar Államnak az Önkormányzattal szemben fennálló, használati díj megfizetésére vonatkozó követelése, mind az Önkormányzatnak a Magyar Állammal szemben fennálló, környezeti kármentesítés megtérítésére vonatkozó követelése elévült.

A fentiekre tekintettel javasoltuk az MNV Zrt.-nek, hogy készüljön szerződés a 0493/44 hrsz-ú ingatlan tekintetében a Magyar Állam tulajdonjogának bejegyzése tárgyában azzal, hogy a szerződő felek állapítsák meg az ingatlannal kapcsolatos követeléseik elévülését és nyilatkozzanak, hogy azok érvényesítéséről kölcsönösen lemondanak.

Az MNV Zrt. Igazgatósága döntött arról, hogy az ingatlan vonatkozásában az MNV Zrt. egyezséget kössön az Önkormányzattal, melyben megállapításra kerül, hogy az ingatlannal kapcsolatos kölcsönös követelések elévültek és a Magyar Állam tulajdonjoga és az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Az egyezségről szóló megállapodást az MNV Zrt. részünkre megküldte, annak pontosítása és egyeztetése folyamatban van.

Tájékoztatam a Tisztelt Közgyűlést, hogy a korábbi ingyenes tulajdonszerzésünkre vonatkozó kérelmeink elutasítását az MNV Zrt. azzal indokolta, hogy nem rendezettek az ingatlan tulajdoni viszonyai. Álláspontunk szerint amennyiben az ingatlan tekintetében a Magyar Állam tulajdonjoga és az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül, indokolt hogy az Önkormányzat ismételten kezdeményezze az ingatlan tulajdonjogának ingyenes megszerzését.

Jelen előterjesztés célja a Magyar Állam tulajdonába visszakerült ingatlan Önkormányzat részére történő ingyenes tulajdonba adásának ismételt kezdeményezése, vagy amennyiben ez nem támogatható, ingyenes vagyonkezelésbe adásának kezdeményezése az MNV Zrt.-nél, illetve az ehhez szükséges szándék kinyilvánítása tekintettel arra, hogy az önkormányzati feladatellátáshoz kötődő célok megvalósítása érdekében az érintett ingatlan önkormányzati tulajdonba / vagyonkezelésbe adására vonatkozó igény változatlanul fennáll.

1. Az állami vagyon ingyenes átruházásának szabályai

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. §-a és az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 36. § (2) bekezdés c) pontja alapján az állami vagyon tulajdonjoga helyi önkormányzat javára – törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében – ingyenesen átruházható. Az ingyenes átruházásról a Kormány nyilvános határozattal dönt. A tulajdonjog átruházásának részletes szabályait az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) tartalmazza.

A Vhr. 50. § (2) bekezdése értelmében az ingyenes önkormányzati tulajdonba adási kérelemnek az alábbiakat kell tartalmaznia, illetve azokhoz csatolni szükséges:

- a tulajdonba adásra vonatkozó igényt, megjelölve a felhasználási célt, valamint a segítő feladatot és az azt előíró jogszabályi rendelkezést,
 - a kezdeményező nyilatkozatát arról, hogy vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek - ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét - megtérítését,
- helyi önkormányzat kezdeményezése esetén a képviselő-testület (közgyűlés) határozatát, amely az állami vagyon igényléséről hozott döntést tartalmazza,
- védettség (örökségvédelmi, természetvédelmi, illetve Natura 2000) fennállása esetén annak megjelölését, valamint az ahhoz kapcsolódó kötelezettségek vállalását.

Önkormányzatunk az érintett ingatlant a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott településfejlesztési, településrendezési feladatok ellátása érdekében, gazdaságfejlesztési célokra, a Debreceni Repülőtér fejlesztése érdekében kívánja tulajdonba venni.

Az Nvtv. 13. § (4) bekezdése szerint 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 megővni;
- b) az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó szervezet felé.

Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon a törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn.

Az Nvtv. szerint amennyiben megállapítást nyer, hogy a tulajdonjogot megszerző fél – azaz az Önkormányzat - a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles a vagyont átadó MNV Zrt. 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 mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét az MNV Zrt. felszólítására, az abban meghatározott határidőig nemteljesítési kötbérként megfizetni.

Az MNV Zrt. a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén a nemteljesítési kötbér követelése helyett az ingyenes tulajdonjog átruházást eredményező szerződéstől elállhat.

Az 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.

2. Az állami vagyon ingyenes vagyonkezelésbe adásának szabályai

A Vtv. 23. § (1) bekezdése szerint az állami vagyonnal a tulajdonosi joggyakorló maga gazdálkodik, vagy szerződés alapján hasznosításra átengedi, illetőleg vagyonkezelésbe, hasznélvezetbe adja.

A Vtv. 27. § (1) – (2) bekezdése értelmében az állami vagyonra vonatkozóan a tulajdonosi joggyakorló az Önkormányzattal vagyonkezelési szerződést köthet, mely alapján a vagyonkezelő köteles a vagyontárgy állagának megővéséről, jó karbantartásáról, működtetéséről gondoskodni, jogszabályban és szerződésben előírt más kötelezettségét teljesíteni, valamint a vagyontárgyat jogszabályban vagy szerződésben meghatározott célnak megfelelően használni.

A Vtv. 27. § (2a) bekezdése alapján a kizárólag közfeladatot ellátó nem központi költségvetési szervek, így az Önkormányzat esetében lehetőség van az ingyenes vagyonkezelésbe adásra.

Az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ehhez szükséges mértékben adható vagyonkezelésbe. Az Möt. 13. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti közfeladatot a településfejlesztés, településrendezés jelenti.

A Vtv. 27. § (8) bekezdése szerint az alapfeladatként vagy főtevékenységként közfeladatot ellátó vagyonkezelő a visszapótlási kötelezettség teljesítése alól mentesül.

Az Nvtv. 11. § (3) bekezdés szerint vagyonkezelési szerződés versenyeztetés nélkül köthető.

Az Nvtv. 11. § (8) bekezdése értelmében a vagyonkezelőt megilletik a tulajdonos jogai és terhelik a tulajdonos kötelezettségei azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, a vagyont biztosítékul nem adhatja, a vagynon osztott tulajdont nem létesíthet és a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át.

A vagyonkezelés további szabályait a Vhr. 7-12. §-ai tartalmazzák. A Vhr. 7. § (1) bekezdése alapján a vagyonkezelői jog az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel jön létre, azonban a vagyonkezelőt a szerződés megkötésének időpontjától kezdve megilletik a vagyonkezelő jogai és terhelik kötelezettségei.

A Vhr. 9. § (3)-(5) bekezdései szerint a vagyonkezelő köteles teljesíteni az állami vagyonra vonatkozó nyilvántartási, adatszolgáltatási és elszámolási kötelezettséget, továbbá köteles túrni a tulajdonosi joggyakorló ellenőrzését, emellett köteles a vagyont fenyegető veszélyről és a beállott kárról haladéktalanul értesíteni a tulajdonost.

A Vhr. 9/A. §-a értelmében a vagyonkezelő köteles az állami vagyonnal összefüggő terheket viselni, valamint a szükséges felújítási munkákat elvégezni, elvégeztetni, illetve ha jogszabály vagy a vagyonkezelési szerződés eltérően nem rendelkezik, köteles kérni a tulajdonosi joggyakorló előzetes írásbeli engedélyét a vagyonkezelő eszközön elszámolt, bármely a számvitelről szóló törvény szerinti beruházáshoz, felújításhoz. Ha a vagyonkezelő olyan értéknövelő beruházást, felújítást kíván végrehajtani, amelynek eredményeként 25 millió Ft-ot meghaladó megtérítési igénye merülhet fel, a tulajdonosi joggyakorló előzetes írásbeli engedélyéhez a miniszter előzetes jóváhagyása is szükséges. A miniszter a jóváhagyását megelőzően beszerzi a tervezett beruházás, felújítás jellegével érintett miniszter hozzájárulását, valamint – 500 millió Ft-ot meghaladó megtérítési igény esetén – az államháztartásért felelős miniszter véleményét.

A fentiekben bemutatott eljárás akkor mellőzhető, ha a vagyonkezelő a beruházáshoz, felújításához kapcsolódó valamennyi megtérítési igényéről írásban lemond.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy az Önkormányzat kezdeményezze a szóban forgó ingatlan Önkormányzat részére történő ingyenes tulajdonba adását azzal, hogy amennyiben az ingyenes tulajdonszerzés nem lehetséges, kérjük az ingatlan ingyenes vagyonkezelésbe adását.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a fentiek ismeretében a határozati javaslatban foglaltakról szíveskedjen dönteni.

Határozati javaslat

A Közgyűlés

a polgármester előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és 107. §-ában, a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontjában és 19. pont ab) alpontjában, a 11. § (1), (3), (8) és (13) bekezdésében és 13. §-ában, a 2007. évi CVI. törvény 3. § (1) bekezdésében, 23. § (1) bekezdésében, 27. §-ában, a 36. § (2) bekezdés c) pontjában és a 36. § (3) bekezdésében, valamint a 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 7. §-ában, 9. § (1)-(5) bekezdésében, 9/A.-10.§-ában, 50. § (1) - (2) bekezdésében foglaltak alapján, figyelemmel a 247/2014. (XI. 27.) határozatra,

1./ a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.-nél (székhelye: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., képviseli: Dr. Szivek Norbert vezérigazgató) kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam - ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – tulajdonát képező debreceni 0493/44 hrsz-ú, „telephely” megnevezésű, 17 ha területű, a valóságban a Debreceni Repülőtértől észak-nyugatra lévő gazdasági zónában elhelyezkedő ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

2./ Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata az ingatlant a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott településfejlesztési, településrendezési feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni, és azt gazdaságfejlesztési célokra, a Debreceni Repülőtér fejlesztése érdekében kívánja felhasználni.

3./ Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág esetleges megváltoztatásának költségét is – megtérítését.

4./ Amennyiben az 1./ pont szerinti ingyenes tulajdonszerzés nem kerül támogatásra, Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata jelen határozattal kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.-nél az 1./ pontban meghatározott, Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlan ingyenes vagyongazdálkodásba adását a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megfogalmazott közfeladat (településfejlesztés, településrendezés) ellátására, gazdaságfejlesztési célokra, a Debreceni Repülőtér fejlesztése érdekében.

5./ Az igényelt ingatlan nem áll védettség alatt.

6./ Felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával, illetve ingyenes vagyongazdálkodásba adásával kapcsolatos eljárás során a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi jognyilatkozatot megtegyen.

Határidő: azonnal

Felelős: a polgármester

7./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan tulajdonjogának, illetve vagyongkezelői jogának ingyenes megszerzésével kapcsolatos eljárás lefolytatása érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg, és felhatalmazza a polgármestert az ingatlan ingyenes tulajdonba adására, illetve vagyongkezelésbe adására vonatkozó okiratok aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az eljárás lefolytatásáért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője
az okirat aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges.

Debrecen, 2016. október 4.

Dr. Papp László
polgármester