

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:

Dr. Papp László

Tárgy:

A Debrecen, Dósa nádor tér 2., valamint 4-5. szám alatti ingatlanok tulajdonjoga, vagy vagyonkezelői joga ingyenes megszerzésének kezdeményezése a Magyar Államnál

Iktatószám:

vagy-66886-/2016

Ügyintéző:

Tripsánszki Bernadett

Feladatot jelent:

Racsmány Gyula László
Dr. Papp László

Véleményező bizottságok:

Tulajdonosi Bizottság
Pénzügyi Bizottság
Közyűlés

Törvényességi véleményezés ideje:

2016.10.04.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Papp-Pálmai Éva

Mellékletek:

Szabályozási Terv - részlet (az előterj. melléklete)

Tisztelt Közgyűlés!

A Magyar Állam tulajdonában áll a debreceni 8506 hrsz-ú, „lakóház, udvar” megnevezésű, 584 m² területű, a valóságban Debrecen, Dósa nádor tér 2. szám alatt található ingatlan, valamint a debreceni 8503 hrsz-ú, „kutatóintézet” megnevezésű, 1177 m² területű és a debreceni 8504 hrsz-ú, „kutatóintézet” megnevezésű, 401 m² területű, a valóságban Debrecen, Dósa nádor tér 4-5. szám alatt található ingatlanok.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) Közgyűlése a 68/2014. (IV. 24.) és a 33/2015. (II. 26.) határozataival döntött a szóban forgó ingatlanok tulajdonjogának ingyenes megszerzése kezdeményezéséről, melyre vonatkozó kérelmeket a Magyar Államot tulajdonosi joggyakorlóként képviselő Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) felé benyújtottuk.

Az érintett ingatlanok megszerzésére irányuló kérelmeink kiegészítéseként tájékoztattuk az MNV Zrt. vezérigazgatóját arról, hogy az ingyenesen megszerezni kívánt ingatlanok a Debrecen 2020 fejlesztési programban, mint fejlesztési célterület részei szerepelnek. Az 1562/2015. (VIII. 12.) Korm. határozattal elfogadott Integrált Területi Program (a továbbiakban: ITP) összességében 43,32 milliárd forint európai uniós fejlesztési forrást biztosít Debrecen számára. Az ITP projektlista tartalmazza mind az Ady Endre Gimnázium, mind a Dósa nádor tér komplex városrehabilitációs fejlesztését, így az ingyenesen megszerezni kívánt ingatlanok fejlesztéséhez szükséges forrás biztosított.

Tekintettel arra, hogy a köznevelési közfeladat megfelelő színvonalú ellátása az Ady Endre Gimnáziumban a hely szűke miatt már nem megvalósítható, a Klebersberg Intézményfenntartó Központ, mint az Ady Endre Gimnázium fenntartója az Önkormányzat fejlesztési elképzeléseit támogatja.

Az MNV Zrt. ingó- és ingatlanvagyonért felelős főigazgatója 2016. májusában arról tájékoztatta Önkormányzatunkat, hogy a Kormány - az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 36. § (3) bekezdésében foglaltak alapján - az 1218/2016. (IV. 29.) Korm. határozattal úgy döntött, hogy a Debrecen, Dósa nádor tér 4-5. szám alatti ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adását nem tartja támogathatónak. A Debrecen, Dósa nádor tér 2. szám alatti ingatlan tekintetében az MNV Zrt.-től válasz még nem érkezett.

Az MNV Zrt. arról is tájékoztatta Önkormányzatunkat, hogy mindenkinek lehetősége van arra, hogy az MNV Zrt. által működtetett elektronikus aukciós rendszerben értékesíteni kívánt állami tulajdonba tartozó ingatlanokat visszerhesen megszerezze.

Amennyiben az Önkormányzatnak feladatai elősegítése érdekében van szüksége az érintett állami ingatlan tulajdonjogának – ellenérték fejében történő – megszerzésére, az Önkormányzat kérésére külön eljárás keretében megvizsgálható az elektronikus aukciós rendszeren kívüli értékesítés alkalmazásának lehetősége.

Amennyiben az ingatlanok tekintetében változatlanul fennáll vagy a későbbiekben más, önkormányzati feladatellátáshoz kötődő célok megvalósítása érdekében ismételten felmerülne az ingyenes önkormányzati tulajdonba adásra vonatkozó igény, úgy a kérelmet az MNV Zrt.-hez, vagy az érintett ingatlan vagyongazdálkodójához ismételten be kell nyújtani, mely új eljárás keretében kerül elbírálásra.

Jelen előterjesztés célja a Magyar Állam tulajdonát képező ingatlanok Önkormányzat részére történő ingyenes tulajdonba adásának ismételt kezdeményezése, vagy amennyiben ez nem támogatható, ingyenes vagyongazdálkodásba adásának kezdeményezése az MNV Zrt.-nél, illetve az ehhez szükséges szándék kinyilvánítása, tekintettel arra, hogy az önkormányzati feladatellátáshoz kötődő célok megvalósítása érdekében az érintett ingatlanok önkormányzati tulajdonba/vagyongazdálkodásba 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 a 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 ingatlanokat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott településfejlesztési, településrendezési feladatok ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és az Ady Endre Gimnázium, valamint a Dósa nádor tér komplex városrehabilitációs fejlesztése céljából kívánja felhasználni.

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 mindenkoros 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, haszonélvezetbe 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 megóvásáról, 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) bekezdése 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 vagyongazdálkodói jogot harmadik személyre nem ruházhatja át.

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

A Vhr. 9. § (3)-(5) bekezdései szerint a vagyongazdálkodó köteles teljesíteni az állami vagyongazdálkodó 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 vagyongazdálkodó köteles az állami vagyonnal összefüggő terheket viselni, valamint a szükséges felújítási munkákat elvégezni, elvégeztetni, illetve ha jogszabály vagy a vagyongazdálkodási szerződés eltérően nem rendelkezik, köteles kérni a tulajdonosi joggyakorló előzetes írásbeli engedélyét a vagyongazdálkodott eszközön elszámolt, bármely a számvitelről szóló törvény szerinti beruházáshoz, felújításhoz. Ha a vagyongazdálkodó 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 vagyongazdálkodó a beruházáshoz, felújításához kapcsolódó valamennyi megtérítési igényéről írásban lemond.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy az Önkormányzat kezdeményezze a szóban forgó ingatlanok Önkormányzat részére történő ingyenes tulajdonba adását azzal, hogy amennyiben az ingyenes tulajdonszerzés nem lehetséges, kérjük az ingatlanok ingyenes vagyongazdálkodásba 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 68/2014. (IV. 24.) határozatra, valamint a 33/2015. (II. 26.) határozatra

1./ a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.-nél (székhelye: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., képviseli: Dr. Szivek Norbert vezérigazgató) kezdeményezi és kéri a Magyar Állam tulajdonát képező debreceni 8506 hrsz-ú, „lakóház, udvar” megnevezésű, 584 m² területű, a valóságban a Debrecen, Dósa nádor tér 2. szám alatt található ingatlan, valamint a debreceni 8503 hrsz-ú, „kutatóintézet” megnevezésű, 1177 m² területű és a debreceni 8504 hrsz-ú, „kutatóintézet” megnevezésű, 401 m² területű, a valóságban a Debrecen, Dósa nádor tér 4-5. szám alatt található ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

2./ Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata az ingatlanokat 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 az Ady Endre Gimnázium és a Dósa nádor tér komplex városrehabilitációs fejlesztése céljából 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 kéri a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.-nél az 1./ pontban meghatározott, Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlanok ingyenes vagyongazdálkodásba adását a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megfogalmazott közfeladat (településfejlesztés, településrendezés) ellátására, az Ady Endre Gimnázium és a Dósa nádor tér komplex városrehabilitációs fejlesztése céljából.

5./ Az igényelt ingatlanok nem állnak védelem alatt.

6./ Felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlanok 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 Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlanok tulajdonjogának, illetve vagyongazdálkodási jogának ingyenes megszerzésével kapcsolatos eljárás lefolytatása érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg, és felhatalmazza a polgármestert az ingatlanok ingyenes tulajdonba adására, illetve vagyongazdálkodásba adására vonatkozó okiratok aláírására.

Határidő: azonnal

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

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges.

Debrecen, 2016. október 4.

Dr. Papp László
polgármester