



ELŐTERJESZTÉS

Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. szeptember 25-i munkaterv szerinti ülésére

Az előterjesztés címe: Előterjesztés a Magyar Állam tulajdonában álló ondi Idősek Klubja ingatlan ingyenes tulajdonba vételére

Előterjesztő: Kiss Attila polgármester

Előterjesztést készítette: Dr. Béni Gyula jegyző

Előterjesztés tárgya: A több éve önkormányzati fenntartásban és közösségi életet szolgáló ingatlan ingyenes tulajdonba vétele a Magyar Államtól, az erre vonatkozó eljárás lefolytatása.

Tartalom:

1. előterjesztés
2. határozati javaslat

Tárgyalás módja: nyilvános / zárt / zárt ülésre javasolt

Döntéshozatal módja: egyszerű többség / minősített többség / név szerinti

Véleményezésre megkapta: Jogi és Ügyrendi Bizottság

Egyeztetve belső szervezeti egységekkel: nem történt egyeztetés

A döntés végrehajtásáért felelős: polgármester, jegyző

A döntés végrehajtásának határideje: azonnal

Szám: JZI/370-1/2025.

**Szerencs Város Önkormányzatának
Képviselő-testülete**

Helyben

Tisztelt Képviselő-testület!

Szerencs Város Önkormányzata 2025. július 7-én kelt levelében kezdeményezte a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.-nél a Magyar Állam 1/1 hányadú tulajdonában álló és a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. tulajdonosi joggyakorlásában álló Szerencs belterület 6321/1 helyrajzi számú – ondi Idősek Klubja – kivett általános iskola megnevezésű ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba vételét.

Az előzmények tükrében a Szerencs belterület 6321/1 helyrajzi számú, kivett általános iskola megnevezésű, 1278 m² térmértékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban a Magyar Állam tulajdonát képezi, míg kezelőként a Városi Tanács VB Rendelőintézet van az ingatlan tulajdoni lapjára feljegyezve. A kezelői jog bejegyzésének kelte: 1986. december 28.

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 107. § (2) bekezdése az alábbi – 2012. december 31. napjáig hatályos – rendelkezést tartalmazta:

„A tanács és szervei, valamint intézményei kezelésében levő állami ingatlanok, erdők, vizek, – kivéve a védett természetvédelmi területeket és a műemlékileg védett épületeket, építményeket, területeket – pénz és értékpapírok, a törvény hatálybalépésének napján e törvény erejénél fogva a helyi önkormányzatok tulajdonába kerülnek.”

Az ingatlanon álló épületben Önkormányzatunk folytatólagosan Idősek Klubját működtet, mely az egyik legaktívabban működő intézménye városunknak. Az épület állagát folyamatosan figyelemmel kísértük és a szükséges javítások, felújítások és korszerűsítések elvégzéséről gondoskodtunk.

Szerencs Város Önkormányzata a fenti jogszabályi hely alapján abban a tudatban volt, hogy az ingatlan az Ötv. hivatkozott jogszabályi helye alapján az Önkormányzat tulajdonába került, de a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. 2025. február 24-én kelt MNV/01/23220/2025 iktatószámú megkeresését követően fény derült arra, hogy Önkormányzatunk jogelődje csupán az ingatlan kezelőjeként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.

A tulajdonjog hivatkozott jogszabályi helyre történő hivatkozással történő rendezésére – annak hatálytalansága miatt – nincs mód.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan és az azon álló épület Szerencs város közösségi életét szolgálja, levélben kértük, hogy az ingatlan tulajdonjogát ingyenesen Szerencs Város Önkormányzatára ruházza át a Magyar Állam.

Az önkormányzati megkeresést követően a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. részéről hiánypótlás érkezett, amelyben a tulajdonjog ingyenes átruházásának részletes szabályait az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) kormányrendelet szerint kér kiegészíteni, hiánypótolni.

A benyújtott kérelemnek tartalmaznia kell, illetve csatolni szükséges hozzá az alábbiakat:

- a) a tulajdonba adásra vonatkozó igényt, megjelölve a felhasználási célt, valamint a segített 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 kezdeményezése esetén a képviselő-testület 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.

A fentiekben ismertetett kötelező tartalmi elemeket célszerű önkormányzati határozatba foglalni, és ebben felhatalmazást adni a polgármesternek az ingyenes tulajdonba adással kapcsolatos eljárásban a jognyilatkozatok megtételére.

A Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. levelében arról is tájékoztatta az önkormányzatot, hogy mivel a helyi önkormányzatok és a többcélú kistérségi társulások javára ingyenesen átruházható vagyonelemek összesített bruttó forgalmi értéke az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (4) bekezdése szerint nem haladhatja meg a költségvetési törvényben meghatározott éves keretösszeget, így szükséges az ingatlan forgalmi értékének ismerete. Ezért kéri a szóban forgó ingatlan forgalmi értékbecslésének elkészítését és megküldését Társaságuk részére. Az értékbecslés elkészítése kapcsán megfontolásra javasolják az MNV Zrt. által igénybe vett alábbi értékbecslők megbízását:

- A.N.Z.S.Ó. 2001 Kft. (1134 Budapest, Angyalföldi út 30-32., fsz.2.)
- City-Form 2000 Kft. (1037 Budapest, Farkastorki út 25/C.)

A Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. Igazgatósága jogosult dönteni az ingyenes tulajdonba adásra bruttó 25 millió forint forgalmi értékű ingatlan esetében. Egyéb esetben az MNV Zrt. javaslatával egyidejűleg küldi meg az illetékes miniszter felé, melyről a Kormány nyilvános határozattal dönt.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, az előterjesztésem megtárgyalását, és a döntés meghozatalát annak érdekében, hogy az ondi Idősek Klubjának ingatlana ténylegesen az önkormányzat 1/1 tulajdonába kerülhessen.

Szerencs, 2025. szeptember 11.

Tisztelettel:



Kiss Attila
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2025. (...) határozata

a Magyar Állam tulajdonában álló 6321/1 helyrajzi számú, kivett általános iskola - ondi Idősek Klubja - ingatlan ingyenes tulajdonba vételéről

Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a polgármester előterjesztését megtárgyalva úgy dönt, hogy az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény, valamint a tulajdonjog ingyenes átruházásának részletes szabályait az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) kormányrendelet rendelkezése szerint a Magyar Állam tulajdonában álló Szerencs 6321/1 helyrajzi számú ingatlan – ondi Idősek Klubja – ingyenes önkormányzati tulajdonba adására kérelmet terjeszt elő a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. felé.

Az idősek klubja ingatlanának önkormányzati tulajdonba adása szociális alapellátás biztosítását szolgálja, azon belül: idősek nappali ellátása (idősek klubja működtetése).

Az ingyenes tulajdonba adás konkrét felhasználási célja az idősek nappali ellátása (idősek klubja működtetése).

A segítő feladatot az 1993. évi III. törvény 65/F. § és 86. § (1), valamint a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8. pontja írja elő, mint kötelező önkormányzati feladatot.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdés 8. pontja szerint a települési önkormányzat feladata a „szociális, gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások biztosítása.”

Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nyilatkozik arról, hogy vállalja a tulajdonba adás körében felmerült valamennyi költség teljes körű megtérítését a Magyar Állam javára.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az eljárásban szükséges valamennyi jognyilatkozatot tegye, valamint az ezzel kapcsolatos dokumentumokat aláírja.

A képviselő-testület a 6321/1 helyrajzi számú, kivett általános iskola megnevezésű ingatlan vonatkozásában ingatlanforgalmi értébecslést rendel meg.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester