



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2015. március 26-án
tartandó ülésére**

Tárgy: A Kecskemét, Bem utca 9/A. szám alatti ingatlan tulajdonjogi viszonyainak rendezése

Az előterjesztést készítette: Dr. Mayer Endre irodavezető
Szervezési és Jogi Iroda
Dr. Temesvári Péter csoportvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Melléletek:

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság/2015. (III.24.) VPB sz. határozat

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere
Ikt. szám: 9544-2/2015.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2015. március 26-án tartandó ülésére

Tárgy: A Kecskemét, Bem utca 9/A. szám alatti ingatlan tulajdonjogi viszonyainak rendezése

1. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában van a kecskeméti 1196/2 helyrajzi számú, 508 m² területű, kivett irodaház, udvar megnevezésű ingatlan, mely természetben Kecskemét, Bem utca 9/A. szám alatt található. A kecskeméti 1196/2 hrsz-ú ingatlan jelenlegi nagysága telekalakítást követően alakult ki. A Csongrád Megyei Kormányhivatal, mint a fenti ingatlan 90/2213 részére vonatkozó használati jog jogosultja kérelmet nyújtott be önkormányzatunkhoz, melyben kérték a fenti ingatlant érintő tulajdonjogi viszonyok rendezését.

Előzmények:

Önkormányzatunk és a Csongrád Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) jogelődje, az Országos Mérésügyi Hivatal (a továbbiakban: OMH), 1993. június 30. napján megállapodást kötöttek, mely szerint az önkormányzat az ingatlanon lévő 90 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget határozatlan időre, ingyenesen az OMH használatába adta, az OMH Mértékhitelítő Alkirendeltségének működtetésére, a mérésügről szóló 1991. évi XLV. törvényben meghatározott kötelező közszolgáltatás ellátása céljára. A tényleges használat egyebekben 1971 óta folyamatosan fennáll. A használat határozatlan időre szól.

Az önkormányzat és az OMH megállapodtak továbbá, hogy a felépítmény térmértékéhez igazodóan az ingatlan 90/2213 arányú tulajdoni illetőségére a használat joga az OMH javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Az önkormányzat és az OMH a használatba adási megállapodást 1994. július 28. napján aszerint módosították, hogy az OMH-t megillető használati jog az ingatlan 508 m² nagyságú területére, azaz 508/2213 tulajdoni illetőségére módosult. Az OMH az önkormányzat hozzájárulásával vállalta továbbá, hogy az ingyenes használatában lévő 90 m² alapterületű romos felépítményt lebontja és saját költségén egy új irodaházat épít a helyén. Az önkormányzat és az OMH abban is megállapodtak, hogy az ingyenes használatba kapott 508 m² nagyságú terület fejében az újonnan felépített irodaházban az önkormányzatot 1/10 tulajdoni illetőség illeti meg.

A Kecskemét belterület 1196/2 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapján csak az OMH 90/2213 részre vonatkozó használati joga, majd - a Kormányhivatali jogutódlás alapján - a Csongrád Megyei Kormányhivatal használati joga került bejegyzésre. Azonban az önkormányzat és az OMH 1993-ban és 1994-ben kötött megállapodása szerinti tulajdoni viszonyok és megváltozott használati viszonyok az ingatlan-nyilvántartásban akkor és az óta sem kerültek átvezetésre.

Az 1993-ban és 1994-ben kötött megállapodások szerint önkormányzatunknak, valamint a Kormányhivatalnak jogos igénye van arra, hogy tulajdonjoguk a felépítményre, a szerződések szerinti tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön.

2. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) szerint az ingatlan tulajdonjogának bármilyen jogcímen történő átruházása esetén előzetes ingatlanforgalmi értékbecslés beszerzése szükséges.

Jóllehet jelen esetben egy korábbi megállapodás utólagos rendezésére kerül sor, értékbecslés beszerzése volt szükséges amiatt is, hogy mind a Kormányhivatal, mind az önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlan-vagyon érték megállapítható, és a vagyonkataszteri nyilvántartásban felvezethető legyen.

Önkormányzatunk gondoskodott az ingatlanforgalmi értékbecslés elkészítéséről, mely alapján a felépítmény értéke 50.000.000,-Ft, a földterület értéke pedig 16.000.000,-Ft.

A Kormányhivatal saját költségén gondoskodott az épületfeltüntetéshez szükséges változási vázrajz elkészítéséről, mely szerint a kecskeméti 1196/2 hrsz-ú ingatlanon lévő épület ingatlan-nyilvántartási térképre történő átvezetése után alakul ki a kecskeméti 1196/2/A hrsz-ú, 249 m² területű, irodaház megnevezésű ingatlan.

3. Az önkormányzat és az OMH által 1993-ban és 1994-ben kötött megállapodás szerint az önkormányzat és a Magyar Állam a kecskeméti 1196/2/A hrsz-ú, 249 m² alapterületű felépítményen osztatlan közös tulajdont kívánnak létrehozni az alábbiak szerint:

- A felépítmény 9/10 arányú tulajdoni illetősége a Magyar Államot illeti meg, tulajdonjogi igény elismerése jogcímen. (az önkormányzat és az OMH által 1993-ban és 1994-ben kötött megállapodások alapján).

- A felépítmény 1/10 arányú tulajdoni illetősége az önkormányzatot illeti meg, tulajdonjogi igény elismerése jogcímen. (az önkormányzat és az OMH által 1993-ban és 1994-ben kötött megállapodások alapján).

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 29. §-a szerint jogok bejegyzésének és tények feljegyzésének - ha törvény másként nem rendelkezik - olyan közokirat, teljes bizonyító erejű magánokirat vagy ezeknek a közjegyző által hitelesített másolata (a továbbiakban: okirat) alapján van helye, amely a bejegyzés tárgyát képező jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését igazolja, továbbá tartalmazza a bejegyzést, feljegyzést megengedő nyilatkozatot az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett, vagy közbenső szerzőként bejegyezhető jogosult részéről.

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 3.§ (1) bekezdése értelmében a rábízott állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként, ha törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MNV Zrt.) gyakorolja.

Az MNV Zrt. az MNV/01/592/6/2015. iktatószámú tájékoztatásában az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 53. § (1) bekezdése alapján a fenti jogügyletkezéssel előzetes egyetértését adta. A tájékoztatás mellékletét képező előzetes egyetértő nyilatkozat azt is tartalmazza, hogy az MNV Zrt. a Kormányhivatal

– mint az ingatlant jelenleg is használó költségvetési szerv – vagyonkezelésébe kívánja adni a 1196/2/A hrsz-ú ingatlan 9/10 arányú tulajdoni illetőségét, mivel a Kormányhivatal a vagyonnal közfeladatot lát el.

A fentiekben ismertetett földhasználati jog vonatkozásában a következő intézkedések megtétele szükséges:

A kecskeméti 1196/2 hrsz-ú ingatlan 90/2213 részére vonatkozó használati jogot az ingatlan nyilvántartásból törölni szükséges, míg a felépítmény által elfoglalt terület javára a 1196/2 hrsz-ú ingatlant terhelő földhasználati jog bejegyzése indokolt a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:145. §-a alapján.

4. Tekintettel a Vagyonrendelet 3. § (1) bekezdésére kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy járuljon hozzá a 356/2014. munkaszámú változási vázrajz alapján a kecskeméti 1196/2 hrsz-ú ingatlanon lévő épület önálló ingatlanná alakításával létrejövő kecskeméti 1196/2/A hrsz-ú, 249 m² területű, irodaház megnevezésű ingatlan kialakulásához.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a felépítmény hasznosításáról önkormányzatunk és a Kormányhivatal további egyeztetéseket követően dönt.

Kérem továbbá, hogy a Tisztelt Közgyűlés járuljon hozzá ahhoz, hogy a kialakuló kecskeméti 1196/2/A hrsz-ú irodaház megnevezésű ingatlanon az önkormányzat és a Magyar Állam osztatlan közös tulajdont hozzon létre, azzal, hogy az önkormányzat javára a felépítmény 1/10 arányú tulajdoni illetősége, míg a Magyar Állam javára a felépítmény 9/10 arányú tulajdoni illetősége tulajdonjogi igény elismerése jogcímén kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Az előterjesztést Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság előzetes véleményezésre megkapta, határozata a közgyűlés ülésén kerül kiosztásra.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni és döntését meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2015. március 2.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

Határozat-tervezet

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2015. (III.26.) határozata

A Kecskemét, Bem utca 9/A. szám alatti ingatlan tulajdonjogi viszonyainak rendezése

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 9544-2/2015. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy hozzájárul a 356/2014. munkaszámú változási vázrajz alapján a kecskeméti 1196/2 hrsz-ú ingatlanon lévő épület önálló ingatlanná alakításával létrejövő kecskeméti 1196/2/A hrsz-ú, 249 m² területű, irodaház megnevezésű ingatlan kialakulásához.
2. A közgyűlés úgy dönt, hogy hozzájárul ahhoz, hogy a kialakuló kecskeméti 1196/2/A hrsz-ú irodaház megnevezésű ingatlanon az önkormányzat és a Magyar Állam osztatlan közös tulajdont hozzon létre.
3. A közgyűlés úgy dönt, hogy hozzájárul ahhoz, hogy az Országos Mérésügyi Hivatal és az önkormányzat által kötött megállapodások alapján tulajdonjogi igény elismerése jogcímén a felépítmény 1/10 arányú tulajdoni illetősége az önkormányzat, míg a felépítmény 9/10 arányú tulajdoni illetősége a Magyar Állam javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
4. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a 356/2014. munkaszámú változási vázrajz aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester