



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

B E S Z Á M O L Ó

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2015. november 25. napján
tartandó ülésére**

Tárgy: Beszámoló ingyenes önkormányzati tulajdonba adott ingatlanok hasznosításáról

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

Mellékletek:

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

31.964–1/2015.

B E S Z Á M O L Ó

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2015. november 25-én tartandó ülésére**

Tárgy: Beszámoló ingyenes önkormányzati tulajdonba adott ingatlanok hasznosításáról

Tisztelt Közgyűlés!

I.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 16/2011. (II.9.) KH. számú határozatával döntött a Magyar Állam tulajdonában, és a Kecskeméti Főiskola vagyongazdálkodásában lévő, Kecskemét Homokbánya térségében fekvő egyes ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának kezdeményezéséről. A Kormány az 1253/2012. (VII.19.) Korm. határozattal (a továbbiakban: Korm. határozat) - foglalkoztatás elősegítése, oktatás biztosítása, lakásgazdálkodási feladatok ellátása céljára - az önkormányzat kezdeményezését támogató döntést hozott.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 284/2012. (X.18.) KH. számú határozatával hozzájárult ahhoz, hogy a Korm. határozatban foglaltaknak megfelelően a fenti, Homokbánya térségében fekvő ingatlanok az önkormányzat tulajdonába kerüljenek.

A közgyűlés egyúttal a kecskeméti 21927, 21928 és 21929 helyrajzi számú ingatlanok esetében – *a jogszabályi környezet változására tekintettel* – a Korm. határozatban megjelölt hasznosítási cél „Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának közreműködésével működtetett oktatási, nevelési intézmények és az azokhoz kapcsolódó infrastruktúra fejlesztése” céljára történő módosítását kezdeményezte.

Az állami vagyonba tartozó ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló háromoldalú megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) felek általi aláírására 2012. november 30. napján került sor. A Megállapodás alapján a birtokbaadás 2012. december 18. napján ment végbe, a 21887, 21888, 21889, 21890, 21891, 21932, 21933, 21934/1, 21934/2 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a tulajdonjogot a Kecskeméti Járási Hivatal Járási Földhivatala 2013. február 7. napján kelt 32.996/3/2013/2012.12.27. számú határozatával jegyezte be.

Tekintettel arra, hogy a 21927, 21928 és 21929 hrsz-ú számú ingatlanok esetében a Korm. határozatban megjelölt hasznosítási cél módosítását kezdeményeztük a Magyar Államnál, a Megállapodás ezen ingatlanok vonatkozásában külön rendelkezéseket tartalmaz a hatályba lépést illetően.

Magyarország Kormánya az 1205/2013. (IV.15) Korm. határozatban az ezen ingatlanokat érintő hasznosítási cél módosítása tárgyában támogató döntést hozott. A Megállapodás e tekintetben történő

hatályba lépéséhez szükséges egyoldalú jognyilatkozatot a 12.169-21/2013. számú, 2013. július 9. napján kelt iratban az önkormányzat megtette az Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.(továbbiakban: MNV Zrt.) felé, ennek alapján az MNV Zrt. a tulajdonjog bejegyzési engedélyt megadta a 21927, 21928 és 21929 hrsz-ú ingatlanokra is; *a tulajdonjogváltás átvezetése 2013. október 15. napján megtörtént.*

A Megállapodás IV.2. pontja szerint az önkormányzat tudomásul vette, hogy a fenti ingatlanokon a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn.

A Megállapodás V.4. pontja szerint az önkormányzat a fent nevezett ingatlanokat a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig a juttatási célnak megfelelően köteles hasznosítani.

A Megállapodás V.5. pontja rögzíti a célhoz kötött hasznosítás megsértése esetén alkalmazandó hátrányos jogkövetkezményeket (MNV Zrt. felszólítása alapján jogsértő állapot megszüntetése, az erre megszabott határidő ismételt elmulasztása esetén nemteljesítési kötbér fizetése.)

A Megállapodás V.7. pontja szerint az önkormányzat vállalta, hogy a megállapodásban előírt kötelezettségei teljesítéséről (az átruházott vagyon hasznosításáról) a megállapodás hatályba lépését követő évtől, a 15 éves elidegenítési tilalom fennállásának ideje alatt, minden év december 31. napjáig írásban tájékoztatja az MNV Zrt-t.

Az ingatlanok jelenlegi állapotukban nem hasznosíthatóak, a kormányhatározatokban foglalt hasznosítási célok megvalósítása csak komoly előkészítő munkák után lehetséges, ezek kivitelezését az önkormányzat a 2013. évben megkezdte. Fentiekől eltérő hasznosíthatósággal rendelkezik a 21889 hrsz-ú ingatlan, amelyre a jogelőd vagyonkezelő Kecskeméti Főiskola gépkocsi tárolás, illetve raktározás céljára 16 bérlővel kötött bérleti szerződést. A – tulajdonszerzéskor hatályos – Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rég. Ptk.) 329. § (1) bekezdése, valamint 432. § (3) bekezdése alapján az önkormányzat, mint új tulajdonos a jogelőd bérbeadó helyébe lépett, így ezek a bérleti jogviszonyok változatlan tartalommal, változatlan feltételekkel jogfolytonosan fennállnak. A bérlőket a régi Ptk.-ban foglaltak szerint tájékoztattuk a jogutódlásról, valamint tájékoztatást nyújtottunk a kormányhatározatból adódó hasznosítási kötelezettségeinkről is, melyekre tekintettel a bérleti jogviszonyok – az MNV Zrt.-vel egyeztetettek szerint – csak ideiglenes jelleggel maradhatnak fenn.

Az önkormányzat Homokbánya területén **zöld város mintaprojekt** kialakítását tervezi, melynek fő eleme a különböző megújuló energiaforrások alkalmazási lehetőségeinek felmérése, valamint a fenntartható fejlődés kritériumrendszerébe illeszkedő, gazdaságosan alkalmazható, ezekre épülő technológiák pályázati támogatással történő megvalósítása.

A mintaprojekt megvalósításának tapasztalatai tovább hasznosíthatók egyéb beruházások esetében, illetőleg környezetvédelmi és gazdasági előnyei mellett oktatási, kutatási és bemutatási célra is szolgálhatnak.

A jelzett terület tulajdonviszonyait és területi adottságait, városszerkezeti szerepét figyelembe véve a 2014-2020 időszakban kiemelten fontos fejlesztési területnek tekinthető. A város településfejlesztési dokumentumai tartalmazzák a terület hasznosítási lehetőségeit.

Az önkormányzat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai alapján készítette el az Integrált Településfejlesztési Stratégiát (ITS).

Az ITS Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 227/2014. (IX.4.) határozatával jóváhagyott legutóbbi módosítása szerint – Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI.1.) önkormányzati rendeletével (HÉSZ) összhangban – a műszaki feltételek biztosítása mellett az önkormányzat kiemelt figyelmet fordít a köznevelés – egészségügy – sport – kultúra fejlesztésére, és az ehhez szükséges feltételek megteremtésére.



Légi fotó a fejlesztési célra kijelölt területről

Jelen időszakban önkormányzatunk célja a fejlesztések megvalósításához szükséges anyagi források pályázati lehetőségek szerinti biztosítása. Az önkormányzat a 2014-2020-as időszakban a helyi igényeken alapuló gazdaságfejlesztési fókuszú, területi-decentralizált fejlesztéseit a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (továbbiakban: TOP) keretében és finanszírozásával valósítja meg. A TOP, az úgynevezett Integrált Területi Programon (ITP) keresztül nyújt támogatást, így Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 93/2015. (IV.30.) határozatában elfogadta, majd Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 193/2015. (IX.24.) határozatával módosította Kecskemét Megyei Jogú Város Integrált Területi Programját, amelynek egyik kiemelt célterületként szerepel Homokbánya térsége.

II.

Az egyes állami vagyona tartozó ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló 1042/2011. (III.10.) Korm. határozatban Magyarország Kormánya a kecskeméti 10009 hrsz-ú – a Magyar Állam tulajdonában és a Kecskeméti Főiskola vagyongazdálkodásában lévő kivett egyetem megnevezésű – ingatlan 385 m² nagyságú részének közterület-fejlesztés céljára történő ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról döntött.

A telekalakítást követően a leválasztott ingatlanrész Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló 10010 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű ingatlanhoz került csatolásra.

A 2011. április 5. napján megkötött ingyenes önkormányzati tulajdonba adásról szóló megállapodás V.4. pontja szerint az önkormányzat vállalta, hogy annak aláírását követő 15 évig az ingatlanrész nem idegeníti el, továbbá azt a birtokbavételtől számított 15 évig a megjelölt hasznosítási célnak megfelelően – azaz közterület-fejlesztés céljára – hasznosítja.

Az ingyenes önkormányzati tulajdonba adásról szóló megállapodás V.5. pontja értelmében az önkormányzat vállalta továbbá, hogy a szerződésben előírt kötelezettségek teljesítéséről minden év december 31-ig meghozott képviselőtestületi határozatba foglalt nyilatkozatával, a határozat meghozatalának időpontját követő 30 napon belül, legkésőbb a tárgyévét követő január 31. napjáig tájékoztatja az MNV Zrt.-t. Amennyiben az önkormányzat e tájékoztatási kötelezettségének részben vagy egészben nem tesz eleget, abban az esetben a tulajdon-átruházási szerződésben rögzített ingatlan forgalmi érték 5 %-át köteles az MNV Zrt. felszólítását követő 30 napon belül, mint késedelmi kötbért megfizetni.

Önkormányzatunk az ingatlanrész tulajdonjogát a Kecskeméti Körzeti Földhivatal 39.739/3/2011.04.05. számú bejegyző határozatával szerezte meg, az ingatlanrész 2011. május 2. napján került birtokunkba.

Az ingatlanrészt jelenleg zöldfelületként hasznosítjuk, rendben tartásáról, gyommentesítéséről és kezeléséről folyamatosan gondoskodunk. Az ingatlanrész gyalogos forgalom céljára történő kialakítását az önkormányzat a szomszédos, 10009/1 hrsz-ú, a Magyar Állam tulajdonában és a Kecskeméti Főiskola vagyongazdálkodásában lévő ingatlan fejlesztési elképzeléseitől függően kívánja végrehajtani.

III.

A Kormány az egyes állami vagyontárgyak ingyenes tulajdonba adásáról szóló 1471/2014. (VIII. 27.) Korm. határozat 1. a) pontjával döntött a Magyar Állam tulajdonában lévő kecskeméti 3382 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Kápolna u. 24. szám alatti kivett bölcsőde megnevezésű ingatlan Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata részére történő ingyenes tulajdonba adásáról. A tulajdonos Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt., a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság, mint vagyongazdálkodó, és az önkormányzat az állami vagyona tartozó ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló háromoldalú megállapodást (továbbiakban: megállapodás) 2015. március 16. napján írta alá. A birtokátruházásra 2015. április 1. napján került sor, a tulajdonjogot a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala 41771/5/2015.04.15. számú határozatával jegyezte be.

A megállapodás I.4. pontja kimondja, hogy a tulajdonba adásra a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.v.) 2013. január 1. napján hatályba lépett 13. § (1) bekezdés 7. és 15. pontja szerinti önkormányzati feladatok ellátásának elősegítése érdekében helyi közművelődési tevékenység támogatása, ifjúsági ügyek céljából kerül sor.

A megállapodás V.4. pontja alapján az önkormányzat tudomásul vette, hogy a fenti ingatlanon a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn, továbbá azt a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig a juttatási célnak (az I.4. pontban meghatározott hasznosítási célnak) megfelelően köteles hasznosítani.

A megállapodás V.5. pontja rögzíti a célhoz kötött hasznosítás megsértése esetén alkalmazandó hátrányos jogkövetkezményeket (MNV Zrt. felszólítása alapján jogsértő állapot megszüntetése, az erre megszabott határidő ismételt elmulasztása esetén nemteljesítési kötbér fizetése.)

A megállapodás V.7. pontja szerint az önkormányzat vállalta, hogy a megállapodásban előírt kötelezettségei teljesítéséről (az átruházott vagyon hasznosításáról) a megállapodás hatályba lépését követő évtől, a 15 éves elidegenítési tilalom fennállásának ideje alatt, minden év december 31. napjáig írásban tájékoztatja az MNV Zrt-t.

Az ingatlan egykori vagyongazdálkodója, a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat és az Európa Jövője Egyesület (továbbiakban: egyesület) 1994. július 13-án létrejött, majd 2003. március 20-án, illetve 2008. október 1-jén módosított használatba-adási szerződést kötött, amelyek alapján az egyesület az ingatlan ingyenes használatára volt jogosult. Tekintettel arra, hogy az épület évtizedek óta Civil Szervezetek Házaként működött, az önkormányzat az addigi hasznosítástól nem kívánt eltérni.

Fentieknek megfelelően Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 129/2015. (V.28.) határozatában úgy döntött, hogy az ingatlant 2015. június 1. napjától határozatlan időre, de legfeljebb az Möt.v. 13. § (1) bekezdés 7. és 15. pontja szerinti a közfeladat ellátásának időtartamára az egyesület ingyenes használatába adja. Az ingyenes használatba adásra vonatkozó megállapodásnak az egyesület és az önkormányzat általi aláírására 2015. június 11. napján került sor.

Az önkormányzat azzal, hogy biztosítja az ingatlan használatát az egyesületnek, azt a megállapodásban foglaltaknak megfelelően hasznosítja. Az egyesület tevékenységét figyelemmel kísérjük, a szakmai együttműködés folyamatos, ez megjelenik számos közös pályázat, és szakmai program esetében, ennek megfelelően az egyesület és az önkormányzat többek között szorosán együttműködött az „Európa Ifjúsági Fővárosa 2018” pályázat előkészítése során is.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a beszámolóban foglaltakat megtárgyalni és az abban foglaltakat elfogadni szíveskedjék.

Kecskemét, 2015. november 2.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

Határozat-tervezet

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2015. (XI.25.) határozata

Beszámoló ingyenes önkormányzati tulajdonba adott ingatlanok hasznosításáról

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 31.964–1/2015. számú beszámolójában foglaltakat, és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés elfogadja Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 31.964-1/2015. számú beszámolójában foglaltakat.
2. A közgyűlés felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy a beszámolót és a jelen határozatot küldje meg az MNV Zrt. részére

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester