



MEDGYESEGYHÁZA JEGYZŐJÉTŐL

H-5666. Medgyesegyháza Kossuth Lajos tér 1. szám.
Tel: +3668440000, e-mail: jegyzo@medgyesegyhaza.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Gara Ágnes Igazgató Asszony, mint a **Szociális és Gyermekvédelmi Igazgatóság Békés Megyei Kirendeltségének vezetője** által a **Medgyesegyháza Városi Önkormányzat** (Székhelye: 5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 1., Adószáma: 15725211-2-04, KSH statisztikai számjele: 15725211-8411-321-04, Törzskönyvi azonosító: 725217) polgármesterét megkereső, az általa megvalósított EFOP-2.2.2-17-2017 „KIKÖLTÖZÜNK -Új lakhatási forma a Dél-Békési Településeken „elnevezésű projekt megvalósulását követő ingatlanok tulajdoni rendezése tárgyú levelére az Önkormányzatunk 1/1 tulajdoni illetőségben tulajdonát képező négy ingatlant érintő kérdésben Tiszteletteljesen az alábbi **v é l e m é n y t a l a k í t o t t a m** ki:

Gara Ágnes Igazgató Asszony 2021. április 29. napján „használati megállapodással átadott ingatlanok tulajdonjogi rendezése” tárgyban azzal kereste meg Medgyesegyháza Polgármesterét, hogy a Medgyesegyháza Belterület 1601/16, helyrajzi számú, természetben a Fáy u. 81. szám alatti ingatlan, a Medgyesegyháza Belterület 1601/18, helyrajzi számú, természetben a Fáy u. 85. szám alatti ingatlan, Medgyesegyháza Belterület 1601/20, helyrajzi számú, természetben a Fáy u. 89. szám alatti ingatlan, Medgyesegyháza Belterület 1601/22, helyrajzi számú, természetben a Fáy u. 93. szám alatti ingatlan kivitelezési-építési munkálatainak befejezésére figyelemmel a „**projekt megvalósítására használati megállapodással átadott ingatlanok (telkek) tulajdonjogát rendezzék.**”

Levelében kitér arra, hogy javasolja azt a megoldást, hogy Önkormányzatunk, mint az ingatlanok tulajdonosa az Mőtv. 108. (2) bekezdésében foglalt törvényi lehetőséggel élve **ingyenesen adja tulajdonba az ingatlanokat** a Kedvezményezett tulajdonosának, azaz a Magyar Államnak.

Tisztelt Polgármester Úr! A kérelem tárgyát képező tulajdonjogszerzést a nemzeti vagy önkormányzati érdekű védelmére tekintettel a kérelemmel egyező tartalommal **nem áll módomban támogatni**. Tisztelettel az alábbiakra hívom fel a T. Polgármester Úr – Képviselő-testületi vélemény kikérése esetén a T. Képviselő Asszony, valamint a T. Képviselő Urak – figyelmét:

A felépített lakóházak a fenti négy ingatlanon a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság, mint Kedvezményezett által kerültek vissza nem térítendő európai uniós forrásból megvalósításra.

A felépült ingatlanok önkormányzati tulajdonú ingatlanokon épültek fel, amelyek az építési beruházás kezdetén is azok voltak, jelenleg is azok a kivitelezés befejezése után.

Erre figyelemmel megállapítható, hogy az önkormányzati tulajdonú ingatlanokon a fentiek szerinti Kedvezményezett tulajdonában álló ingatlanok állnak, azaz a földtulajdonosok elválík az ingatlan tulajdonosának személyétől. A Ptk. ebben az esetben akként rendelkezik, hogy: **5:18. § [Az épület és a föld tulajdonjoga]**
(1) Az épület tulajdonjoga - ha az épület és a föld tulajdonosa eltérően nem állapodnak meg - a földtulajdonost illeti meg.

(2) Az ingatlan tulajdonosa rendelkezhet úgy, hogy a földet és a rajta álló épületet önálló ingatlanokként jegyezzék be az ingatlan-nyilvántartásba.

A beruházás megkezdését megelőzően a felek (Önkormányzatunk, mint ingatlantulajdonos, a nemzeti vagyon jogosultja, mint a Kedvezményezett Szgyf érdekében eljáró a Magyar Állam) használati megállapodásban rendezték azokat a feltételeket, amelyek a beruházás és a pályázati megvalósításhoz szükségesek voltak. Többek között azt is írásban rendezték a Felek, hogy az üres önkormányzati telkeken épülő ingatlanok felépülését követően hogyan fogják rendezni a **létrejött építmények tulajdonjogát.**

A használati szerződéseket a Medgyesegyháza Belterület 1601/16, helyrajzi számú, természetben a Fáy u. 81. szám alatti ingatlan, a Medgyesegyháza Belterület 1601/18, helyrajzi számú, természetben a Fáy u. 85. szám alatti ingatlan, Medgyesegyháza Belterület 1601/20, helyrajzi számú, természetben a Fáy u. 89. szám alatti ingatlan, Medgyesegyháza Belterület 1601/22, helyrajzi számú, természetben a Fáy u. 93. szám alatti ingatlanokra ugyanazon feltételek mellett kötötték meg, melyeket Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörében eljárva ingatlanonként 40/2017. (II. 28.) 41/2017. (II. 28.) Kt. Határozattal, 42/2017. (II. 28.) Kt. Határozattal, valamint 43/2017. (II. 28.) Kt. Határozattal elfogadott.

Ezen rendelkezések alapján 2017. évben a Felek a Szerződések 3.2. pontjában abban állapodtak meg, hogy:

„...Figyelemmel arra, hogy Használatba vevő az EFOP-2.2.2-17-számú projekt keretében az ingatlanon, a pályázati felhívásban megjelölt támogatott lakhatáshoz, legfeljebb hat fő számára kialakított lakás vagy ház, vagy 7-12 fő számára kialakított lakás vagy ház létrehozását tervezi, amelyhez az ingatlanon önálló felépítmény létrehozása szükséges, felek megállapodnak abban, hogy a beruházás megvalósítását megelőzően – amennyiben az érintett ingatlan ezen időpontban is a Használatba adó önkormányzati tulajdonában van - a Magyar Állam nevében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 3. § (1) bekezdésében foglaltak alapján eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. előzetes jóváhagyásával vagy közreműködésével ráépítési megállapodást kötnek. Ezen ráépítési megállapodásban felek rögzítik majd, hogy a beruházás megvalósítását követően felek a létrejött felépítményeket önálló helyrajzi számon kiemelik és az önálló helyrajzi számon kijelölt ingatlan vonatkozásában földhasználati jogot alapítanak, amely önálló helyrajzi számon kiemelt felépítmény ingatlan 1/1 arányban a Magyar Állam tulajdonába kerülnek....”

Minderre tekintettel az **önkormányzati vagyon védelmének biztosítása érdekében** javaslom, hogy kizárólag abban az esetben módosítsák a Felek a szerződéses akaratukat, ha a fentiek szerinti négy ingatlan Magyar Állam tulajdonjogának megszerzése esetén az Önkormányzatunk legalább ekkora, más - közfeladat ellátását biztosító – ingatlan tulajdonjogát megszerzi. A jogszabályban egyoldalúan deklarált **ingyenes tulajdonba adást nem támogatom.**

Amennyiben kérdés merülne fel, Tisztelettel állok rendelkezésre.

Medgyesegyháza, 2021. május 7. napja

Tisztelettel dr. Kávássy Leila Viola
Medgyesegyháza Polgármesteri Hivatal Jegyzője

