

Készítette: dr. Kávássy Leila Viola Jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. január 31. napi zárt ülésére

Tárgy: EFOP-2.2.2-17-00002 „ KIKÖLTÖZÜNK- Új lakhatási forma Dél-Békési településeken „ elnevezésű projekt által érintett önkormányzati tulajdonú ingatlanok ingyenes, vagy visszerthes átadása a Magyar Állam részére.

Mint ahogyan Önök előtt is ismeretes Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárulását adta a Magyar Államnak, hogy Szociális és Gyermekvédelmi Igazgatóság által ellátandó kötelező állami feladat, a szociális ellátás egy speciális lakhatási formáját biztosítva pályázati forrásból négy lakóházat építsen fel önkormányzati tulajdonú ingatlanokon.

A beruházás megvalósult, a lakóházak felépültek.

Szintén ismeretes, hogy 2021. április 29. napján 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 levélben kereste meg az Önkormányzatunkat.

Kérelmében kérte, hogy az 1/1 tulajdoni illetőségben önkormányzati tulajdonú négy ingatlant adjuk át a Magyar államnak térítésmentesen.

Bizonyára emlékeznek, hogy „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 Möt. 108. (2) bekezdésében foglalt törvényi lehetőséggel élve **ingyenesen adja tulajdonba az ingatlanokat** a Kedvezményezett tulajdonosának, azaz a Magyar Államnak.

Korábban Medgyesegyháza Jegyzőjeként a véleményembenben kitértem arra, hogy: „*A kérelem tárgyát képező tulajdonjogszerzést a nemzeti vagyoni önkormányzati érdekű védelmére tekintettel a kérelemmel egyező tartalommal **nem áll módomban támogatni.** „*

Tisztelettel az alábbiakra hívtam fel a figyelmüket:

„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 elvállik 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....”*

2021. június 05. napján a T. Képviselő-testület deklarálta döntésében, hogy: Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete akként dönt, hogy a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály, Földhivatali Főosztálya előtt nyilvántartott, kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló, 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, valamint a Medgyesegyháza Belterület 1601/22, helyrajzi számú, természetben a Fáy u. 93. szám alatti ingatlanokat, mindösszesen 4614 négyzetméternyi ingatlan ingyenesen a Magyar Állam tulajdonába adja.

Mindezekre figyelemmel, valamint arra, hogy a T. Képviselő-testület elvi élű döntését már meghozta, az **önkormányzati, valamint az ellátotti érdekek védelmének biztosítása érdekében** javaslom, hogy az alábbi okokból a jogi és történeti tényállást megtárgyalni szíveskedjék, valamint a döntésüket az alábbi tartalommal meghozni szíveskedjék:

1. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 108. § (2) bekezdés a) pontjára történő hivatkozást szerepeltetni kell a döntésben.

2. A Mötv. 108. § (4) bekezdése szerint annak a jogszabályban meghatározott feladatnak a megjelölése szükséges, amelynek ellátását a nemzeti vagyon ingyenes állami tulajdonba történő átadása elősegíti. A képviselő-testületi határozatnak tartalmaznia kell azt a jogszabályi hivatkozást, amely alapján az ingatlanok a Magyar Állam tulajdonába, illetve az SZGYF vagyonelemébe adhatók. Tájékoztatom, hogy a támogatott lakhatásról – mint a személyes gondoskodás keretébe tartozó szakosított ellátásról – többek között szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) 75. §-a rendelkezik. Az Szt. 88. §-a alapján az állam fenntartói feladatainak ellátására a Kormány rendeletében kijelölt szerv útján köteles gondoskodni. A Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóságról szóló 316/2012. (XI.13.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerint az SZGYF köteles az Szt. szerinti fenntartói feladatokat ellátni. Az Ingatlanok az SZGYF a személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmények szakmai feladatairól és működésük feltételeiről szóló 1/2000. (I. 7.) SZCSM rendeletben meghatározott feladatai ellátásához szükségesek. Tisztelettel kérem, hogy az MNV Zrt. hivatkozott levele alapján az alábbiakat szíveskedjenek a határozatba foglalni vagy az Önkormányzat szíveskedjen azok tekintetében külön nyilatkozatot kiállítani:

3. Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy az ingyenes vagyonátadás tárgyát képező ingatlanok nem képezik részét a forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyonnak.

4. Az ingyenes vagyonátadás a Mötv. 108. § (3) bekezdésével összhangban az Önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyezteteti, és a vagyonelemek kötelező önkormányzati feladatellátáshoz, a nemzeti köznevelésről szóló törvényben meghatározott önkormányzati köznevelési feladathoz vagy ezek finanszírozási forrásának biztosításához vagy az önkormányzati költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez nem szükségesek.

5. Az ingatlanok önkormányzati tulajdonba kerülésekor az ingatlanokhoz kapcsolódóan részben vagy egészben általános forgalmi adó levonási jog nem illette meg az Önkormányzatot, így az ingyenes tulajdonba adás az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 11. §-ában foglaltak alapján mentes az általános forgalmi adó alól.

Figyelemmel arra, hogy Önkormányzatunk kiemelt figyelmet fordít az önkormányzati és állami érdekek, de legfőképpen az ellátotti érdekek szem előtt tartására, azok maradéktalan biztosítására az elvi döntést követően szükséges egy olyan döntést hozni, amely alapján a jogszabályi háttérnek megfelelően az MNV Zrt támogatja a Magyar Állam és Önkormányzatunk között kötött ráépítési szerződést, és ezzel a szerződésmódosítás foganatba vehető.

I. HATÁROZATI JAVASLAT

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete akként dönt, hogy a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály, Földhivatali Főosztálya előtt nyilvántartott, kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló, 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, valamint a Medgyesegyháza Belterület 1601/22, helyrajzi számú, természetben a Fáy u. 93. szám alatti ingatlanokat, mindösszesen 4614 négyzetméternyi ingatlan ingyenesen a Magyar Állam tulajdonába adásához szükséges alábbi nyilatkozatokat határozati formában adja meg, miszerint:

- az átruházás Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 108. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltak alapulvételével történik.
- az átruházásra abból az okból kerül sor, az Szt. 88. §-a alapján az állam fenntartói feladatainak ellátására a Kormány rendeletében kijelölt szerv útján köteles gondoskodni. A Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóságról szóló 316/2012. (XI.13.) Korm. rendelet 4. § (2)

bekezdése szerint az SZGYF köteles az Szt. szerinti fenntartói feladatokat ellátni. Az Ingatlanok az SZGYF a személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmények szakmai feladatairól és működésük feltételeiről szóló 1/2000. (I. 7.) SZCSM rendeletben meghatározott feladatai ellátásához szükségesek.

- akként nyilatkozik, hogy az ingyenes vagyonátadás tárgyát képező ingatlanok nem képezik részét a forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyonnak.
- Az ingyenes vagyonátadás a Mötv. 108. § (3) bekezdésével összhangban az Önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyezteteti, és a vagyonelemek kötelező önkormányzati feladatellátáshoz, a nemzeti köznevelésről szóló törvényben meghatározott önkormányzati köznevelési feladathoz vagy ezek finanszírozási forrásának biztosításához vagy az önkormányzati költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez nem szükségesek.
- az ingyenes tulajdonba adás az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 11. §-ában foglaltak alapján mentes az általános forgalmi adó alól.

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi az ingatlanok használatát biztosító ellenjegyzéssel ellátott használati szerződések 3.2. pontjának módosítását.

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Medgyesegyháza Város Polgármesterét, hogy a szükséges intézkedéseket megtegye.

Felelős: Kraller József Polgármester
határidő: azonnal

Kraller József
polgármester s.k.

Ellenjegyezte: dr. Kávássy Leila Viola jegyző s.k.