

III-2 nyílt ülés

Készítette: dr. Kávássy Leila Viola jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. június 27. napi nyilvános ülésére

Tárgy: Döntés iránti előterjesztés Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 11/2021.(VI. 29.) Képviselő-testületi határozatában foglalt felhatalmazás szerinti helyi védelemmel rendelkező Medgyesegyháza Belterület 1213/2 hrsz. alatt található Szondy utca 4—1. szám alatti ingatlan megvásárlása iránt.

I. Történeti tényállás

Az elmúlt években felmerült számos olyan fejlesztési elképzelés, amelyek a településen élők életszínvonalát, valamint a települési infrastruktúrát lettek volna hivatottak emelni.

A település számos pályázati lehetőséggel azért nem tudott élni, valamint a leginkább fejlődést célzó, hosszú távú beruházásokat megvalósítani, mert a kiírás időpontjában nem rendelkezett megfelelő fejlesztendő ingatlannal és a pályázatok kiírása és benyújtási határideje közötti időtartam olyan rövid volt, hogy ingatlan vásárlására nem volt lehetőség.

A Képviselő-testület nem titkolt szándéka, hogy a belterületi útjait, zöldterületeit fejleszthesse, a kerékpáros infrastruktúrát a közszolgáltatások bővítését célozva biztosítsa az „Élhető település” elnevezés méltó használatát. Ebben a szellemben folytatódott a veszélyhelyzet ideje alatt is a munka, s bár konkrét elképzelés akkor még nem volt, a fejlesztések folyamatos figyelése, lehetőségek kutatása azóta is folyamatos.

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 53/2021.(V.26.) számú határozata az alábbi tartalommal deklarálta a települési célkitűzést, amely a fentiekben elemzett történeti tényállások során kialakult helyzet eredményezett:

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármestere rögzíti, miszerint 2021. május 22. napjától hatályban van a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 271/2021.(V.21.) Korm. rendelet, mely Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést érinti.

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármestereként elvi élel ügy döntök, hogy Medgyesegyháza Városi Önkormányzat tulajdonában lévő valamennyi ingatlan tulajdonjogát rendezni kívánom, ide értve a telekhatárok rendezését, az ingatlan-nyilvántartás szerinti és azon kívüli rendezett tulajdoni viszonyok elérését, az esetlegesen osztatlan közös tulajdonban maradt ingatlanok megosztást a Ptk. szerint biztosított jogi eszközök alapján, amely magában foglalja az esetlegesen túlhasznált önkormányzati ingatlanok visszavételét is.

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármestereként ügy döntök, hogy valamennyi

bérleti joggal, vagyonkezelési joggal érintett ingatlan, vagy egyéb vagyon – ide értve a vagyoni értékű jogot is – felülvizsgálata felől intézkedem, és a nemzeti vagyon védelmére törekedve Medgyesegyháza Város javát szolgálva a település költségvetésének biztonsága mellett az ingatlan – és egyéb vagyon gyarapítására határozom el magam.

Az önkormányzati vagyonunk gyarapítása, valamint a települési szolgáltatási rendszer fejlesztését célzó valamennyi pályázati lehetőséget figyelem, és a nemzeti - gazdasági stabilitási garanciák biztosítása mellett beruházási lehetőségeket kutatva az önkormányzati vagyon hosszú távú gyarapítását szorgalmazom.

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármestereként úgy döntök, hogy az ingyenes - legfőképpen államtól, vagy állami szervtől történő - tulajdonszerzési lehetőségeket (ideértve pl. az árveréseket, egyéb állami értékesítéseket, cserejogügyleteket is mind ingatlan-mind vagyoni értékű jog tekintetében) felkutatom és kiaknázom, a megszerzett javakat a köz szolgálatára hasznosítom, gyarapítom.

Fenti elvi éllel kihirdetett Határozat végrehajtásához szükséges valamennyi egyeztetést, tárgyalást és intézkedést lefolytatom, megteszem.

Felelős: Kraller József polgármester

dr. Kávássy Leila Viola jegyző

Határidő: értelem szerint

Ezt a Polgármesteri döntést Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a veszélyhelyzet ideje alatt hozott polgármesteri döntések felülvizsgálatakor egyhangúlag hagyta jóvá az alábbiak szerint:

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörében eljárva megtárgyalta és 11/2021. (VI.29.) Kt. határozatával akként döntött, hogy: A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) bekezdése szerinti Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete hatáskörében hozott

- Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 114/2020.(XI.6.) számú határozata*
- Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 115/2020.(XI.13.) számú határozata*
- Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 116/2020.(XI.13.) számú határozata*
- Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 117/2020.(XI.16.) számú határozata*
- Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 118/2020.(XI.16.) számú határozata*
- Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 148/2020.(XI.22) számú határozata*
- Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 149/2020.(XII.8) számú határozata*
- Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 150/2020.(XII.8) számú határozata*
- Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 151/2020.(XII.8) számú határozata*
- Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 152/2020.(XII.8.) számú határozata*

- *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 155/2020.(XII.14.) számú határozata*
- *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 158/2020.(XII.15.) számú határozata*
- *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 159/2020.(XII.28) számú határozata*
- *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 160/2020.(XII.28.) számú határozata*
- *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 1/2021.(I.5.) számú határozata*
- *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 6/2021.(I.27.) számú határozata*
- *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 7/2021. (I.29.) számú polgármesteri határozata:*
- *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 11/2021.(I.29.) számú határozata*
- *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 12/2021.(I.29.) számú határozata*
- *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 16/2021. (II.12.) számú határozata*
- *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 17/2021. (II.12.) számú határozata*
- *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 18/2021. (II.12.) számú határozata*
- *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 19/2021. (II.23.) számú határozata*
- *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 25/2021. (III.5.) számú határozata*
- *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 26/2021. (III.5.) számú határozata*
- *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 27/2021. (III.9.) számú határozata*
- *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 31/2021.(III.19.) számú határozata*
- *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 32/2021.(III.22) számú határozata*
- *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 33/2021.(III.22) számú határozata*
- *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 34/2021.(III.23.) számú határozata*
- *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 35/2021.(III.23.) számú határozata*
- *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 36/2021.(III.23.) számú határozata*
- *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 37/2021. (III.23.) számú határozata*
- *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 38/2021. (III.25.) számú határozata*

- *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 41/2021. (IV.1.) számú határozata*
 - *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 42/2021. (IV.8.) számú határozata*
 - *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 46/2021. (IV.27.) számú határozata*
 - *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 47/2021. (IV.27.) számú határozata*
 - *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 48/2021. (IV.27.) számú határozata*
 - *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 49/2021. (IV.27.) számú határozata*
 - *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 51/2021. (V.6.) számú határozata*
 - *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 52/2021. (V.26.) számú határozata*
 - ***Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 53/2021. (V.26.) számú határozata***
 - *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 54/2021.(V.26.) számú határozata*
 - *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 55/2021.(V.26.) számú határozata*
 - *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 56/2021.(V.27.) számú határozata*
 - *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 57/2021.(V.27.) számú határozata*
 - *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 60/2021. (V.31.) számú határozata*
 - *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 61/2021. (V.31.) számú határozata:*
 - *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 62/2021. (V.31.) számú határozata*
 - *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 63/2021. (V.31.) számú határozata*
 - *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 66/2021. (VI.14.) számú határozata*
 - *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 67/2021. (VI.14.) számú határozata*
 - *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 68/2021. (VI.14.) számú határozata*
 - *Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Polgármesterének 69/2021. (VI.14.) számú határozata*
- szerű polgármesteri döntést hatályában fenntartja.*

Felelős: *Kraller József polgármester*
dr. Kávássy Leila Viola jegyző

Határidő: *értelem szerint”*

Az elmúlt időszak válsága, az éppen aktuális veszélyhelyzet gazdasági nehézségei, megszorításai nemcsak Önkormányzatunkat, de számos szervezetet nehéz helyzetbe hoztak, a talpon maradás, ugyanakkor a gazdasági gyarapodás számos esetben a helyben fellelhető ingatlanvagyon átrendeződését eredményezte.

Medgyesegyháza településközponti épülete, az ikonikus, békebeli „Malom Étterem” eladása került szóba, amely a fentiekben T. Képviselő-testület által megfogalmazott célokat hosszú távon szolgálhatná. A medgyesegyházi belterületi 1213/2 hrsz. alatt nyilvántartott, összesen 2197 m² alapterületű, kivett melléképület, vendéglő és üzemi épület megjelölésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada Medgyesegyháza és Bánkút Általános Fogyasztási és Értékesítő Szövetkezet kizárólagos tulajdonát képezi.

A fentebb hivatkozott ingatlan a Földhivatal ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisában, valamint a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás adatai alapján is 5666 Medgyesegyháza, Szondi utca 4-1 szám alatt, a település központjában, nemrégiben felújított zöldövezeti környezetben található. Az ingatlanon található az OTP Bank Nyrt jogosult javára 36.000.000.-Ft és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjog, illetve a jelzálogjog biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom (92378/2019.04.05), valamint 20.000.000.-Ft és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjog, illetve a jelzálogjog biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom (90397/2021.01.12). A Medgyesegyháza és Bánkút Általános Fogyasztási és Értékesítő Szövetkezet az ingatlant kizárólag az önkormányzat részére a teher tőkénének megfizetése ellenében értékesítené támogatva a közös célkitűzéseket, az előrehaladásba vetett fejlesztési célokat.

A települési közszolgáltatási infrastruktúra jelenlegi állapotában bővítésre szorul, amely most egy Kirendeltségként működő Járási Hivatalban és egy Városházában ölt testet. A Városházán működő Polgármesteri Hivatal több éve küzd azon jogi normabeli előírásokkal, miszerint a különböző adatkört kezelő - települési hatáskörben, vagy jegyzői hatáskörben - feladatokat ellátó ügyintézőknek külön, önálló ügyintézői helységben kell biztosítani a munkavégzés feltételét, hiszen az ügyintézés során kizárólag az az ügyintéző lehet jelen a helységben, aki az adott adatkört jogosult kezelni. A közszolgáltatási infrastruktúra bővítése mellett, a mozgáskorlátozott ügyfélszoba, esetmegbeszélésekre kialakított tárgyalóterem és a mai társadalmi elvárások szerinti házasságkötő, vagy díszterem is kialakítható lenne. E döntéssel a jogalkotó által elvártak is, (mint pl. a GDPR, valamint az elektronikus ügyintézés és bizalmi szolgáltatások szabályrendszere szerinti rendelkezések) szélesebb körben biztosíthatóak lennének.

A Malom tulajdonjogának jogosultja, a Medgyesegyháza és Bánkút Általános Fogyasztási és Értékesítő Szövetkezet régóta hirdeti az ingatlant, amely méltó helyszíne lehetne az újraértelmezett települési közszolgáltatásnak. A Felek abban az irányban kezdték meg tárgyalásaikat, hogy az ingatlanra bejegyzett terhek tőkeösszegének Önkormányzatunk általi megfizetésével vétel jogcímén önkormányzatunk megszerezhetné az ingatlant, mely a fentiekben a Képviselő-testület által deklarált célkitűzésnek megfelelően, az önkormányzati ingatlanvagyont gyarapítva új alapokra helyezné a településen elérhető szolgáltatások körét.

Tisztelt Képviselő-Testület!

Fent leírtaknak megfelelően kérem, hogy az alább részletezett Határozati javaslatok alapján szíveskedjenek jelen előterjesztést megvitatni, és döntést hozni!

HATÁROZATI JAVASLAT I.

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-Testülete úgy dönt, hogy a **medgyesegyházi belterületi 1213/2 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen **2197 m²** alapterületű, **kivett melléképület, vendéglő és üzemi épület** megjelölésű ingatlant 1/1-ed tulajdoni illetőségben 56.000.000, - Ft+Áfa vételárért megvásárolja. Felhatalmazza a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a hitelfelvétellel kapcsolatban a kondíciós ajánlat, a hitelszerződés feltételeinek kialakítása céljából a tárgyalások megkezdésére azzal, hogy a hitel felvételéhez szükséges szerződést a Képviselő-testület külön felhatalmazásával írhatja alá.

Felelős: Kraller József polgármester
dr. Kávássy Leila Viola jegyző
Kiss-Kerekes Erika pénzügyi vezető-helyettes
Határidő: értelem szerint

HATÁROZATI JAVASLAT II.

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-Testülete úgy dönt, hogy a **medgyesegyházi belterületi 1213/2 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen **2197 m²** alapterületű, **kivett melléképület, vendéglő és üzemi épület** megjelölésű ingatlant 1/1-ed tulajdoni illetőségben nem kívánja megvásárolni.

Felhatalmazza a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Kraller József polgármester
dr. Kávássy Leila Viola jegyző
Kiss-Kerekes Erika pénzügyi vezető-helyettes
Határidő: értelem szerint

Medgyesegyháza, 2022. június 22.

Kraller József sk.
polgármester

Ellenjegyezte:

dr. Kávássy Leila Viola sk.
jegyző