



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette: Fodor Rita Mária

Előterjesztő: Hegedűs Ferenc polgármester

A BALASSAGYARMATI REFORMÁTUS EGYHÁZKÖZÖSSÉG KÉRELME TÉRÍTÉSMENTES INGATANÁTADÁSRA

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2019. március 29-i ülésére

Tárgyalja	Ülés	Szavazás
<input type="checkbox"/> Szociális bizottság	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt szavazás
<input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság	<input type="checkbox"/> Zárt	<input type="checkbox"/> Titkos szavazás
<input type="checkbox"/> Közbeszerzési Bizottság		<input type="checkbox"/> Egyszerű többség
<input checked="" type="checkbox"/> Képviselő-testület		<input checked="" type="checkbox"/> Minősített többség

1. A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balassagyarmati Református Egyházközösség ismételten ingatlan térítésmentes átadását kéri a Képviselő-testülettől. A kérelmet az előterjesztéshez mellékelem.

Jelenleg a térítésmentesen átadásra kért ingatlan a volt fizioterápia épülete. Az épületről friss értékbecslés nem áll rendelkezésre, 2012. szeptember 06-án készült az utolsó. Az akkori becsült érték 16.400.000 Ft volt.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény (továbbiakban Nvtv.) szigorúan és taxatív módon szabályozza a nemzeti vagyon elidegenítését. A Képviselő-testület a **leselejtezett**, közfeladat ellátásához nem szükséges nemzeti vagyont ingyenesen átruházhatja. Az átvevő szervezetnek átláthatónak kell lennie. Az államot továbbra is megilleti az elővásárlási jog, a felesleges vagyontárgyat először fel kell ajánlanunk a Magyar Államnak.

A 2012. szeptemberében készült értékbecslésben szereplő állapot (így az érték sem) nem feltétlenül felel meg a jelen állapotnak. Az átadási szándék megléte esetén indokoltnak tartom új értékbecslés készítését. Az értékbecslést az egymillió forintos érték meghaladása miatt a Polgármesteri Hivatal dolgozói nem készíthetik el.

2012. évben az értékbecslésű áron az épületet értékesítésre több alkalommal meghirdettük, komoly érdeklődő nem volt. Komolynak nem mondható érdeklődők több hasonló ajánlatot tettek, az ajánlat jellemzően az volt, ha ingyenesen átadjuk az épületet, akkor a vállalkozók „csodákat” tesznek.

Vagyonrendeletünk kimondja, hogy ingatlanvagyon pályázat útján lehet értékesíteni. Pályázaton kívül akkor lehet ingatlant elidegeníteni, ha megelőzően két pályázat már eredménytelen volt. Amennyiben az új értékbecslés új árat állapít meg, szükséges az értékesítési pályázatok ismételt kiírása.

A kérelmező az épületet a Magyar Falu Program keretén belül felújítaná, 15 évig az ingatlant nem idegenítené el. A tulajdonjog átruházásával az épület fenntartásának, felújításának és állagmegóvásának a költségeit, feladatkörét és az ezzel kapcsolatos intézkedések terheit az Egyházközösség átvállalja. A katolikus egyház karitász szervezete részére kérelmező felajánlja az általuk jelenleg használt Templom u. 8. szám alatti épületrészét.

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

Rétság, 2019. március 18.

Hegedűs Ferenc
polgármester

2. Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása:

2017. február 24-i ülés napirendje

3. Jogszabályi háttér

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény

3. § (1) E törvény alkalmazásában

1. átlátható szervezet:

a)³ az állam, a költségvetési szerv, a köztestület, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, **az egyházi jogi személy**, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

1. 7. A nemzeti vagyon tulajdonjogának átruházása

13. § (1) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - **csak versenyeztetés útján**, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. *

(2) Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy **átlátható szervezet részére lehet**.

(3) * A nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet. * **A nemzeti vagyonba tartozó leselejtezett tárgyi eszközt - amennyiben az a közfeladat ellátásához nem szükséges - a tulajdonosi joggyakorló ingyenesen átruházhatja.**

(4) Nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén a tulajdonjogot megszerző félnek - az állam kivételével - eleget kell tennie a következő feltételeknek:

a) **a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megóvni;**

b) az átruházott vagyon hasznosításáról **évente beszámol a vagyont átadó szervezet felé.**

(5) * Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon e törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalomnak az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg a vagyont átruházó szerv kérelmezi.

(6) Az (5) bekezdés szerinti elidegenítési tilalmat a (4) bekezdés a) pontja szerinti határidő leteltét követően a tulajdonos kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból.

(7) * Amennyiben megállapítást nyer, hogy a (4) bekezdés szerinti tulajdonjogot megszerző fél a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni. A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén a tulajdonjogot megszerző fél köteles az átadási megállapodásban rögzített forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkoros jegybanki alapkamat-

tal növelt összegét a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig nemteljesítési kötbérként megfizetni.

(8)* A vagyont átadó szervezet a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén a (7) bekezdés szerinti nemteljesítési kötbér követelése helyett az ingyenes tulajdonjog átruházást eredményező szerződéstől elállhat.

(9)* A (4)-(5) bekezdésben foglalt rendelkezést nem kell alkalmazni

a) az állam által ingyenesen megszerzett ingatlanok,

b) a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló törvényben meghatározottak szerint ingyenesen átruházott lakóingatlanok,

c) az épített környezet átalakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott kiszolgáló út létesítése, bővítése során feleslegessé vált, ingyenesen visszaadásra kerülő közterületi ingatlanrész

esetében.

(10)* Az ingyenesen átadott ingatlan tekintetében az (5) bekezdés szerint fennálló elidegenítési tilalom azon személlyel szemben nem áll fenn, aki az ingatlant az ingatlan tulajdonosára ingyenesen átruházta.

(11)* A (3) bekezdés szerint ingyenesen átruházott nemzeti vagyon felett az átruházás időpontjában tulajdonosi jogokat gyakorló személy az átruházást követően, az elidegenítési tilalom hatálya alatt - a tulajdonjogot megszerző fél kezdeményezésére - egyedi döntéssel hozzájárulhat az átruházott vagyon fejlesztését, korszerűsítését, felújítását szolgáló hitelfelvétel vagy állami, valamint európai uniós támogatás érdekében történő megterheléséhez, továbbá ezen teherrel biztosított igény kielégítése érdekében történő elidegenítéséhez.

(12)* A sportcélú ingatlanok vonatkozásában a (11) bekezdés szerinti egyedi döntést a sportigazgatási szerv hozza meg.

(13)* A nemzeti vagyon vonatkozásában osztott tulajdon létesítésére az állami illetve az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó jogszabályok szerinti értékesítési eljárási szabályokat kell alkalmazni a Ptk. szerinti, a földtulajdonos és az építkező között kötött megállapodás létrehozása, valamint a hozzá kapcsolódó földhasználati jog alapítása tekintetében. A földhasználati jogért a föld forgalmi értékéhez viszonyított arányos ellenértéket kell fizetni.

14. §* (1) Amennyiben törvény a helyi önkormányzat feladatát más helyi önkormányzat feladatként vagy állami feladatként, illetve állami feladatot helyi önkormányzat feladatként állapít meg, a feladat ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges helyi önkormányzati, illetve állami vagyonnak a feladatot átvevő részére történő tulajdonba adása nyilvántartási értéken való átvezetéssel, ingyenesen történik. Ez a rendelkezés arra az esetre is vonatkozik, ha az állam vagy az önkormányzat a közfeladat részét képező feladatot ad át, és ennek a feladatnak az ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges vagyonelem tulajdonjoga kerül ingyenesen átruházásra.

(2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

(3) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakások esetében az állam elővásárlási joga a lakásban élő

a) bérlő;

b) bérlőtárs;

c) társbérlő;

d) az a)-c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokona, valamint örökbe fogadott gyermeke

elővásárlási jogát követi, kivéve a kulturális örökség védelméről szóló törvényben megjelölt hatóság által gyakorolt elővásárlási jogot, amely megelőzi az a)-d) pont szerinti személyek elővásárlási jogát.

(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

(5) Az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

15. § A jelen törvény rendelkezéseibe ütköző szerződés, más jogügylet vagy rendelkezés semmis.

15/A. § *

15/2004.(X.04.) rendelet AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁRÓL ÉS A VAGYONGAZDÁLKODÁS SZABÁLYARÓL

Az egyes jogügyleteknél alkalmazandó szabályok

12.§

- (1) A képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyak hasznosítására (bérletére, **elidegenítésre**) üzemeltetésére, továbbá az önkormányzat tulajdonába kerülő vagyontárgyak létesítésére a (2) bekezdésben foglaltak kivételével pályázatot ír ki.
- (2) A pályázati rendszer nem terjed ki:
 - a.) telek kiegészítésének értékesítésére, nem önkormányzati tulajdonú felépítmények alatti földterületek hasznosítására, értékesítésére
 - b.) vagyontárgy önkormányzati alapítású vállalkozásba vitelére, gazdasági társaságok üzletrészeinek értékesítésére,
 - c.) állami feladatot ellátó állami szervek elhelyezésére,
 - d.) részvények értékesítésére,
 - e.) pályázatadás kétszeri eredménytelensége utáni esetekre**
 - f.) ha a hasznosítandó helyiség közérdekű célt és az önkormányzat által ellátott oktatási, kulturális, egészségügyi és szociális feladat megoldását szolgálja
 - g.) a várhatóan 1 millió Ft egyedi értékhatár alatti vagyontárgy értékesítésére, kivéve több jelentkező esetét, illetve 1 millió forintot elérő vagy meghaladó értékhatár esetén, ha a Képviselő-testület az önkormányzat valamint Rétság város hosszú távú stratégiai elképzelési megvalósítása céljából, megalapozott önkormányzati érdekből a pályázat mellőzéséről rendelkezik,**
 - h.) lakóház építés céljára kialakított telkek elidegenítésére
 - i.) mezőgazdasági rendeltetésű földek haszonbérbe adására
 - j.) ellenérték nélküli vagyonhasznosítás esetére
- (3) A pályázatot a Pénzügyi Bizottság javaslata alapján – az illetékes bizottságok véleményezésével – a Képviselő-testület bírálja el.

(4) A pályázati irányelveket a 3.sz.melléklet tartalmazza.

2. Határozati javaslat

„A” változat

RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

/2019. (III.29.) számú határozata

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Balassagyarmati Református Egyház térítésmentesen ingatlanátadásra vonatkozó kérelméről készített előterjesztést.

A Képviselő-testület támogatja a Templom u. 11. szám alatti épület térítésmentes átadását.

A térítésmentes átadás érdekében

- ismételt értékbecslét kell megrendelni az OTP Jelzálogbank Zrt-től,
- eltérő értékbecsült ár esetében az értékesítésre pályázatot kell kiírni,
- két sikertelen pályázat után szerződés-tervezetet kell készíteni, melyet mindkét fél aláírását követően a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény előírásai alapján kell eljárni.

Határidő: folyamatos

Felelős: Hegedűs Ferenc polgármester

„B” változat

RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

/2019. (III.29.) számú határozata

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Balassagyarmati Református Egyház térítésmentesen ingatlanátadásra vonatkozó kérelméről készített előterjesztést.

A Képviselő-testület az egyházak tevékenységét jelen feltételekkel kívánja továbbra is támogatni.

Határidő: folyamatos

Felelős: Hegedűs Ferenc polgármester

Záradék:

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz

Dr. Varga Tibor
jegyző