

# **Fedőlap**

## **Az előterjesztés közgyűlés elé kerül**

**Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2017. 02. 16.**

**Javaslat a „Zöld SZTK” épületének a Magyar Állam részére történő ajándékozásával kapcsolatos döntések meghozatalára**

**Előadó:** az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság elnöke  
a gazdasági és területfejlesztési bizottság elnöke

**Előkészítő:** Dr. Vántus Judit vagyongazdálkodási osztályvezető  
Dr. Kaja Edit ügyintéző

**Meghívott:**

**Véleményező bizottságok:**

ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság  
gazdasági és területfejlesztési bizottság

2017.02.14.

2017.02.14.

**A napirendi pont rövid tartalma:** DMJV Önkormányzata megvásárolta a „Zöld SZTK” épületét 2016. novemberében. A Fejér Megyei Kormányhivatala kérte, hogy DMJV Önkormányzata az ingatlan járási hivatal kialakítása céljára ajándékozza a Magyar Államnak.

**A napirendi pont előkészítőinek adatai:**

Osztály neve: vagyongazdálkodási osztály  
Ügyintéző neve: Dr. Kaja Edit  
E-mail címe: kajaedit@pmh.dunanet.hu  
Telefonszáma: 06-25-544-214  
Iktatószám: 2878/2017.

Előkészítő aláírása: Dr. Kaja Edit  
Igazgató / Osztályvezető aláírása: Dr. Vántus Judit

**A törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:**

Törvényességi ellenőrzést végző személy: Dr. Petánszki Lajos  
Leadás dátuma: 2017. 02. 08.  
Ellenőrzés dátuma: 2017. 02. 08.  
Törvényességi észrevétel: Van/Nincs  
Amennyiben van: Az ajándékozási szerződést javítani szüksége. Megfontolandó a társasház megszüntetése az ingyenes tulajdonba adás előtt.

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány: egyszerű/minősített

**A tárgyalás módja:** **Nyílt ülés**

**Egyéb megjegyzések:**

**JAVASLAT**  
**a „Zöld SZTK” épületének (Dunaújváros, Szórád M. út 39. 36/4. hrsz.) a Magyar**  
**Állam részére történő ajándékozásával kapcsolatos döntések**  
**meghozatalára**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a dunaújvárosi 36/4/A/1-36/4/A/58 helyrajzi számú, természetben Dunaújváros, Szórád M. út 39. szám alatt található társasházban lévő tehermentes ingatlanok. (volt „Zöld SZTK” épülete) (**1. sz. melléklet- tul. lapok**)

**I. Kérelem:**

A Fejér Megyei Kormányhivatal 2017. január 05. napján kelt levelében kérte az ingatlan ingyenes átadását a Magyar Állam részére, járási hivatal kialakítása céljából (**2. sz. melléklet**)

A „Zöld SZTK” állami tulajdonba adása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi. CLXXXIX. törvény 108. §-ában foglalt módon a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) illetékes szervezeti egységénél kezdeményezhető.

A Fejér Megyei Kormányhivatal tájékoztatta önkormányzatunkat, hogy az MNV Zrt. korábbi joggyakorlatára figyelemmel az ajándékozáshoz mellékelni kell az önkormányzat közgyűlésének határozatát, amely tartalmazza, hogy:

- az ingatlan nem tartozik az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába,
- jogszabályban meghatározott közfeladat megjelölését, amelynek ellátását az átadás segíti,
- nemleges nyilatkozatot arról, hogy az adott vagyonelem kötelező önkormányzati feladat ellátásához, a nemzeti köznevelésről szóló törvényben meghatározott önkormányzati köznevelési feladatokhoz vagy ezek finanszírozási forrásának biztosításához, vagy az önkormányzat költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez nem szükséges.

A fentiekén túl javasolta továbbá az MNV Zrt. részére megküldeni az alábbi dokumentumokat:

- megállapodás tervezetet vagy írásos javaslatot, amely tartalmazza az önkormányzat esetleges feltételeit arra vonatkozóan, hogy jelentéstételi vagy bármilyen más kötelezettséget előír-e a tulajdonba vevő Magyar állam képviselője részére,
- érvényes értékbecslést.

DMJV Önkormányzata rendelkezik az ingatlanra vonatkozó értékbecsléssel, melyet a **határozat 2. mellékleteként** csatoltunk.

Az ingatlant járási hivatal kialakítása céljára a Magyar Állam javára ingyenes oda ajándékozásával megvalósul az önkormányzat azon célja, hogy az ingatlan felújításra kerül, funkciót nyer és az ingatlan és környezete is rendezetté válik.

## **II. Az ingyenes tulajdonba adásra vonatkozó szabályok:**

Az önkormányzat vagyonával való gazdálkodás alapjait **Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény (Mötv.), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) szabályozza**, így a tulajdonjog ingyenes átruházását elsődlegesen ezen jogszabályok előírásai szerint lehet lefolytatni.

**Az Mötv. 108. § (2) bekezdése szerint:** „A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjoga az állam vagy más helyi önkormányzat javára ingyenesen átadható, jogszabályban meghatározott közfeladat ellátásának elősegítése érdekében.”

**Az Nvtv.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 megővni;

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 mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig nemteljesítési kötbéreként 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.

**Az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet (Vhr.)**

**52. § (1)** A központi költségvetési szervek elhelyezésének biztosítása és koordinálása az MNV Zrt. feladata.

**A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 6:235. § [Ajándékozási szerződés]**

(1) Ajándékozási szerződés alapján az ajándékozó dolog tulajdonjogának ingyenes átruházására, a megajándékozott a dolog átvételére köteles.

(2) Ha az ajándékozási szerződés tárgya ingatlan, az ajándékozó a tulajdonjog átruházásán felül köteles a dolog birtokának átruházására is. Ha a szerződés tárgya ingatlan, az ajándékozási szerződést írásba kell foglalni.

(3) A dolog ajándékozására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni jog vagy követelés ingyenes átruházására történő kötelezettségvállalás esetén.

**III. ÁFA:**

**A járások kialakításáról, valamint egyes ezzel összefüggő törvények módosításáról szóló 2012. évi XCIII. törvény 2. § (3) bekezdése szerint:**

„(3) Az (1) és (2) bekezdésekben meghatározottak az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) 7. § (1) bekezdése szerinti közhatalmi tevékenységgel azonos megítélés alá esnek. A (8) bekezdésben meghatározott tulajdonátadásra az Áfa tv. 11. § (1) bekezdését és 136. §-át nem kell alkalmazni.”

Tekintettel a fentiekre az ingatlan felajánlását ÁFA fizetési kötelezettség nem terheli.

Az előterjesztést tárgyalta a Gazdasági és területfejlesztési bizottság és az Ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság.

A bizottságok véleménye

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük a T. Közgyűlés elé

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
.../2017. (II.16.) határozata**

**a „Zöld SZTK” épületének (Dunaújváros, Szórád M. út 39. 36/4. hrsz.) a Magyar  
Állam részére történő ajándékozással kapcsolatos döntések  
meghozatalára**

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 tulajdonát képezi a dunaújvárosi  
36/4/A/1 helyrajzi számú garázs  
36/4/A/2 helyrajzi számú raktár  
36/4/A/3 helyrajzi számú egyéb helyiség  
36/4/A/4 helyrajzi számú üzlethelyiség  
36/4/A/5 helyrajzi számú egyéb helyiség  
36/4/A/6 helyrajzi számú műhely  
36/4/A/7 helyrajzi számú egyéb helyiség  
36/4/A/8 helyrajzi számú raktár  
36/4/A/9 helyrajzi számú egyéb helyiség  
36/4/A/10 helyrajzi számú egyéb helyiség  
36/4/A/11 helyrajzi számú raktár  
36/4/A/12 helyrajzi számú egyéb helyiség  
36/4/A/13 helyrajzi számú egyéb helyiség

36/4/A/14 helyrajzi számú egyéb helyiség  
36/4/A/15 helyrajzi számú gyógyszertár  
36/4/A/16 helyrajzi számú egyéb helyiség  
36/4/A/17 helyrajzi számú labor  
36/4/A/18 helyrajzi számú egyéb helyiség  
36/4/A/19 helyrajzi számú egyéb helyiség  
36/4/A/20 helyrajzi számú egyéb helyiség  
36/4/A/21 helyrajzi számú egyéb helyiség  
36/4/A/22 helyrajzi számú közlekedő  
36/4/A/23 helyrajzi számú rendelő  
36/4/A/24 helyrajzi számú egyéb helyiség  
36/4/A/25 helyrajzi számú rendelő  
36/4/A/26 helyrajzi számú rendelő  
36/4/A/27 helyrajzi számú rendelő  
36/4/A/28 helyrajzi számú rendelő  
36/4/A/29 helyrajzi számú egyéb helyiség  
36/4/A/30 helyrajzi számú rendelő  
36/4/A/31 helyrajzi számú egyéb helyiség  
36/4/A/32 helyrajzi számú rendelő  
36/4/A/33 helyrajzi számú rendelő  
36/4/A/34 helyrajzi számú rendelő  
36/4/A/35 helyrajzi számú rendelő  
36/4/A/36 helyrajzi számú rendelő  
36/4/A/37 helyrajzi számú rendelő  
36/4/A/38 helyrajzi számú rendelő  
36/4/A/39 helyrajzi számú rendelő  
36/4/A/40 helyrajzi számú rendelő  
36/4/A/41 helyrajzi számú rendelő  
36/4/A/42 helyrajzi számú iroda  
36/4/A/43 helyrajzi számú rendelő  
36/4/A/44 helyrajzi számú rendelő  
36/4/A/45 helyrajzi számú egyéb helyiség  
36/4/A/46 helyrajzi számú egyéb helyiség  
36/4/A/47 helyrajzi számú egyéb helyiség  
36/4/A/48 helyrajzi számú rendelő  
36/4/A/49 helyrajzi számú iroda  
36/4/A/50 helyrajzi számú étterem  
36/4/A/51 helyrajzi számú egyéb helyiség  
36/4/A/52 helyrajzi számú rendelő  
36/4/A/53 helyrajzi számú rendelő  
36/4/A/54 helyrajzi számú rendelő  
36/4/A/55 helyrajzi számú rendelő  
36/4/A/56 helyrajzi számú rendelő  
36/4/A/57 helyrajzi számú masszőr helyiség  
36/4/A/58 helyrajzi számú rendelő, melyek természetben 2400 Dunaújváros, Szórád Márton út 39. szám alatt található társasházban lévő külön-külön helyrajzi szám alatt szereplő, önálló ingatlanok, melyek per, teher és igénymentesek.  
Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése a fent megjelölt ingatlan tulajdonjogát – Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108. § (2) bekezdése alapján járási hivatal kialakítása céljára – ingyenesen felajánlja a Magyar Állam javára.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése nyilatkozik, hogy az ingatlan nem tartozik az önkormányzat forgalomképtelen vagyonelemei közé.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése az ingatlan ingyenes állami tulajdonba adásával a Fejér Megyei Kormányhivatal Dunaújvárosi Járási Hivatalának – központi költségvetési szerv – elhelyezését kívánja biztosítani az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet 52. § (1) bekezdése szerint.

4. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése nyilatkozik arról, hogy a vagyonelem nem szükséges a kötelező önkormányzati feladat ellátásához, a nemzeti köznevelésről szóló törvényben meghatározott önkormányzati köznevelési feladatokhoz vagy ezek finanszírozási forrásának biztosításához, vagy az önkormányzat költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez.

5. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése megismerte a határozat 1. mellékletét képező ajándékozási szerződés tervezetét.

6. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a határozat 2. mellékletét képező értébecslés megküldésére az MNV Zrt. részére.

7. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert az ingatlan Magyar Állam javára való ingyenes tulajdonba adással kapcsolatos intézkedések és jognyilatkozatok megtételére az MNV Zrt.-vel és a Kormányhivatallal egyeztetett módon, és az MNV Zrt. által előkészített szerződés tervezet közgyűlés elé terjesztésére.

**Felelős:** - a határozat közléséért és végrehajtásáért:

a polgármester

- a határozat végrehajtásának előkészítéséért:

a vagyonkezelési osztály vezetője

**Határidő:** - a határozat közlésére: a határozatnak az előkészítő osztályra való megérkezését követő nyolc napon belül

- az ajándékozási szerződés aláírására: a határozat közlését követő 30 napon belül

Dunaújváros, 2017. február 16.

**Hingyi László s.k.**  
**a gazdasági és területfejlesztési**  
**bizottság elnöke**

**Tóth Kálmán s.k.**  
**az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság**  
**elnöke**