



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-106, fax: 92/311-474
E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2016. június 16-i ülésére

Tárgy: A Zalaegerszeg, Zrínyi M. u. 5. szám alatti ingatlan (Zalaegerszeg 1154 hrsz.)
hasznosítása

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály

Kerese Zoltán vagyongazdálkodási szakreferens

Humánigazgatási Osztály

Zimborás Béla osztályvezető-helyettes

Egyeztetve:

Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezetével

Tárgyalta:

Valamennyi Bizottság

A közgyűlésre meghívást kap:

Dr. Baracska Józsefné megyei igazgató

Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezete

Zalaegerszeg, Dísz tér 7.

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási
szempontból ellenőrizte:**

Közigazgatási Osztály

**Törvényességi és tartalmi-formai
szempontból ellenőrizte:**

Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a 244/2013. (XII.19.) számú határozatával kezdeményezte a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal vagyonkezelésében lévő, évek óta üresen álló, zalaegerszegi 1154 hrsz-ú, természetben a Zalaegerszeg, Zrínyi M. u. 5. szám alatt található, 387 m² nagyságú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülését a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nél. A kérelemben több önkormányzati közfeladatot is megjelöltünk: településfejlesztés, településrendezés; egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások; lakás- és helyiséggazdálkodás; helyi adóval, gazdaságszervezéssel és turizmussal kapcsolatos feladatok; közreműködés a település közbiztonságának biztosításában. E feladatok ellátásának elősegítése érdekében célként bűn- és baleset-megelőzési központ, önkormányzati bérlakás, szolgálati lakás, egészségügyi intézmény létrehozása, mini inkubátorház kialakítása szerepelt. A tulajdoni lap másolat az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

Az ingatlan átadására vonatkozóan 2014-ben megszületett az 1471/2014. (VIII.27.) kormányhatározat, amely szerint 2015. február 28. volt a vagyonátadási megállapodás aláírásának végső határideje. Az önkormányzati tulajdonba vételt megelőzően az ingatlant önkormányzatunk a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. egyetértésével már 2014. december 31-én térítésmentesen birtokba vette a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivataltól, hogy - a téli időjárás és a rendkívüli hideg miatt - az üresen álló épületben Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Szociális és Igazgatási Osztálya a Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezetével együttműködve átmeneti krízisközpontot, nappali melegedőt alakítson ki a hajléktalanok számára.

A Zalaegerszeg, Zrínyi M. u. 5. sz. alatti ingatlan térítésmentes vagyonátadási megállapodásának aláírása a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-vel (mint tulajdonba adóval), valamint a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatallal (mint vagyonkezelővel) 2015. február 25-én megtörtént. A térítésmentes ingatlanátadási kérelemben vállalt önkormányzati közfeladatok a vagyonátadási megállapodásban is szerepelnek.

Az önkormányzat ideiglenesen, az ingatlan további hasznosításával kapcsolatos végleges közgyűlési döntés meghozataláig - 2014. december 31-től többszöri közgyűlési döntést és használati megállapodás meghosszabbítást követően 2016. június 30-ig - térítésmentesen átadta az ingatlan használatát a Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezete részére a város területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítása közfeladatainak ellátása érdekében.

A Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezete 2014. december 31. napjától használja az érintett ingatlant, ami jelentős segítséget jelentett a hajléktalan ellátórendszer folyamatos működésében, különös tekintettel a Hajléktalanok Átmeneti Gondozási Központja Zalaegerszeg, Hock János utcai épületének átalakítási munkálataira.

A szervezet a használat időtartama alatt saját költségén gondoskodott azon munkák elvégzéséről, melyek az épület állagmegóvása érdekében elengedhetetlenül szükségesek voltak (a beázások megszüntetéséről, a tetőszerkezet hibáinak javításáról, a beszakadt tető helyreállításáról), valamint folyamatosan fizette az üzemeltetéssel járó költségeket.

Közben Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése módosított 247/2015. (XII.17.) sz. határozatában döntött arról, hogy a Zalaegerszeg, Zrínyi u. 5. szám alatti, zalaegerszegi 1154 hrsz-ú, 387 m² nagyságú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlant - a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 17. pontja szerinti közreműködés a település közbiztonságának biztosításában közfeladat ellátása érdekében - Bűn- és Baleset-megelőzési Központ kialakítása céljára hasznosítja és 2016. május 1. napjától 2017. április 30. napjáig, egy éves határozott időre kedvezményes szorzó (0,1) alkalmazásával bérbe adja a Zalai Ifjúsági Bűnmegelőzési Egyesület részére.

A bérleti szerződés megkötésére nem került sor. A Zalai Ifjúsági Bűnmegelőzési Egyesület 2016. április 20-án kelt megkeresésében jelezte, hogy mivel a korábban benyújtott pályázatait – amelyekből az ingatlan felújítását, berendezését tervezték finanszírozni - még nem kerültek elbírálásra, ezért a szervezet az ingatlant nem tudja rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozni és használatba venni. A teljes felújítás költsége felmérésük szerint kb. 6.000.000,- Ft-ba kerülne, ami meghaladja az erre a célra elnyerhető forrásaik összegét. Időközben az Egyesület helyiséggondjai megoldódtak, mert a nemrégiben átadott Új Nemzedék Közösségi Tér Zalaegerszeg, Ady utca 25. szám alatti irodájában kerültek elhelyezésre.

Fentiekre tekintettel a közgyűlés 71/2016. (V.12.) sz. határozatával a 247/2015. (XII.17.) sz. közgyűlési határozatát hatályon kívül helyezte és ezzel újra döntési helyzetbe került az ingatlan további hasznosításával kapcsolatos kérdésben.

A Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezete még az elmúlt évben jelezte, hogy a Zalaegerszeg, Zrínyi u. 5. szám alatti ingatlanban átmenetileg kialakított **Egészségügyi és Szociális Ellátó Központot** szeretné továbbra is, állandó jelleggel üzemeltetni.

Ez a cél a vagyonátadási megállapodásban vállalt „*egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások*” közfeladathoz igazodhat. A Vöröskereszt az üzemeltetési költségek mellett az ingatlan szükséges átalakítását is vállalja saját költségére.

A Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezete a megye legjelentősebb karitatív szervezeteként nem csak a klasszikus vöröskeresztes tevékenységek ellátásában, mint a véradásszervezés, elsősegélynyújtó-képzés, katasztrófavédelem játszik kiemelkedő szerepet, de jelentősége megkérdőjelezhetetlen a megye szociális ellátásainak széles spektrumában is. Munkájuk során nagy hangsúlyt helyeznek arra, hogy a segítségnyújtásra ne csak, mint akut krízishelyzetek kezelésére, hanem komplex, rendszerszemléletű, az egyéni szükségletekre megfelelő válaszadásra képes, prevenció-s tevékenységként tekintsenek.

A Zalaegerszeg, Zrínyi u. 5. szám alatti ingatlanban ennek megfelelően több szolgáltatást szeretnének működtetni, amelyek széleskörű támogatást tudnak nyújtani a város lakosságának. Az épület adottságaira építve szándékukban áll létrehozni egy egészségügyi szűrőpontot, ami jelentősen növelné a lakosság egészség-megőrzési, betegség-megelőzési lehetőségeit.

Terveik között szerepel egy gyógyászati segédeszköz kölcsönző, illetve befogadó állomás, ami karitatív alapon segítené az egyes segédeszközökhöz, mint például kórházi ágyakhoz, kerekesszékekhez, decubitus matracokhoz, etc. történő hozzáférést, illetve a nem használt eszközök adományként történő fogadását.

Közösségi és támogató szolgálataik működésére építve lehetőséget biztosítanak ezen szolgáltatásokhoz történő hozzáférésre is, amely szintén a tartós betegségekben szenvedőknek nyújtana támogatást.

Az ingatlan használatára vonatkozóan a Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezete már korábban - a 2015. október 30-án kelt levelében - jelezte, hogy nem áll szándékában az ingatlanban hajléktalan ellátást végezni.

Amennyiben az ingatlan hosszabb távon a Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezetének használatába kerül, abban az esetben az épület szükséges felújítási és karbantartási munkálatait a szervezet vállalja.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 43. § (9) bekezdése alapján ingatlan bérbeadása esetén az induló bérleti díjat a közgyűlés a rendelet 2. mellékletében meghatározott szempontoktól és szorzószámoktól eltérően egyedi döntéssel is megállapíthatja. Az egyedi döntés során indokolni kell azokat a körülményeket – így különösen az ingatlan egyedi jellemzői, korlátozott hasznosíthatóság, rendeltetésszerű használatra korlátozottan alkalmas állapot, hiányos közműellátottság – melyek az egyedi döntést indokolják.

Tekintettel arra, hogy a Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezete a fentiek alapján alapvetően közfeladatot látna el és az ingatlan hosszú távú használatának biztosítása esetén saját költségén vállalná az ingatlan célnak megfelelő átalakítási és felújítási munkálatainak elvégzését, azaz a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakítását, így javaslom az ingatlan 10 éves határozott időre történő bérbeadását 10.800,- Ft+ÁFA/hó összegű egyedi bérleti díjért.

A bérleti szerződésben célszerű feltüntetni:

- a szervezet által működtetni kívánt intézmény (egészségügyi és szociális központ) kialakításának költségei a bérlőt terhelik, azok bérleti díjba történő beszámítására, valamint megtérítésére nem tarthat igényt;
- a bérlő az ingatlan átalakítása és felújítása előtt köteles kikérni a bérbeadó hozzájárulását;
- az ingatlan fenntartási, üzemeltetési költségei a bérlőt terhelik;
- a bérleti szerződés a feladat-ellátási megállapodással összhangban a felek által 6 hónapos felmondási idővel megszüntetésre kerülhet;
- a szerződés aláírását követő 8 napon belül a bérlő 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot köteles fizetni.

A Műszaki Bizottság 2016. május 31-i ülésén az előterjesztést megtárgyalta, és 69/2016. számú határozatával a határozati javaslatot egyhangúlag – 8 igen szavazattal – támogatta, azzal a kiegészítéssel, hogy a hajléktalan ellátásra vonatkozó rész kerüljön ki az előterjesztésből.

A T. Bizottság javaslatát figyelembe véve, az előterjesztésből kikerült a hajléktalan ellátásra vonatkozó rész.

Az Oktatási, Kulturális, Ifjúsági és Sport Bizottság 2016. május 30-i ülésén 71/2016. sz. határozatával egyhangúlag – 9 igen szavazattal – támogatta a határozati javaslatban megfogalmazottakat.

A Gazdasági Bizottság 2016. június 1-i ülésén 77/2016. számú határozatával az előterjesztést 12 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

A **Pénzügyi Bizottság** az előterjesztést 2016. június 2-i ülésén hozott 37/2016. számú határozatával 8 igen, egyhangú szavazattal közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

A **Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság** 2016. május 30-i ülésén 99/2016. számú határozatával - *10 igen, egyhangú szavazattal* – az előterjesztést közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

Az **Ügyrendi, Jogi és Vagyonynyilatkozatot Ellenőrző Bizottság** 2016. május 30-i ülésén 91/2016. számú határozatával, 9 igen egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

Kérem a T. Közgyűlést szíveskedjen dönteni a Zalaegerszeg, Zrínyi u. 5. szám alatti ingatlan hosszú távú hasznosításáról.

Határozati javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a Zalaegerszeg, Zrínyi u. 5. szám alatti, zalaegerszegi 1154 hrsz-ú, 387 m² nagyságú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlant a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontja szerinti egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítségét célzó szolgáltatások közfeladat ellátása érdekében ***Egészségügyi és Szociális Ellátó Központ*** kialakítása céljára hasznosítja.
2. Az 1. pontban meghatározott közfeladat ellátása érdekében a Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezetének feladat-ellátási megállapodást kell kötnie Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatával.
A feladat-ellátási megállapodásnak tartalmaznia kell:
 - a biztosított szolgáltatások körét,
 - a feladatellátás módját,
 - a szolgáltatásban részesítendők körét,
 - a szolgáltatások igénybevételének módját,
 - a panaszok érvényesítésének rendjét, az önkormányzat tájékoztatásának formáját, a panaszok kivizsgálására vonatkozó megállapodást,
 - az önkormányzat részére történő beszámolás, tájékoztatás módját, formáját, gyakoriságát azzal, hogy az ellátást biztosító szervezetet évente legalább egyszer beszámolási kötelezettség terheli,
 - a szolgáltató nyilatkozatát a megállapodásban meghatározott szolgáltatásra vonatkozó külön jogszabályok és szakmai követelmények, nyilvántartási kötelezettségek betartására, illetve a szolgáltatóval, intézménnyel történő betartatására,
 - a megállapodás felmondásának hónapokban meghatározott idejét.
3. A közgyűlés az 1. pontban megjelölt ingatlant – az ingatlan vonatkozásában 2016. június 30. napjáig meghosszabbított használati megállapodás határozott idejének lejártát követően - pályázati eljárás lefolytatása nélkül 2016. július 1. napjától 2026. június 30. napjáig terjedő 10 éves határozott időre bérbe adja a Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezete (Zalaegerszeg, Dísz tér 7.) részére.

A közgyűlés a bérlő által fizetendő egyedi bérleti díjat – a közfeladat ellátására és az ingatlan célnak megfelelő átalakítási és felújítási munkálatainak bérlő saját költségén való elvégzésére, azaz a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot bérlő általi kialakítására tekintettel - a szerződés megkötésekor 10.800,- Ft+ÁFA/hó összegben állapítja meg.

A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- az Egészségügyi és Szociális Ellátó Központ kialakításának költségei a bérlőt terhelik, azok bérleti díjba történő beszámítására, valamint megtérítésére nem tarthat igényt,
- a bérlő az épület átalakítása és felújítása előtt köteles kikérni a bérbeadó hozzájárulását,
- az ingatlan fenntartási, üzemeltetési költségei a bérlőt terhelik,
- a bérleti szerződés a feladat-ellátási megállapodással összhangban a felek által 6 hónapos felmondási idővel megszüntetésre kerülhet,
- a szerződés aláírását követő 8 napon belül a bérlő 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot köteles fizetni.

A bérleti díj mértéke minden évben az infláció mértékével növelten kerül megállapításra.

A bérlőnek cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltak szerinti átláthatóságáról. A valótlan nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert bérleti szerződés és a feladat-ellátási szerződés aláírására.

Határidő: 2016. június 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2016. június 6.


Balaicz Zoltán
 polgármester



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ZMKH Zalaegerszegi Jármű Hivatala

Zalaegerszeg 3301 Zalaegerszeg Mártírok u. 35-37

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 30005/20358/2016

2016.05.25

ZALAEGERSZEG

Sektor : 53

Belterület 1154 helyrajzi szám

9900 ZALAEGERSZEG Trinyi Miklós utca 5. "Földművelésügyi alatti"

I.R.E.S.Z.

1. Az ingatlan adatai:

alatti ingatlan adatai

művelési ág/kivett megnevezés

mín.o

terület

ha m2

kat.t.jöv. alvástíly adatai

k.f.illat

ter. kat.jöv

ha m2 k.f.ill

. Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

0

307

0.00

2. bejegyző határozat: 259/1967.01.24

illeti a ZALAEGERSZEG Belsőterület 1155 HRSZ-t terhelő Vízfelvételi jog

II.R.E.S.Z.

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 12691/1/2015.01.03

jogcím: tulajdonba adás

utalás: II /1.

jogallás tulajdonos

név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JECŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 9900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19.

törzsszám: 1573453

III.R.E.S.Z.

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32691/2/2015.03.03

Elidegenítési és terhelési tilalom 2020.03.03-ig

Képviselet: Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Rt. (1133 Budapest, Pozsonyi u. 56.)

utalás: II /5.

jogtul:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

Ez a tulajdoni lap közgazdasági hasznosítási eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap