



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
2018. október 18-i ülésére

Tárgy: A Zalaegerszeg, Kisfaludy u. 5-11. szám alatti 3228/A/2 és 3228/B hrsz-ú ingatlan (volt MMIK) állami tulajdonba adása

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Vagyongazdálkodási Csoport
Kerese Zoltán vagyongazdálkodási
szakreferens

Egyeztetve:

Műszaki Osztály
Beruházási és tervezési Csoport

Tárgyalta:

Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatkozatot
Ellenőrző Bizottság

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

Közgazdasági Osztály
Cziborné Vincze Amália

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

Önkormányzati Osztály
dr. Kiss Viktória

Tisztelt Közgyűlés!

A Zalaegerszeg, Kisfaludy u. 7-11. szám alatti 3228/A/2 hrsz-ú, kultúrház megnevezésű és a Zalaegerszeg, Kisfaludy u. 5. szám alatti 3228/B hrsz-ú egyéb épület, műhely megnevezésű ingatlanok (továbbiakban: Ingatlanok) ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról az MNV Zrt., mint tulajdonba adó, önkormányzatunk, mint tulajdonba vevő, valamint a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság, mint vagyonkezelő 2014. szeptember 26-án kötött szerződést (továbbiakban: Szerződés).

Az ingyenes tulajdonba adásra a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott – településrendezéssel, kulturális szolgáltatással kapcsolatos – önkormányzati feladatok ellátásának elősegítése érdekében multifunkcionális közösségi tér és közterület kialakítása céljából került sor.

A Szerződés V.4. pontja alapján az ingatlanokat a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegeníthetjük el, továbbá a juttatási célnak megfelelően vagyunk kötelesek hasznosítani, valamint állagát megővni.

A Szerződés V.5. pontja alapján amennyiben az Önkormányzat a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó kötelezettségeinek részben vagy egészben nem tesz eleget, vagy az Ingatlanokat nem hasznosítja, köteles az MNV Zrt. felszólítására, az abban meghatározott időpontig a jogsértő állapot megszüntetni. A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén az Önkormányzat köteles a II. pontban rögzített becsült forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított, a mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét az MNV Zrt.-nek a felszólítás kézhezvételétől számított 60 napon belül nemteljesítési kötbéreként megfizetni.

Önkormányzatunk a Szerződésben rögzített hasznosítási cél megvalósítása érdekében bruttó 9.906.000,- Ft értékben építészeti koncepció és vázlattervet készíttetett, amely alapján az épületben városi képtár, bábszínház, digitális stúdió, digitális képtár és retro múzeum, kamaraszínház, hangszergyűjtemény, illetve az azokat kiszolgáló egységek kerültek volna kialakításra. A tervek áttanulmányozása után világosan látszott, hogy a felújításhoz és átalakításhoz minimum 3 milliárd forintra lenne szükség, melyet önkormányzatunk saját erőből nem tud biztosítani, és sajnos erre vonatkozó pályázati kiírás sem jelent meg.

Az Ingatlanok vagyonvédelméről ugyanakkor folyamatosan gondoskodunk, a riasztórendszerre és a közüzemi díjakra az elmúlt három évben mintegy 900.000,- Ft-ot költöttünk.

Figyelembe véve, hogy az általunk tervezett és a Szerződésben rögzített közösségi célt forrás hiányában nem tudtuk megvalósítani, az ingatlant nem tudtuk a belvároshoz méltó módon megújítani, reális lehetőségként kell kezelni az Ingatlanok befektetők részére történő felajánlását, mely az önkormányzat és az állam érdekeit is kölcsönösen szolgálná.

A Szerződéstől eltérő hasznosításról az MNV Zrt.-vel előzetes egyeztetéseket folytattunk. Az egyeztetések összefoglalásaként az MNV Zrt. az alábbiakról tájékoztatott.

A Szerződés bármilyen tekintetben történő módosításával járó megoldások csak és kizárólag az Ingatlanok tulajdonba adásáról döntő 1200/2014. (IV. 1.) Korm. határozat megfelelő tartalmú módosítása esetén van lehetőség. A Szerződéstől eltérő cél harmadik személy általi

megvalósítása nem tekinthető közfeladatnak, ezért a térítésmentes átadás céljaként sem szolgálhat. Harmadik személy általi hasznosításra abban az esetben van lehetőség, ha ZMJV Önkormányzata bejelenti, hogy nem tudja és a jövőben sem tervezi megvalósítani a Szerződés I.4. pontjában rögzített felhasználási célt. Az MNV Zrt.-nek vagyongazdálkodási szempontból nincsen kifogása az ellen, hogy kezdeményezze a Szerződés V.6. pontja szerinti elállási jogának gyakorlását. Elállás esetén ZMJV Önkormányzatát a Szerződés V.5. pontja szerinti nemteljesítési kötbér nem terheli.

Amennyiben az erre vonatkozó elállási megállapodást az MNV Zrt. és az önkormányzat aláírja, az Ingatlanok tulajdonjoga visszazáll a Magyar Államra.

Az egyeztetések során tájékoztattuk az MNV Zrt. arról, hogy a 3228 hrsz-ú ingatlan nyugati részén jelenleg is parkolóként használt területet szeretnénk a tulajdonjog átadást követően is önkormányzati parkolóként működtetni, amíg az állam a területet más célra nem kívánja hasznosítani.

Tekintettel arra, hogy az épületek állagmegóvása a Szerződésben rögzített célnak megfelelő hasznosítás ellehetetlenülése miatt az önkormányzat számára várhatóan egyre magasabb kiadást jelent, javasoljuk, hogy az MNV Zrt. részéről felajánlott lehetőséggel élve, jelentsük be, hogy nem tudjuk és a jövőben sem tervezzük megvalósítani a Szerződés I.4. pontjában rögzített felhasználási célt. A bejelentéssel egyidejűleg kérelmezzük, hogy az MNV Zrt. kezdeményezze a Szerződés V.6. pontja szerinti elállási jogát, így az Ingatlanok tulajdonjoga ZMJV Önkormányzatát terhelő költségek nélkül visszazállhat a Magyar Államra.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 2018. október 1-i ülésén 138/2018. számú határozatával 8 igen, egyhangú szavazattal - jogi szempontból - tárgyalásra alkalmasnak tartotta az előterjesztést.

A Műszaki Bizottság 2018. október 2-i ülésén 119/2018. számú határozatával az előterjesztést 8 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett, elfogadásra javasolta a közgyűlésnek.

A Gazdasági Bizottság 2018. október 3-i ülésén 126/2018. számú határozatával az előterjesztést 11 igen egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy szíveskedjenek dönteni az előterjesztéssel kapcsolatban.

Határozati javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárul, hogy a Zalaegerszeg, Kisfaludy u. 7-11. szám alatti 3228/A/2 hrsz-ú, kultúrház megnevezésű és a Zalaegerszeg, Kisfaludy u. 5. szám alatti 3228/B hrsz-ú egyéb épület, műhely megnevezésű ingatlanok tulajdonjoga visszazálljon a Magyar Államra. Ennek érdekében ZMJV Önkormányzata a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nek bejelenti, hogy nem tudja és a jövőben sem tervezi megvalósítani az ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról az MNV Zrt., mint tulajdonba adó, ZMJV Önkormányzata, mint tulajdonba vevő, valamint a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság, mint vagyonkezelő között 2014. szeptember 26-án kötött szerződés (továbbiakban: Szerződés) I.4. pontjában rögzített felhasználási célt, egyben kérelmezi az MNV Zrt.-től a Szerződés V.6. pontja szerinti elállási jogának gyakorlását.

Elállás esetén ZMJV Önkormányzatát a Szerződés V.5. pontja szerinti nemteljesítési kötbér nem terhelheti.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a bejelentés megtételére az MNV Zrt. felé, továbbá felhatalmazza a polgármestert az elállási megállapodás aláírására.

Határidő: A bejelentés megtételére: 2018. október 31.
Az elállási megállapodás aláírására: 2019. október 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése kezdeményezi az MNV Zrt-nél a 3228 hrsz-ú ingatlan nyugati részén jelenleg is parkolóként használt terület tulajdonjog átadást követő időszakban is közforgalmú parkolóként történő működtetését addig az időpontig, amíg az állam a területet más célra nem kívánja hasznosítani.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy kezdjen tárgyalásokat az MNV Zrt-vel a parkoló-használat tárgyában.

Határidő: 2018. október 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2018. október 11.




Balaicz Zoltán
polgármester