



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
2015. december 17-i ülésére

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

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Humánigazgatási Osztály 
Zimborás Béla osztályvezető-helyettes

Egveztetve:

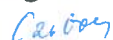
Műszaki Osztállyal
Szociális és Igazgatási Osztállyal
Magyar Vöröskereszt Zala Megyei
Szervezetével
Zalai Ifjúsági Bünmegelőzési Egyesülettel

Tárgyalta:

Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilakozatot
Ellenőrző Bizottság
Oktatási, Kulturális, Ifjúsági és Sport
Bizottság
Pénzügyi Bizottság
Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság

A közgyűlésre meghívást kap:

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

Közgazdasági Osztály


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

Önkormányzati Osztály


Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a Zalaegerszeg, Zrínyi u. 5. (Irsz.: 1154) ingatlan hasznosítása tárgyában meghozott 109/2015. (V.13.) sz. határozatában felkérte a polgármestert, hogy a Magyar Vöröskereszt, illetve a szakmai szervezetek, a Polgármesteri Hivatal és a Városi Rendőrkapitányság bevonásával vizsgálja meg az egyes funkciók kialakítási lehetőségét a Zrínyi u. 5. szám alatti ingatlanon és a javaslatát terjessze a közgyűlés elé.

A közgyűlés a hivatkozott határozat végrehajtási határidejét 2015. december 31-ére módosította.

A Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezete 2015. január 1-jétől használja az előterjesztésben szereplő ingatlant, ami jelentős segítséget jelentett a hajléktalan ellátórendszer folyamatos működésben, különös tekintettel a Hajléktalanok Átmeneti Gondozási Központja Zalaegerszeg, Hock János utcai épületének átalakítási munkálataira.

A szervezet ez alatt az idő alatt saját költségén gondoskodott

- a beázások megszüntetéséről,
- a tetőszerkezet hibáinak javításáról,
- a beszakadt tető javításáról.

Ezen munkák elvégzése az épület állagmegóvása érdekében elengedhetetlenül szükséges volt.

ELŐZMÉNYEK

Önkormányzatunk ZMJVK 244/2013. (XII.19.) számú határozata alapján kezdeményezte a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal vagyonkezelésében lévő, évek óta üresen álló Zalaegerszeg, 1154 hrsz-ú (Zrínyi M. u. 5.), 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, gazdaság szervezéssel 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.

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 ZMJV Polgármesteri Hivatal Szociális és Igazgatási Osztálya a Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezetével együttműködve átmeneti krízisközpontot, nappali melegedőt alakítson ki a hajléktalanok számára.

Az önkormányzat átmeneti időre, 2015. április 30-ig térítésmentesen átadta az ingatlan a Magyar Vöröskereszt részére, mely azóta fizeti az üzemeltetéssel járó költségeket is.

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) megtörtént. A térítésmentes ingatlanátadási kérelemben vállalt önkormányzati közfeladatok a vagyonátadási megállapodásban is szerepelnek.

HASZNOSÍTÁSI JAVASLATOK

1) A Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezete jelezte, hogy a Zalaegerszeg, Zrínyi u. 5. sz. 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, prevenciós 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 vonatkozó 2015. október 30-án kelt levelében a Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezete jelezte, hogy nem áll szándékában az ingatlanban hajléktalan ellátást végezni. Ugyanakkor különösen hideg, extrém időjárási körülmények esetében, vészhelyzeti ellátásként – az önkormányzattal történő előzetes egyeztetést követően – az ingatlanban ideiglenes jelleggel, kizárólag a rendkívüli időjárás időtartama alatt biztosítható lenne egy krízisközpont is.

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.

2) A **Zalai Ifjúsági Bűnmegelőzési Egyesület** (a Kéklámpás Ördögök Motoros Egyesülettel együttműködve) 2015. november 4-én kelt megkeresésében is megerősítette korábbi kérését, hogy az ingatlant **Bűn- és Baleset-megelőzési Központ** kialakítására szeretné igénybe venni a vagyonszállítási megállapodásban feltüntetett „közreműködés a település közbiztonságának biztosításában” közfeladatra.

A Zalaegerszegi Bűn- és Baleset-megelőzési Központ keretében rendszeres *bűnmegelőzési tanácsadásra* kerülne sor áldozatvédelem, család-, gyermek- és ifjúságvédelem, valamint drogperevenció témakörben.

A központ lehetőséget biztosítana *vagyonvédelmet bemutató állandó kiállítás* létrehozására, továbbá helyszíne lehetne az *iskolai közösségi szolgálat* szervezésének és a szükséges képzések megtartásának.

A központ *ifjúsági közösségi helyként* is szolgálna, ahol a Zalai Ifjúsági Bűnmegelőzési Egyesület kortárssegítői és más érdeklődő fiatalok számára képzések, programok szervezésére kerülhetne sor.

A központ az egyesület székhelyeként is működne és a fentiekén túl helyet adna más ifjúságvédelmi tevékenységben, bűn- és baleset-megelőzésben érdekelt kezdeményezéseknek, programoknak (pl. mediáció, konfliktuskezelő tréning).

A Zalaegerszeg, Zrínyi u. 5. szám alatti ingatlan 2016. január 1-jétől, határozott időre 1 évre bérbe adható (az időtartam meghosszabbítható) a kért szervezetek bármelyike számára.

Tekintettel arra, hogy mindkét szervezet alapvetően közcélú feladatot lát el az önkormányzat hatályos Vagyonrendelete által biztosított kedvezményes szorzó (0,1) alkalmazását javasoljuk.

Ennek alapján az ingatlan havi bérleti díja 108.540,- Ft+ÁFA.

A bérleti szerződésben célszerű feltüntetni:

- a szervezet által működtetni kívánt intézmény (bűn- és baleset-megelőzési központ vagy egészségügyi és szociális központ) kialakításának költségei a bérlőt terhelik;
- a bérlő az ingatlan átalakítása, 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 aláírásával egyidejűleg a bérlő 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget köteles fizetni.

Az előterjesztés alternatív határozati javaslatot tartalmaz.

A **Műszaki Bizottság** az előterjesztést egyhangúlag – 8 igen szavazattal – közgyűlési tárgyalásra javasolja [170/2015. sz. hat.].

A **Gazdasági Bizottság** az előterjesztést **10 igen, egyhangú szavazattal** közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja, az alternatívákkal kapcsolatban nem kíván állást foglalni [196/2015. sz.hat.].

Az **Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság** 10 igen egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést [214/2015. sz. hat.].

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése **Oktatási, Kulturális, Ifjúsági és Sport Bizottsága** egyhangúlag – 11 igen szavazattal – határozati javaslat mindkét alternatíváját támogatta. Javasolta továbbá, hogy a központok működéséhez a Közgyűlés mindkét funkciónak találjon megfelelő ingatlant [148/2015. sz. hat.].

A **Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság** – 9 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett – az előterjesztést közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja [143/2015. sz. hat.].

A **Pénzügyi Bizottság** ülése határozatképtelenség miatt elmaradt.

Alternatív határozati javaslat:

„A” alternatíva

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a Zalaegerszeg, Zrínyi u. 5. szám alatti 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 segítését 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 ZMJV Önkormányzatával.
A feladat-ellátási megállapodásnak tartalmaznia kell:
 - a biztosított szolgáltatások körét,
 - a feladatellátás módját,
 - a szolgáltatásban részesítendőkhöz köztartozások körét,
 - a szolgáltatások igénybevétele 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 pályázati eljárás lefolytatása nélkül 2016. január 1-jétől 2016. december 31-ig határozott időre bérbe adja a Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezete (Zalaegerszeg, Dísz tér 7.) részére kedvezményes szorzó (0,1) alkalmazásával.

Bűnmegelőzési Egyesület (Zalaegerszeg, Szövetkezet u. 8.) részére kedvezményes szorzó (0,1) alkalmazásával.

A közgyűlés a bérlő által fizetendő bérleti díjat a szerződés megkötésekor 10.854,- Ft +ÁFA/hó összegben állapítja meg.

A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a Bűn- és Baleset-megelőzési Központ kialakításának költségei a bérlőt terhelik
- a bérlő az épület átalakítása, 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 aláírásával egyidejűleg a bérlő 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget 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 a feladat-ellátási szerződés és a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2015. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2015. december 10.


Balaicz Zoltán
polgármester



A közgyűlés a bérlő által fizetendő bérleti díjat a szerződés megkötésekor 10.854,- Ft +ÁFA/hó összegben állapítja meg.

A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- az Egészségügyi és Szociális Ellátó Központ kialakításának költségei a bérlőt terhelik,
- a bérlő az épület átalakítása, 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 aláírásával egyidejűleg a bérlő 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget 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 a feladat-ellátási szerződés és a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2015. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

„B” alternatíva

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a Zalaegerszeg, Zrínyi u. 5. szám alatti 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.
2. Az 1. pontban meghatározott közfeladat ellátása érdekében a Zalai Ifjúsági Bűnmegelőzési Egyesületnek feladat-ellátási megállapodást kell kötnie ZMJV Önkormányzatával.
A feladat-ellátási megállapodásnak tartalmaznia kell:
 - a biztosított szolgáltatások körét,
 - a feladatellátás módját,
 - a szolgáltatásban részesítendőkhöz köztartozások 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 pályázati eljárás lefolytatása nélkül 2016. január 1-jétől 2016. december 31-ig határozott időre bérbe adja a Zalai Ifjúsági

EMMI Zalaegerszegi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Zalaegerszeg, 8901 Zalaegerszeg, Ivánfűzők u. 25-29.

Dátum: 2015.04.15

Nem hiteles tulajdoni lap - Szende művelési

Megrendelés szám: 30005/22976/2015

2015.04.15

SZALAEGERSEZS

Sektor : 53

Beltérület 1154 helyrajzi szám

1. HÉLY NEVEZÉSE: Trinyi Miklós utca 5.

I RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alcsatlakozó adatak művelési ág kiváltó megnevezés/	terület ha m2	kat.b.jev. k.FiII	alcsatlakozó adatak ter. kat.jev. ha m2 k.FiII
--	------------------	----------------------	--

1. Kiváltó lakóház, művel. gazdasági épület	0	397	0,00
---	---	-----	------

2. bejegyzéskor határozat: 150/1967.01.05
Tulaj. a SZALAEGERSEZS Beltérület 1154 HRSZ-t tartalmazó Visszavásárlási szerződés alapján jog

II RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzéskor határozat, érvényes: adó: 32691/2/2015.03.07
Jogtul. tulajdonos adatai
utalás: II /1
Tulajdonos adatai
név: SZALAEGERSEZS MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYATA
adó: 8900 SZALAEGERSEZS Községi Lakos utca 17-19.
Tervezési szám: 1573443

III RÉSZ

1. bejegyzéskor határozat, érvényes: adó: 32691/2/2015.03.07
Elidegenítésre az értékelési időpont: 2009.07.03-ig
Fogalmazó: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Rt. (1124 Budapest, Petőfy u. 55.)
utalás: III /5.
Fogalmazó:
név: MAGYAR ÁLLAM
adó: -

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárásból került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE