

Tárgy: Állami tulajdonban lévő ingatlan megszerzésre irányuló szándéknyilatkozat

Sorszám: IV/13

Előkészítette: Váczi Julianna osztályvezető
Gazdasági osztály
Barna Barbara osztályvezető helyettes
Műszaki osztály

Döntéshozatal módja:
Egyszerű szótöbbség

Véleményező bizottság: Pénzügyi Bizottság

Tárgyalás módja:
Nyilvános ülés

Egyéb előterjesztés

Békés Város Képviselő-testülete

2015. február 02-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Városunkban, a Csabai u. 56. szám alatti ingatlan (hrs: 3210) évek óta használaton kívül áll. Az ingatlan a Magyar Állam tulajdonát képező volt kerületi MSZMP pártiroda. Az ingatlan kedvező (a központhoz közeli) elhelyezkedése miatt felmerült annak a lehetősége, hogy az önkormányzat a jelenleg érvényes szabályozási feltételek alapján az ingatlan tulajdonjogát a Magyar Államtól megszerezze. Ennek érdekében a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. Dél-alföldi Regionális Területei Iroda békéscsabai illetékes munkatársával felvettük a kapcsolatot, melynek eredményeként az ingatlan helyszíni szemléjére is sor került.

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. tv. 36. § (1) bekezdése, valamint az állami vagyonnal való gazdálkodás szabályait tartalmazó 254/2007. (X. 4.) kormányrendelet 50-51. §-ai rendelkeznek az állami vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházásáról, mely jogszabályok önkormányzatra vonatkozó rendelkezéseit az alábbiak szerint foglaljuk össze:

1. Az állami vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható helyi önkormányzat javára törvényben, vagy törvényi felhatalmazás alapján jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében, {2007. évi CVI. tv. 36. § (1) bekezdés c) pont}.
2. A 254/2007. (X. 4.) kormányrendelet 50-51. §-ai szerint a benyújtott dokumentumoknak tartalmazniuk kell, illetve azokhoz csatolni szükséges:
 - a tulajdonba adásra vonatkozó igényt, megjelölve a felhasználási célt, valamint a segítő feladatot és az azt előíró jogszabályi rendelkezést,
 - az önkormányzat nyilatkozatát arról, hogy vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek megtérítését,
 - a képviselő-testület állami vagyon igényléséről hozott döntését,
 - a Képviselő-testület határozatát az igényléssel kapcsolatosan meghozott döntésről

Az állami tulajdonú ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez elsődleges feltétel annak meghatározása, hogy az önkormányzat az ingatlant milyen törvényben, vagy törvényi felhatalmazás alapján jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében kívánja megszerezni.

Nemzetiségi Ház kialakítása:

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 16. pontja helyi önkormányzati feladatnak határozza meg a nemzetiségi ügyek vitelét, elősegítését. A nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. tv. 80. § (1) bekezdése tartalmazza azokat a feltételeket (tárgyi és személyi), melyet a nemzetiségi önkormányzatok számára a helyi önkormányzat teljesíteni köteles. A fenti jogszabályokra történő hivatkozás értelmében a nevezett ingatlan a jelenleg városunkban működő négy nemzetiségi önkormányzat számára biztosítana többlet lehetőséget arra, hogy hivatali ügyeiket ellássák (testületi ülések kivételével) közösségi rendezvényeiket megtartsák. A cél érdekében az ingatlan jelentős belső átalakítása

szükséges annak érdekében, hogy az irodai feladatokra és a közösségi rendezvényekre megfelelő belső tér álljon rendelkezésre.

Az ingatlan tulajdonjogának átruházására vonatkozó döntési folyamat várhatóan 6 hónapot vesz igénybe. Ezt követően nyílik lehetőség arra, hogy az Önkormányzat az ingatlanok a kijelölt cél szerinti felújítására pályázati lehetőségeket kutasson fel. Az ingatlan további hasznosítása a megjelölt cél esetén a használók (nemzetiségi önkormányzatok) részére történő térítésmentes átadást követően a használók általi reszi költségek viselését jelentené, melyet a felek szerződésben rögzítenének.

Az ingatlan megszerzését követően 15 évig nem idegeníthető el, valamint fennáll az Önkormányzat évenkénti beszámolási kötelezettsége az ingatlan működtetéséről.

Az ingatlan műszaki állapotának leírása, felújítás, átalakítás lehetséges költségvetési vonzata

Az ingatlanon található épület jelentősen elhanyagolt állapotú. Az épület külső főfalán jelentős repedés mutatkozik, mely az alap süllyedésének a jele. A főfalak 30-as téglából készültek, az ablakok fa kapcsolt gerébtokos ablakok, a fűtés konvektoros. Jelenleg kettő iroda, egy tanácsterem és három kisebb helyiség van kialakítva, melyeknek a megközelítése egy iroda kivételével az előtérből lehetséges. A tanácsterem kettéválasztása a negyedik iroda kialakításához nem megoldható, mivel sem a természetes megvilágítás sem a természetes szellőzés nem lenne biztosított. A Nemzetiségi Ház kialakításához jelentős belső átalakítás szükséges, mivel nem csak négy iroda kialakítása szükséges, hanem a kiszolgáló helyiségek kialakítását is meg kell oldani. Az építészeti átalakítás megvalósítása mellett elengedhetetlen a villamos és gépészeti (víz, szennyvíz, gáz) átalakítási, felújítási munkák kivitelezése. A költséghatékony működéshez szükséges az épület energetikai korszerűsítése, hőszigetelése, nyílászáró cseréje.

Az átalakítás költsége 15-20 millió forint nagyságrendű lehet.

Az előterjesztés mellékleteként csatoljuk az ingatlan kezelő szervétől kapott alaprajz vázlatát a kiegészítő adatokkal.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslatok elfogadásra.

Határozatai javaslat:

- 1. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 5630 Békés Csabai u. 56. (hrsz:3210) szám alatti ingatlan tulajdonjogának ingyenes megszerzésére igénylést nyújt be a Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. –hez, azzal, hogy a tulajdonba adás költségeit az Önkormányzat vállalja.**
- 2. Az ingatlan megszerzésére irányuló cél: a helyi nemzetiségi önkormányzatok közösségi munkájának elősegítése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 16. pontja alapján, valamint ennek érdekében Nemzetiségi Ház kialakítása.**
- 3. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az ingatlan tulajdonjogának megszerzését követően a felújítás és átalakítás a költségeinek viselésre pályázati úton lát lehetőséget, nyertes pályázat esetében az szükséges önerőt a mindenkori költségvetésben biztosítja.**

Határidő: értelem szerint

Felelős: Izsó Gábor polgármester

Békés, 2015. január 22.

Izsó Gábor
polgármester

Jogi ellenjegyző

Pénzügyi ellenjegyző

egyedi qdr : koru.

szoborna: 4262 m³ (kivárá felár)

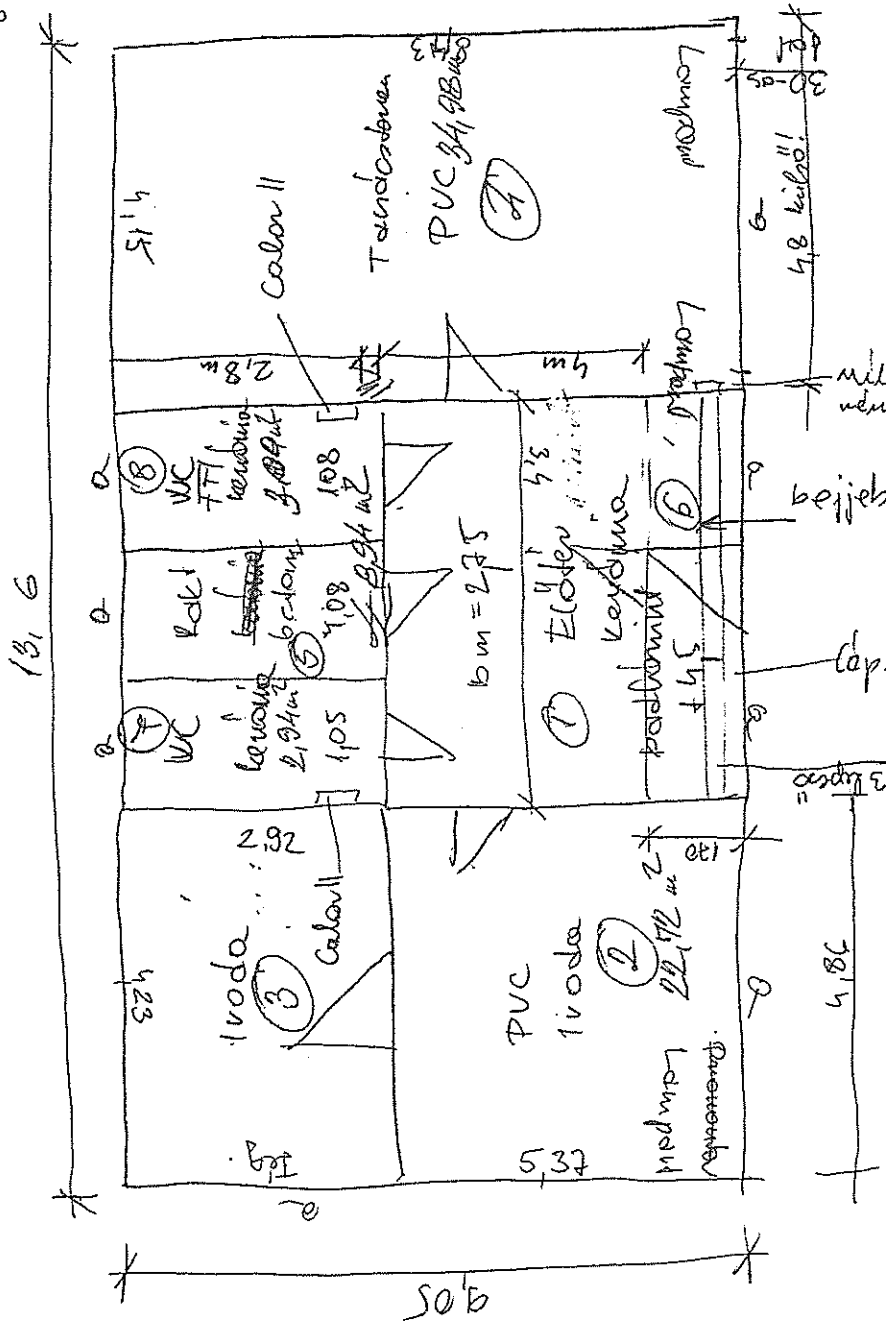
száma: 946566

vízóra száma: 1070637

—||— állandó : 1 m³

vízmelegítő típusa :

Brutó ter :
Ép. nettó :
Egyéb :



Békes, Szabai út 16.

BELÉSI:

családi út 56

①	Építész (3,4 x 4)	=	13,6	m ²	
②	Itóka (4,23 x 5,37)	=	22,7	"	"
③	Itóka (2,92 x 4,23)	=	12,4	"	"
④	Terep (8,43 x 4,15)	=	35,-	"	"
⑤	Raktár (1,08 x 2,8)	=	3,0	"	"
⑥	Torony (3,4 x 1,7 x 0,5)	=	2,9	"	"
⑦	Női WC (1,05 x 2,8)	=	2,9	"	"
⑧	Férfi WC (1,08 x 2,8)	=	3,0	"	"
	Σ Épület nettó	=	<u>95,5</u>	\approx	96 m ²

Bruttó terület $9,05 \times 13,06 = 118,2 \approx 118 \text{ m}^2$

