

<i>Sorszám:</i> Ny/7.	<i>Tárgy:</i> Tájékoztató a városban található, egykori Nemzeti Eszközkezelő Zrt. kezelésében lévő ingatlanokról
<i>Döntéshozatal módja:</i> Egyszerű többség	<i>Véleményező bizottság:</i> Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság,
<i>Tárgyalás módja:</i> Nyílt ülés	<i>Előkészítette:</i> Nánási Zsolt osztályvezető, Gazdasági Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

Békés Város Önkormányzata 2022. év elején Képviselő-testületi ülésén felkérte a Békési Polgármesteri Hivatalt, hogy vizsgálja meg az „eszközkezelős” ingatlanok esetleges önkormányzati tulajdonba kerülését. Az alábbiakban részletes tájékoztatást nyújtunk az ingatlanok és jogi sorsuk eddigi történetéről.

2015. április 8. napján a hivatal munkatársai már éltek megkereséssel a Magyar Nemzeti Eszközkezelő Zrt-t felé és tájékoztatást kértek arra vonatkozóan, hogy milyen feltételekkel kerülhetnek az ingatlanok önkormányzati tulajdonba.

Az akkori tájékoztató alapján az állami tulajdonba vett ingatlanok nagy része kertés családi ház, elhelyezkedése a város peremvidékére tehető, (Táncsics u., Szabadkai u., Pusztaszeri u., stb.), többségében rossz műszaki állapotban lévő ingatlanok.

Az ingyenes önkormányzati tulajdonba adással kapcsolatosan az önkormányzatot terhelő kötelezettségek:

- az önkormányzat területén lévő **összes ingatlant át kell venni,**
- két éven belül **a bérlő számára** a Net Zrt. által kötött bérleti szerződésben meghatározottaknál **hátrányosabb feltételeket nem köthet ki,**
- az ingatlanokat **bérlet útján kell hasznosítani,**
- a törvény erejénél fogva **15 évig elidegenítési tilalom áll fenn,**
- az ingatlanokon végzett beruházáshoz kapcsolódó hitelfelvételhez engedély kell,
- kötelező az ingatlanok hasznosítása, az állagmegőrzés,
- évente **beszámolási kötelezettséget** ír elő a NET Zrt. felé.

A Képviselő-testület jelenlegi felkérésének eleget téve újfent megvizsgáltuk az egykor a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. kezelésében lévő ingatlanok helyzetét.

Korábban a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény alapján a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. (továbbiakban: NET Zrt) kezelésében álló, állami tulajdonú, a területükön lévő ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba vételét kezdeményezhették az Önkormányzatok.

Egy **2020. május 26-án** benyújtott törvénytervezet elfogadásával a 2011. évi CLXX. törvény 2020. 08. 12. napján hatályát veszítette és ezzel egy időben a NET Zrt. megszüntetésre került. A korábban a NET Zrt. kezelésében lévő ingatlanok először a Maradványvagyon-hasznosító Zrt., majd 2022. január 1. napjától – törvényi kijelölés alapján – a Magyar Máltai Szeretetszolgálat és a Református Szeretetszolgálat által alapított MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nkft. tulajdonába kerültek.

2022. június 8. napján megkereséssel éltünk az MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nkft. felé, amelyben tájékoztatást kértünk arra vonatkozóan, hogy van-e lehetőség a Békés Város Önkormányzata területén található ingatlanok önkormányzati tulajdonba kerülésére, valamint tájékoztatást kértünk a tulajdonba adás módjáról és annak során felmerülő esetleges kötelezettségekről. Az MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nkft. 2022. július 5. napján kelt levelében arról tájékoztatta hivatalunkat, hogy folyamatosan történik a 2022. január 1. napjával tulajdonba került ingatlanállomány felmérése, majd ezt követően születik döntés arról, hogy az egyes ingatlanok milyen módon kerülnek hasznosításra.

2022. augusztus 30. napján elektronikus úton érkezett megkeresésében az MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nkft. a településünkön található 5630 Békés, London u. 23. szám alatti ingatlant ajánlotta fel önkormányzatunknak megvásárlásra, azonban külső szemrevételezés alapján vételi ajánlat nem került benyújtásra. Amennyiben további megkeresés érkezik a Kft. részéről, úgy a Képviselő-testület 219/2022. (IX. 29.) számú határozatában foglalt felhatalmazása alapján Kálmán Tibor polgármester bruttó 30 millió forint összeg erejéig jogosult vételi ajánlatot tenni, amennyiben az a felajánlott ingatlan elhelyezkedése, műszaki paraméterei, stb. megfelelőnek bizonyulnak.

A fent leírtakat összefoglalva elmondható, hogy a korábbi lehetőség, mely szerint a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. kezelésében lévő ingatlanok ingyenesen önkormányzati tulajdonba kerülhettek, a 2011. évi CLXX. törvény hatályon kívül helyezésével és a NET Zrt. megszűnésével már nem áll fenn. A NET Zrt. által hasznosított ingatlanállomány tulajdonosa 2022. január 1. napjától az MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nkft., aki törvényi felhatalmazás híján a tulajdonában lévő ingatlanok tulajdonjogát ingyenesen nem ruházhatja át. Az MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nkft. tájékoztatása szerint az általuk kezelt ingatlanok 29 %-a lakás, 71 %-a kertés ház, amelyeknek túlnyomó része vélhetően a város peremkerületein található, leromlott műszaki állapotban lévő ingatlan.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.


Határozati javaslat:

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az egykori Nemzeti Eszközkezelő Zrt. kezelésében lévő ingatlanokról szóló tájékoztatót tudomásul veszi.

Határidő: intézkedésre azonnal

Felelős: Kálmán Tibor polgármester

Békés, 2022. október 21.



Kálmán Tibor
polgármester



Jogi ellenjegyző



Pénzügyi ellenjegyző