

Szám: 04/ 36 -51/ 2022.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2022. szeptember 14-i rendes nyílt ülésére

Tárgy: A Közegészségügyi Szakszervezet Budapesti Alapszervezete tulajdonában lévő, Balatonudvari, Gesztenyesor 14. szám alatti üdülőingatlanok tulajdonjogának átadásával kapcsolatos ügy

Melléklet: Megállapodás tervezet

Előterjesztő: Sötét György polgármester

Ellenjegyezte: dr. Topánka Judit
kirendeltségvezető

Előterjesztést készítette: dr. Topánka Judit kirendeltségvezető

Tárgyalás:	nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
	zárt ülés	<input type="checkbox"/>
Elfogadás:	egyszerű többség	<input checked="" type="checkbox"/>
	minősített többség	<input type="checkbox"/>

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonudvari Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Közegészségügyi Szakszervezet Budapesti Alapszervezete (továbbiakban: Szakszervezet, képviseli: Fauszt Imre elnök, székhely: 1138 Budapest, Váci út174.) tulajdonában lévő, a 8242 Balatonudvari, Gesztenye sor 14. szám alatti kivett üdülőépület, udvar megnevezésű ingatlanon található Épület és Egyéb építmény épületingatlanok, a természetben fa üdülő épületek (a továbbiakban: épületek) tulajdonjogának átvétele ügyét 2022. július 29-i testületi ülésén megtárgyalta és 81/2022. (VII. 30.) sz. határozatában további egyeztető tárgyalások folytatását rendelte el annak

A Képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert a fenti tartalmú Megállapodással kapcsolatos egyeztetésre.

Az Önkormányzat ügyvédjével folytatott egyeztetés során rögzítésre kerültek az alábbiak:

A Közegészségügyi Szakszervezet Budapesti Alapszervezete tulajdonába került 2016. 08. 28. napján a Budapest Főváros Kormányhivatalával kötött megállapodás alapján, a 8242 Balatonudvari, Gesztenye sor 14. szám alatti kivett üdülőépület, udvar megnevezésű ingatlanon található Épület és Egyéb építmény épületingatlanok. Ezek valójában elhasználdott, régóta nem karbantartott, felhagyott fa üdülőépületek. Állagromlásuk miatt, felújításuk gazdaságtalan lenne, ugyanakkor az Önkormányzat tulajdonában álló telken, ingatlanon helyezkednek el. Ezzel csökkentik a telek ingatlan használhatóságát, értékét. Ugyancsak megállapítható, hogy az épületingatlanok tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban máig sincs feltüntetve, a jelenlegi tulajdonosa a Közegészségügyi Szakszervezet Budapesti Alapszervezete, jogilag ún. ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos. Azonban az épületingatlanok jelenleg a Közegészségügyi Szakszervezet Budapesti Alapszervezete vagyonyilvántartásában szerepel, az épületingatlanokat a valamikori „KÖJÁL” építette és aktiválta, így, mintállami vagyon a nemzeti vagyonhoz tartozó ingatlannak minősül, jogi sorsára irányadók a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) rendelkezései.

Közegészségügyi Szakszervezet Budapesti Alapszervezete Fauszt Imre elnök útján jelezte, hogy átadná az Önkormányzat részére ingyenesen az épületingatlanok tulajdonjogát, a megállapodás megkötésével és ennek megfelelően a saját vagyonyilvántartásából kivezetné.

Az Nvtv. 1. § (2) a) pontja alapján a nemzeti vagyonba tartoznak az állam kizárólagos tulajdonában álló dolgok. Az Nvtv. 13. § (3) bekezdése szerint „A nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet. A nemzeti vagyonba tartozó leselejtezett tárgyi eszközt - amennyiben az a közfeladat ellátásához nem szükséges - a tulajdonosi joggyakorló ingyenesen átruházhatja, ebben az esetben a (4) bekezdés b) pontját nem kell alkalmazni.” Azonban az épületingatlan nem minősül tárgyi eszköznek.

Fentiekre figyelemmel, amennyiben állami vagyonnak minősülnek a Közegészségügyi Szakszervezet Budapesti Alapszervezeténél nyilvántartott épületingatlanok, a Nvtv. 13. § és 14. § rendelkezéseire tekintettel kell lenni az ezekkel kapcsolatos tulajdonjog-átruházás során.

13. § (4) Nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén a tulajdonjogot megszerző félnek - az állam kivételével - eleget kell tennie a következő feltételeknek:

a) a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megóvni azzal, hogy a juttatási cél megvalósítása érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állagmegóvási kötelezettség megszegésének;

b) az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó szervezet felé.

(5) Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon e törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalomnak az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg a vagyont átruházó szerv kérelmezi.

(6) Az (5) bekezdés szerinti elidegenítési tilalmat a (4) bekezdés a) pontja szerinti határidő leteltét követően a tulajdonos kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból.

(7) Amennyiben megállapítást nyer, hogy a (4) bekezdés szerinti tulajdonjogot megszerző fél a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni. A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő

elmulasztása esetén a tulajdonjogot megszerző fél köteles az átadási megállapodásban rögzített forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig nemteljesítési kötbérként megfizetni.

(8) A vagyont átadó szervezet a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén a (7) bekezdés szerinti nemteljesítési kötbér követelése helyett az ingyenes tulajdonjog átruházást eredményező szerződéstől elállhat.

(10) Az ingyenesen átadott ingatlan tekintetében az (5) bekezdés szerint fennálló elidegenítési tilalom azon személlyel szemben nem áll fenn, aki az ingatlant az ingatlan tulajdonosára ingyenesen átruházta.

...

14. § (1) Amennyiben törvény a helyi önkormányzat feladatát más helyi önkormányzat feladataként vagy állami feladatként, illetve állami feladatot helyi önkormányzat feladataként állapít meg, a feladat ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges helyi önkormányzati, illetve állami vagyonnak a feladatot átvevő részére történő tulajdonba adása nyilvántartási értéken való átvezetéssel, ingyenesen történik. Ez a rendelkezés arra az esetre is vonatkozik, ha az állam vagy az önkormányzat a közfeladat részét képező feladatot ad át, és ennek a feladatnak az ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges vagyonelem tulajdonjoga kerül ingyenesen átruházásra.

Nyilvánvalóan, a legegyszerűbb megoldás az lenne, ha Közegészségügyi Szakszervezet Budapesti Alapszervezete selejtezné az épületingatlanokat és így vezetné ki saját nyilvántartásából. Azonban Fauszt Imre elnök Úr jelezte, hogy erre nincs meg a jogi lehetősége, mivel az államot képviselő „KÖJÁL” jogutódjától kapott állami vagyon miatt, az átadáskor a Fővárosi Kormányhivatallal kötött megállapodás alapján ezt nem teheti meg.

A már előzőekben tárgyalt megállapodástervezetben rögzítésre került, hogy

2. pontban: „...Átvevő a jelen megállapodás hatályosulását követően, korlátlan rendelkezési jogot kap az épületek hasznosítására azzal, hogy önkormányzati feladatok, mint közfeladatok ellátására és/vagy a helyi lakosság és civil szervezetek számára nyitott közösségi tér fenntartása és működtetése, egyéb önkormányzati feladatok ellátására hasznosíthatja..”, valamint

3. pontban: „...Ugyanakkor jogosult azokat elbontani, ezzel a hasznosítási kötelezettsége megszűnik...”

Amennyiben tehát az átadó Szakszervezet ragaszkodik ahhoz, hogy a nemzeti vagyoni körhöz tartozó épületingatlanokat a törvénynek megfelelően, önkormányzati feladatok, mint közfeladatok ellátásának céljából adja át ingyenesen, erre a 2. pontban szereplő kikötés ad alapot. Viszont arra is tekintettel, hogy mind az átadó, mind az átvevő tisztában van az épületingatlanok állagával, a 3. pontban adott rendelkezés, mely nem mond ellent a törvény egyetlen rendelkezésének sem, figyelemmel arra is, hogy ezen épületingatlanok máig nincsenek feltüntetve az ingatlan-nyilvántartásban, amennyiben az átvételt követően lebontásra kerülnek, ez megszünteti az Önkormányzat megállapodásban vállalt hasznosítási kötelezettségét.

Fentiek alapján javaslom a mellékelt tartalmú Megállapodás szövegének elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testületének

..../2022. (IX. 14.) számú határozata

Balatonudvari Község Önkormányzata kezelésbe átveszi a Közegészségügyi Szakszervezet Budapesti Alapszervezete (továbbiakban: Szakszervezet, képviseli: Fauszt Imre elnök, székhely: 1138 Budapest, Váci út174.) tulajdonában lévő, a 8242 Balatonudvari, Gesztenye

sor 14. szám alatti kivett üdülőépület, udvar megnevezésű ingatlanon található Épület és Egyéb építmény épületeingatlanok, a természetben fa üdülő épületek (a továbbiakban: épületek) tulajdonjogát, melyet a Szakszervezet, mint közérdekű célra nyújtott kötelezettségvállalásként ingyenes vagyoni szolgáltatásként át kíván adni (tulajdonjog átruházás) Balatonudvari község Önkormányzatának azzal, hogy Átvevő korlátlan rendelkezési jogot kap az épületek hasznosítására azzal, hogy az ingatlant önkormányzati feladatok, mint közfeladatok ellátására és/vagy a helyi lakosság és civil szervezetek számára nyitott közösségi tér fenntartása és működtetése, egyéb önkormányzati feladatok ellátására hasznosíthatja.

Az Átadónak az épületeingatlanokkal kapcsolatos minden hasznosítási, fenntartási és egyéb kötelezettsége megszűnik.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert fenti tartalmú Megállapodás aláírására.

Határidő: 2022. szeptember 30.

Felelős: Polgármester

Kapja: Kirendeltségvezető, Pénzügy, Polgármester, dr. Németh Péter ügyvéd

Balatonudvari, 2022. szeptember 09.


Sötét György
polgármester



Az előterjesztés törvényes!

Dr. Percze Tünde jegyző nevében és megbízásából:


dr. Topánka Judit
Kirendeltségvezető

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött

egyrésről

Közegészségügyi Szakszervezet Budapesti Alapszervezete

nyilvántartási száma: 01-02-0001234

adószám: 19017602-1-41

statisztikai számjel: 19017602-9420-512-01

képviseli: Fauszt Imre elnök

székhely: 1138 Budapest, Váci út174.,mint átadó

(a továbbiakban: Átadó),

másrészről az

Balatonudvari Község Önkormányzata

törzsszám: 428677

adószám: 15734037-2-19

statisztikai számjel: 15734037-8411-321-19

képviseli: Sötét György polgármester

székhely: 8242 Balatonudvari, Ady E. u. 16.,mint átvevő

(a továbbiakban: Átvevő) (a továbbiakban együtt: Felek)

között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

Előzmények

A felek rögzítik, hogy az Átadó tulajdonába került 2016. 08. 28. napján a Budapest Főváros Kormányhivatalával kötött megállapodás alapján, a 8242 Balatonudvari, Gesztenye sor 14. szám alatti kivett üdülőépület, udvar megnevezésű ingatlanon található Épület és Egyéb építmény épületingatlanok, a természetben fa üdülő épületek (a továbbiakban: épületek). Az épületeket az Átadó használta 2016. 08. 29. napjától. Felek kölcsönösen megállapítják, hogy az épületek elavult állapotba kerültek, értéket nem képviselnek, felújításuk vagy elbontásuk indokolt.

A megállapodás tartalma

1. Átadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezik az épületek, melyek a természetben 8242 Balatonudvari, Gesztenye sor 14. szám alatt találhatók.

Átadó

Átvevő

Ellenjegyző

2. Átadó az 1. pontban megjelölt épületek tulajdonjogát, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:589. § alapján, mint közérdekű célra nyújtott kötelezettségvállalásként ingyenes vagyoni szolgáltatásként átadja Átvevőnek azzal, hogy Átvevő a jelen megállapodás hatályosulását követően, korlátlan rendelkezési jogot kap az épületek hasznosítására azzal, hogy önkormányzati feladatok, mint közfeladatok ellátására és/vagy a helyi lakosság és civil szervezetek számára nyitott közösségi tér fenntartása és működtetése, egyéb önkormányzati feladatok ellátására hasznosíthatja. Ugyanakkor az Átadónak az épületekkel kapcsolatos minden hasznosítási, fenntartási és egyéb kötelezettsége megszűnik. Az Átvevőt a vagyon átvételére és a jelen Megállapodás megkötésére Balatonudvari Község Önkormányzat .../2022. (__,__) számú képviselő-testületi határozata jogosítja fel.

A birtokátadás az épületeket a jelen megállapodás hatályosulásáig használó szervezet és az Átvevő között a vagyonátadás szabályai szerint, tételes átadási jegyzőkönyvvel történik. A jegyzőkönyv a jelen szerződés 1. számú melléklete.

3. Átvevő az 1. pontban megjelölt épületeket kizárólag a 2. pontban meghatározott célra használhatja azok fennállásáig. Ugyanakkor jogosult azokat elbontani, ezzel a hasznosítási kötelezettsége megszűnik.

4. Átvevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül, valamint települési önkormányzatként jogosult az épületek tulajdonjogának átvételére.

5. jelen megállapodás hatályosul mindkét fél általi aláírás megtörténtével.

Jelen megállapodást a felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal és szerződéses érdekeikkel mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Balatonudvari, 2022. szeptember __. napján.

Budapest, 2022. szeptember __. napján.

P.H.

P.H.

Sötét György polgármester
Átvevő

Fauszt Imre
Átadó

Ügyvédi ellenjegyzés

Alulírott Dr. Németh Péter László ügyvéd (9722 Perenye, Ifjúság utca 15., kamarai azonosító szám: 36066233) tanúsítom, hogy az általam szerkesztett okirat a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelel. Egyúttal igazolom, hogy a szerződő felek az okiratot előttem, sajátkezűleg írták alá, ezért ellenjegyzem azt.

Balatonudvari, 2022. szeptember __. napján.

Dr. Németh Péter László

egyéni ügyvéd

1. számú melléklet.

8242 Balatonudvari, Gesztenye sor 14. szám alatti kivett üdülőépület, udvar megnevezésű ingatlanon található Épület és Egyéb építmény épületingatlanok, a természetben fa üdülő épületek birtokának átadásáról.

Átadó: Közegészségügyi Szakszervezet Budapesti Alapszervezete

Átvevő: Balatonudvari Község Önkormányzata

Birtokbaadás az átvevő részére 2022. július __ napján ____ órakor megtörtént.

Balatonudvari, 2022. július __. napján.

P.H.

P.H.

Sötét György polgármester
Átvevő

Fauszt Imre
Átadó