

Száma: 18891-11/2016.

Előkészítő: Kónya Brigitta önkormányzati és
vagyonhasznosítási ügyintéző

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:

Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS
a Hajdúnánási Református Egyházközség
(4080 Hajdúnánás, Kossuth u. 2. szám) kérelméről

A Hajdúnánási Református Egyházközség (4080 Hajdúnánás, Kossuth u. 2. szám) márciusban fordult hozzánk azzal a kéréssel, hogy az önkormányzati tulajdonú hajdúnánási 3554 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 20. szám alatti ingatlan egy részén a Kőrösi Csoma Sándor Gimnázium számára az EFOP-4.1.1-15 „Egyes egyházi oktatási fejlesztések” címmel kiírt pályázat keretében tornatermet építhessenek.

A Képviselő-testület az 56/2016. (III. 31.) számú Képviselő-testületi Határozatával úgy döntött, hogy az ingatlan megosztását kezdeményezi a területileg illetékes földhivatalnál, továbbá 57/2016. (III. 31.) számú Képviselő-testületi Határozatával az újonnan kialakuló telek üzleti vagyon körébe sorolását határozta el.

A telekalakítás – pontos épületadatok hiányában – nem valósult meg, most azonban az egyházközség elnyerte a pályázatot, és konkrét tervek állnak rendelkezésünkre. Ahhoz, hogy a helyi építési szabályzatnak megfelelő legyen a beruházás, nagyobb ingatlanra van szükségük, melyet az alábbiak alapján szeretnének megvalósítani:

- Megvásárlásra került az egyház által a 3561 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Széchenyi krt. 59. szám alatti 732 m² alapterületű ingatlan.
- Meg kívánják vásárolni az önkormányzat tulajdonában lévő 3547 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Széchenyi krt. 57. szám alatti 260 m² alapterületű ingatlant, amely szociális bérlakásként üzemelt, jelenleg lakója nincs, a rajta lévő épület bontásra van ítélve.
- Továbbá a 3554 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 20. szám alatti 2515 m² alapterületű ingatlan 1820 m² területű részét tervezték be az új tornaterem helyszínéhez.

A fent felsorolt ingatlanokból 1 új ingatlan alakulna ki telekalakítás útján, amely már elegendő a tornaterem helyi építési szabályzatnak megfelelő elhelyezéséhez, emellett kialakításra kerül az újonnan kialakuló telek megközelítéséhez szükséges magánút a Bocskai u. 20. szám alatti ingatlanból.

Az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: ÖR.) az alábbiakban szabályozza a Széchenyi krt. 57. szám alatti ingatlan értékesítését:

10. § (1) bekezdés a) pont: „A képviselő-testület hatáskörébe tartozik az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió Ft értéktár feletti vagyontárgyak elidegenítésének, megterhelésének, vállalkozásba való bevitelének joga.

(3) Az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió Ft értékhatár feletti vagyontárgyakat csak a képviselő-testület által elfogadott szabályzatban előírt versenytárgyalás útján lehet értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, továbbá a hasznosítás jogát átengedni a legjobb ajánlatot tevő részére. A versenytárgyalást a Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatal bonyolítja le.”

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Versenytárgyalási Szabályzatának XI. fejezet a) pontja alapján abban az esetben, ha az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan elidegenítését, használati, hasznosítási jogának átengedését a város különös méltánylást érdemlő érdekei indokolják, a versenytárgyalási hirdetményt a Hajdúnánási Újságban nem kell megjelentetni, és a versenytárgyalási hirdetményt a versenytárgyalás napja előtt 5 nappal kell a város honlapján megjelentetni, valamint a Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláira kifüggeszteni.

A Versenytárgyalási Szabályzat a továbbiakban így magyarázza a különös méltánylást igénylő eseteket: *„Ilyen különös méltánylást igénylő érdeke a foglalkoztatást jelentősen elősegítő, vagy jelentős lakossági, idegenforgalmi szolgáltatást biztosító beruházás céljára történő ingatlanhasznosítás.”*

Az ÖR. 10. § (5) bekezdése előírja, hogy ingatlanértékesítés esetén az önkormányzati vagyonról az az erre feljogosított társaság, vagy személy által értékbecslést kell készíttetni.

Az értékbecslés az anyagkiadás időpontjáig nem készült el, így annak eredményéről Dr. Kiss Imre Jegyző Úr a bizottsági üléseken számol be.

Az egyházközség a Bocskai u. 20. szám alatti ingatlan egy részét ingyenes kéri önkormányzatunktól, erre a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (1) bekezdésében leírtak az irányadók: *„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.”*

Mivel az egyház által megvalósítani kívánt tornaterem nagy segítséget jelent a város gyermekeinek mindennapos testnevelésében, javasolom a Képviselő-testületnek, hogy döntsön a Széchenyi krt. 57. szám alatti ingatlan értékesítése, valamint a Bocskai u. 20. szám kb. 1820 m² területű részének ingyenes átadása mellett.

A fentiek alapján előterjesztem az alábbi

HATÁROZATI JAVASLATOK-at:

- I. Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 10. §-a alapján úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonát képező hajdúnánási 3547 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Széchenyi krt. 57. szám alatti kivett lakóház, udvar megnevezésű 260 m² alapterületű ingatlant versenytárgyalásos pályázati eljárás keretében történő értékesítés útján kívánja hasznosítani ..., -Ft kiinduló licitár megjelölésével.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon, valamint felhatalmazza az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2017. január 15.

- II. Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (1) bekezdése alapján úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonát képező hajdúnánási 3554 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 20. szám alatti kivett nevelőintézet megnevezésű 2515 m² alapterületű ingatlan 1820 m² területű részét a Hajdúnánási Református Egyházközségnek (4080 Hajdúnánás, Kossuth u. 2. szám) ajándékozza.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon, valamint felhatalmazza az ajándékozási szerződés aláírására.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2017. január 15.

- III. Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a hajdúnánási 3547, 3561, valamint a 3554 helyrajzi számú ingatlan 1280 m² területű részének összevonásához, valamint a 3554 helyrajzi számú ingatlanon egy 131 m² alapterületű magánút kialakításához hozzájárul.

Felkéri a polgármestert, hogy a Hajdúnánási Református Egyházközség (4080 Hajdúnánás, Kossuth u. 2. szám) értesítéséről gondoskodjon, valamint felhatalmazza a változási vázrajz aláírására.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2017. január 31.

Hajdúnánás, 2016. december 14.

Szólláth Tibor
polgármester