

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2019. június 20-ai ülésére

Tárgy: *Javaslat a gödöllői 4128/1 helyrajzi számú ingatlan (Szabadság úti óvoda) tulajdonjogának ingyenes átruházására.*

Előterjesztő: *dr. Gémesi György*

Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő Város Önkormányzata a 2011. május 4-ei keltezésű „*Ingatlan használati szerződés*” keretében rendelkezett a Gödöllő, Szabadság út 201. szám alatti óvodaépület birtokának - ingyenes használati jogcímen történő - átadásáról a Gödöllői Református Egyházközség (2100 Gödöllő, Szabadság tér 9. szám) részére 2035. december 31. napjáig.

A használatot élvező egyházközség kötelezettséget vállalt arra, hogy kizárólag óvodai ellátás fenntartására hasznosítja az ingatlant a szerződés hatálya alatt. Ezen köznevelési feladat magas szintű ellátása érdekében az egyház jelentős beruházásokat valósított meg ez idő alatt saját vagy alapítványi forrásból.

2018. februárjában a Gödöllői Református Egyházközség megkereste önkormányzatunkat, mint az ingatlan használója, hogy az ingatlan felett szeretne tulajdonjogot szerezni. Az összegszerű vételár meghatározását a szerződéses feltételek meghatározástól tették függővé. Ezzel a kérelemmel összefüggésben a Képviselő-testület meghozta a 48/2018. (II.22.) sz. határozatát, melyben szándéknyilatkozat formájában biztosította az egyházközséget a 4128/1 hrsz.-ú ingatlan értékesítéséről. Hivatalunk ennek megfelelően elkezdte a jogügylet előkészítő munkálatait így ingatlanértékelési szakértői véleményt szerzett be az ingatlan forgalmi értékének megállapítására, melyet 2018. áprilisában 93.000.000.-Ft-ban határozott meg az EURO-IMMO Expert Kft. A tárgyalások során az egyház képviselői bemutatták - saját kimutatásuk szerint -, hogy 23.474.780.- Ft értékű ráfordítást eszközöltek 2011 óta, és az ezekről szóló számlákat be is mutatták. A beruházásaik érintették az óvodaépületet vagy az annak helyet adó telket egyaránt (szivattyú- és locsolórendszer kiépítése, szaletli építés, csúszda, mini sportpálya építés stb.), melyek között voltak állagmegóvó (pl.: udvari támfal megerősítése, járdajavítás stb.) de jelentős értékkel bíró értéknövelő beruházások is (pl. nyílászáró cserék, térelválasztó ajtó beépítése, burkolási munkák, beléptető-rendszer kiépítése stb.).

Az egyházközséggel történő folyamatos tárgyalások során az egyház képviselői informálták az önkormányzatot, hogy az ingatlan további felújítására és bővítésére állami támogatás keretében pályázatot nyújtottak be.

Ezt követően az egyházközség írásban jelezte, hogy a korábbi vételi szándékuktól elállva *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108. §-ának (2) b.) pontjára* hivatkozással a nemzeti vagyon körébe tartozó ingatlan tulajdonjogát ingyenesen kéri átadni, mert az általa végzett önkormányzati kötelező feladat ellátásához (óvodai alapellátás biztosítása) elengedhetetlenül fontos az ingatlan, továbbá a pályázat lebonyolításához is szüksége van az egyháznak az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére.

Az egyház a hivatkozott jogszabályban rögzített - átvett - közfeladat ellátása érdekében a jövőben is működtetni kívánja a fentiekben megjelölt ingatlanban kialakított óvodát legalább 15 évig, de minimum a lehívott pályázatban megjelölt fenntartási időszak végéig. Az óvodai

ellátás az intézményben jól működik, egyre népszerűbb a gödöllőiek körében, így az egyházközösség az óvoda működtetésében hosszútávon gondolkodik.

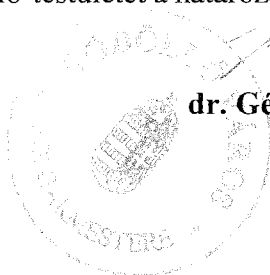
A Gödöllői Református Egyházközösség részére történő ingyenes vagyónátruházásra - a hivatkozott jogszabályok értelmében - van törvényes lehetősége önkormányzatunknak amennyiben a Magyar Állam nem él a minden más jogosultat megelőző elővásárlási jogával, illetőleg amennyiben az egyház tudomásul veszi, hogy a jogszabályokban előírt kötelező feltételeknek neki, mint a tulajdonjogot megszerző félnek eleget kell tennie (vö: *A nemzeti vagyónról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§*).

Az ingatlan használata során egyértelművé vált, hogy az épület megközelítése a jelenleg kialakult megoldással nem biztosítja az épület folyamatos, akadálymentes megközelítésének lehetőségét. A biztonságos használathoz célszerű és szükséges a telek két utcafrontjáról (Szabadság út; Tábornok utca) biztosítani a megközelítés lehetőségét, valamint a Szabadság út felől a telekre közvetlen bejutást biztosítani. Tekintettel az óvodát igénybevevők és családtagjaik biztonságára, a működés folyamatos biztosítása érdekében javaslom, hogy az önkormányzat jogilag, műszakilag rendezze az óvoda Szabadság út irányából történő közvetlen megközelítés és a Tábornok utca területén az ingatlan utca frontján megfelelő számú parkoló kialakítását. Tekintettel arra, hogy a beruházás csak a jövő évben tud megvalósulni az ehhez szükséges fedezetet javaslom, hogy a testület a 2020-as költségvetés terhére biztosítsa.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására.

Gödöllő 2019. június „14.....”,

dr. Gémesi György



HATÁROZATI JAVASLAT I.

1. Gödöllő Város Önkormányzat Képviselő-testülete *a nemzeti vagyónról szóló 2011. évi CXCVI törvény 13.§-ában* foglalt rendelkezések alapján a Gödöllő Református Egyházközösség kérelmére úgy dönt, hogy a tulajdonában lévő **gödöllői 4128/1 helyrajzi számú** (a természetben 2100 Gödöllő, Szabadság út 201. sz. alatti) „kivett óvoda” megnevezésű 2205 m² területű **ingatlant a Gödöllői Református Egyházközösség** (székhelye: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 9. sz.) **részére ingyenesen tulajdonba adja**, amennyiben a tulajdonszerző visszavonhatatlan nyilatkozatot tesz arról, hogy az alábbi feltételeknek eleget tesz:

Gödöllői Református Egyházközösség nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy :

- a gödöllői 4128/1 helyrajzi számú ingatlant *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13.§ (1) 6. pontjában* meghatározott, mint helyben biztosítandó közfeladat körébe tartozó óvoda fenntartása és működtetése érdekében kívánja tulajdonba venni és az óvodai ellátás folyamatos biztosítása céljára kívánja a továbbiakban felhasználni a szerződés aláírásától számított 15 évig;
 - vállalja a tulajdonba adással felmerülő valamennyi költség megtérítését;
 - vállalja, hogy a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegeníti el, és a juttatás céljának megfelelően hasznosítja, valamint állagát megóvja;
 - vállalja hogy az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó önkormányzat felé;
 - tudomásul veszi, hogy az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon a 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;
2. Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza dr. Gémesi György polgármestert, hogy a gödöllői 4128/1 hrsz.-ú ingatlan ingyenes tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során a Gödöllő Református Egyházközséggel (a jogi képviseletét ellátó ügyvédi irodát is beleértve) együttműködve a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. elővásárlási jogának gyakorlásával összefüggésben álló eljárásban teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megkérjen és szükség szerint megtegyen.
 3. A Képviselő-testület kötelezettséget vállal, hogy a 4128/1 helyrajzi számú ingatlan Szabadság út irányából történő közvetlen megközelítésének és a Tábornok utca területén az ingatlan utca frontján megfelelő számú parkoló kialakításának, jogi és műszaki feltételeit 2020. évben megteremti. A Képviselő-testület a beruházás fedezetét a 2020. évi költségvetés terhére biztosítja.
 4. Gödöllő Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza dr. Gémesi György polgármestert, hogy a gödöllői 4128/1 hrsz.-ú ingatlan ingyenes tulajdonba adására vonatkozó szerződést aláírja.

Határidő: a szerződés megkötésére: 30 nap

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester