

Kalocsa Város Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

**Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő- testületének
2016. április 21-i ülésére**

Tárgy: Kalocsa, Malom u. 3. szám alatti ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba vételi kérelme

Tisztelt Képviselő- testület!

Az egyes szakosított szociális és gyermekvédelmi szakellátási intézmények állami átvételéről és egyes törvények módosításáról szóló 2013. évi CLXXXIV. törvénnyel módosított- 2012. évi CXCV. törvény 3. mellékletében meghatározott intézmények, valamint a Törvény 9/A § (1) bekezdésében meghatározott vagyon, vagyoni értékű jog, alapítói jog és tulajdoni részesedés átadás- átvételi eljárásának megvalósítása érdekében Kalocsa Város Önkormányzata, a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság, valamint a Magyar Állam nevében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 2014. január 22-én megállapodást kötöttek a 2014. január 1. napjával állami fenntartásba került Szociális Alapszolgáltatási és Szakellátási Központ feladatellátáshoz tartozó vagyonelemek állami tulajdonba adásáról.

A vagyonátadás során állami tulajdonba került az értelmi fogyatékosok szakosított otthonaként működő Kalocsa, Malom u. 3. szám alatti (hrsz.: 1009/A/1) épület.

Az átadás-átvételi megállapodásban a felek az alábbiakban állapodtak meg:

„Átadó (Kalocsa Város Önkormányzata) kijelenti, hogy a Kalocsa 1009/A/1 hrsz. alatti ingatlan tulajdonjogára a TIOP-3.4.1.A-11/1-2013-0001 kódszámú projekt lezárását, az intézménytárgyi ingatlanból történő kiköltöztetését követően a pályázat megvalósíthatósági tanulmányában a „kiváltott ingatlanhasznosítása” tárgyában rögzítettek szerinti, jogszabályban meghatározott önkormányzati közfeladatai ellátása érdekében igényt tart.

Átvevő (Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság) kijelenti, hogy a TIOP -3.4.1.A-11/1-2013-0001 kódszámú projekt eredményes lezárását, az intézmény tárgyi ingatlanból történő kiköltöztetését követően támogató javaslattal kezdeményezni fogja a Kalocsa 1009/A/1 hrsz. alatti ingatlan tekintetében Átvevő vagyonkezelői jogának közös megegyezéssel történő megszüntetését az irányító szervnél, azaz az Emberi Erőforrások Minisztériumánál és a tulajdonosi jogokat gyakorló MNV Zrt.- nél.

Az MNV Zrt. kijelenti, hogy a Kalocsa 1009/A/1 helyrajzi számú ingatlan tekintetében, amennyiben Átadó benyújtja az MNV Zrt. felé az ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba vételére irányuló- hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő- kérelmet, illetve Átvevő a Kalocsa 1009/A/1 helyrajzi számú ingatlan tekintetében benyújtja vagyonkezelői joga megszüntetésére irányuló kezdeményezését az irányító szervének egyetértésével együtt, az MNV Zrt.- a vonatkozó jogszabályi előírások figyelembevételével – kezdeményezi a Kormány Kalocsa 1009/A/1 helyrajzi számú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló döntés meghozatalát.”

Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság által átvett TIOP-3.4.1.A-11/1-2013-0001 kódszámú Kalocsa Város Önkormányzata értelmi fogyatékosok otthonának kiváltása című pályázathoz készült megvalósíthatósági tanulmány az alábbiak szerint részletezte a projekttel kiváltott Malom u. 3. szám alatti ingatlan tervezett hasznosítását:

„A megüresedő épület megmarad Kalocsa Város Önkormányzata tulajdonában és Egyesített Szociális Intézménye használatában. A kitagolás során az intézmény igazgatási és gazdasági egysége a meglévő ingatlanban marad, kiegészülve a szociális alapellátásokkal, amelyek ilyen módon egy helyre kerülnek.

A kiváltással érintett ingatlanban helyet kaphatna a Nappali ellátás Idősek Klubja, a Családsegítő szolgáltatás, a Tanyagondnoki szolgáltatás és a Gyermekjóléti szolgáltatás.

Így a jelenleg is a helyszínen működő Értelmi Fogyatékosok napközi Otthona kiegészülhetne olyan alapellátásokkal, amelyek mind a szervezésben, mind a működésben hasonlóak; üzemeltetésük egyszerűsödik, központosodik, gazdaságosabbá válik a használó közösség és a város számára egyaránt.

A kiváltandó ingatlanba telepítendő funkciókat jelenleg Kalocsa Város Önkormányzata más helyszínen működteti. A kiváltandó ingatlanba telepítendő új funkció korábbi helyszínei kivétel nélkül Kalocsa Város Önkormányzatának tulajdonát képezik. Az új funkciónak a kiváltott ingatlanba történő telepítését az indokolja, hogy a jelenlegi helyszíneken a szociális alapszolgáltatók ideiglenes működési engedéllyel működnek 2012. december 31-ig, mert a hely szűkössége okán nem biztosítható a jogszabályoknak megfelelő kialakítás.”

A Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság Bács- Kiskun Megyei Kirendeltsége 2016. március 1-én kelt levelében arról tájékoztatta önkormányzatunkat, hogy az ingatlan önkormányzati tulajdonba adása iránti kérelmet tekintettel arra, hogy a Főigazgatóság feladatellátásához nem szükséges, támogatólag továbbította a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság főigazgatójának.

A Kalocsa Malom u. 5. szám alatti épületben található jelenleg a Kalocsa Város Önkormányzata Szociális Központ fenntartásában működő Értelmi Fogyatékosok Napközi Otthona. Az intézmény által ellátandó kötelező és önként vállalt szociális alapszolgáltatások és gyermekjóléti szolgáltatások jelenleg három helyszínen működnek, így a Kalocsa, Bem apó u. 19. szám alatti székhelyen, Kalocsa, Szent István király 35., Kalocsa, Kis u. 4. szám alatti telephelyeken. A szolgáltatások egy helyszínre történő áthelyezése mind szakmailag, mind tárgyi, infrastrukturális feltételek biztosítása szempontjából indokolt.

A Kormányhivatal legutóbbi vizsgálata tartalmazta, hogy a családsegítő szolgálat tárgyi feltételei nem megfelelőek, nincs interjúszoba a családokkal történő beszélgetésekhez, hiányzik az elkülönített váró és az akadálymentes illemhely. Szűkösek az irodahelyiségek többsége, mely magában foglalja a házi segítségnyújtás és az étkeztetés ellátását is. A Házi Segítségnyújtáshoz szükséges iroda elérhetősége nem akadálymentesített, a jelenlegi helyszínen ennek megoldása nem lehetséges.

A család és gyermekjóléti szolgálat, illetve központ egy helyre költöztetése szakmailag indokolt lenne, hiszen a két szolgálat szorosan egymásra épül. Közös váró, illemhely kialakításával a két szolgálat tárgyi feltételeit biztosítani lehetne. A központ működése határozatlan idejű, ám az akadálymentesítés a jelenlegi helyszínen (Kalocsa, Szt. István út 35.) most sem biztosított.

Az idős klub számára nagyobb és tágasabb helyiségeket lehetne kialakítani, funkciók alapján akár több helyiségből állót is. A várható igénybevételi növekedést figyelembe véve a kialakítást mindenképpen célszerű egy későbbi ellátotti létszám emelésének megfelelően végrehajtani, illetve a demens nappali ellátást is prioritásként kezelni. A Kalocsa, Bem apó u. 19. szám alatti időskorúak bentlakásos otthonának befogadói létszámbővítésére válna lehetőség, amennyiben az épületben jelenleg található alapszolgáltatások áthelyezésre kerülnének a Malom utcai épületbe.

A tervezett szolgáltatások épületben történő elhelyezése az épület felújítását és alkalmassá tételét követeli meg. Az épület felújításának költségei a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (a továbbiakban: TOP) keretén belül a Szociális alapszolgáltatások infrastruktúrájának bővítése és fejlesztése című, TOP-4.2.1. kódszámú pályázatból biztosítható. A támogatás formája vissza nem térítendő támogatás, maximális mértéke az összes elszámolható költség 100 %-a. Előzetes számítások alapján bruttó 200-250 Milliő Ft támogatás igénybevétele tervezhető. A tulajdonjogi rendezés szükséges a pályázat benyújtásához, amelyre várhatóan második körben nyílik lehetősége önkormányzatunknak.

A pályázat támogatandó szociális alapszolgáltatások és gyermekjóléti körében jelöli meg a Szociális törvény 57. § (1) c)-j) pontjaiban definiált szolgáltatások és a Gyermekvédelmi törvény 15. § (2) a)-c) pontjában nevesített szolgáltatások közül az alábbiakat:

- étkeztetés,
- közösségi ellátások,
- házi segítségnyújtás,
- támogató szolgáltatás,
- utcai szociális munka,
- nappali ellátás,
- család- és gyermekjóléti szolgálat/központ

Az ingatlan önkormányzati tulajdonba adása érdekében a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő tartalommal kérelmet kell benyújtani a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére, amely kérelem alapján az MNV Zrt. előterjesztést készít a Kormány döntéséhez.

Az állami tulajdonban lévő ingatlan önkormányzati tulajdonba adásának szabályait a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. §-a, és az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 36. § (2) bekezdésének c) pontja állapítja meg, mely szerint állami vagyon tulajdonjoga helyi önkormányzat javára-törvényben törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében – ingyenesen átruházható. A tulajdonjog átruházásának részletes szabályait az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) tartalmazza.

A Vhr. 50. § (2) bekezdése értelmében az ingyenes önkormányzati tulajdonba adási kérelemnek az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) A tulajdonba adásra vonatkozó igény mellett meg kell jelölni a konkrét felhasználási célt, valamint a segítő feladatot és azt előíró jogszabályi rendelkezést. Ez alapján az ingatlanrész tulajdonjogi igényét a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8) pontja szerinti gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások, valamint a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 57. § (1) bekezdése szerinti szociális alapszolgáltatások és a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 15. § (2) a) pontja szerinti gyermekjóléti szolgáltatás feladatellátás érdekében, szociális és gyermekjóléti alapellátások (Család- és Gyermekjóléti Központ, Család- és Gyermekjóléti Szolgálat, Étkeztetés, Házi segítségnyújtás, Idősek Nappali Ellátása, Tanyagondnoki szolgálat) elhelyezéséhez szükséges épület biztosítása.
- b) Az önkormányzatnak vállalnia kell a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek megtérítését.
- c) A képviselő- testület határozatát.
- d) Védetség fennállása esetén annak megjelölését, valamint az ahhoz kapcsolódó kötelezettségek vállalását.

Az ingyenes tulajdonba adással az önkormányzatot többlet kötelezettségek terhelik az alábbiak szerint:

- a) Az önkormányzat 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 megővni.
- b) Az önkormányzat az átruházott vagyon hasznosításáról évente köteles beszámolni az MNV Zrt. felé.
- c) Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn, amely az ingatlan- nyilvántartásba feljegyzésre kerül.
- d) A juttatási célnak megfelelő felhasználást az MNV Zrt. vizsgálja, amennyiben tulajdonjogot megszerző fél a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles a jogsértő állapotot megszüntetni, ennek elmulasztása esetén a forgalmi értékének a jegybanki alapkamattal növelt összegét nemteljesítési kötbérként köteles megfizetni.

Kérem a Tisztelt Képviselő – testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot támogatni szíveskedjen.

Határozati javaslat

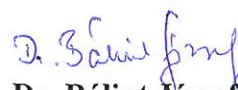
Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testülete

1. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában lévő Kalocsa belterület 1009/A/1 helyrajzi számon felvett, szociális intézmény megnevezésű, 1369 m² területű társasházi ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.
2. Az ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8.) pontjában meghatározott gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások feladatellátás, valamint a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 57. § (1) bekezdése szerinti szociális alapszolgáltatások és a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 15. § (2) a) pontja szerinti gyermekjóléti szolgáltatás feladatellátás érdekében kívánja tulajdonba venni, és a szociális és gyermekjóléti alapellátások (Család- és Gyermekjóléti Központ, Család- és Gyermekjóléti Szolgálat, Étkeztetés, Házi segítségnyújtás, Idősek Nappali Ellátása, Tanyagondnoki szolgálat) elhelyezéséhez szükséges épület biztosítása céljából kívánja felhasználni.
3. Kalocsa Város Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának– megtérítését.
4. Az igényelt ingatlan nem áll védettség alatt.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Kalocsa belterület 1009/A/1 hrsz.-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Kalocsa belterület 1009/A/1 hrsz.-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

Kalocsa, 2016. április 12.


Dr. Bálint József
polgármester