

# Sürgősségi napirend

2018. január 19-i

Képviselő-testületi ülésre

**Tárgya: Magyar Szocialista Párt használati jogának törlése és bejegyzése a Kalocsa, Hunyai u.82. szám alatti ingatlanra**

**Kalocsa Város Polgármesterétől**

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testületének**  
**2018. január 19-i ülésére**

**Tárgy:** Magyar Szocialista Párt használati jogának törlése és bejegyzése a Kalocsa, Hunyadi u. 82. szám alatti ingatlanra

Tisztelt Képviselő- testület!

Kalocsa Város Önkormányzata és a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. között szerződéskötési eljárás van folyamatban, melynek keretében Önkormányzatunk az állami tulajdonban lévő kalocsai 3506/54 hrsz.-ú ingatlan tulajdonba vétele érdekében csereingatlanként ajánlotta fel a Kalocsa, Szent István király út 1-3. szám alatti ingatlanokat. A csereügylet lebonyolításának feltétele, hogy az ingatlanon több párt, így az MSZP javára fennálló ingyenes használati jogok törlésre kerüljenek. Az Önkormányzat a Magyar Államtól tulajdonba venni kívánt ingatlanon a TOP-1.1.1.-15-BK-2006-0005. számú „Iparterületek fejlesztése Kalocsán” címmel, valamint a TOP-1.1.2-15-BK1-2017-00006. számú „Inkubátorház kialakítása Kalocsán” címmel pályázatokat kíván megvalósítani összesen 1 milliárd Ft értékben.

A Bács- Kiskun Megyei Vagyonátadó Bizottság az 1993. május 7-én kelt 6520-11/1993. ügyiratszámú határozatával a Magyar Állam tulajdonában lévő 21 hrsz. alatti Kalocsa, Szent István király út 3. szám alatti lakó és irodaház elnevezésű ingatlan kezelői jogát a Kincstári Vagyonkezelő Szervezet részére átadta. A Bács- Kiskun Megyei Vagyonátadó Bizottság az 1993. május 17-én kelt 6522/1993. számú határozatával a Vagyonátadó Bizottság 6520-11/1993. ügyiratszámú határozatát kiegészítette és a Kalocsai Körzeti Földhivatal, a Területi Államháztartási és Közigazgatási Információs Szolgálat, a Kereszténydemokrata Néppárt, a Magyar Demokrata Fórum, a Magyar Szocialista Párt és a Fiatal Demokraták Szövetsége, valamint Kalocsa Város Önkormányzata javára biztosította az általuk használt ingatlanrészre az ingyenes használati jogot. A Körzeti Földhivatal az 1993. december 15-én kelt 7931/3/1993. ügyiratszámú határozatával a kalocsai 21 hrsz.-ú ingatlanra a Kincstári Vagyonkezelő Szervezet javára kezelői jogot, valamint a Kalocsai Körzeti Földhivatal, a Területi Államháztartási és Közigazgatási Információs Szolgálat, a Kereszténydemokrata Néppárt, a Magyar Demokrata Fórum, a Magyar Szocialista Párt és a Fiatal Demokraták Szövetsége, valamint Kalocsa Város Önkormányzata javára ingyenes használati jogot jegyzett be. A Bács-Kiskun Megyei Vagyonátadó Bizottság az 1995. november 29. napján kelt 6673-7/1995. ügyiratszámú határozatával visszavonta a Kincstári Vagyonkezelő Szervezettől a Magyar Állam tulajdonában lévő kalocsai 22 hrsz.-ú Kalocsa Szent István király út 1. szám alatti, valamint a kalocsai 21 hrsz.-ú Kalocsa, Szent István király út 3. szám alatti ingatlan kezelői jogát és az ingatlanokat Kalocsa Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonába adta. Az ingatlant terhelő ingyenes használati jogokat az önkormányzati tulajdonba adás nem érintette, azok változatlan formában fennmaradtak.

Az önkormányzat 2008. január 16-án törvényességi kérelemmel fordult az ügyészség felé a pártok javára bejegyzett ingyenes használati jog jogszerűségével kapcsolatosan. A Bács-Kiskun Megyei Főügyészség 2008. február 21-én kelt T.K.130/2008/3. számú ügyiratában arról tájékoztatta az önkormányzatot, hogy az ingatlanra bejegyzett ingyenes használati jogok a Vagyonátadó Bizottság törvényi rendelkezések alapján hozott határozatával biztosított

jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogok. A használati jogok ügyészi óvás általi törlésére nincs lehetőség.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:154. § (2) bekezdésére és az 5:159. § (2) bekezdésére tekintettel az ingyenes használati jog törlésére csak a használati jog jogosultjának lemondó nyilatkozatával van lehetőség.

Az önkormányzat az ingyenes használati joggal rendelkező pártokat és a Magyar Államkincstárt 2017. szeptember 28-án kelt levelével kereste meg a használati jog törléséhez szükséges törlési nyilatkozat kiállítására érdekében. A törlési nyilatkozatot a FIDESZ- Magyar Polgári Szövetség, a Magyar Demokrata Forum jogutódjaként a Jólét és Szabadság Demokrata Közösség, a Kereszténydemokrata Néppárt és a Magyar Államkincstár térítésmentesen járult hozzá a használati jog törléséhez.

A Magyar Szocialista Pártot szintén megkereste az önkormányzat 2017. szeptember 28-án, majd 2017. december 11-én kelt levelekkel azzal, hogy a párt az ingyenes használati jog törléséhez térítésmentesen járuljon hozzá. 2017. december 19-én kelt válaszlevelükben az MSZP arról tájékoztatta önkormányzatunkat, hogy fejlesztések megvalósítását támogatják, de a párt a használati jogából fakadóan a helyi szervezet elhelyezését biztosító jogosultságot továbbra is igénybe kívánja venni.

Az MSZP Bács- Kiskun Megyei Területi Szövetség Kalocsai Helyi Szervezete elnöksége 2017. december 4-én arról döntött, hogy a használati jogot meg kívánja tartani olyan formában, hogy azt a Kalocsa, Hunyadi u. 82. szám alá kerüljön átjegyzésre. Erről a döntésükről tájékoztatták az önkormányzatot.

A Kalocsa Szent István király út 3. szám alatti 21. hrsz.-ú ingatlanra bejegyzett ingyenes használati jog értékének, mint vagyoni értékű jog értékének megállapítása érdekében értébecslés készült. Az értébecslés a párt által ténylegesen használt iroda helyiség méretét, és az ingatlan értékét vette figyelembe, valamint az érték megállapítására az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény vagyoni értékű jogok megállapításának szabályait alkalmazta. A fentiekre figyelemmel az ingatlanban található 36,04 m<sup>2</sup> alapterületű iroda becsült nettó használati értéke 953.000,- Ft. Továbbá értébecslés készült a Kalocsa, Hunyadi J. u. 82. szám alatti ingatlanban található 34 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiség használati jogának értékmeghatározására. Azonos módszertan mellett az ingatlanban található iroda használati jogának értéke nettó 1.077.000,- Ft. A Gazdaságfejlesztési és Munkahely-teremtési Bizottság a 90/2017. GMB határozatával hozzájárult ennek az irodának az érbeadásához az MSZP országgyűlési képviselőjének irodahasználata céljából. A bizottsági ülésen elhangzott, hogy az irodát az országgyűlési képviselővel a párt helyi szervezete együtt fogja használni.

Az MSZP elnöksége 2018. január 15-én arról tájékoztatta önkormányzatunkat, hogy a Kalocsa, Szent István király út 3. szám alatti ingatlanon fennálló ingyenes használati jogról abban az esetben mondanak le és járulnak hozzá az ingatlan-nyilvántartásból történő törléshez, ha az önkormányzat a használat jogának a Kalocsa, Hunyadi J. u. 82. szám alatti ingatlanra történő bejegyzéséhez hozzájárul.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 16. § d) pontja alapján „használati joga” jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba. Erre tekintettel a 21. hrsz.-ú ingatlanon fennálló „ingyenes használati joggal” azonos jog nem jegyezhető be.

A Ptk. 5:149. § -a alapján a használó viseli - a rendkívüli javítások és helyreállítások kivételével - a dologgal kapcsolatos terheket, és terhelik a dolog használatával kapcsolatos kötelezettségek. Tehát a használat jogának gyakorlása során a párt köteles megtéríteni az ingatlan használatával felmerülő költségeket az önkormányzat felé.

Kérem a Tisztelt képviselő- testületet, hogy az ingatlan tehermentesítése, és a csereügylet létrejövetelének érdekében támogassa, a használat jogának a Kalocsa, Hunyadi J. u. 82. szám alatti ingatlanra történő bejegyzését.

### Határozati javaslat

#### Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő- testülete

- 1.) hozzájárul, hogy a 6300 Kalocsa, Hunyadi u. 82. szám alatti, 514 hrsz.-ú ingatlanra a Magyar Szocialista Párt (székhelye: 1141 Budapest, Erzsébet körút 40-42. fszt /I-1.) javára 34 m<sup>2</sup> területre, határozatlan időre, használat joga kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, azzal a feltétellel, hogy a Magyar Szocialista Párt lemond 6300 Kalocsa, Szent István király út 3. szám alatti 21 hrsz.-ú ingatlanon fennálló a használt ingatlanrészre ingyenes használati jogról és hozzájárul a használati jog ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez.
- 2.) felhatalmazza a polgármestert a használat jogának bejegyzéséhez szükséges megállapodás aláírására és nyilatkozatok megtételére.

**Határidő:** 30 nap

**Felelős:** polgármester

Kalocsa, 2018. január 16.

  
**Dr. Bálint József Miklós**  
polgármester