

ELŐTERJESZTÉS

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testületének
2023. március 30-i ülésére

Tárgy: ingatlan ingyenes tulajdonba adása

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület az alábbi kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (3) bekezdése és az Mötv. 108.§ (2) bekezdés c) pontja alapján kéri, hogy Kalocsa Város önkormányzata ingyenesen adja tulajdonba a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Gondviselés Házát részükre.

A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (továbbiakban: Szt.) 2.§ (3) bekezdése alapján ha az egyén önmagáról gondoskodni nem képes és a hozzátartozók (2) bekezdés szerinti gondoskodásra vonatkozó köteleességüket nem teljesítik, az egyén lakóhelye szerinti települési önkormányzat jogszabályban meghatározott feltételek szerinti gondoskodási kötelezettsége áll fenn.

Ennek teljesítése érdekében - az Szt. 2. § (5) bekezdésére tekintettel - a települési önkormányzat a szociális gondoskodás feltételeinek biztosításával összefüggő feladatainak ellátása során **együttműködik az egyházi és civil szervezetekkel.** Ezzel párhuzamosan az Szt. 86. § (2) bekezdésének c) pontja szerint az a települési önkormányzat, amelyiknek területén tízezer főnél több állandó lakos él, **az köteles biztosítani a nappali ellátást hajléktalan személyek részére is.**

Kalocsa Város Önkormányzata a fentiekben hivatkozott jogszabályok alapján fennálló gondoskodási kötelezettségét a Szeretetszolgálat az Szt. 120. § és 121. §, valamint a Mötv. 10. § (3) bekezdése szerint megkötött feladatellátási szerződéssel, 2021. december 14. napjától átvállalta.

A feladat ellátásának elősegítése érdekében Kalocsa Város Önkormányzata a Szeretetszolgálat használatba adta az önkormányzati tulajdonban álló, 6300 Kalocsa, Kossuth Lajos 22. szám (Jelenleg Máltai ház, korábban könyvtár) alatti ingatlant. A Szeretetszolgálat a minőségi feladatellátás érdekében jelentős anyagi beruházásokat is végrehajtott az ingatlanon, annak ellenére, hogy gondoskodási kötelezettsége a törvény alapján nem áll fenn, hanem a szociális szolgáltatásokat kizárólag feladatellátási szerződés alapján nyújtja.

A Szeretetszolgálat fenntartásában a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Gondviselés Háza Kalocsa székhely engedélyes 20 férőhelyen hajléktalan személyek részére nyújtott nappali ellátás és utcai szociális munka alapszolgáltatásokat, valamint 10 férőhelyen éjjeli menedékhely szakosított szociális ellátást a Kalocsa Város Önkormányzatával kötött feladatellátási szerződés alapján, annak megfelelően biztosítja. A hajléktalan személyek részére nyújtott nappali ellátás, valamint éjjeli menedékhely szociális szolgáltatások ellátási területe országos, ezért működtetésük nem csak Kalocsa városában, hanem annak vonzáskörzetében is kulcsfontosságú. Jelentőségük még inkább meghatározó a krízisidőszakban, ugyanis 2022.

november 24. napjától a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Gondviselés Háza Kalocsa székhely engedélyes minden év november 1-jétől a következő év április 30-áig terjedő időszakban (téli időszak) további 9 férőhelyen képes fogadni a szolgáltatásra rászoruló személyeket a meglévő 30 férőhelyen felül.

A kérelmező előadta, hogy a Szeretetszolgálat a feladatellátási szerződés alapján átvállalt önkormányzati feladatokat (a térségben hajléktalan-ellátás megszervezése és működtetése) minőségi szakmai színvonalon, országos ellátási területen biztosítja, ezáltal jelentőségteljes közfeladat ellátásának kötelezettsége alól tehermentesíti Kalocsa Város Önkormányzatát.

A nemzeti vagyonról szóló CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 13. § (3) bekezdése szerint a nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet. Ennek megfelelően a Mötv. 108. § (2) bekezdés c) pontja szerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható közhasznú szervezet javára, az általa átvállalt állami, önkormányzati feladat ellátásának elősegítése érdekében.

A fentiekben kifejtettekre tekintettel kérelmezik a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Gondviselés Háza Kalocsa székhelyeként bejegyzett, 6300 Kalocsa, Kossuth Lajos 22. szám alatti ingatlan Szeretetszolgálat részére történő ingyenes tulajdonba adását, a további feladatellátás megkönnyítésének céljából.

A Nvt. 13. § (2) Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

(3) 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.

(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.*

Az Nvtv. 13.§ (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.

Ugyanezen szakasz (10) bekezdése alapján 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.

Az Szt. 86. § (1) bek. d) pontja alapján: A települési önkormányzat köteles biztosítani állandó lakosainak számától függően a (2) bekezdés szerinti szociális szolgáltatásokat,

Ugyanezen § (2) bek. c) pontja alapján az a települési önkormányzat, amelyiknek területén tízezer főnél több állandó lakos él, az a)-b) pont szerinti alapszolgáltatásokat és a b) pontban nem említett nappali ellátást köteles biztosítani.

Az Mőtv. 108. § (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása csak e törvényben és a nemzeti vagyonról szóló törvényben szabályozott módon engedhető át másnak.

Ezen § (2) bekezdése alapján:

A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható:

a) az állam vagy más helyi önkormányzat javára jogszabályban meghatározott közfeladat ellátásának elősegítése érdekében;

b) egyház, egyházi jogi személy részére hitéleti feladatai elősegítése vagy az általa végzett állami, önkormányzati - így különösen oktatási, szociális, család-, gyermek- és ifjúságvédelmi, kulturális - feladatok ellátásának elősegítése érdekében vagy

*c) **közhasznú szervezet javára, az általa átvállalt állami, önkormányzati feladat ellátásának elősegítése érdekében,** valamint a Magyar Tudományos Akadémia és a Magyar Művészeti Akadémia javára törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében.*

A 108.§ (3) bekezdése alapján az ingyenes vagyonátadás az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti. Nem adható át különösen az olyan vagyonelem, amely valamely kötelező önkormányzati feladat ellátásához, a nemzeti köznevelésről szóló törvényben meghatározott önkormányzati köznevelési feladathoz vagy ezek finanszírozási forrásának biztosításához, vagy az önkormányzati költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez szükséges.

A 108.§ (4) bekezdése kimondja: A helyi önkormányzat képviselő-testületének nemzeti vagyon ingyenes átadására vonatkozó határozatában meg kell jelölni azt a jogszabályban meghatározott feladatot vagy egyházi hitéleti feladatot, amelynek ellátását az átadás elősegíti.

Az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 16. § (4) bekezdése alapján:

Önkormányzati vagyon elidegenítése esetén, amennyiben a vagyontárgy becsült értéke a 3 millió forintot meghaladja a legalacsonyabb értékesítési árat 6 hónapnál nem régebbi szakértői forgalmi értékbecslés alapján kell megállapítani.

Az (5) bekezdés alapján a vagyonfelhasználási döntést megelőzően (4) bekezdésben meghatározott értékhatár alatt is készíthető szakértői forgalmi értékbecslés, amennyiben a vagyon értéke, vagy a szolgáltatás ellenértéke becsléssel nem állapítható meg.

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület a közelmúltban jelentős értéknövelő beruházást hajtott végre az ingatlanon.

Az ingatlanról értékbecslés készült, mely alapján 144.000.000,- Ft -ban került megállapításra az értéke.

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a tisztelt Képviselő-testület elé.

Határozati javaslat

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) A szociális ellátásról és szociális igazgatásról szóló 1994. évi III. törvény 86.§ (2) bekezdés c) pontjában meghatározott feladat ellátása céljából nem kívánja ingyenesen tulajdonba adni a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület (adószám: 19025702-2-43. székhely: 1125 Budapest Szarvas Gábor u. 58-60. szám) részére a Kalocsa 1232/26 hrsz,-ú, természetben Kossuth Lajos utca 22. szám alatti ingatlant.
- 2.) felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés előkészítő tárgyalására


Dr. Filvig Géza
polgármester

Kalocsa, 2023. 03. 14.

Az előterjesztést készítette:
Ellenőrizte:

Dr. Látó Anita- aljegyző
Dr. Kiss Csaba jegyző