



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 59.

MELLÉKLET: 2 db

TÁRGY: *Javaslat a Honvédelmi Minisztériumot megillető bérlőkijelölési jog átadásáról szóló megállapodás jóváhagyására*

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

2016. február 25.-i RENDES ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Ács Rezső polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

Majnayné Sajben Anna igazgatóságvezető

ELŐADÓ:

dr. Varga Katalin jegyző

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:

HATÁROZAT SZÁMA:

***Gazdasági és Pénzügyi Bizottság
Szociális és Egészségügyi Bizottság***

***...../2016. (.....) határozat
...../2016. (.....) határozat***

TÖRVÉNYESSEGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Terjedelem: 1+ 2 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

A Honvédelmi Minisztérium Vagyonfelügyeleti Főosztálya 79-534/2015. számú levelében tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy Szekszárdon jelentős számú, évek óta üresen álló önkormányzati tulajdonú lakás bérlőkijelölési jogával rendelkezik a tárca. Ennek oka, hogy a haderő korábbi átalakítása a közeli alakulatokat is érintette, így lecsökkent a településen lakásigényt benyújtók száma. Aktív állományú katonák elhelyezésére az alakulatok székhelyének távolsága miatt a település nem megfelelő. A lakások HM bérlőkijelölésű bérlőkkel való feltöltésével reálisan számítani nem lehet. Erre tekintettel a Honvédelmi Minisztérium az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 43. § (3) bekezdése szerinti visszterhesség feltételével az ingatlanok rendelkezési jogát át kívánja adni az Önkormányzat részére.

A HM bérlőkijelölésű joggal érintett lakások rendelkezési jogának átadásával kapcsolatosan a Minisztérium képviselőjével személyes egyeztetésre került sor, mely megbeszélésen a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. ügyvezetője is részt vett. Az egyeztetést követően a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. felmérte azokat a HB bérlőkijelölési joggal érintett lakásokat és személygépkocsi tárolókat, amelyek huzamosabb ideje üresen állnak. Ezen ingatlanok a következők:

1. Szekszárd, Alisca u. 34. III/23. (4933/3/A/23 hrsz.)
2. Szekszárd, Béri B. Á. u. 71. III/10. (4887/22/A/15 hrsz.)
3. Szekszárd, Dr. Hirling Á. u. 13. I/6. (5052/5/A/6 hrsz.)
4. Szekszárd, Dr. Hirling Á. u. 15. Fsz./2. (5052/5/A/17 hrsz.)
5. Szekszárd, Dr. Hirling Á. u. 13. 11. sz. személygépkocsi tároló (5052/5/A/33 hrsz.)
6. Szekszárd, Dr. Hirling Á. u. 13. 12. sz. személygépkocsi tároló (5052/5/A/34 hrsz.)
7. Szekszárd, Dr. Hirling Á. u. 15. 13. sz. személygépkocsi tároló (5052/5/A/35 hrsz.)

A fenti kimutatás, valamint a forgalmi érték megállapításához az önkormányzati adóhatóság által kiállított adó és értékbizonyítvány a Minisztérium részére megküldésre került.

A Honvédelmi Minisztérium Vagyonfelügyeleti Főosztálya 2016. február 17. napján kelt levelében tájékoztatta a jegyzőt arról, hogy Magyarország honvédelmi minisztere 98-22/2016. nyilvántartási számon hozott döntésében engedélyezte az önkormányzati tulajdonú, HM rendelkezési jogú ingatlanok bérlőkijelölési jogának Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata részére történő visszterhes átadását.

A Honvédelmi Minisztérium elkészítette és fenti levelével együtt megküldte az érintett ingatlanok bérlőkijelölési jogának térítés ellenében történő átadásáról szóló megállapodás tervezetét, valamint a HM jogérvényesítésének biztosítékaul szolgáló zálogjogot alapító szerződés tervezetét, melynek lényegi tartalmi elemei a következők:

- A Honvédelmi Minisztérium a megjelölt 4 db lakáson és 3 db személygépkocsi tárolón fennálló, a Minisztériumot megillető bérlőkijelölési jogról lemond és ezzel egyidejűleg

az Önkormányzat az ingatlanok szabad és korlátozásmentes rendelkezési jogát megszerzi (a továbbiakban: jogengedés).

- A jogengedésre ellenérték megfizetése mellett kerül sor.
- A jogengedés ellenértéke az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 43. § (3) bekezdésére figyelemmel az ingatlanok elidegenítési vételárának 50 %-a, melyet az Önkormányzat az ingatlanok elidegenítését követően fizeti meg.
- Az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy az ellenérték biztosítékeként az ingatlanokra a Minisztérium részére jelzálogjog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, külön szerződés alapján. (A zálogjog mértékének megállapítása a jegyző által kiállított adó- és értékbecslésben meghatározott forgalmi értéknek megfelelő összegben történt.)
- A Honvédelmi Minisztérium, mint zálogjogosult a megállapodás alapján kötelezi magát, hogy amennyiben a zálogjogot alapító szerződés szerinti jelzálogjoggal biztosított követelése hiánytalanul kielégítést nyer, az Önkormányzat felhívására a jelzálogjogról lemond és annak ingatlan-nyilvántartási törléséhez az engedélyt az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas alakiságokkal rendelkező okiratban kiadja az Önkormányzatnak.

Korábban, 2011. évben hasonló szerződési feltételekkel kötött már megállapodást az Önkormányzat és a Honvédelmi Minisztérium. Az INF/19-38/2011./lto és az INF/19-39/2011./lto nyilvántartási számon létrejött megállapodások alapján 23 db önkormányzati tulajdonban lévő lakás bérlőkijelölési jogát a Minisztérium átruházta az Önkormányzat számára, mely lakások elidegenítése esetén a HM-et a vételárból megillető rész biztosítása érdekében önálló zálogjog alapítását és annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetését kötötték ki.

Jelenleg az üresen álló HM bérlőkijelölési joggal rendelkező lakások után a Honvédelmi Minisztérium fizeti a fenntartás költségeit, a bérlőkijelölési jog átruházásával ez megszűnik. Amennyiben az érintett ingatlanok a jövőben bérbeadás útján hasznosításra kerülnek, a költségeket már az új bérlőknek kell fizetniük.

A bérlők részéről tapasztalt fizetési fegyelem alapján azonban feltételezhető, hogy a bérbeadással megnövekszik a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft, mint bérbeadó kintlévősége. Ezzel összefüggésben a kintlévőségek hatékonyabb kezelése érdekében tett javaslatot a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft a lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésük szabályairól szóló 3/1994.(II.1.) KT rendelet módosítására, melyet a 10. számú közgyűlési előterjesztés tartalmaz.

A leírtak alapján kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

Szekszárd, 2016. február 18.

Ács Rezső
polgármester

Határozati javaslat

1.) Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló Honvédelmi Minisztérium rendelkezési jogú alábbi ingatlanok:

- Szekszárd, Alisca u. 34. III/23. szám alatti 1+2 félszobás, 55 m² alapterületű lakás;
- Szekszárd, Béri Balogh Ádám u. 71. III/10. szám alatti 2 szobás, 50 m² alapterületű lakás;
- Szekszárd, Dr. Hirling Ádám u. 13. I/6. szám alatti 2+1 félszobás, 59 m² alapterületű lakás;
- Szekszárd, Dr. Hirling Ádám u. 15. fszt. 2. szám alatti 2+1 félszobás, 58 m² alapterületű lakás;
- Szekszárd, Dr. Hirling Ádám u. 13. 11. szám alatti, 18 m² alapterületű személygépkocsi tároló;
- Szekszárd, Dr. Hirling Ádám u. 13. 12. szám alatti, 18 m² alapterületű személygépkocsi tároló;
- Szekszárd, Dr. Hirling Ádám u. 13. 13. szám alatti, 18 m² alapterületű személygépkocsi tároló

bérlőkijelölésű jogának az önkormányzat részére történő átadásáról szóló megállapodást és a zálogjogot alapító szerződést a határozat melléklete szerint tartalommal jóváhagyja.

2.) A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az 1.) pont szerinti megállapodások aláírására.

3.) A Közgyűlés felkéri a jegyzőt a megállapodások megkötéséhez szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2016. március 5.

Felelős: 1.)-2.) pont tekintetében: Ács Rezső polgármester

3.) pont tekintetében: dr. Varga Katalin jegyző