

### Előterjesztés

a Vasvár belterület 547 hrsz-ú ingatlan Magyarországi Evangélikus Egyház részére történő ingyenes tulajdonba adására

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk kizárólagos tulajdonát képezi a Vasvár belterület 547 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 9800 Vasvár, Petőfi Sándor utca 14. szám alatti, az ingatlannyilvántartásban „kivett szociális otthon” megnevezésű, 2707m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan, (továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlan vonatkozásában önkormányzatunk és a Belügyminisztérium 2003. március 10. napján támogatási szerződést kötött idősek otthona létesítésére, átalakítására, felújítására. A támogatási szerződés önkormányzatunkat 582 500 000,-Ft vissza nem térítendő támogatásban részesítette, a szükséges önerő biztosítása mellett.

A támogatási szerződés rögzítette, hogy önkormányzatunknak a támogatással létrejött létesítményt a támogatás jogcímének megfelelően idősek otthonaként kell hasznosítania, üzemeltetnie a beruházási program szerződés szerinti befejezésétől számított legalább 20 évig. Önkormányzatunk ezen időtartam alatt köteles volt bejelenteni az üzemeltetéshez, fenntartáshoz igénybe vett együttműködő személyt, szervezetet. Az Ingatlanra jogszabály erejénél fogva 2024. március 11. napjáig elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre a Magyar Állam javára. A támogatással létrehozott létesítménnyel kapcsolatos bevételekről és kiadásokról évenkénti beszámolási kötelezettség terhelte önkormányzatunkat a Támogató irányába, melynek minden évben maradéktalanul eleget tettünk.

A támogatással létrehozott Idősek Otthona működtetését önkormányzatunk 2003. szeptemberében feladat-ellátási szerződés keretében átadta a SALAMIS Kht. részére, majd 2004. júniusában a szerződés közös megegyezéssel megszüntetésre került, egyúttal a személyes gondoskodást nyújtó feladatok ellátása határozatlan időre átadásra került a Vas Megyei Önkormányzat részére. A megyei önkormányzat a személyes gondoskodást nyújtó szociális feladatok ellátására 2004. augusztus 1. napjával önállóan gazdálkodó, teljes jogkörű költségvetési szervet (továbbiakban: Intézményt) alapított. A megállapodás alapján a Megyei Önkormányzat határozatlan időre, ingyenes használatba kapta az Intézmény által használt Ingatlant, ugyanakkor az Ingatlanban található ingóságok a Megyei Önkormányzat tulajdonába kerültek. Az Intézmény alapító okiratának módosításával „A Vas Megyei Idősek Otthona Vasvár” intézmény megnevezés 2023. február 28-án Ezüsthíd Integrált Szociális Intézmény Vas Vármegyére változott, a vasvári Idősek Otthona „Tölgyfa Idősek Otthona Vasvár” megnevezésű telephelyeként szerepelt az Intézmény alapító okiratában.

A megyei önkormányzatok konszolidációjáról, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egyes egészségügyi intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi CLIV. törvény (a továbbiakban: Törvény) rendelkezései értelmében a megyei önkormányzatok vagyona és vagyoni értékű joga, a megyei önkormányzatok fenntartásában lévő intézmények, azok vagyona és vagyoni értékű joga 2012. január 1-jén állami tulajdonba került. Ezen jogszabályi változásra figyelemmel bekövetkezett jogutódlások fenti megállapodás

módosításával átvezetésre kerültek, a Megyei Önkormányzatok helyébe a Vas Megyei Intézményfenntartó Központ lépett.

A megyei intézményfenntartó központokról, valamint a megyei önkormányzatok konszolidációjával, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egészségügyi intézményeinek átvételével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 258/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet 18. § (2) bekezdése értelmében a megyei intézményfenntartó központok 2013. március 31-én a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóságba (a továbbiakban: SZGYF) történő beolvadással megszűntek, az SZGYF a megszűnt megyei intézményfenntartó központok általános és egyetemleges jogutódjává vált. A Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóságról szóló 316/2012. (XI. 13.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés a) pontjában a Kormány az SZGYF-et jelölte ki a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakba: Szt.) szerinti fenntartói feladatainak ellátására.

A Magyarországi Evangélikus Egyház, mint egyházi jogi személy 2023-ban kezdeményezte az SZGYF-nél az Intézmény Tölgyfa Idősek Otthona Vasvár megnevezésű telephelyének egyházi fenntartásba vételét, melyhez a szakminiszter hozzájárulását megadta, így 2024. január 1. napjától határozatlan időtartamú feladat-ellátási szerződéssel a telephely egyházi fenntartásba került. Ezen időponttól a Magyarországi Evangélikus Egyház az Szt. 68. §-a szerinti idősök otthona és 82. §-a szerinti időskorúak gondozóháza szakosított szociális szolgáltatások ellátását biztosítja.

A telephely egyházi fenntartásba adására figyelemmel a képviselő-testület 332/2023. (XII.14.) számú határozatával egyetértett Vasvár Város Önkormányzata és a Vas Megyei Önkormányzat között 2004. július 23-án létrejött Vas Megyei Idősek Otthona (9800 Vasvár, Petőfi S.u.14.) által végzett, személyes gondoskodást nyújtó feladatok: idősök otthona átadása tárgyában létrejött megállapodás és annak 1. számú módosításának közös megegyezéssel történő 2023. december 31. napjával történő megszüntetésével.

A fenntartóváltás okán az Ingatlan használatára irányuló előterjesztéseket az előző képviselő-testület 2023. évi októberi ülésén tárgyalta, az alábbi döntéseket hozta:

- 273/2023.(X.26.) számú határozatával hozzájárult az Ingatlanra – Vasvár Város Önkormányzata, mint használatba adó és az Ezüsthíd Integrált Szociális Intézmény, mint használatba vevő, valamint a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság, mint használatba vevő fenntartója között – 2017. július 13. napján határozatlan időtartamra szóló használati megállapodás 2023. december 31. napjával történő közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.
- 274/2023.(X.26.) számú határozatával hozzájárult ahhoz, hogy az Ingatlant Vasvár Város Önkormányzata 2024. január 1. napjától határozatlan időre, térítésmentes használatba adja a Nádasdi Evangélikus Diakóniai Központ, mint használatba vevő, valamint a Magyarországi Evangélikus Egyház, mint használatba vevő fenntartója részére.

2024. novemberében a Magyarországi Evangélikus Egyház (továbbiakban: Egyház) az Ingatlan ingyenes tulajdonba adása iránti kérelemmel fordult a képviselő-testülethez. (Kérelmük az előterjesztés mellékletét képezi.)

A kérelem elbírálása kapcsán, a döntés meghozatalakor az alábbi jogszabályi rendelkezésekre kell figyelemmel lenni:

### **Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX.tv.**

#### **108.§**

- (1) 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.
- (2) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható:
  - 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.
- (3) 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.
- (4) 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.

**50.§** értelmében minsített többség szükséges a helyi önkormányzati vagyon tulajdonjogának a 108. § szerinti ingyenes átruházására vagy nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átvételére vonatkozó döntéskor.

### **Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 13.§ és 14.§**

#### **7. A nemzeti vagyon tulajdonjogának átruházása**

#### **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.
- (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
  - aa) az ingatlan használatba adása az ingatlan tulajdonjogát ingyenesen átruházó fél részére nem minősül a juttatás céljának megfelelő hasznosítási kötelezettség megszegésének, továbbá ab) 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.

(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.

(6) Az (5) bekezdés szerinti elidegenítési tilalmat a (4) bekezdés a) pontja szerinti határidő leteltét követően a tulajdonos kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból.

(7) Amennyiben megállapítást nyer, hogy a (4) bekezdés szerinti tulajdonjogot megszerző fél a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni. A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén a tulajdonjogot megszerző fél köteles az átadási megállapodásban rögzített forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig nemteljesítési kötbérként megfizetni.

(8) A vagyont átadó szervezet a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén a (7) bekezdés szerinti nemteljesítési kötbér követelése helyett az ingyenes tulajdonjog átruházást eredményező szerződéstől elállhat.

(11) A tulajdonjogot megszerző fél az elidegenítési tilalom hatálya alatt – a (11a) és a (12) bekezdésben foglaltak kivételével – kizárólag a (3) bekezdés szerint ingyenesen átruházott nemzeti vagyon felett az átruházás időpontjában tulajdonosi jogokat gyakorló személy (a továbbiakban e § alkalmazásában: tulajdonosi joggyakorló) előzetes hozzájárulásával terhelheti meg a (3) bekezdés szerint ingyenesen átruházott vagyont. A tulajdonosi joggyakorló a tulajdonjogot megszerző fél kezdeményezésére, egyedi döntésével hozzájárulhat az átruházott vagyon fejlesztését, korszerűsítését, felújítását szolgáló hitelfelvétel vagy állami, valamint európai uniós támogatás érdekében történő megterheléséhez, továbbá ezen teherrel biztosított igény kielégítése érdekében történő elidegenítéséhez. A tulajdonjogot megszerző fél gondoskodik arról, hogy az átruházott vagyon megterheléséhez szükséges előzetes hozzájárulás a vagyon megterhelését eredményező megállapodás megkötésének vagy a támogatási kérelem benyújtásának időpontjában rendelkezésre álljon.

(11a) Nem szükséges a tulajdonosi joggyakorló előzetes hozzájárulása a (3) bekezdés szerint ingyenesen átruházott nemzeti vagyon tekintetében földhasználati jog, építményi jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára történő használati jog vagy telki szolgálat alapításához és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

(12) A sportcélú ingatlanok vonatkozásában a (11) bekezdés szerinti egyedi döntést a sportigazgatási szerv hozza meg.

## **Vasvár város nemzeti vagyonáról szóló 11/2012.(V.7.) számú önkormányzati rendelet**

### **3. §**

(1) A rendelet hatálya alá tartozó vagyon tulajdonosi joggyakorlója Vasvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete.

### **4. §**

(1) A rendelet hatálya alá tartozó vagyona vonatkozó ügyekben a képviselő-testületet Vasvár város polgármestere képviseli.

(2) A képviselő-testület az alább felsorolt tulajdonosi jogok és kötelezettségek tulajdonosi joggyakorlására a polgármestert hatalmazza fel:

1. a képviselő-testület által szövegszerűen elfogadott szerződések aláírása;

1. a képviselő-testület szerződéskötésről szóló döntése alapján, amennyiben a testület a szerződést nem szövegszerűen fogadta el, az önkormányzati határozat keretei között a szerződés szövegének megállapítása, elfogadása, a szerződés aláírása;

**6. §** A rendelet hatálya alá tartozó vagyona vonatkozó döntési javaslatot a polgármester terjeszti a képviselő-testület elé.

**9. §** Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyona körébe tartoznak e rendelet 3. sz. mellékletében felsorolt vagyonelemek. **Ide tartozik az ingatlan.**

## **11. §**

(1) A korlátozottan forgalomképes vagyonelemek hasznosítása rendeltetésük sérelmét nem eredményezheti, elidegenítésükre e rendelet keretei között akkor van lehetőség, ha a vagyonelem a közfeladat ellátásához feleslegessé válik vagy megszűnik a közfeladat ellátásának kötelezettsége, amelyre tekintettel jogszabály vagy a tulajdonosi joggyakorló a vagyonelem korlátozott forgalomképességét megállapította.

(2) E rendelet 11 § (1) bekezdésben foglalt tényállás megállapítása a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.

Önkormányzatunk az Ingatlan forgalmi értébecslését elvégeztette, a szakértő az Ingatlan forgalmi értékét bruttó 936 880 000,-Ft értékben állapította meg.

Az Ingatlan Egyház részére történő ingyenes tulajdonba adása az Ingatlan rendeltetésének sérelmét nem eredményezi, továbbra is a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) 68. §-a szerinti idősok és 82. §-a szerinti időskorúak gondozóháza szakosított szociális szolgáltatások ellátását szolgálja, önkormányzati közfeladat ellátásához szükségtelen.

A Magyar Állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlésére irányuló kérelem a földhivatalba benyújtásra került.

A Magyarországi Evangélikus Egyház, mint egyházi jogi személy „a nemzeti vagyonról” szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3.§ (1) 1. a) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

A képviselő-testület a használati megállapodás alapján 2024. évben 2 alkalommal adott tulajdonosi hozzájárulást az Ingatlanon megvalósuló fejlesztésekhez, az alábbiak szerint:

- 1.) 129/2024. (IV.24.) számú határozatával hozzájárult egyházi belső pályázatból és egyház saját forrásából megvalósuló, az Ingatlanban működő intézményi konyha eszközfejlesztéséhez szükséges villany-, gáz-, és vízszerezési munkák elvégzéséhez. Egyetértett, egyben tudomásul vette az Egyház saját forrásából az Ingatlanban működő intézményi mosoda eszközfejlesztéséhez kapcsolódó villany-, és vízszerezési munkák elvégzésével.
- 2.) 228/2024.(VIII.27.) számú határozatával hozzájárult
  - az Ingatlan udvarán a fotocellás ajtó előtti területen elektromos moped parkoló kialakításához térkövezéssel és elektromos töltési lehetőség kiépítésével;
  - udvari raktárhelyiségek lebetonozásához és mechanikus kapuk beépítéséhez;
  - az udvaron fedett dohányzóhely kialakításhoz térkövezéssel;
  - az „A” épületszárnyban két fürdő helyiség felújításához;

A képviselő-testület mindkét alkalommal haladéktalanul tárgyalta és döntött az Egyház kérelmeiben.

A használati megállapodás jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Előzőekben leírtak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására.

Határozati javaslat:

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Vasvár Város Önkormányzata 1/1 tulajdonában lévő Vasvár belterület 547 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 9800 Vasvár, Petőfi Sándor utca 14. szám alatti, az ingatlannyilvántartásban „kivett szociális otthon” megnevezésű, 2707m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) a Magyarországi Evangélikus Egyház - székhelye: 1085 Budapest, Üllői út 24., nyilvántartási száma: 00003/2012, adószám: 19719483-2-42, KSH statisztikai számjele: 19719483-9491-551-01, képviseletében eljár: Krámer György országosiroda-igazgató - részére történő ingyenes tulajdonába adására irányuló kérelem tárgyában az alábbi döntéseket hozza:

A Képviselő-testület „Vasvár Város nemzeti vagyonáról” szóló 11/2012.(V.o7.) számú önkormányzati rendelet 11.§-ában foglaltakra figyelemmel megállapítja, hogy az ingatlan ingyenes tulajdonba adása rendeltetésének sérelmét nem eredményezi, továbbra is szociális szolgáltatás ellátását biztosítja, közfeladat ellátásához sügérségtelen.

A Képviselő-testület az Ingatlant „Magyarország helyi önkormányzatairól” szóló CLXXXIX.tv. 108.§ (2) bekezdésének b) pontjára tekintettel a Magyarországi Evangélikus Egyház részére határozatlan időre szóló feladat-ellátási szerződéssel végzett állami feladat elősegítése - „a szociális igazgatásról és egyes szociális ellátásokról” szóló tv. 68. §-a szerinti idősek otthona és 82. §-a szerinti időskorúak gondozóháza szakosított szociális szolgáltatások ellátása - céljából ingyenesen tulajdonba adja, bruttó 936 880 000,-Ft értékén.

A Képviselő-testület az Ingatlan ingyenes tulajdonba adásáról szóló, az előterjesztés mellékletét képező megállapodás-tervezettel egyetért, azt elfogadja és felhatalmazza Tóth Balázs polgármestert aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Tóth Balázs polgármester

Vasvár, 2025. január 20.

Tóth Balázs  
polgármester