



8.

ELŐTERJESZTÉS

a Bács-Kiskun Vármegyei Közgyűlés
2023. március 31-i ülésére

Tárgy: A Veránka-szigeti állami tulajdonú ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának kezdeményezése

Az előterjesztést készítette:

dr. Bajmócyné dr. Balázs Tímea
vármegyei jegyző

Tárgyalásra megkapta:

közgyűlés bizottságai



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI
KÖZGYŰLÉS ELNÖKE

Szám: 3301-1/2023.

ELŐTERJESZTÉS

a Bács-Kiskun Vármegyei Közgyűlés
2023. március 31-i ülésére

Tárgy: A Veránka-szigeti állami tulajdonú ingatlanok és kapcsolódó ingóságok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának kezdeményezése

Tisztelt Közgyűlés!

2022. szeptember 30-i ülésünkön tárgyaltunk az Érsekcsanádi közigazgatási területén található Veránka-szigeti üdülőcsoport vagyoni, hasznosítási helyzetéről annak kapcsán, hogy a vagyonkezelő Baja Megyei Jogú Város Önkormányzata tervezte az üzemeltetés átadását, abba más szervezet bevonását, és tárgyalásokat folytattunk arról, hogy a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat miként vállalhatja szerepet ebben.

Az akkori előterjesztésben részletesen bemutattam a helyszínt, az ott található épületek funkcióit, felszereltségét, az üzemeltetés helyzetét, paramétereit, és a vagyonkezelői szerződésből származó kötelezettségeket, a hasznosítás korlátait.

Sajnálatos módon nem tudott olyan üzleti, hasznosítási modell körvonalazódni, figyelemmel arra is, hogy az állami vagyont önkormányzati közfeladat ellátása céljára ingyenesen kapta az települési önkormányzat, mely biztosította volna a legalább nullszaldós üzemeltetést. A megyei önkormányzat pedig ezen feltételek mellett nem tudta felvállalni az üzemeltetésben való közreműködést.

A napirend tárgyalása során sok érv hangzott el, és kétségtől megállapítható volt, hogy a megyei önkormányzatnak érdemes továbbgondolni a lehetőségeket, ennek a páratlan természeti kincsnek a megismertetése és a terület megfelelő hasznosítása kapcsán, hiszen a térségben növekedett a vendégéjszakák száma, a településen közel 1000 vendégéjszakát regisztráltak évente, és az a tendencia is megfigyelhető, hogy a hazai, aktív turizmus iránti igények jelentősen növekedtek a közelmúltban. Ez pedig ráirányítja a figyelmet a Veránka-szigeti üdülőkomplexumra is, és a kihasználtság növelését ösztönző fejlesztések szükségességére, melyhez a partnerek is fellelhetők (mint pl. Érsekcsanád Község Önkormányzata, a Gemenc Zrt., és a Duna-Dráva Nemzeti Park).

A legnagyobb problémát abban látjuk, hogy Baja Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonkezelője az állami tulajdonban lévő érsekcsanádi 0159/44, 0159/52 és 0149/2 hrsz-

ú ingatlanoknak és a kapcsolódó ingóságoknak, az önkormányzat közfeladat - jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat - ellátása céljára ingyenesen kapta azt azzal, hogy a díjmentesség addig és olyan mértékben illeti, amíg a kezelt vagyon használata, hasznosítása, üzemeltetése a közfeladat ellátását segíti, avagy jogszabály másként nem rendelkezik, továbbá hasznosításra is közfeladat ellátása céljából kerülhet sor. Ez akadálya tehát egy új hasznosítási modellnek, mely képes jövedelmezőséget biztosítani, megteremtve a további fejlesztések fedezetét.

Az év végén dr. Skribanek Zoltán képviselőtársunk azzal keresett meg, hogy fontoljuk meg, kezdeményezzük ismét az ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adását, hiszen ez esetben az említett akadályozó tényezők kiküszöbölhetőek lennének.

Az Önök előtt ismert, hogy a komplexum - a Veránka-szigeten található 5 db., köztük egy erdő, egy gyepterület, egy 3 felépítményes (tanya, üdülő, vadászház) ingatlan - a megyei önkormányzatok konszolidációja előtt a tulajdonunkban állt. Még 2013-ban több ilyen, korábban megyei önkormányzati tulajdonú ingatlan ingyenes tulajdonba adását kezdeményezte a közgyűlés, ám ezt a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója elutasította, azzal, hogy azok vagyonkezelésbe adását tartja támogathatónak, amennyiben azok állami feladat végrehajtásához nem szükségesek. Az ez alapján újra benyújtott kezdeményezésünk - immár az ingyenes vagyonkezelésbe adás tárgyában - már a Veránka-szigeti üdülőkompexumot is tartalmazta. Az 50/2014. (VIII.29.) Kgy. határozat 1. c) pontja szerint az önkormányzat nemzetközi kapcsolatainak fenntartásának, ápolásának elősegítése és a megye turisztikai értékei hasznosításában való közreműködés feltételeinek biztosítása céljára, mint önként vállalt közfeladatok elősegítése érdekében kezdeményezte a közgyűlés a vagyonkezelésbe adást.

Ezek az említett közfeladataink változatlanul fennállnak, és ellátásukba jól illeszthető ez az ingatlanok komplexuma, továbbá a vármegyei terület- és vidékfejlesztés, valamint ezekkel is összefüggő koordinációs feladatok (fejlesztések összehangolása, partnerség kialakítása) elősegítése céljára hasznosítható lenne az.

E közfeladatok közül a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 27. §-a szerint kötelező feladat a területfejlesztés, vidékfejlesztés és koordináció, és ezekhez kapcsolódik több önként vállalt feladatunk is. A Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlése és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2022. (XI. 29.) önkormányzati rendelete 4. § (5) bekezdése szerint az Önkormányzat önként vállalt feladata többek között a két- és többoldalú - testvérmegyei és partnerrégiós - nemzetközi kapcsolatok kialakítása, fenntartása és ápolása, kapcsolattartás a vármegyében működő egyházakkal, társadalmi és civil szervezetekkel, tevékenységük lehetőség szerinti támogatása, valamint közreműködés a vármegye turisztikai értékeinek feltárásában és hasznosításában, vármegyei értékek feltárása és kezelése.

Miként korábban, a kezdeményezés során most is szükséges megjelölnünk azt a feladatot, melynek elősegítése céljára szükséges, avagy hasznosítani kívánjuk az állami vagyont.

Tudomásunk szerint nincs olyan korlátozó tényező - lévén nem az állam kizárólagos gazdasági tevékenységei körébe tartozó feladatellátást szolgálnak az ingatlanok és kapcsolódó ingóságok - melyek akadályoznák tulajdonszerzésünket. Természetesen a jelenlegi vagyonkezelő e jogát meg kell szüntetni megelőzően.

Javaslom, kezdeményezzük, hogy az állam adja ingyenesen Önkormányzatunk tulajdonába a fenti ingatlanokat és kapcsolódó ingóságokat, melyre az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (1) bekezdés, (2) bekezdés c) pontja alapján.

„36. § (1) Állami vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvény rendelkezése alapján lehet.

(2) Állami vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható

...

c) helyi önkormányzat javára törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében,”

Az ingyenes tulajdonszerzés esetére egyebekben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alábbi rendelkezései irányadók: (13. §)

„(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.

(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.”

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozat-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Kecskemét, 2023. március 23.



Rideg László
elnök

HATÁROZAT - TERVEZET

Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlésének
.../2023. (III.31.) határozata

A Veránka-szigeti állami tulajdonú ingatlanok és kapcsolódó ingóságok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának kezdeményezése

A Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta Rideg Lászlónak, a vármegyei közgyűlés elnökének 3301-1/2023. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozza:

1. A Közgyűlés az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (1) bekezdése és (2) bekezdés c) pontja alapján kezdeményezi a Magyar Állam tulajdonában álló érsekcsanádi 0159/44, 0159/52, 0149/2 hrsz, 0161/2 és 0167/2 ingatlanok, természetben Veránka-szigeti üdülőkomplexum területe, valamint felépítményei és a kapcsolódó ingóságok ingyenes önkormányzati tulajdonba adását a Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 27.§-a szerinti kötelező, valamint a Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlése és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2022. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 4. § (5) bekezdése c), f) és h) pontjai szerinti - a két- és többoldalú - testvérmegyei és partnerrégiós - nemzetközi kapcsolatok kialakítása, fenntartása és ápolása, kapcsolattartás a vármegyében működő egyházakkal, társadalmi és civil szervezetekkel, tevékenységük lehetőség szerinti támogatása, valamint közreműködés a vármegye turisztikai értékeinek feltárásában és hasznosításában, vármegyei értékek feltárása és kezelése - önként vállalt feladatai elősegítése céljára.
2. A Közgyűlés felkéri Rideg László elnök urat, hogy a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. felé járjon el a kezdeményezés kapcsán, egyben felhatalmazza, hogy a Kormány döntése előkészítése, és az átvétel érdekében a szükséges nyilatkozatokat megtegye.

Felelős: Rideg László elnök

Határidő: azonnal

Értesülnek: vármegyei közgyűlés tisztségviselői, tagjai, vármegyei jegyző, vármegyei aljegyző