



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
ALPOLGÁRMESTERE

Ikt.sz: 809454-0/2021.

Üi.: dr. Bíró Dániel

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestere

Döntéskérő indítvány
ingatlan Miskolci Közintézmény-működtető Központ részére történő vagyonkezelésbe
adására

Előkészítésért felelős:

Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida
osztályvezető
Vagyongazdálkodási Osztály

Egyeztetve:

dr. Halmai Gyula
gazdaságfejlesztési és ingatlangazdálkodási igazgató
Miskolc Holding Zrt.

Szilágyi Kornél
főosztályvezető
Gazdálkodási Főosztály

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Dr. Ignácz Dávid
jegyző

Tisztelt Polgármester Úr!

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a **90/2019. (XI.21.) számú határozattal** közfeladat ellátása céljából 2019. december 2. napjától határozatlan időre térítésmentes használatba adta a Miskolc II. kerület (Belterület) 41052 helyrajzi számú, „kivett gondozóház” megnevezésű, 2179 m² nagyságú, természetben a 3502 Miskolc, Sütő János utca 2. szám alatt található ingatlant a Miskolci Közintézmény-működtető Központ (a továbbiakban: MKMK) részére.

A vonatkozó szerződés alapján az ingatlan tetőszerkezetének helyreállításával, valamint az ingatlan használatával kapcsolatban felmerült költségeket (így különösen a közüzemi, karbantartási, felújítási, üzemeltetési költségeket, a térítésmentes használattal felmerülő ÁFA fizetési kötelezettséget) az MKMK köteles viselni.

A térítésmentes használatba adásra a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 6. és 8. pontjában meghatározott közfeladat ellátásában történő közreműködés elősegítése céljából került sor.

Az ingatlant az MKMK jó gazdaként kezeli. Használatuk egy éve alatt saját költségvetéséből mintegy 30 millió forint ráfordításával a következő jelentősebb beruházásokat, karbantartásokat valósította meg:

- A környező lakosság nagy meglegedésére az ingatlan és környezetének kitakarítása, hulladékok elszállítása. Az elhanyagolt, évek óta gondozatlan ingatlanon elvadult növényzet visszametszése, irtása, veszélyes fák kivágása.
- Az épület teljes tetőszerkezetének felújítása/cseréje.
- Az évek óta tartó beázások miatt leomlott belső fal és mennyezeti vakolatok, javítása, teljes belső festése.
- A működés és a munkavégzés alapvető feltételeinek biztosítása érdekében különböző szakipari munkák elvégzése történt.
 - o Vízvételi lehetőség, szociális helységek kialakítása, burkolása, működőképessé tétele.
 - o Hőközpont, fűtési rendszer ki/átalakítása, új gázkazán beszerzésével.
 - o Minimálisan megfelelő elektromos áram biztosítása. Elektromos fővezeték, erős és gyengeáramú rendszer, informatikai hálózat kiépítése.
 - o Bejárati ajtók cseréje. Meglévő nyílászárók javítása, mázolósa.
- A közfoglalkoztatottakkal kapcsolatos ügyintéзésekhez, üzemeltetői, karbantartási feladatok ellátásához kialakításra kerültek iroda, raktár és műhely helységek.

Jelenleg is nyolc fő MKMK dolgozó (karbantartó, műszaki előadó, raktáros) végez itt állandó jelleggel munkát és ez az ingatlan a 35 fő közfoglalkoztatott kolléga bázisa is.

A jövőben várhatóan tovább bővülő feladatkör ellátása érdekében – néhány szükséges további átalakítás mellett – itt működne az MKMK Műszaki igazgatósága.

Az MKMK, mint használó köteles a Miskolc Holding Önkormányzati Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság részére, mint használatba adó számára az ingyenes szolgáltatás miatti adóterhet (ÁFA) megtéríteni. 2020. évben érvényes 503.943,- Ft/hó használati díj után fizetendő ÁFA: 136.065,- Ft/hó. Ennek eredményeképpen a használót éves szinten 1.632.780,- Ft fizetési kötelezettség terheli.

Annak érdekében, hogy az MKMK a kibővülő feladatköreinek ellátására tekintettel az ingatlanra vonatkozó jogait szélesebb körben tudja gyakorolni, valamint a használatból felmerülő költségei csökkenhessenek, javasolt az ingatlan MKMK részére történő vagyonkezelésbe adása, határozatlan időtartamra a közfeladat ellátás elősegítése céljából.

Az Möt. 109. § a, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) szabályozza a vagyonkezelői jogviszony létesítésének szabályait, amelyek közül kiemelendők az alábbi előírások:

- A Közgyűlés a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyonra az Nvtv. rendelkezései szerint, az Nvtv.-ben meghatározott személyekkel, az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet.
- Az Nvtv. 3. § 19. pontjának ba) alpontja alapján önkormányzati nemzeti vagyon tekintetében vagyonkezelő lehet a helyi önkormányzat fenntartása, vagy irányítása alá tartozó intézmény.
- A vagyonkezelői jog átadása az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történhet.
- A vagyonkezelő a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékokat képezni. Ha a vagyonkezelő olyan közfeladatot lát el, amely után bevételeinek több mint fele az államháztartás valamely alrendszeréből származik, a helyi önkormányzat a vagyonkezelési szerződésben részletezett feltételekkel a bevételekben meg nem térülő elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő összeg erejéig elengedheti a vagyonkezelőnek a helyi önkormányzattal szemben fennálló, a kezelt vagyonnal összefüggő hosszú lejáratú kötelezettségét. Ez esetben a vagyonkezelő e bekezdés szerinti kötelezettsége a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegéig áll fenn.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 11. §-a szabályozza a vagyonkezelésbe adás helyi szabályait:

A Vagyonrendelet 11. §-a rögzíti, hogy mely esetekben lehet a vagyonkezelői jogot ingyenesen alapítani, valamint azon szabályokat, amelyek előírják a vagyonkezelőt terhelő beszámolási kötelezettségeket.

A Vagyonrendelet alapján lehetőség van az MKMK részére a vagyonkezelői jog ingyenesen történő alapítására.

A jogszabályi előírások alapján, figyelemmel arra a tényre, hogy a vagyonkezelésbe adás az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történik, valamint arra, hogy az MKMK, mint önkormányzati fenntartású intézmény bevétele az önkormányzat költségvetéséből származik, így a vagyonkezelésbe adásról szóló döntés meghozatalával egyidejűleg javasolt az MKMK mentesítése a tartalékképzési kötelezettség alól.

A vagyonkezelésbe adásról szóló döntés meghozatala a Vagyonrendelet 11. §-a alapján a Közgyűlés hatáskörébe tartozik.

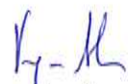
Magyarország Kormánya 2021. február 8. napjától a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése értelmében, veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének hatáskörét a polgármester gyakorolja.

A fentiek alapján kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy a határozati javaslatot elfogadni és a határozatot meghozni szíveskedjen.

Miskolc, 2021. március 31.”




Varga Andrea Klára
alpolgármester

Határozati javaslat:

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestereként – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Közgyűlés feladat- és hatáskörét gyakorolva – az alábbi határozatot hozom:

Tárgy: a Sütő János utca 2. szám alatti ingatlan Miskolci Közintézmény-működtető Központ részére történő vagyonkezelésbe adására

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestereként – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. §-a, az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet 11. §-a alapján – döntök a Miskolc 41052 hrsz.-ú, természetben a Sütő János utca 2. szám alatti ingatlan Miskolci Közintézmény-működtető Központ részére történő térítésmentes vagyonkezelésbe adásáról a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 6. és 8. pontjában meghatározott közfeladat ellátásában történő közreműködés elősegítése céljából 2021. április 1. napjától, határozatlan időre.
2. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (6) bekezdése alapján, tekintettel arra, hogy a Miskolci Közintézmény-működtető Központ bevétele az önkormányzat költségvetéséből származik, ezért döntök arról, hogy mentesítem a Miskolci Közintézmény-működtető Központot a tartalékképzési kötelezettsége alól.
3. A Vagyongazdálkodási Osztály feladataként határozom meg a vagyonkezelési szerződésnek a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. §-a, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. §-a, valamint az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendeletben, és a határozat 1. és 2. pontjában foglaltak szerinti tartalommal történő előkészítését, valamint egyidejűleg az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozó használati szerződés megszüntetését.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Határidő:

Polgármester

Vagyongazdálkodási Osztály

1-2. pontok tekintetében azonnal,

3. pont tekintetében 2021. április 15.



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA

**Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
...../2021. (.....) határozata**

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestereként a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Közgyűlés feladat- és hatáskörét gyakorolva az alábbi határozatot hozom.

Tárgy: a Sütő János utca 2. szám alatti ingatlan Miskolci Közintézmény-működtető Központ részére történő vagyongazdálkodásba adására

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestereként – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. §-a, az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet 11. §-a alapján – döntök a Miskolc 41052 hrsz.-ú, természetben a Sütő János utca 2. szám alatti ingatlan Miskolci Közintézmény-működtető Központ részére történő térítésmentes vagyongazdálkodásba adásáról a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 6. és 8. pontjában meghatározott közfeladat ellátásában történő közreműködés elősegítése céljából 2021. április 1. napjától, határozatlan időre.
2. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (6) bekezdése alapján, tekintettel arra, hogy a Miskolci Közintézmény-működtető Központ bevétele az önkormányzat költségvetéséből származik, ezért döntök arról, hogy mentesítem a Miskolci Közintézmény-működtető Központot a tartalékképzési kötelezettsége alól.
3. A Vagyongazdálkodási Osztály feladatául határozom meg a vagyongazdálkodási szerződésnek a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. §-a, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. §-a, valamint az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendeletben, és a határozat 1. és 2. pontjában foglaltak szerinti tartalommal történő előkészítését, valamint egyidejűleg az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozó használati szerződés megszüntetését.

Felelős:
Végrehajtásért felelős:
Határidő:

Polgármester
Vagyongazdálkodási Osztály
1-2. pontok tekintetében azonnal,
3. pont tekintetében 2021. április 15.

Miskolc, 2021.

Veres Pál
polgármester

Ellenjegyzem:

Dr. Ignác Dávid
jegyző