

**TÁJÉKOZTATÁS**  
**a Képviselő-testület 2022. január 25-ei ülésére**

<b><u>Tárgy:</u></b>	<b>Dunaföldvár, Béke tér 13. szám alatti volt könyvtár épületrész hasznosítása</b>
<b><u>Előadó:</u></b>	Horváth Zsolt polgármester
<b><u>Az előterjesztést készítette:</u></b>	Lajkó Andor városfejlesztési és műszaki irodavezető
<b><u>Törvényességi szempontból ellenőrizte:</u></b>	dr. Boldoczki Krisztina jegyző
<b><u>Előterjesztést véleményezi:</u></b>	Oktatási-, Kulturális,- Egészségügyi,- Szociális,- Ifjúsági és Sport Bizottság, Pénzügyi Ellenőrző Bizottság, Városfejlesztési-, Idegenforgalmi-, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság
<b><u>Ügyiratszám:</u></b>	DFV/231-1/2022

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A 7020 Dunaföldvár, Rákóczi u. 8. szám (Dunaföldvár 1338/3. hrsz.) alatt felújításra került épületbe átköltözött a Berze-Nagy Iona Könyvtár, ezzel felszabadult a 7020, Dunaföldvár, Béke tér 13. szám alatti épület emelete illetve a Magyar Államtól tulajdonba kaptuk a földszinti raktárként használt helyiségeket.

Az emeleti épületrész magastető létesítésével együtt lakások kialakítására alkalmas, kb. 9 különböző alapterületű lakás helyezhető el.

Az ingatlan hasznosítása ügyében a Képviselő- testületnek több döntést is meg kellene hoznia annak érdekében, hogy az épület állaga ne romoljon le, illetve az Önkormányzat bevételeihez is jusson.

1. Az Önkormányzat saját beruházásban kíván kialakítani lakásokat vagy meghirdetné nyilvános pályázati úton külsős befektetők részére?
2. Amennyiben nyilvános pályázat kerül kiírásra, úgy szükséges értébecslést elvégeztetni.
3. A telekalakítást is le kell folytatni, mivel az épület telkén közcélú parkolók is vannak. Az épülethez tömbtelket célszerű kialakítani, míg a telek többi részét közútba/ közterületbe kell beolvasztani (melléklet helyszínrajz).
4. Az Önkormányzat értékesítés esetén pénzbeli ellenszolgáltatásra tart igényt vagy egy megfelelő értékű lakásra?
5. Az Önkormányzat értékesítés során beépítési kötelezettséget elő kívánja-e írni?
6. A beruházás megvalósítása után az épületet társasházzá kell alakítani, melynek során külön albetétet kap az önkormányzat tulajdonában maradó földszinti két helyiség (K&H Bank és volt könyvtár raktár).

Az ingatlan az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2021. (VII. 5.) önkormányzati rendelet 2. melléklete szerint korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnak minősül.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (5) bekezdése határozza meg, hogy az önkormányzat mely vagyonelemei minősülnek korlátozottan forgalomképtelen törzsvagyonnak az alábbiak szerint:

A helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi

a) a helyi önkormányzat tulajdonában álló közmű,

**b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,**

c) a helyi önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés, továbbá

d) a Balatoni Hajózási Zrt.-ben fennálló, a helyi önkormányzat tulajdonában álló társasági részesedés. szerint a helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon (forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes) vagy üzleti vagyon lehet.

**Jelenleg az épület könyvtár része a Nvtv. 5.§ (5) bekezdés b) pontja szerinti funkcióját nem tölti be, ezért indokolt annak az üzleti vagyonná történő átminősítése.**

A Magyar Állammal megkötött az állami vagyonba tartozó ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló megállapodás alapján az önkormányzat a földszinti volt könyvtár raktárt tulajdonba kapta. A megállapodás alapján az önkormányzat 15 évig nem idegenítheti el és a juttatási célnak megfelelően köteles hasznosítani, valamint az állagát megővni. Így Önkormányzatnak 15 évig könyvtár raktár funkciót, mint közfeladatot biztosítania kell. Az Nvtv. 5.§ (5) bekezdésében foglaltak alapján ez helyiség nem képezheti az önkormányzat üzleti vagyonának részét. A helyiség korlátozottan forgalomképes jellegét meg kell hagyni.

A fentiekre tekintettel szükséges megvizsgálni az ingatlan a társasházzá minősítését, amellyel alapján az épületben található helyiségek külön helyrajzi számot kapnának.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg

**Dunaföldvár, 2022. január 12.**

**Horváth Zsolt sk.  
polgármester**

## **HATÁROZATI JAVASLAT**

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 7020 Dunaföldvár, Béke tér 13. szám alatti épület hasznosítása ügyében úgy döntött, hogy

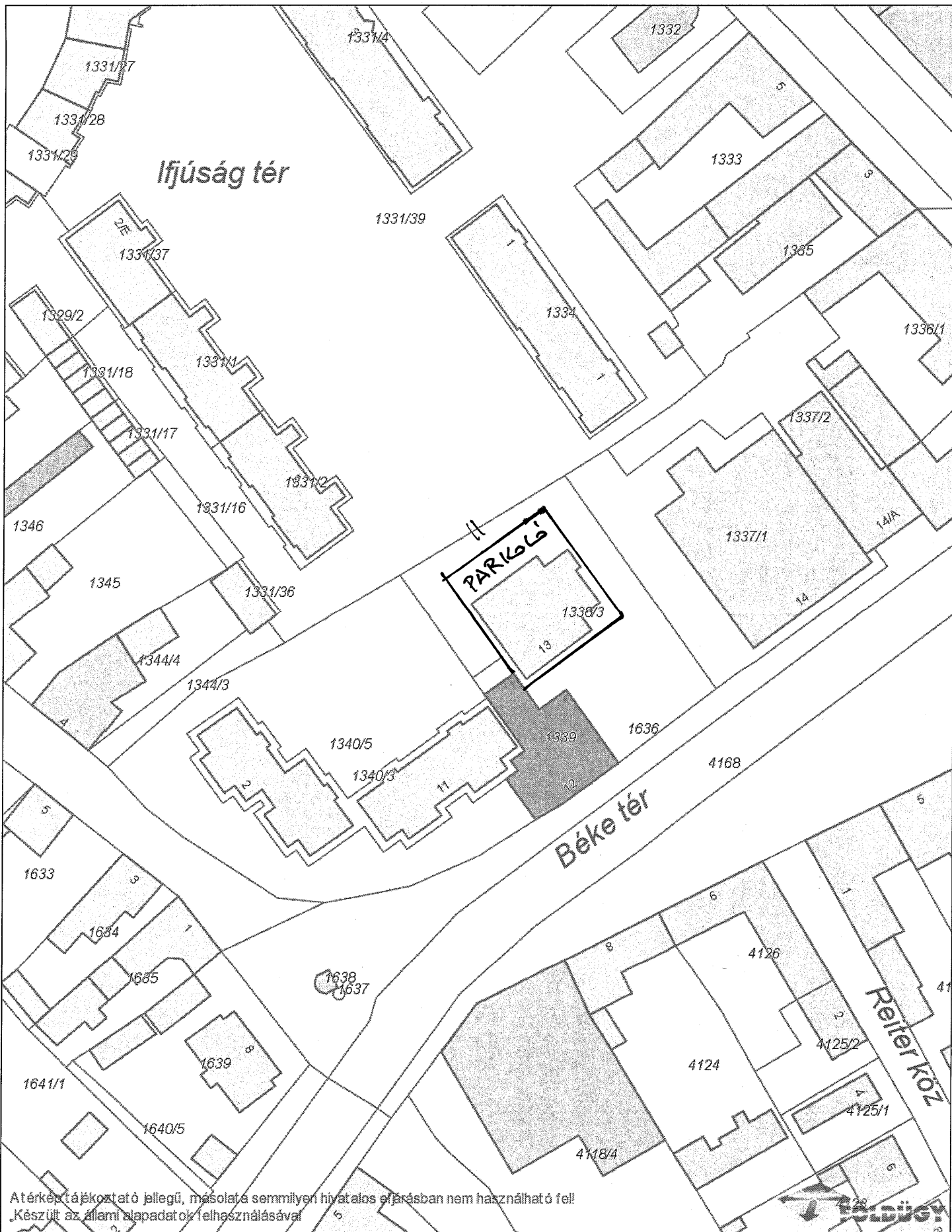
1. egyetért az ingatlan társasházzá minősítésének feltételeinek megvizsgálásával.
2. meghirdeti nyilvános pályázati úton az épület emeleti szintjének lakásokká történő átalakításának, plusz egy újonnan kialakítható szint lakással történő beépítési lehetőségét.
3. a polgármester jogosult:
  - a.) a nyilvános pályázathoz szükséges értébecslés elkészíttetésére.
  - b.) a szükséges telekalakítási eljárás megindítására.
  - c.) a 2. a.) és b.) pontban elvégzendő munkákhoz szükséges pénzügyi fedezetet kb. 300.000,- Ft-ot biztosít a város 2022. évi költségvetésében.
4. a pályázati kiírást meghirdetés előtt a Képviselő- testülettel egyeztetni kell.

**Felelős:** Horváth Zsolt polgármester

**Határidő:** folyamatos

**Erről értesül:**

1. Városfejlesztési és Műszaki Iroda
2. Pénzügyi – és Adó Iroda



Atérkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel!  
Készült az állami alapadatok felhasználásával

**Dátum:** 2022.01.12 15:22

**Készítette:** ismeretlen

**Méretarány:** 1:1000

**Koordináta:** 640470.36, 162312.83 - 640660.33, 162559.59

**Megjegyzés:**

