

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2008. április 30-án tartandó ülésére

Tárgy: javaslat a Gödöllő, Testvérvárosok útja 2. szám alatti, helyi védettségű épület megüresedett része hasznosítási feltételeinek meghatározására

Előterjesztő: dr. Gémesi György
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonát képezi a Gödöllő, Testvérvárosok útja 2. szám (3202 hrsz.) alatti, helyi védettségű, 2005-ben az önkormányzat költségén felújított, 91 m² alapterületű épület. 40 m² alapterületű részét a FIDESZ-MPSZ helyi szervezete használja a Képviselő-testület 26/2008. (II. 28.) sz. önkormányzati határozata alapján, iroda céljára, öt éves időtartamra szóló bérleti jogviszony keretében, a közüzemi díjak megfizetésére történő kötelezés mellett. A FIDESZ-MPSZ által fizetendő bérleti díj 6.216 Ft + 20 % ÁFA/hó összegben került meghatározásra azzal, hogy a bérleti díjat a Képviselő-testület évente felülvizsgálja és szükség szerint a következő év január 1. napjától, legfeljebb a mindenkori jegybanki alapkamat mértékével emelheti. Az épület másik, önálló hasznosításra alkalmas, 51 m²-es részében a Képviselő-testület 251/2005. (X. 27.) sz. önkormányzati határozata 3. pontjával a MIÉP részére iroda céljára, átmeneti időszakra elhelyezést biztosított, mivel a pártszervezet feltétel bekövetkeztéig szóló helyiségbérleti joggal rendelkezett a 2005-ben kiürítésre került Dózsa Gy. út 2. szám alatti épület egy irodahelyiségére. 2008. március 31. napjával az épületrészre a pártszervezet használati joga megszűnt. Ennek előzménye, hogy a pártszervezet a helyiséghasználati megállapodásban rögzítettekkel ellentétben már hosszabb idő óta nem, és felhívásra sem fizette meg a használati díjat.

A Testvérvárosok útja 2. számú épület megüresedett részének hasznosításakor célszerű az épület már kialakult „irodaház” funkcióját tovább erősíteni egy ugyanilyen típusú hasznosítással.

A Kereszténydemokrata Néppárt a fentebb hivatkozott, 2005. évi tulajdonosi döntés 2. pontjának b) részében – szintén a Dózsa Gy. út 2. számú épület kiürítésével összefüggésben – átmeneti csereelhelyezést kapott a Gödöllő, Palota-kert 16. szám alatti lakóépület földszintjén, egy 38 m² alapterületű irodahelyiségben.

A helyiséghasználat térítésmentes, a közüzemi díjakat a pártszervezetnek meg kell fizetnie. A pártszervezet irodájának működtetéséhez, a rendezvények, taggyűlések megtartásához a jelenleginél optimálisabb körülmények volnának biztosítható a KDNP részére a Testvérvárosok útja 2. számú épület 51 m²-es része térítésmentes használatba adásával. A pártszervezetnek viselnie kell a helyiséghasználattal összefüggő közüzemi fogyasztásai, valamint az épület vagyónvédelme költségeit. A helyiségcsoport önálló elektromos árammérő órával, víz almérő órával rendelkezik. A gázfogyasztást a teljes épületre egy óra méri, amely a FIDESZ-MPSZ által használt épületrészben van. A gázmérő órára ezért a FIDESZ-MPSZ kötött fogyasztói szerződést és fizeti meg a mért fogyasztás ellenértékét. Jelenleg folynak azok a műszaki vizsgálatok, amelyeknek a célja, hogy egy gáz almérő óra – bérbeadó költségén történő – felszerelésével pontosan mérhetővé váljon az 51 m²-es épületrész gázfelhasználása is. Ilyen módon nem volna szükség arra, hogy a két pártszervezet egymás közti megállapodással rendezze a gázfelhasználások, az abból eredő költségviselések egymás közti arányát.

Az épületrész KDNP helyi szervezet részére történő használatba adását követően a Palota-kerten felszabaduló helyiségcsoport jó piaci esélyekkel volna értékesíthető.

A pártszervezet részére a helyiséghasználat térítésmentesen történő biztosítása nem tartható fenn hosszú távon. Legkésőbb 2008. december 31-ig a térítésmentes használatot bérleti jogviszonnyá szükséges alakítani a következők miatt:

Az állam tulajdonában lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. tv. 2. § (6) bekezdésében írt rendelkezés értelmében a Dózsa Gy. út 2. számú épület önkormányzati tulajdonba kerülésekor az épületnek az a

része, amelyet az Országgyűlésben képvisellel rendelkező pártok – a KDNP és az MDF – használtak, nem kerülhetett az önkormányzat tulajdonába. A parlamenti képvisellel rendelkező két párt szervezet által használt irodahelyiségek 88 m²-es összes alapterületéből következően állami tulajdonban maradt az ingatlan 88/2122-ed tulajdoni hányadrésze. A törvény rendelkezéseinek megfelelően, az 1991. szeptember 1-jei hatálybalépését követően a két párt ingyenes használati jog keretében működtette irodáit az épület állami tulajdonban maradt irodahelyiségeiben. Az épület 2005. októberi kiürítésekor ugyanilyen jellegű használat biztosításával volt megoldható részükre irodahelyiség biztosítása. A KDNP a Palota-kert 16. számú épület földszintjén, az MDF a Kossuth L. u. 42. számú, földszinti irodában kapott térítésmentes, átmeneti csereelhelyezést a Képviselő-testület döntésével.

Az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. tv. 67. §-a szerint az állami tulajdonú ingatlanokra fennálló ingyenes használatok – tehát azok a Dózsa Gy. út 2. számú épületben fennállt jogviszonyok, amelyek kiváltására a két párt szervezet térítésmentes csereelhelyezésére került sor – 2007 őszén kártalanítás nélkül megszűntek. A parlamenti pártok – a törvényben meghatározott keretek között és feltételekkel – a párt működési feltételeinek biztosításához iroda rendeltetésű ingatlant vásárolhattak, ehhez pénzkölcsönt vehettek, illetőleg vehetnek igénybe. A pártok kezdeményezhették korábbi, az állami tulajdonú ingatlanokra fennállt ingyenes használataik bérletté alakítását is.

Több alkalommal kezdeményezte az önkormányzat az állami tulajdont kezelő Kincstári Vagyoni Igazgatóságnál a Dózsa Gy. út 2. számú ingatlan állami tulajdonban maradt épületrésze tulajdonjogának megváltását. Legutóbb 2007 decemberében tartott helyszíni szemlét egy, a KVI megbízásából eljáró értékbecslő az ingatlanon. Ezt követően az állami vagyont kezelő szervezet önkormányzatunkat a jogviszony rendezése érdekében nem kereste meg.

Változatlanul szükséges az állami tulajdonrész sorsának rendezése az önkormányzat tulajdonába kerülésével, ezért továbbra is szorgalmazunk szükséges az ezzel kapcsolatos eljárást a Magyar Nemzeti Vagyronkezelő Zrt.-nél. Ezen megkeresés eredményétől függetlenül is az az álláspontom, hogy a KDNP ingyenes helyiséghasználatát szükséges bérletté alakítani legkésőbb az év végéig. Itt jegyzem meg, hogy bár az MDF térítésmentes, átmeneti csereelhelyezése a jelen előterjesztésnek nem tárgya, de természetesen az MDF által jelenleg térítésmentesen használt Kossuth L. u. 42. szám alatti irodahelyiségre vonatkozóan is cél a jogviszony bérleti jogviszonnyá alakítása.

Tisztelettel kérem a Képviselő-testületet javaslatom támogatására és a határozati javaslatban írt döntés meghozatalára!

HATÁROZATI JAVASLAT

- 1.) Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért a Gödöllő, Testvérvárosok útja 2. szám (3202 hrsz.) alatti, önkormányzati tulajdonú, helyi védettség alatt álló, nem lakás céljára szolgáló épület 51 m² alapterületű épületrészeinek 2008. december 31. napjáig történő, térítésmentes használatba adásával a KDNP helyi szervezete részére, iroda céljára. A párt szervezet köteles

viselni a helyiségcsoport használatával összefüggő közüzemi díjakat és a vagyonvédelem költségeit.

Határidő: a helyiséghasználati megállapodás megkötésére 5 munkanap

Felelős: dr. Nánási Éva címzetes főjegyző

- 2.) A KDNP részére a Gödöllő, Testvérvárosok útja 2. szám alatti épület 51 m² alapterületű épületrészére biztosított térítésmentes használati jogot legkésőbb 2008. december 31-ig helyiségbérletté kell átalakítani.

Határidő: a KDNP elnökének értesítésére azonnal

Felelős: dr. Nánási Éva címzetes főjegyző

- 3.) A Gödöllő, Dózsa Gy. út 2. számú (403 hrsz.) épület állami tulajdonban lévő 88/2122 tulajdoni hányadrészét érintő jogviszony rendezése érdekében meg kell keresni a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-t.

Határidő: az állami vagyonkezelő megkeresésére 15 munkanap

Felelős: dr. Gémesi György polgármester

Gödöllő, 2008. április 22.

dr. Gémesi György
polgármester

az előterjesztés szövege hiteles: Lukács Adrienn
szervezési vezető-tanácsos