

ELŐTERJESZTÉS

a Társulási Tanács 2022. július 26-i ülésére

Tárgy: Javaslát gesztor önkormányzati hiányfinanszírozási maradvány felhasználására –
(Gyermekek Átmeneti Otthona részére ingatlan vásárlás)

Előterjesztő: Dr. Árvay István elnök

Az előterjesztést megtárgyalja:

Pénzügyi Bizottság

Előkészítő szervezeti egység: Mosonmagyaróvári Polgármesteri Hivatal – Önkormányzati Osztály, Szabóné Molnár Ildikó aljegyző
Készítette: Szabóné Molnár Ildikó aljegyző
Pénzügyi fedezetet igényel , mely tartalékon lévő Mosonmagyaróvár Város Önkormányzat 2022. évi gesztor önkormányzati hiányfinanszírozás maradványa biztosít
Törvényességi szempontból kifogást nem emelek, beterjesztésre alkalmas:
Fehérné dr. Bodó Mariann címzetes főjegyző

A napirendet **nyilvános** ülésen javasolt tárgyalni, a határozat elfogadásához **egyszerű** többség szükséges.

Tisztelt Társulási Tanács!

Előzmények:

Mosonmagyaróvár Térségi Társulás a Társulás és intézményei 2021. évi költségvetésére vonatkozó beszámolóval együtt tárgyalta Mosonmagyaróvár Város Önkormányzat, mint gesztor Önkormányzat hiányfinanszírozásának elszámolását.

A Társulási Tanács a **34/2022. (V.24.) TT határozata alapján** döntött a fel nem használt 163.639.261 Ft sorsáról, a következő módon:

- az elszámolás alapján **fel nem használt gesztor önkormányzati támogatást** a Társulás általános tartaléka javára biztosítja, mely tartalék forrás **a társulási intézmények működését és fejlesztését szolgálja.**
- az általános tartalékba elhelyezett forrás felhasználásáról **Mosonmagyaróvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének hozzájárulása után dönthet a Tanács.**

A Család- és Gyermekjóléti Központ nevében Novics Bernadett intézményvezető azzal kereste meg Mosonmagyaróvár Város Önkormányzatát, hogy a Gyermek Átmeneti Otthona részére megfelelő ingatlant találjon. A gyermekek átmeneti otthonában nyújtott szolgáltatás az ideiglenes jelleggel nehéz helyzetbe került családok gyermekeinek átmeneti gondozását biztosítja.

A szolgáltatást - szükségmegoldásként - jelenleg a Lengyári u. 2. szám alatt található ingatlanban biztosítja a Család- és Gyermekjóléti Központ, a Fogyatékkal Élők Nappali Intézményével és az Idősek Otthonával együtt. Az épület a folyamatos felújítások és bővítések ellenére sem tud optimális környezetet biztosítani az átmeneti gondozásba vett gyermekek számára.

A Gyermek Átmeneti Otthona ellátási területe Mosonmagyaróvár és a Mosonmagyaróvár Térségi Társulás települései. Az ellátottak családban nevelkedő, de onnan átmenetileg kikerülő, 3-18 éves korú gyermekek, 12 férőhelyen. A szolgáltatás keretében a 0-3 éves korú gyermekekkel együtt elhelyezhető az otthontalanná vált szülő is, maximum 1 fő felnőtt. Az összes férőhelyszám: 1 fő felnőtt, 11 fő gyermek, vagy 12 fő gyermek.

A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 50. § (4) bekezdése értelmében az átmeneti lakásotthon olyan otthon, amely legfeljebb tizenkettő gyermek átmeneti gondozását biztosítja önálló lakásban, családi körülmények között.

A személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti, gyermekvédelmi intézmények, valamint személyek szakmai feladatairól és működésük feltételeiről szóló 15/1998. (IV. 30.) NM rendelet 66. § (2) bekezdése értelmében a gyermekek átmeneti otthona lakásotthon formában működtethető.

Előterjesztés tárgya:

A Gyermek Átmeneti Otthona részére ingatlan megvásárlása Mosonmagyaróvár Város Önkormányzata által, mely épület feladatellátásra való átalakítását a gesztor önkormányzat hajtaná végre. A vásárlás és az ingatlan átalakítás költségének finanszírozását Mosonmagyaróvár Város Önkormányzata a Társulás általános tartalékjában hagyott, 2021. évi hiányfinanszírozás maradvány összegéből valósítaná meg, a forrás visszahívásával. A tulajdonba vont, és átalakított ingatlan vagyonkezelési szerződés

módosításával a Társuláshoz kerülne vagyonkezelés céljából, feladat ellátás érdekében. Így a forrás elvonás végső során nem eredményez vagyonvesztést, hiszen megszerzett és átalakított ingatlan vagyonkezelésbe visszaadásra kerül.

Az ingatlan megvásárlására vonatkozó előterjesztést tárgyalja Mosonmagyaróvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete ugyanezen a napon, a Társulási Tanács határozathozatalát követően. Ezen információkból megállapítható, hogy a gesztor önkormányzat vásárlási ajánlattal rendelkezik az ingatlan vonatkozásban.

Az ingatlan megszerzésére vonatkozó tájékoztató adatok:

A Gyermek Átmeneti Otthona céljából megvásárolni kívánt ingatlan **Mosonmagyaróvár belterület 4408 hrsz-ú, 998 m² térmértékű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan, amely természetben Mosonmagyaróváron, a Ferenczy Károly utca 33. szám alatt található.** Az ingatlan **Dr. Szabó Ervin és Szabó Melinda ½ - ½ arányú tulajdonát képezi.**



Az érintett ingatlan Mosonmagyaróvár **Moson városrészén, a Báger tó közelében** található, közvetlen környezetében hasonló jellegű családi házak, **tágabb környezetében horgásztó, társasházak, szolgáltató és kereskedelmi egységek** találhatóak. Az ingatlan **jól megközelíthető**, a helyi buszok megállója 300 méteren belül van. **Az utca két irányú szilárd útburkolattal és közvilágítással** kiépített. Az ingatlanhoz tartozó **telek minden oldalról kerített.** A közművekhez tartozó **víz, villany – gáz mérőórák telekhatáron belül** vannak.

Az ingatlan **1970 körül épült, 1990-ben bővített, 2006-ban tetőtér beépített egylakásos, pince, földszint, tetőtér tagozódású, 6 egész + 1 félszobás összkomfortos lakóház, energetikai tanúsítvánnyal rendelkezik.**

A lakóház fő és válaszfalai **tégla szerkezetűek**, homlokzata **hőszigetelt**, homlokzati nyílászáróit **2006-ban műanyag szerkezetű hőszigetelt üvegezéssel ellátott nyílászárókra cserélték**, tetőtérben fa szerkezetű tetőtéri ablakok találhatóak. **A tető 2022-ben teljes mértékben felújításra került.**

2018-ban a fűtési rendszert korszerűsítették, jelenleg kondenzációs kazánal fűthető az ingatlan, a fűtés részben padlófűtéssel, részben radiátorokkal történik. Alternatív fűtésként vegyesüzemű kazán áll rendelkezésre.

Az ingatlan **elektromos és vízvezetékei kicserélésre kerültek, a tetőtér klímás.** Az ingatlan **riasztórendszerrel ellátott.**

Az ingatlan **hasznos alapterülete 293,98 m².**



Helyiség megnevezése	szint	hasznos alapterület (m2)
kazánház	pince	17,95
tároló	pince	4,22
tároló	pince	5,89
fedett belépő	fszt	3,80
terasz	fszt	14,78
előszoba	fszt	4,06
nappali	fszt	23,97
konyha-étkező	fszt	20,12
szoba	fszt	14,87
szoba	fszt	16,88
fürdő	fszt	6,57
közeledő	fszt	1,59
wc	fszt	1,60
tároló	fszt	10,91
mosókonyha	fszt	5,87
szoba	fszt	15,64
wc	fszt	1,60
pincelejárát	fszt	3,07
közeledő 12,24	tetőtér	12,15
fürdő 6,31	tetőtér	5,52
szoba 31,41	tetőtér	23,11
szoba 20,64	tetőtér	18,96
szoba 10,9	tetőtér	9,76
gardrób 10,53	tetőtér	9,14
loggia	tetőtér	8,08
tároló	tetőtér	33,87
Összesen:		293,98

Ahhoz, hogy a megvásárolni kívánt ingatlan a gyermekek átmeneti otthona részére alkalmas legyen, az ingatlanon kisebb felújítási munkák elvégzése (festés, fürdőszobák átalakítása) szükséges, melyek anyagi fedezetét – a vételáron felül - biztosítani kell.

Az ingatlan forgalmi értéke a tulajdonos által megrendelt, a ZONETIS 2007 Szakértő Kft. által készített, 2022. június 20-i dátumú értékbecslés szerint 89.900.000,- Ft. Az Önkormányzat által elvégzett kontroll szakvélemény alátámasztotta ezt az értéket.

Társulás 2022. évi költségvetésére vonatkozó pénzügyi hatás

Mosonmagyaróvár Térségi Társulás 2022. évi költségvetéséről szóló határozatot a 2/2022. (II.22.) TT. határozattal fogadta el. A költségvetésben általános tartalék között került elkülönítésre az előzményekben rögzített határozat alapján a fel nem használt gesztor önkormányzati támogatás.

A pénzeszköz átadás előirányzat átcsoportosítással valósulhat meg, a „felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről” rovat terhére, 100 millió Ft összegben.

A 2022. évi költségvetés módosítására vonatkozó júliusi előterjesztésben – KESZI, Soproni úti épület nyílászárók cseréje – részletesen bemutatásra került a tartalék forrás egyenlege, annak nyilvántartásba vétele. *Jelenleg a tartalékon nyilvántartott forrás 219.595.773 Ft, ebből meghivatkozott, 2021. évi fel nem használt gesztor önkormányzati hiányfinanszírozás maradványa 163.639.261 Ft, melyből az átcsoportosítás végrehajtható.*

Az előirányzat átcsoportosítás nem jár a költségvetési főösszeg módosításával, illetve a kötelezően ellátandó, és önként vállalt feladatok aránya sem módosul.

Amennyiben az ügylet végrehajtására és vagyonkezelési szerződés módosítására, annak bejegyzésére még ebben az évben sor kerül, úgy a Társulás vagyona nem változik. Éven túl áthúzódó nyilvántartásba vétel esetén, két év tekintetében, a Társulás vagyoni helyzete rendeződik.

Fentiek alapján kérem az előterjesztés megtárgyalását és támogatását.

Mosonmagyaróvár, 2022. július 14.

Dr. Árvay István s.k.,
társulás elnöke

Határozati javaslat:

..../2022. (VII.26.) TT. határozat

- 1.) Mosonmagyaróvár Térségi Társulás Társulási Tanácsa úgy határoz, hogy a Társulás 2022. évi költségvetéséről szóló 2/2022. (II.22.) TT. határozat vonatkozásában, a Gyermek Átmeneti Otthona részére különálló ingatlan megvétele és feladatellátás céljára történő átalakítás érdekében, előirányzat átcsoportosítást rendel el a következők szerint, figyelembe véve a Társulási Tanács 34/2022. (V.24.) TT határozatát:

Számszakilag adatok Ft-ban az Társulás költségvetésében

Megnevezés (Cofog, Rovat, feladat ellátás)	Eredeti előirányzat	Korábbi módosítás szerinti előirányzat	Módosítás	Módosított előirányzat
Általános tartalék előirányzata Cofog 011130, K513 kötelező	173 968 003,-	212 095 773,- ¹	-100 000 000,-	112 095 773,-
Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson belül (gesztor önkormányzat hiányfinanszírozás visszahívása) Cofog 011130, K84 kötelező	0,-	0,-	+100 000 000,-	100 000 000,-

Az előirányzat átcsoportosítással a költségvetési fő-összeg nem változik, és a kötelezően ellátandó, valamint az önként vállalt feladatok aránya sem.

A Társulási Tanács elrendeli az előirányzatátcsoportosítás átvezetését a 2022. évi költségvetési határozaton annak soron következő módosítása során. Az előirányzatátcsoportosítás átvezetése a költségvetési határozat következő mellékleteit módosítja: 1., 2., 9., 10., 11., 17. mellékletek.

- 2.) A Társulási Tanács felhatalmazza az elnököt jelen határozat 1.) pontjában meghatározott cél szerinti fejlesztési célú támogatói okirat aláírására.
- 3.) A Társulási Tanács utasítja az Elnököt, hogy az épület birtokbavételét és rendeltetésszerű átalakítását követően intézkedjen jelen határozat 1) pontjában meghatározott célt szolgáló ingatlan Mosonmagyaróvár Térségi Társulás részére történő vagyonkezelésbe adásáról.

Felelős: Dr. Árvay István elnök

Határidő: azonnal, az alábbiakon kívül

2022. szeptember 30. az 1.) pont költségvetésben való átvezetés vonatkozásában
2023. február 28. 3) pont vonatkozásában

¹ Mosonmagyaróvár Térségi Társulás 2022. évi költségvetésének módosítására javaslat (Soproni úti épület nyílászárók cseréje) előterjesztés alapján került meghatározásra a módosított előirányzat az általános tartalék rovátán.