**ELŐTERJESZTÉS**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testületének**

**2023. április 27-én tartandó rendes ülésére**

**Az előterjesztés tárgya: Tájékoztatás a Dessewffy kastély épületének vagyonkezelési jogáról történő lemondási szándékról, valamint a telekmegosztás szükségességéről**

**Az előterjesztése melléklete**: Nyíregyházi Szakképzési Centrum levele, TPH/5627-2/2023. ügyiratszámú levél, 2443 hrsz-ú ingatlan térkép

**Az előterjesztés előadója:** Szőke Zoltán polgármester

**Az előterjesztés témafelelőse:** Gazdagné dr. Tóth Marianna osztályvezető

**Az előterjesztés ügyiratszáma:** TPH/5627-…./2023.

**Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Bizottság** | **Hatáskör** |
| Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság | Szmsz 4. melléklet 1.30. pontja |
|  |  |

**Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**Egyéb megjegyzés:**

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

Tiszavasvári, 2023. április 20.

**Gazdagné dr. Tóth Marianna**

**témafelelős**

**TISZAVASVÁRI VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL**

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

Tel: 42/520-500. Fax: 42/275-000. E-mail: tvonkph@tiszavasvari.hu

Témafelelős: Gazdagné dr. Tóth Marianna

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Képviselő-testülethez**

**Tájékoztatás a Dessewffy kastély épületnek vagyonkezelési jogáról történő lemondási szándékról, valamint a telekmegosztás szükségességéről**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**I.**

A Nyíregyházi Szakképzési Centrum képviseletében Pájer Attila kancellár és Gurbánné Papp Mária főigazgató a Dessewffy kastély épülete és ingóságai tekintetében vagyonkezelői jogról történő lemondási szándékát jelezte részemre. Válaszlevelemben nyilatkozattételi felhívás került kiküldésre a Centrum részére, melyre az előterjesztés készítésének időpontjáig még nem érkezett válasz. A Centrum levele és arra adott válaszlevelem az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

Válaszlevelemben ismételten felhívtam a figyelmet arra, hogy a **Centrummal kötött vagyonkezelési szerződés időtartama alatt a Dessewffy-kastély épületének jelentős állagromlása következett be,** melynek eredményeképpen **az önkormányzat és a Centrum között jelenleg az épület állagával kapcsolatban rendezetlen, vitatott helyzet áll fenn.**

Az, hogy **a Centrum vissza kívánja adni a vagyonkezelésében lévő épületet az önkormányzat részére, nem változtat azon a kialakult helyzeten, hogy a Centrum vagyonkezelése alatt került súlyosan elhanyagolt állapotba az épület** és ezáltal a Kormányhivatal által előírt legszükségesebb állagmegóvási munkálatok is tízmilliós összeget jelentenek.

A Centrum, mint vagyonkezelő kötelezettsége **jóval több, mint a karbantartási kötelezettség**, azonban a kialakult **jelen állapot a karbantartás hiányára vezethető vissza**, melyet **alátámasztanak a korábban már megküldött dokumentumok is.**

**Fentiek miatt kértem nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy milyen határidővel vállalja a Centrum a bruttó 11.179.551,-Ft összegű állagmegóvási munkálatok elvégzését.**

Kérdésesnek tartom, önmagának a kastély épületének vagyonkezelésből történő visszaadását, ugyanis a Centrummal megkötött vagyonkezelési szerződés 1. pontjában a szerződés tárgyaként a 4440 Tiszavasvári, Petőfi u 1. szám alatti 2443 hrsz-ú ingatlan, mint egész ingatlan került vagyonkezelésbe adásba. Az ingatlan nem került megosztásra, így a kastély épülete is a 2443 hrsz-ú ingatlanon van, ahogyan az iskola épülete és egyéb épületek is. A vagyonkezelői jog az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre került, és mivel nincs megosztva az ingatlan, így annak egy része visszaadásának bejegyzése az ingatlan nyilvántartásba vélhetően akadályba ütközne.

**Az Örökségvédelmi Osztály tájékoztatott, hogy a folyamatban lévő kötelezési eljárás felfüggesztéséhez a kastély körbekerítése elengedhetetlen. Elfogadják a vadhálóval történő körbekerítést is. A kerítésen jól látható módon a balesetveszély felhívására figyelmzetető táblákat kell kihelyezni. A kastély épületétől számított kb. 1,5 méteres távolságra elhelyezendő kerítés összesen kb. 210 méter hosszúságot tesz ki, melynek költsége és elkészítése –álláspontom szerint - a vagyonkezelő Centrum kötelezettsége.**

**II.**

A képviselő-testület 55/2023. (II.23.) Kt. számú határozatával döntött a kastély Emlékhellyé vagy Emlékponttá nyilvánításával kapcsolatos eljárás megindításáról. Ennek részeként szükségessé válik a 2443 hrsz-ú ingatlan telekmegosztása, telekalakítási eljárás lefolytatása. Az előterjesztés 2. mellékleteként csatolt rajzon sárga vonallal került feltüntetésre, hogy az ingatlan milyen nyomvonal mentén kerülne megosztásra. A megosztás után az iskola és műhelyek épülete maradna egy hrsz-ú ingatlanon, a kastély az előkerttel és a hátsó angolparkkal másik hrsz.ú ingatlanon. Ezt a tervezetet előzetesen már megküldtük az Örökségvédelmi Osztálynak, aki megvizsgálta és tájékoztatott, hogy milyen feltételeknek kell megfelelni, hogy részükről elfogadható legyen.

Műemléki szempont, hogy a kastély előkertje és ennek körbejárását biztosító út, valamint a megmaradt hátsó angolpark a kastéllyal együtt maradjon.

Jelenleg a kastély közterületről nem közelíthető meg, A bejárás az ingatlanra egy helyen biztosított és tekintettel az ingatlan mellett futó vasúti sínre is új bejárat kialakítása nem lehetséges.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) korm.rendelet, Fogalommeghatározások 30. pontja alapján:

„30. Építési telek: az a telek,

a) amely beépítésre szánt területen, építési övezetben fekszik,

b) az építési szabályoknak megfelelően kialakított,

c) a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és

d) amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m.”

A jelenlegi egyedüli bejáratot le kell választani közterületként vagy magánútként ahonnan mindkét ingatlan megközelíthető lesz külön-külön. Természetesen az állami főépítésszel is szükséges előzetesen egyeztetni a megosztási vázrajz elkészítése előtt, ezért a csatolt rajzon szereplő sárga színnel jelölt telekmegosztási határvonal csak tervezetként kezelendő.

Vagyonkezelőt, ha jogszabály vagy szerződés másként nem rendelkezik, megilletik a tulajdonos jogai és terhelik a tulajdonos kötelezettségei. Ettől függetlenül javaslom, hogy a 2443 hrsz-ú ingatlan telekalakításával kapcsolatos feladatok előkészítését az önkormányzat kezdje el, természetesen tájékoztatva erről a vagyonkezelőt.

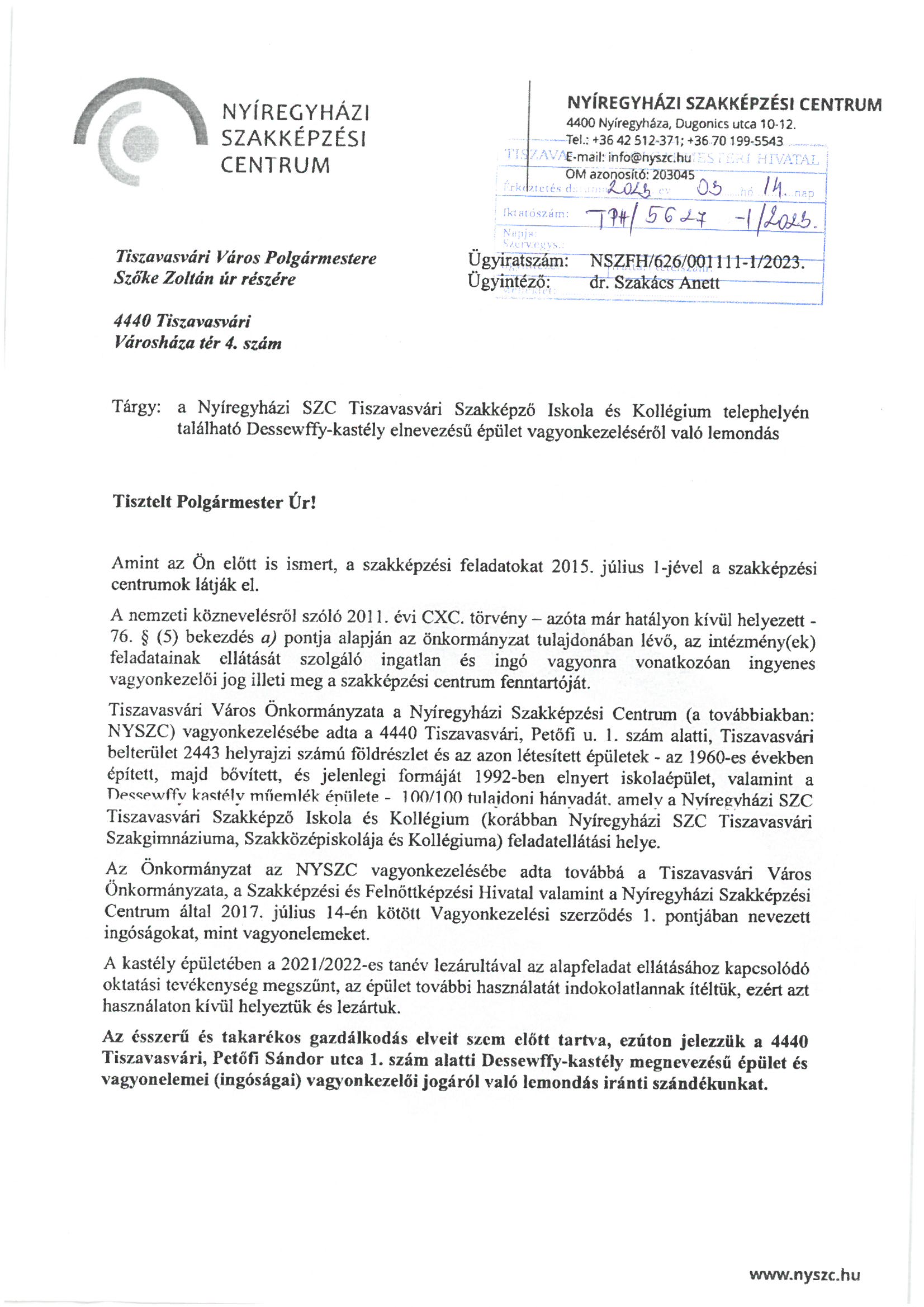
Kérem a képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalását követően, hozza meg döntését a határozat-tervezet alapján.

Tiszavasvári, 2023. április 20.

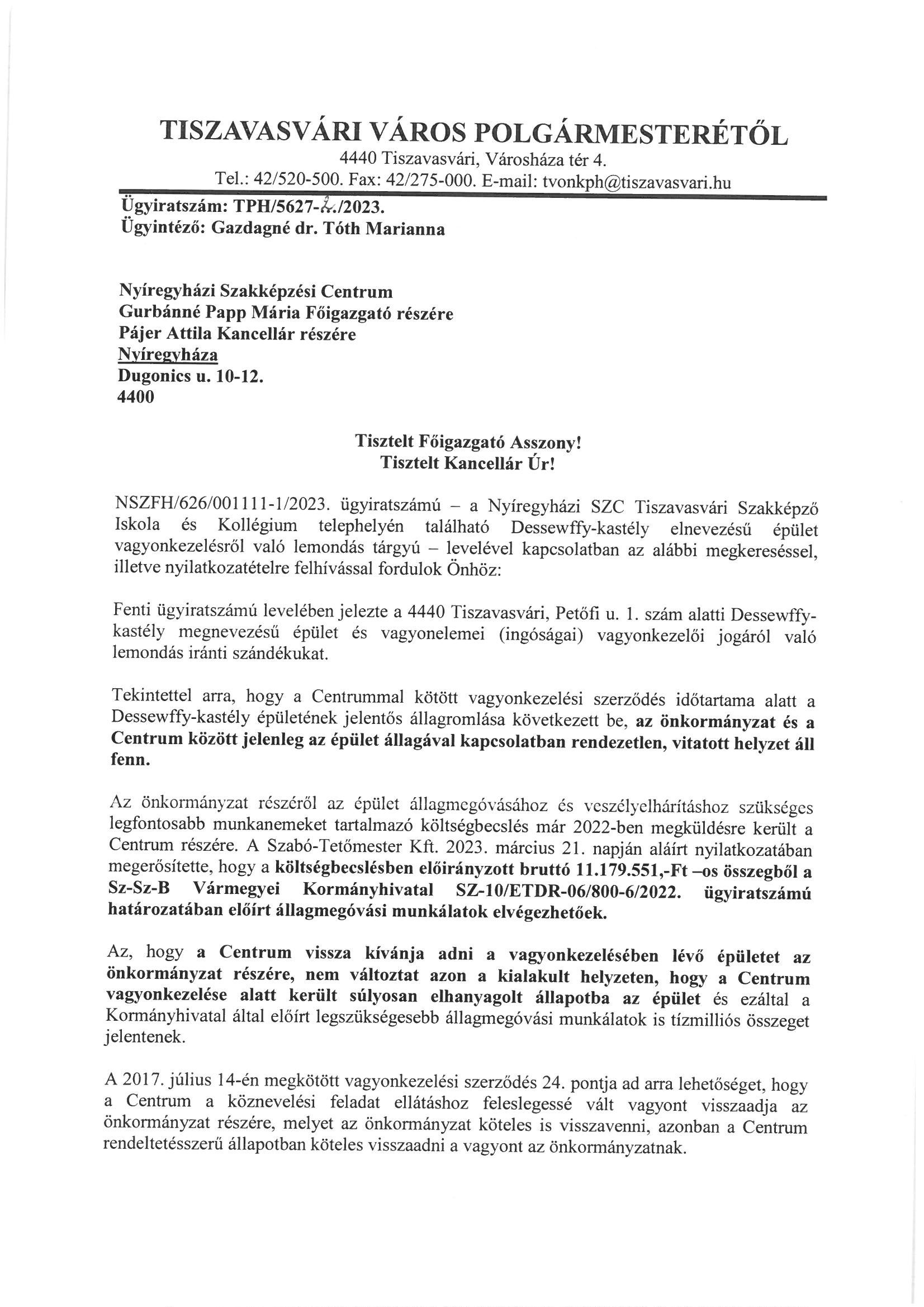
**Szőke Zoltán**

**polgármester**

1. mellékélet









1. melléklet



**határozat-tervezet**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testülete**

**…../2023. (IV.27.) Kt. számú**

**határozata**

**Tájékoztatás a Dessewffy kastély épületnek vagyonkezelési jogáról történő lemondási szándékról, valamint a telekmegosztás szükségességéről**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Tájékoztatás a Dessewffy kastély épületnek vagyonkezelési jogáról történő lemondási szándékról, valamint a telekmegosztás szükségességéről” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

1.Felkéri a Nyíregyházi Szakképzési Centrumot, mint a tiszavasvári 2443 hrsz-ú, valóságban a 4440 Tiszavasvári, Petőfi u. 1. szám alatti ingatlan vagyonkezelőjét, hogy

1.1. a balesetveszély megelőzése érdekében gondoskodjon a Dessewffy kastély épületének közvetlen körbekerítéséről,

1.2. a határozat 1. mellékletét képező TPH/5627-2/2023. ügyiratszámú nyilatkozatételi felhívásban megfogalmazottak tekintetében válaszlevelét küldje meg az önkormányzat részére

1.3. Felkéri a Nyíregyházi Szakképzési Centrumot vizsgálja felül az NSZFH/626/001111-1/2023. ügyiratszámú levelében a Dessewffy kastély épület és annak ingóságai vagyonkezelési jogáról történő lemondási szándékát, tekintettel arra, hogy a vagyonkezelési szerződés értelmében a tiszavasvári 2443 hrsz-ú ingatlan egésze van a Centrum vagyonkezelésében, mely vagyonkezelési szerződés közfeladat ellátása érdekében ingyenesen jött létre és a vagyonkezelői jog alapítása törvényből eredő jog és kötelezettség volt.

2. Felkéri a polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa a kancellárt és a főigazgatót.

Határidő: azonnal Felelős: Szőke Zoltán polgármester

3. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a készítse elő és terjessze a képviselő-testület elé a tiszavasvári 2443 hrsz-ú ingatlan telekalakítási dokumentációját a Dessewffy kastély ingatlanrész leválasztása érdekében.

Határidő: esedékességkor Felelős: Szőke Zoltán polgármester

…./2023. Kt. sz. határozat 1. melléklete

