

1.)

**Előterjesztés Orosháza Város Önkormányzata
Képviselő-testülete részére**

Tárgy: Tájékoztatás a „kiscsákói kastély” és a „Gémes palota” jelenlegi jogi helyzetéről

Tisztelt Képviselő-testület!

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. októberi ülésén a testület az alábbiakról határozott: „elvieken dönt arról, hogy a Gémes palota és a kiscsákói kastély tekintetében felülvizsgálja a jogi lehetőségeket az épületek kisajátítására vonatkozóan”.

Mindkét ingatlan jogi helyzete áttekintésre került, amelyekről az alábbi tájékoztatást adom:

1. Orosháza Kiscsákó területén lévő műemléki védettségű kastély jogi helyzete:

A kastély az Orosháza külterület 0799/1 hrsz. alatt helyezkedik el, a tulajdoni viszonyát tekintve ½ tulajdonosa Rechmann Nicole, ½ tulajdonosa pedig Rechmann Karlheinz, az ingatlant Rechmann Imelda Esperancilla javára özvegyi jog illetve 151.129 forint erejéig pedig jelzálogjog terheli.

A Békés Megyei Kormányhivatal, Békéscsabai Járási Hivatal, Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalánál a kiscsákói kastély állapotával kapcsolatosan eljárás volt folyamatban a BE-02D/01/1777-2/2013. ügyiratszám alatt, tekintettel arra, hogy a kastély állapota rendkívül romossá vált és fent állt esetlegesen az életveszély. Az eljárást az Orosházi Polgármesteri Hivatal Építés hatósága kezdeményezte.

Az ingatlan tulajdonosaival a kapcsolatot a Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal nem tudta felvenni a kényszervégrehajtás lefolytatásához és arról tájékoztatta az Orosházi Polgármesteri Hivatalt, hogy anyagi forrás hiányában érdemi intézkedés megtételére nincs lehetősége. Az ügyben az Orosházi Polgármesteri Hivatal 2014. január 6. napján juttatott el egy tájékoztatást az eljáró hatóság részére, miszerint tudomásunkra jutott az elhalt tulajdonos feleségének jelenlegi lakcíme. A Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivataltól tájékoztatást kértünk az eljárás jelenlegi helyzetéről, a tájékoztatás megadása így folyamatban van.

Feltérképeztük, hogy milyen pályázati lehetőségek állnak rendelkezésünkre ilyen típusú ingatlan felújítása, rendbehozatala iránt.

Tájékoztatam a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Nemzeti Kastélyprogram keretében a GINOP 7.1.1.-2015. pályázati felhívás kapcsán van lehetőség támogatási kérelem benyújtására Nemzeti Kastély- és Várprogram Turisztikai célú fejlesztések támogatására. A felhívásra a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, valamint az általa vezetett konzorciumok nyújthatnak be támogatási kérelmet. A konzorciumi tag jelen felhívás keretében lehet önkormányzat is, a támogatási kérelmek benyújtására 2017. augusztus 31-ig van lehetőség. A felhívás keretében kizárólag a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi

CXCVI. törvény 2. számú mellékletének III. pontjában szereplő, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő műemlékek és műemlék együttesek támogathatók. Megállapításra került azonban, hogy a nemzeti vagyonról szóló törvény III. pontjában nem szerepel a kiscsáki kastély, így a felhívás keretében nem támogatható.

2. Orosháza, Dózsa György u. 22. szám alatti ingatlan (Gémes palota) jogi helyzete:

Az ingatlan az Orosháza, Dózsa György u. 22. szám alatti 3107 hrsz. alatt van. A Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatalánál eljárás volt folyamatban BE-02D/01/1295-8/2015. ügyiratszám alatt, tekintettel a műemléki védettségű ingatlan rossz műszaki állapota miatt. A hivatal a helyszíni ellenőrzés követően az ingatlan tulajdonosával szemben jókarbantartási kötelezési eljárást indított. Az ingatlan 2011-ben került műemléki védettség alá, azelőtt nem volt műemlék, így az épülettel kapcsolatos építésügyi hatósági hatáskör nem az Örökségvédelmi Hatósághoz, hanem az Általános Építésügyi Hatósághoz tartozott, az esetlegesen lefolytatott eljárások így Orosháza Város Önkormányzat jegyzőjének a hatáskörébe tartoztak.

A Békéscsabai Járási Hivatal 2015. szeptember 14-én adta ki a jókarbantartásra kötelező határozatát, amelyben a kötelezettségként előírt munkák határidőben történő teljesítését várta el a Keszthely, Kossuth Lajos u. 81. szám alatti székhelyű PIZO-INVEST Kft. -től, mint az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatok szerinti tulajdonosától. Az eljárás jelenlegi helyzetéről nincs további tudomásunk.

A Polgármesteri Hivatal megkereséssel fordult az Orosházi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya felé, aki a megkeresésre hivatkozással bejelentéssel élt a Zalaegerszegi Törvényszék Cégbírósága felé 2016. július 8-án. A Polgármesteri Hivatal bejelentése tartalmazta, hogy a Gémes palota állapota folyamatosan romlik és a TAKARNET szolgáltatás adatai szerint a védett épület a PIZO-INVEST Kft. tulajdonában áll, annak ellenére, hogy a Kft.-t a cégbíróság kényszertörlési eljárás során törölte a cégjegyzékből, az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat adatai szerint.

A Földhivatal megállapította, hogy a fent hivatkozott ingatlan tulajdonosa a PIZO-INVEST Kft. és meggyőződött arról, hogy a cég törlésre került. Az ingatlan tulajdonviszonyainak rendezése érdekében, így az illetékes törvényszék felé fordult.

A Zalaegerszegi Törvényszék 2016. július 25. napján kelt végzésével megállapította, hogy az ingatlanra vagyonrendezési eljárást nem indít, tekintettel arra, hogy a vagyonrendezési eljárást már 2016. március 2. napján kelt végzéssel elrendelte és vagyonrendezővé az ADVOCATIO Kft.-t jelölte ki.

A Törvényszék eljárásának jelenlegi helyzetéről nincs további tudomásunk.


Az ingatlanok önkormányzati tulajdonba kerülésére a kiscsáki kastély esetében lehetőség lenne a tulajdonosok beleegyezésével, adásvétel útján, amennyiben a szükséges forrás a képviselő-testület részéről biztosítható. A Gémes palota esetében felvesszük a kapcsolatot a vagyonrendezővel. Kisajátításra csak abban

az esetben van lehetőség, ha az önkormányzat megjelöli azt a célt, funkciót, amihez önkormányzati közfeladat ellátása érdekében szükséges és biztosítja költségvetésében a szükséges forrást.

Jelen előterjesztést előzetes tájékoztatásnak kérem tekinteni a jelenleg ismert adatok alapján, a hivatal vizsgálja az ingatlanok hasznosításának jogi lehetőségét, feltételeit.

Orosháza, 2016. október 20.

Tisztelettel:


Dr. Horváthné dr. Barta Edit
jegyző