

12. számú előterjesztés

Egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2012. július 19-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Döntés a volt Korona Szálló további sorsáról

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Városfejlesztési Iroda

Tárgyalta: Városgazdálkodási Bizottság
Pénzügyi Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula, Városgazdálkodási Iroda vezetője

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Gábor Ferenc jegyző

Az előterjesztés megegyezik a 2012. április 26-i rendes ülésre benyújtott, azonos tárgyú előterjesztéssel.

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2012. április 12-i képviselő-testületi ülésen, a „[Műemlékvédelmi hatóság kötelezése a Korona Szálló ügyében](#)” tárgyú előterjesztésből információt kaptak a tisztelt Képviselőtársaim a **Korona Szálló ügyében** meghozott hatósági döntésről. Az azóta eltelt időszakban az előterjesztés hatására több hír is megjelent a volt Korona Szálló ügyéről, melyből **az ügy helyi és országos megítélése is valamilyen szinten** – mint vélemény – **leszűrhető**. Néhány aktuális weboldal hivatkozása az 1. számú mellékletben megtalálható. (Természetesen a hírek nem terjednek ki az ügy teljes hátterére, azok inkább a jelen helyzet „hírértékkel bíró”, akut részére fókuszálnak.) Az ügy pontosabb „hatósági” részleteiről az előző képviselő-testületi ülés hivatkozott napirendjéből tájékozódhattak már a tisztelt Képviselőtársaim; az előterjesztés kapcsán meghozott **140/2012. (IV. 12.) Kt. határozat** első bekezdésében el is fogadta a képviselő-testület az ügyben tett beszámolómat, a második bekezdésben pedig felkértek arra, hogy jelen képviselő-testületi ülésre terjesszek be egy komplex szakmai javaslatot a tárgyi ügyben.

Az előterjesztés-készítés időszakában a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által **130/136-1/2012. ügyiratszámom kiadott határozat** előírásai érvényesek a kötelezett ingatlantulajdonos Dombóvár Város Önkormányzata részére (a határozat teljes tartalma megismerhető a 2012. április 12-i ülésre készített, hivatkozott előterjesztés 3. számú mellékletében). **A határozat összesítő értelmezése** jelen előterjesztés 3. számú mellékletében olvasható. Az ingatlan néhány jellemző adatát a 4. számú mellékletben tekinthetik meg a tisztelt Képviselő-társaim.

Dombóvár város Főépítésének is kikértem a véleményét a tárgyi ügyben. A Főépítész Úr a volt Korona Szálló lehetséges jövője kapcsán 4 lehetőséget vázolt fel:

1. *„Értékesíteni jelenlegi állapotában, helyreállítani eredeti tömegével. Kiegészítő funkciók lehetősége a domb alatt.”*
2. *„Hagyni összeomlani, és a telket újra értékesíteni.”*
3. *„A műemlékvédelem által javasolt állagmegóvás.”*
4. *„Bíróság elé vinni a bonthatóságot.”*

A Főépítész Úr egyes pontokhoz kapcsolódó véleménye a 2. számú mellékletben olvasható; végső javaslata a következő: *„Az 1. változat, azzal, hogy a főhomlokzata megmarad, és az épület a nagyságrendet megtartva új. Ezt kellene a KÖH-hel engedélyeztetni kompromisszumként, és így értékesíteni.”* A fenti eseteket alapvetően meghatározó jogszabályi hivatkozások az 5. számú mellékletben találhatóak. A fentiek alapján a Főépítész Úr által is említett lehetőségek az alábbiak szerint vihetők végig:

1. Értékesítési lehetőség:

- A vonatkozó jogszabályok (helyi vagyonrendelet, nemzeti vagyonról szóló törvény) alapján.
- Értékbecslés szerinti áron, amely értékbecsléskor figyelembe kell venni a hatósági kötelezésben foglaltak vételárra gyakorolt negatív hatását.
- A hivatkozott NKÖM rendelet alapján a volt Korona Szálló esetében a rendelet nem állapított meg elővásárlási jogot a Magyar Állam részére, azonban a 2011.

évi CXCVI. törvény hivatkozott szakaszai alapján fennáll az állam elővásárlási joga.

2. „Hagyni összedőlni...”

- Ez a lehetőség csak „elméleti lehetőségként” szerepelhet.
- Hatalmas a „rizikó” (élet- és vagyonvédelmi szempontok) és hatósági büntetés kockázata. Etikai és morális szempontból erősen megkérdőjelezhető.

3. A műemlékvédelem által javasolt állagmegóvás.

- A pontos költségekről nincs egzakt információ.
- A hatósági kötelezés az alábbi munkák elvégzését róttá ki az Önkormányzatra:
 - o É-i fal megtámasztása:
 - Becsült költség fa-alapanyag felhasználásával (tervek nélkül)
 - bruttó 1.950.000,- Ft (8,25 m³ faanyag – lopásveszély!!!)
 - Becsült költség acél-alapanyag felhasználásával (tervek nélkül)
 - bruttó 4.200.000,- Ft (megfelelő kialakítással a lopás elleni védelem jobban biztosítható!)
 - o Egyéb szerkezetek megtámasztása (pl.: fedélszék hiányosságai – héjalás pótlása; ideiglenes dúcolás minden szinten a kritikus helyeknél)
 - adathiány miatt nincs megbízható információ
 - a jelenlegi állapot szerint minimálisan szükséges dúcolásra költséghető ~ 1 millió Ft,
 - keleti toldaléképület bontása – ~ 2,5 millió Ft.
 - o Állagvédelmi tervek elkészítése
 - Statikai tervek, fa-anyagvédelmi tervek, ideiglenes/részleges helyreállítási tervek, állagmegóvás meghatározása – becsült költség:
 - bruttó 1.500.000,- Ft
 - o Állagmegóvás
 - az állagvédelmi tervekben megfogalmazottak végrehajtása, pl.:
 - fedélszék javítása, -pótlása; héjalás megfelelő pótlása és cseréje; földem-kiegészítések, földemszakaszok cseréje; alapmegerősítés injektálással; függőleges teherhordó szerkezetek megerősítése alá és újrafalazásokkal, vonóvasakkal, köpenyezéssel, vasbeton koszorúkkal; vízszintes teherhordó szerkezetek: boltozatok letakarítása, esetleges mintaívek készítése alátámasztásra, boltívek, boltozatok letakarítása, megerősítő vonóvasak és vasbeton héjazatai lemez készítése.
 - bruttó 40-80 millió Ft

4. Bírósági útra terelni az ingatlan ügyét

- Mivel a végrehajtásra a keresetlevél benyújtásának nincs automatikus hatása, továbbá – az ügy körülményeit figyelembe véve – a bírósági felülvizsgálat végeredménye erősen kétséges, nem látom értelmét a lehetőség mérlegelésének. (A határozat – álláspontunk szerint – bírósági felülvizsgálat alapjául szolgáló jogszabálysértést nem tartalmaz.)

A fentieket tekintve természetesen a 2. és 4. lehetőséget felelős városvezetőként nem javasolhatom elfogadásra. A Kollégákkal történt egyeztetés alapján az 1. és 3. lehetőség végigvitelét az alábbiak szerint, „párhuzamosan” javaslom a határozati javaslatban elfogadásra:

- Megpróbálni értékesíteni az egész ingatlant – értébecslés alapján, nyílt pályázaton.
- A pályázat mellett a szükséges azonnali megtámasztási munkák megindításának előkészítése, és pénzügyi forrás esetén azok végrehajtása.
- Az azonnali megtámasztási munkák elvégzését követően az állagmegóvási munkák terveinek elkészíttetése, és pénzügyi forrás esetén azok végrehajtása.
- Szükség esetén a másodfokú határozatban rögzített határidők meghosszabbításának kérése.

Az első bekezdésben rögzített értékesítési (pontosabban értékesítési pályázati eljárás) folyamat során felmerülhet az a kérdés, hogy az addig elvégzett munkák ellenértékét milyen mértékben lehet érvényesíteni egy esetleges értékesítés során, ezt nyilván az értébecslés során kell meghatározni – ha lehet – a szakértővel.

Természetesen tisztában vagyok azzal, hogy a hírekben megjelenített „szenzáció”, miszerint az épület kritikus állapotban van, nem új keletű számunkra és a hírveréssel sem oldódik meg a problémánk. De bízom abban, hogy a hírekben megszólaltatott és sokszor az épület állapotával kapcsolatban kritikát megfogalmazó vagy éppen zúgolódó nyilatkozat-tevők is azon lesznek, hogy összefogással meg tudjuk oldani ezt a problémát. Éppen ezért – minden lehetőséget megragadva – a munkatársaimmal egyeztetünk arról, hogy a Korona megmentéséért áldozatot vállalók akár anyagi hozzájárulással hogyan tudják segíteni a „megmentés” folyamatát. Ezt a lehetőséget annál is inkább meg kellene ragadnunk, mivel az idei évi költségvetés olyannyira szűkös, hogy az „ÖNHIKI” támogatás elmaradása esetén kétséges az év végi költségvetési egyensúly biztosíthatósága. Amennyiben záros határidőn belül nem jelentkezik egy potenciális vevő az ingatlanra, vagy éppenséggel nem sikerül anyagi lehetőséget találni a lépésről-lépésre történő megtámasztás-állagmegóvás megvalósítására, akkor az ingatlan további sorsáról újabb egyeztetést / döntést kell hoznia a tulajdonos Önkormányzatnak. A fentiek alapján javaslom az alábbi határozati javaslat elfogadását azzal, hogy a fedezetre megjelölt összeg nagysága – minden szempontból (értsd.: az épület megmentése szempontjából szükséges pénzügyi összeg vagy épp a költségvetés aktuális pénzügyi lehetőségei) – „jelképes” összeg.

Határozati javaslat

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által 130/136-1/2012. ügyiratszámom kiadott határozat alapján a Dombóvár belterület 224/8 hrsz-ú ingatlanon található egykori volt Korona Szálló ügyében az alábbi döntéseket hozza:

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete értébecslés alapján meghirdeti a Dombóvár belterület 224/8 hrsz-ú ingatlanát értékesítésre azzal, hogy az ingatlan vételárába az időközben elvégzett fenntartási-állagvédelmi

munkálatok ellenértéke is lehetőség szerint kerüljön megfelelő módon beszámításra.

2. Az 1. pontban részletezett értékesítési pályázat mellett párhuzamosan elrendeli:
 - a. a szükséges azonnali megtámasztási munkák előkészítését, és azok lehetőség szerinti mielőbbi elvégzését,
 - b. a szükséges állagmegóvási tervek megrendelését,
 - c. a jóváhagyott állagmegóvási tervek alapján az állagmegóvási munkák elvégzését.
3. Az 1. és 2. pontokban foglalt munkák elvégzésére a 2012. évi költségvetés anyagi lehetőségeit figyelembe véve 10.000.000,- Ft fedezetet biztosít az Önkormányzat 2012. évi költségvetés terhére.

Határidő: 2012. július 31. – 1. pont
azonnal, folyamatosan – 2. pont

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: 1. pont – Önkormányzati és Szervezési Iroda
2. pont – Városfejlesztési Iroda
3. pont – Városgazdálkodási Iroda

Szabó Loránd
polgármester

Melléklet:

1. számú melléklet: *Weboldalak hivatkozása*
2. számú melléklet: *A főépítési vélemény kivonata*
3. számú melléklet: *A 130/136-1/2012. ügyiratszámom kiadott határozat összesítő értelmezése*
4. számú melléklet: *Az ingatlan fontosabb adatai*
5. számú melléklet: *Vonatkozó jogszabályi részletek*

1. számú melléklet – Weboldalak hivatkozása

- „Kidőlhet a dombóvári Korona Szálló fala” című cikk
Forrás: http://hvg.hu/ingatlan/20120417_dombovar_szallo_etelveszelyes
- „Ételveszélyes a szálloda – Tények riport” című riport
Forrás: <http://tv2.hu/tenyek/video/etelveszelyes-a-szalloda-tenyek-riport>
- „Ételveszély: bármikor kidőlhet a klasszicista szálló fala Dombóváron” című cikk
Forrás: <http://www.pecsistop.hu/regio/etelveszely-barmikor-kidolhet-a-klasszicista-szallo-fala-dombovaron/1027158/>

2. számú melléklet: A főépítési vélemény kivonata

A volt KORONA SZÁLLÓ LEHETSÉGES JÖVŐJE

A műemlék lehetséges jövője:

1. Értékesíteni jelenlegi állapotában, helyreállítani eredeti tömegével. Kiegészítő funkciók lehetőségére a domb alatt.
2. Hagyni összeomlani, és a telket újra értékesíteni.
3. A műemlékvédelem által javasolt állagmegóvás.
4. Bíróság elé vinni a bonthatóságot.

A/ 1. változat: A helyreállítás előnye a Kakasdomb és a város XVIII-XIX. sz-i örökségének, arculatának megőrzése; ez nem csak az Arany tér épületeinek átértékelődését jelenti, hanem az egész Jókai utcától délre lévő területét.

B/ 2. változat: A területet új épülettel beépíteni. A város legjobb telke (kiváló területi adottságok, kilátás, domb, pinceszint lehetősége). Eladható.

Műemlékként való összedőlés nem veszélytelen és nem költségmentes!

Hátránya, hogy a történelmi örökséget tönkreteszi.

C/ 4. változat: Ha veszítünk bontás ügyben a bíróságon, akkor a 3. változat fog élni, ha nyerünk (erre nem sok esélyt látok), akkor lehetséges a 2. változat.

Javaslat: Az 1. változat, azzal, hogy a főhomlokzata megmarad, és az épület a nagyságrendet megtartva új. Ezt kellene KÖH-hel engedélyeztetni kompromisszumként, és így értékesíteni.

3. számú melléklet: A 130/136-1/2012. ügyiratszámom kiadott határozat összesítő értelmezése

1. Az elsőfokú határozatot – a fellebbezés elutasítása mellett, részben – **megváltoztatta** a másodfokon eljáró hatóság.
2. **A hatóság** a Dombóvár, Arany János tér 224/8 hrsz. alatti ingatlan műszaki állapotára való tekintettel **kötelezte Dombóvár Város Önkormányzata ingatlantulajdonost**, hogy:
 - 2.1. **Azonnal kezdje meg és haladéktalanul végeztesse el:**
 - 2.1.1. az érintett É-i végfal,
 - 2.1.2. továbbá külső szemrevételezés alapján, szükség szerint, egyéb **teherhordó szerkezetek állagának biztosítását** – szakszerű megtámasztással, arra jogosult statikus tervező jelenlétében, majd folyamatos ellenőrzés mellett.
 - 2.2. **Nyújtson be engedélyeztetésre** – arra jogosult tervezők által elkészített, minden egyes teherhordó szerkezeti elemet érintő statikai- és faanyagvédelmi szakvélemény alapuló – **állagmegóvási tervet** a másodfokú határozat kézhezvételétől számított **90 napon belül**.
 - 2.3. A 2.2. pontban rögzített tervek jóváhagyása után, azok alapján **végeztesse el az állagmegóvási munkát** a jóváhagyást követő **90 napon belül**.

3. Az eredeti, elsőfokú határozat – melyet a 2012. április 12-i ülésre készített, hivatkozott előterjesztés 1. számú mellékletében megismerhetnek – rendelkező részének 2.1., 2.3. és 4.3. pontjait törölte.
4. **A rendelkező részt az alábbiakkal kiegészítette:**
 - 4.1. A jogerős határozat egy példányával az eljáró hatóság az illetékes földhivatalt megkereste, hogy **a kötelezést az ingatlan-nyilvántartásba jegyezzék be.**
 - 4.2. Egyebekben **az elsőfokú határozat rendelkezései változatlanok maradtak.**
 - 4.3. A határozat **a közléssel jogerős és végrehajtható.**
 - 4.4. A kézhezvételtől (2012. március 28.) számított **30 napon belül** – kizárólag jogszabálysértésre hivatkozva – **a határozat bírósági felülvizsgálatát lehet kérni.** A keresetlevél benyújtásának a határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya, de a keresetlevélben kérhető a végrehajtás felfüggesztése.

A fenti 4.2. pont alapján **az elsőfokú határozat (440/2508/005/2011.) alábbi rendelkezései maradtak meg az eredeti előírás szerint.**

5. (Elsőfokú határozat 2.2. pontja) Az épület teljes körbezárása és a veszélyre felhívó táblák kihelyezése, mely kötelezettséget az Önkormányzat teljesítette.
6. (Elsőfokú határozat 3. pontja) Az épület engedély nélküli használatát megtiltják.
7. (Elsőfokú határozat 4.1. és 4.2. pontjai) A kötelezettség teljesítése során az épület állagvédelmét maximálisan figyelembe kell venni, és a tervezés folyamatában KÖH illetékes szakembereit be kell vonni.

4. Az ingatlan jellemző adatai:

- Az ingatlan helyrajzi száma: Dombóvár belterület 224/8 hrsz.
- Az ingatlanon megtalálható a volt Korona Szálló felépítményes ingatlana.
- Az ingatlan műemlék, azonosító törzsszáma: M 11258 (11708).
- Az épület adatai:
 - o alapincézett, kétszintes épület, toldaléképülettel,
 - o pincszint: ~ 55-60 m²
 - o földszint hasznos alapterülete (ebből a toldalék): ~ 362 m² (~ 43 m²)
 - o emelet hasznos alapterülete (ebből a toldalék): ~ 382 m² (~ 45 m²)
 - o ingatlan területnagysága: 2.760 m²

5. számú melléklet: Vonatkozó jogszabályi részletek

I.) A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény jelen esetre vonatkozó szakaszai a következők:

A védettség megszüntetése

35. § (1) *A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha*

- a) a védetté nyilvánított műemlék **megsemmisült**, vagy
 - b) a műemléki jelentőségű terület, illetve a műemlék **a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette**,
 - c) a védelem tárgya **a műemlék szakmai ismérveinek nem felel meg.**
- (2) *A védettség megszüntetésére irányuló eljárásra a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.*

Védetté nyilvánítás

29. § (1) *A műemléki értékek védetté nyilvánítása a hatóságnál kezdeményezhető.*

(2) *A védetté nyilvánítás előkészítését a hatóság folytatja le, ennek során értesíti:*

- a) a védelemre javasolt ingatlan tulajdonosát;
- b) a területen található közművek és egyéb létesítmények tulajdonosait;
- c) az ingatlan fekvése szerinti települési és megyei (fővárosi) önkormányzatot;
- d) az illetékes építésügyi hatóságot;
- e) más jogszabály alapján is védett vagy védendő érték esetében a hatáskörrel bíró illetékes hatóságot (pl. a természetvédelmi hatóságot);

f) a védetté nyilvánítás kezdeményezőjét.

(3) A védelem alá vonni tervezett műemléki jelentőségű területen, műemléki környezetben és történeti táj területén álló ingatlanok tulajdonosait a védetté nyilvánítás előkészítésének megindításáról a hatóság megkeresésére az érintett ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat a helyben szokásos módon (hirdetmény útján) értesíti.

A műemlékek fenntartása

41. § (1) **A műemlék fenntartásáról, jó karban tartásáról a műemlék tulajdonosa**, vagyonkezelője, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlója, továbbá az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvényben meghatározott ingyenes használója (a továbbiakban együtt: tulajdonos) **e törvény szerint köteles gondoskodni.**

(2) **A műemlékeket épségben, jellegük megváltoztatása nélkül kell fenntartani.** A fenntartási, jó karban tartási kötelezettség a műemlékek esetében a rendeltetésszerű használathoz szükséges műszaki állapot fenntartásán túlmenően kiterjed az azok sajátos értékeit képező építészeti, képző- és iparművészeti, valamint kertépítészeti alkotórészeire és tartozékaira, felszerelési tárgyaira.

42. § (1) **Ha a műemlék tulajdonosának személye, lakóhelye, tartózkodási helye ismeretlen, a műemlék fenntartásáról – a tulajdonos költségére – a hatóság gondoskodik.**

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni akkor is, ha a műemléki védetség alatt álló ingatlan tulajdonjogával összefüggésben per van folyamatban, és e miatt a műemléket érintő, halaszthatatlan munkálatok elvégzése késedelemmel járhat.

A műemlékek használata

45. § (1) **A műemlék egésze nem bontható le.**

(2) **A műemlék részleges bontása akkor engedélyezhető, ha**

a) a műemlék egyes részeinek, illetőleg szerkezeti elemeinek megmentése céljából szükséges,

b) a műemlék helyreállításával kapcsolatban korábbi és jelentős építési korszak maradványának bemutatását, vagy a műemlék hiteles állapotát eltorzító idegen részek eltávolítását, illetve a műszaki állagbiztosítás vagy életveszély-elhárítás érdekében szükséges elkerülhetetlen beavatkozásokat célozza, vagy

c) műemléken vagy műemléki területen utólag létesített, műemléki értékkel nem bíró építmény eltávolítását, vagy terepszint megváltoztatását célozza,

d) a beavatkozás a műemlék használata érdekében, a védetté nyilvánítást megalapozó műemléki értékek sérelme nélkül megvalósítható.

Elővásárlási jog

86. § (1) **A kulturális örökség védetté nyilvánított elemeire a Magyar Államot a 37–40. §* kivételével elővásárlási jog illeti meg**

a) **ingatlanok esetében akkor, ha ezt a védetté nyilvánító, illetőleg a védetséget módosító rendelet kimondja.** Amennyiben a műemlékekre több elővásárlási jog áll fenn, első helyen az államot, második helyen az ingatlant kezelő (vagy ingyenesen használó) önkormányzatot, harmadik helyen az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot illeti meg az elővásárlási jog:

b) **védetté nyilvánított kulturális javak ellenérték mellett történő tulajdonátruházása esetében.**

(2) Az elővásárlási jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében a hatóság megkeresi az ingatlanügyi hatóságot.

(3) Az állam elővásárlási jogát a hatóság gyakorolja.

(4) Az 1998. január 1-je előtt hatályos jogszabályok alapján műemlék, műemlék jellegű, városképi jelentőségű kategóriában védett ingatlanok tekintetében első helyen az államot, második helyen a feladatot ellátó helyi önkormányzatot, ennek hiányában az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot – fővárosban lévő ingatlan esetén a fővárosi és kerületi önkormányzatot megegyezésük szerint – elővásárlási jog illeti meg. Egyházi közösség (pl. szerzetesrend) működését biztosító, illetve hitéleti, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális, gyermek- és ifjúságvédelmi, továbbá kulturális célú, az egyház használatában lévő műemlék épület esetében a települési önkormányzat helyett második helyen a használót illeti e jog.

*: **Temetők és temetkezési emlékhelyek; Műemléki területek**

II.) A volt Korona Szálló ingatlanát az egyes ingatlanok műemlékké nyilvánításáról, illetve műemléki védetségének megszüntetéséről szóló 11/2006. (V.9.) NKÖM rendelet alapján nyilvánították országos műemléknek.

23. § (1) **Műemlékké nyilvánítom a Tolna megyei Dombóvár, Arany János tér, 224/8 helyrajzi számú ingatlant.**

(2) **Műemléki környezetnek a 151/1, 154, 155/1, 155/2, 155/3, 159, 160/1, 160/2, 160/3, 160/4, 163/1, 163/2, 187, 195, 196/4, 197, 219, 220, 221, 224/5, 224/6, 224/7 helyrajzi számú ingatlanokat, valamint az 52/1, 89/4, 89/5, 89/6, 89/7, 222, 223 helyrajzi számú közterületek fenti ingatlanok által határolt szakaszait jelölöm ki.**

(3) **Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket II. kategóriába sorolom.**

(4) **A védetté nyilvánítás célja az 1810 körül épült klasszicista Korona Szálló építészeti és történeti értékeinek megőrzése.**

III.) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény az alábbiak szerint rendelkezik:

7. A nemzeti vagyon tulajdonjogának átruházása

13. § (1) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

(3) A nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és módon lehet.

(4) Nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén a tulajdonjogot megszerző félnek – az állam kivételével – eleget kell tennie a következő feltételeknek:

a) a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megóvni;

b) az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó szervezet felé.

(5) Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon – az állam által történő tulajdonszerzést kivéve – e törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg a vagyont átruházó szerv kéri meg.

(6) Az (5) bekezdés szerinti elidegenítési tilalmat a (4) bekezdés a) pontja szerinti határidő leteltét követően a tulajdonos kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból.

(7) Amennyiben megállapítást nyer, hogy a (4) bekezdés szerinti tulajdonjogot megszerző fél a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles az átadási megállapodásban rögzített forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig az állam vagy a helyi önkormányzat részére megfizetni, és a jogsértő állapotot megszüntetni. Ennek elmulasztása esetén a vagyont átadó szervezet a szerződéstől azonnali hatállyal eláll.

14. § (1) Amennyiben törvény a helyi önkormányzat feladatát más helyi önkormányzat feladataként vagy állami feladatként, illetve állami feladatot helyi önkormányzat feladataként állapít meg, a feladat ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges helyi önkormányzati, illetve állami vagyonnak a feladatot átvevő részére történő tulajdonba adása nyilvántartási érteken való átvezetéssel, ingyenesen történik.

(2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv – amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik – az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő kézbesítésétől számított 30 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal az állam nevében. A határidő elmulasztása jogvesztő.

(3) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakások esetében az állam elővásárlási joga a lakásban élő bérlő elővásárlási jogát követi.

15. § A jelen törvény rendelkezéseibe ütköző szerződés, más jogügylet vagy rendelkezés semmis.