



Szám: 1Ált/40-1/2024

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Képviselő-testület 2024. január 18-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Állami tulajdonú ingatlanok önkormányzat részére történő ingyenes átruházása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. §-a és az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján az állami vagyon tulajdonjoga helyi önkormányzat javára – törvényben törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében – ingyenesen átruházható. A tulajdonjog átruházásának részletes szabályait az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) tartalmazza.

A Vhr. 50. § (2) bekezdése értelmében az ingyenes önkormányzati tulajdonba adási kérelemnek az alábbiakat kell tartalmaznia, illetve azokhoz csatolni szükséges:

- a) a tulajdonba adásra vonatkozó **igényt** [vagyis határozott kérelmet], megjelölve a konkrét **felhasználási célt** [az adott ingatlanra vonatkozó, egyedileg meghatározott pontos célkitűzést, amely nem egyenlő a segítő feladat fogalmával], valamint a **segítő feladatot** vagy egyéb vonatkozó jogszabályban meghatározott valamely konkrét önkormányzati feladatot] és az azt előíró **jogszabályi rendelkezést** [a megjelölt feladatnak megfelelően pl. az MÖtv. 13. § (1) bekezdésére történő hivatkozást];
- b) az Önkormányzat nyilatkozatát arról, hogy vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő **költségek** - ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését;
- c) a **képviselő-testület vagy közgyűlés határozatát**, amely az állami vagyon igényléséről hozott döntést tartalmazza [tekintettel arra, hogy az Önkormányzat nevében a képviselő-testület jár el, az a), b) és d) pontban írtakat is a képviselő-testületi határozatban szükséges feltüntetni];
- d) **védettség** (örökségvédelmi, természetvédelmi, illetve Natura 2000) fennállása esetén annak megjelölését, valamint az ahhoz kapcsolódó kötelezettségek vállalását.

A fentieket a képviselő-testület vagy közgyűlés határozatába kell foglalni (ez a célszerűbb megoldás) vagy/és a határozatban az állami vagyon igényléséről szóló döntés mellett fel kell hatalmazni a helyi önkormányzat vezetőjét (polgármester, közgyűlés elnöke, főpolgármester), hogy az egyes jognyilatkozatokat az ingyenes tulajdonba adással kapcsolatos eljárás során megtegye.

A kérelmet a Vhr. 50. § (1) bekezdése alapján **a vagyonelem vagyonekezelőjéhez (használójához) is be lehet nyújtani**, aki a benyújtott kérelmet véleményével, javaslatával együtt továbbítja az MNV Zrt.-hez. A vagyonekezelésbe adott ingatlanok tulajdonjogának térítésmentes átruházásához a vagyonekezelő irányítását (felügyeletét) ellátó szerv – jellemző az érintett szakminisztérium – előzetes hozzájárulása is szükséges.

**Sportcélú ingatlan** ingyenes tulajdonba adásának kezdeményezésekor figyelembe kell venni a sportról szóló 2004. évi I. törvény 64. § (5) bekezdésében előírtakat, miszerint az önkormányzat az ingyenesen tulajdonba kapott, a tulajdonjog átruházásának időpontjában az ingatlan-nyilvántartásban sporttelepként nyilvántartott ingatlant a tulajdonszerzést követő 15 évig köteles elsődlegesen sportcélokra használni, és ezt az ingatlan másodlagos jellegű hasznosítása sem veszélyeztetheti. Az ingyenesen vagy kedvezményesen történt tulajdonszerzést követő 15 évig az önkormányzat az ingatlant csak a sportigazgatási szerv egyetértésével idegenítheti el, illetve terhelheti meg (e rendelkezések rögzítésére azonban az Nvt. előírásaival összhangban kerülhet sor, amelyek az elidegenítést a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem teszi lehetővé), és az ingyenes tulajdonba adásra is **csak a sportigazgatási szerv egyetértésével kerülhet sor**.

A jogszabályi feltételeknek megfelelő ingyenes vagyonekezelési kérelmek tárgyában a Vtv. 36. § (3) bekezdése alapján a Kormány hoz döntés. A Vhr. 51. § (7) bekezdése értelmében az MNV Zrt. – az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter útján – negyedévente tesz ingyenes tulajdonba adásra vonatkozó javaslatot a Kormány részére, azzal, hogy az előterjesztésben csak azon igények tüntethetők fel, amelyekre vonatkozóan a hiánytalan kérelem legkésőbb az adott negyedév utolsó napját hatvan nappal megelőzően megérkezett az MNV Zrt.-hez. (A negyedév utolsó napjáig

beérkezett kérelmet ugyanakkor nem kötelező az adott negyedév utolsó napjáig a miniszter részére megküldeni, ha a szükséges előkészítés lebonyolítására ezen időszak alatt nem volt lehetséges.)

**Az Nvt. 13. §-a szerint:**

(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 kérelmezi.

(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 mindenkorl 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.

Az MNV Zrt., a Kormány vagy az ingyenes tulajdonba adáshoz hozzájárulását adó vagyonkezelő a vonatkozó **jogszabályi előírásokban rögzített feltételeken túl további**, az ingyenes vagyonátadás jogosultja által teljesítendő **kötelezettségeket is előírhat.**

**Amennyiben a szerződéskötést követően a jogszabályban és a megállapodásban előírt feltételeknek nem tudnak eleget tenni, a szerződésszegés akár az ingyenesen tulajdonba adott vagyontárgy becsült forgalmi értékének kamattal növelt összegének megfizetését is maga után vonhatja. E következmények mérséklésére, a fizetendő összeg elengedésére az MNV Zrt-nek a jogosult gazdálkodási helyzetétől függetlenül nincs lehetősége.**

Alsóörs Község közigazgatási területén több olyan jelentősebb állami tulajdonú ingatlan található, amely hosszabb távon önkormányzati célokat is szolgálhat. A vasúti pályaszakasz villamosításával és az állomás átépítésével ezekre a területekre a vagyonkezelőnek nincs szüksége. A 35/2020. (II.25.) számú önkormányzati határozat alapján előzetesen már megkerestük a vagyonkezelőt.

A képviselő-testület 119/2020.(IX.15) és a 121/2020.(IX.15.) határozataival már kérelmezte az ingatlanok térítésmentes átadását, most javasoljuk ezen szándék megerősítését.

Az ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-hez benyújtandó kérelemben – az előterjesztéshez mellékelt határozati javaslat szerinti formában és tartalommal – meg kell határozni, hogy mely feladat ellátása érdekében és milyen célra kívánja felhasználni az önkormányzat az ingatlant.

Az önkormányzat a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani az ingatlant, biztosítva annak állagvédelmét is.

Az érdemi kérelem benyújtásához szükséges döntés előkészítése során a fentiekre figyelemmel kell lenni. A döntés-előkészítő munka megindítása érdekében szükségesnek látom a Képviselő-testület döntését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatását követően a határozati javaslatban foglaltaknak megfelelően hozza meg döntését!

Alsóörs, 2024. január 15.

**Hebling Zsolt**  
polgármester

**.../2024. (I.18) számú önkormányzati határozat**

1. Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXVI. törvény 13. §-ában foglaltak valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában lévő **Alsóörs 979/1** helyrajzi számú 5162 m<sup>2</sup> területű kivett közforgalmú vasút területéből 1382 m<sup>2</sup> nagyságú terület ingyenes önkormányzati tulajdonba adását. A kérelmezett terület a 2022. december 16. napján kelt, 33592-5/2022/MAV iktatószámú bérleti szerződés alapján jelenleg az önkormányzat birtokában van. Az önkormányzat tervei között szerepel a terület közfeladat ellátásához kapcsolódó fejlesztése.
2. Az ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontjaiban meghatározott településfejlesztés, településrendezés, településüzemeltetés feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és használni.
3. Gépjárművek parkolásának biztosítása feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és felhasználni
4. Alsóörs Község Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek megtérítését.
5. Az igényelt ingatlan nem áll védettség alatt.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.
7. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

**Felelős:** Hebling Zsolt polgármester  
**Határidő:** azonnal

**.../2024. (I.18) számú önkormányzati határozat**

1. Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXVI. törvény 13. §-ában foglaltak valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában lévő **Alsóörs, 865/4** helyrajzi számú 38757 m<sup>2</sup> területű kivett közforgalmú vasút megnevezésű ingatlan déli telekhatárán a megszűnt 4-5 vágány által közre zárt a HÉSz.-ben Z-9 övezetbe tartozó 15 027 m<sup>2</sup> nagyságú terület ingyenes önkormányzati tulajdonba adását. A kérelmezett terület a 2022. december 16. napján kelt, 33592-5/2022/MAV iktatószámú bérleti szerződés alapján jelenleg az önkormányzat birtokában van. Az önkormányzat tervei között szerepel a terület közfeladat ellátásához kapcsolódó fejlesztése.
2. Az ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. és 15.) *pontjaiban* meghatározott településfejlesztés, településrendezés, településüzemeltetés gépjármű parkoló kialakítására, sport feladatainak ellátása érdekében sportágak népszerűsítésére rendezvényekre kívánja tulajdonba venni és használni.
3. Alsóörs Község Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek megtérítését.
4. Az igényelt ingatlan nem áll védettség alatt.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

**Felelős:** Hebling Zsolt polgármester  
**Határidő:** azonnal