



ELŐTERJESZTÉS

SZUHAKÁLLÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2024. MÁRCIUS 21-I

MUNKATERV SZERINTI NYÍLT ÜLÉSÉRE

IKT. sz: Szk/147-6/2024

MELLÉKLETEK SZÁMA: 1 DB

IV. NAPIREND

Tárgy: Javaslat állami tulajdonú ingatlanok tulajdonjogának ingyenes megszerzésére irányuló kezdeményezésre.

Előterjesztő:	Dávid István polgármester	A döntés formája: határozat
Előterjesztést készítette:	Dr. Herczeg Tibor jegyző címzetes főjegyző	Kiss András falugondnok
Melléklet:	1. sz.	Határozati javaslat A szavazás módja: egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Az alábbiakban felsorolt Szuhakálló közigazgatási területén található ingatlanok a Magyar Állam tulajdonát képezik. Az ingatlanok a település ún. „MÁV-terület” részén találhatóak, de üzemi területként nem funkcionálnak.

Hrsz	Művelési ág	Terület (m ²)
143	kivett közterület	419
144	kivett közforgalmi vasút	868
145	kivett közforgalmi vasút	975
231/6	kivett út	7.745

(Az ingatlanok természetbeni elhelyezkedése az előterjesztésben található térképrészleten látható.)

A 143,144,145 hrsz-ú ingatlanokat évek óta az önkormányzat tartja karban, gondoskodik a kaszálásáról. A 231/6- hrsz-ú út szerkezete nagyon rossz állapotban van, a tulajdonos, illetve a kezelő sem a karbantartására, sem a felújítására nem költött, az többtíz éve nem volt felújítva.

Mínderre tekintettel – az elmúlt évtizedek alatt már többször - felmerült az ingatlanok tulajdonjogának önkormányzat általi megszerzésének az igénye, mely eddig nem vezetett eredményre.

A 2007. évi CVI. törvény 3. § (1) bekezdése alapján, a rábízott állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként - ha törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik - az MNV Zrt. gyakorolja.

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.

Az állami tulajdonú ingatlanok tulajdonjogának – az MNV Zrt. által bonyolított – ingyenes átruházásával kapcsolatos tudnivalók, az MNV Zrt által, a honlapján közzétett információk (https://www.mnv.hu/ingatlan_portfolio/eljarasi_dokumentumok/ingyenes tulajdonba adas/ingyenes atruhazas/tajekoztatas/ingyenes-atruhazassal-kapcsolatos-tajekoztato)

alapján, az alábbiak szerint foglalhatók össze:

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

- a) a tulajdonba adásra vonatkozó **igényt** - vagyis határozott kérelmet -, megjelölve a konkrét **felhasználási célt**, valamint a **segítendő feladatot** és az azt előíró **jogszabályi rendelkezést**;
- 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.

A kérelmet Vhr. 50. § (1) bekezdése alapján az **MNV Zrt-hez, vagy az érintett vagyonelem vagyonkezelőjéhez** kell benyújtani.

Az eljárás lefolytatása:

Az MNV Zrt. a térítésmentes tulajdonba adásra vonatkozó kezdeményezést **megvizsgálja abból a szempontból, hogy az megfelel-e a jogszabályokban előírt alaki-tartalmi kellékeknek**.

Mivel a helyi önkormányzatok és a többcélú kistérségi társulások javára ingyenesen átruházható vagyonelemek összesített **bruttó forgalmi értéke** a Vtv. 36. § (4) bekezdése szerint nem haladhatja meg a Magyarország 2013. évi központi költségvetéséről szóló 2012. évi CCIV. törvény 6. § (3) bekezdés d) pontjában meghatározott éves keretösszeget (20 milliárd Forint), a döntéshozatalt megelőzően **az MNV Zrt. az ingatlanok becsült forgalmi értékét is megállapítja**.

Az eljárás megkönnyítése érdekében a kérelmezőnek is elvi lehetősége van arra, hogy az ingatlan értékelését szakértővel elvégeztesse (és kezdeményezését az értékbecsléssel együtt nyújtsa be), azonban a szakértői véleményt az MNV Zrt. ebben az esetben is felülvizsgálja. Az ingyenes tulajdonba adással kapcsolatosan felmerülő költségek a kérelmezőt terhelik.

Az MNV Zrt. a Vhr. 50-51. §-aiban meghatározott alaki és tartalmi feltételeknek megfelelő kezdeményezés esetén az önkormányzati kérelmet **vagyongazdálkodási, költségvetési és elhelyezési szempontból is megvizsgálja**, és ezt követően dönt arról, hogy **az ingyenes vagy ellenérték fejében történő tulajdonba adást** vagy az érintett vagyonelemek egyéb módon történő hasznosítását támogatja-e.

Ha a kezdeményezés a jogszabályi feltételeknek **nem felel meg**, az MNV Zrt. erről az önkormányzatot értesíti, és – amennyiben erre lehetőség van – felhívja a szükséges hiányosságok pótlására /és a kérelem kiegészítésére.

Amennyiben a kezdeményezés a jogszabályi feltételeknek **megfelel**, az MNV Zrt. a tulajdonba adási kérelem és az érintett vagyonelem egyedi jellemzőinek vizsgálata alapján meghatározza az ingyenes tulajdonba adáshoz szükséges további iratok, engedélyek körét, és közvetlenül intézkedik azok beszerzése érdekében, illetve erre felhívja az önkormányzatot.

Döntéshozatal:

A jogszabályi feltételeknek megfelelő ingyenes vagyonátruházási kérelmek tárgyában a Vtv. 36. § (3) bekezdése alapján a **Kormány hoz döntést**. 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 kérelem döntéshozók által történő támogatása esetén az MNV Zrt. az ingyenes tulajdonjog átruházására vonatkozóan a kérelmezővel szerződést köt.

Az ingyenes tulajdonba adással járó, az önkormányzatot terhelő kötelezettségek:

Az MNV Zrt. kifejezetten kéri az ingyenes tulajdonba adás iránti kérelmet benyújtani szándékozókat, hogy csak a jövőbeli felhasználással kapcsolatos előírások részletes áttekintését és mérlegelését követően kezdeményezzék valamely vagyonelem tulajdonjogának térítésmentes átruházását, mivel az ingyenes tulajdonba adás jelentős – a későbbiekben nem módosítható –, alább ismertetett **főbb kötelezettségekkel jár** az önkormányzatok számára (Nvt. 13. § alapján):

- a) az önkormányzat 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 megővni;**
- b) az önkormányzat az átruházott vagyon hasznosításáról **évente köteles beszámolni az MNV Zrt felé.**
- c) Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon e törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az **elidegenítési tilalomnak** az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg az **MNV Zrt kérelmezi.**
- d) A c) pont szerinti elidegenítési tilalmat az a) pont szerinti határidő leteltét követően a tulajdonos kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból.

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.**

Az MNV Zrt. az ingyenesen átruházást követően, az **elidegenítési tilalom hatálya alatt** – a tulajdonjogot megszerző fél kezdeményezésére – egyedi döntéssel hozzájárulhat az átruházott vagyon fejlesztését, korszerűsítését, felújítását szolgáló hitelfelvétel vagy állami, valamint európai uniós támogatás érdekében történő megterheléséhez, továbbá ezen teherrel biztosított igény kielégítése érdekében történő elidegenítéséhez.

A célnak megfelelő felhasználás ellenőrzése és a szerződésszegés szankciói:

Az ingyenesen átruházott vagyon **juttatási célnak megfelelő felhasználását** a térítésmentes tulajdonba adásról szóló szerződés és a vonatkozó jogszabályok által biztosított keretek között **az MNV Zrt. vizsgálhatja.**

Amennyiben megállapítást nyer, hogy a tulajdonjogot megszerző fél a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak **részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles** az MNV Zrt felszólítására, az abban meghatározott határidőig **a jogsértő állapotot megszüntetni**. A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő **elmulasztása esetén** a tulajdonjogot megszerző fél köteles az átadásról szóló szerződésben rögzített **forgalmi értéknek** a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkori **jegybanki alapkamattal növelt összegét** a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig **nemteljesítési kötbéreként megfizetni.**

Az MNV Zrt a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén a nemteljesítési kötbér követelése helyett az ingyenes tulajdonjog átruházást eredményező szerződéstől elállhat.

Amennyiben a szerződéskötést követően a jogszabályban és a vagyónátruházást tartalmazó szerződésben előírt feltételeknek az önkormányzat nem tud 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.

Az előterjesztés alapján indítványozom a képviselő-testület határozati javaslat szerinti döntéshozatalát.

Szuhakálló, 2024. 03. 18.

Dávid István sk.
polgármester

Határozati javaslat:

Szuhakálló község Önkormányzata Képviselő-testületének /2024.(III...) határozata

a Szuhakálló 143, 144, 145 és 231/6 hrsz-ú állami tulajdonú ingatlanok tulajdonjoga ingyenes megszerzésének kezdeményezéséről

1. Szuhakálló Község Önkormányzata Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. 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 és a Nemzeti Földügyi Központ vagyonkezelésében lévő

1.a. Szuhakálló 143 helyrajzi számon nyilvántartott, 419 m² területű, kivett közterület művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának;

1.b. Szuhakálló 144 helyrajzi számon nyilvántartott, 888 m² területű, kivett közforgalmi vasút művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának;

1.c. Szuhakálló 145 helyrajzi számon nyilvántartott, 975 m² területű, kivett közforgalmi vasút művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának;

1.d. Szuhakálló 231/6 helyrajzi számon nyilvántartott, 7.745 m² területű, kivett út művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának;

ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

2. Az ingatlanokat az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2.) pontjában meghatározott településüzemeltetés feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása célra kívánja felhasználni.

A tulajdonba vétel konkrét felhasználási célja: a Szuhakálló 143; 144 és 145 hrsz alatti ingatlanok természetben jelenleg is közterületként funkcionálnak. A Szuhakálló 236/1 hrsz alatti ingatlanon a balesetmentes, biztonságos közúti forgalom megvalósítása.

3. Szuhakálló Község Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.

4. Az igényelt ingatlanok nem állnak örökségvédelmi-, természetvédelmi-, helyi-, illetve Natura 2000 védettség alatt.

5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Szuhakálló 143 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának, a Szuhakálló 144 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának, a Szuhakálló 145 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának és a Szuhakálló 231/6 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának 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 a Szuhakálló 143 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának, a Szuhakálló 144 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának, a Szuhakálló 145 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának és a Szuhakálló 231/6 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen