



ELŐTERJESZTÉS
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 2022. január 24-i ülésére

Előterjesztő: Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Gazdasági Igazgatóság - Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Tárgy: Javaslat a Budapest, II. kerület Várhegy utca 22., 53793 helyrajzi számú állami tulajdonban álló közterület ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának kérelmezéséről szóló képviselő-testületi döntéshozatalhoz

Ügyintéző: dr. Varga Nikoletta

Ügyiratszám: XIV-13/2022

Tisztelt Bizottság!

A Budapest II. kerület, belterület (53793) hrsz-ú, 1028 Budapest, Várhegy utca 22. címen nyilvántartott, természetben a Szabadság utcának a Várhegy utca felőli végét képező, „Kivett közterület” megnevezésű, 879 m² alapterületű ingatlan a Magyar Állam 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonában van (1. sz. melléklet – tulajdoni lap, térkép, utcakép).

A Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Beruházási Igazgatóságának Műszaki Osztálya 2021. márciusában elektronikus levélben jeltette a Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály részére, hogy a Szabadság utca egy szakasza, azaz a Budapest II. kerület, belterület (53793) hrsz-ú ingatlan a tulajdoni lap szerint még a Magyar Állam tulajdonában van, és Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) vízvezetékét kellene megépítenie, de a terveztetés/engedélyeztetés során kiderült, hogy az utca egy része még nincs önkormányzati tulajdonban. A vízvezeték megépítéséhez előbb rendezni szükséges, hogy a Szabadság utca végig önkormányzati tulajdonban álljon, azután lehet csak engedélyeztetni a vízvezeték megépítését.

A Budapest II. kerület, belterület (53793) hrsz-ú ingatlant Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: KÉSZ) 1. mellékletének 6. szelvénye „Kt-kk” jelű kerületi jelentőségű közlekedési terület övezetbe sorolja, vagyis helyi közút.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (3) bekezdésének a) pontja alapján a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak a helyi közutak és műtárgyaik.

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban: Öt.) 1990. szeptember 30. napjától 2013. január 1-ig hatályban volt 107. § (5) bekezdése úgy rendelkezett, hogy a vagyonátadó bizottság döntésével a helyi önkormányzat tulajdonába kerül a törvény kihirdetése napján (1990. augusztus 14.) az önkormányzat belterületéhez tartozó állami tulajdonban levő föld, amely alól kivételt képeztek a kizárólag állami tulajdonba került földek. Az Öt. rendelkezését az egyes állami tulajdonban

lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 10. § (1) bekezdése úgy pontosította, hogy az önkormányzat kérelmére, az Öt. 107. §-ának (5) bekezdése alapján a törvényben meghatározott kivételekkel azt az állami tulajdonú földet kell a fekvése szerint illetékes települési - fővárosban a kerületi - önkormányzat tulajdonába adni, amely az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként van nyilvántartva, és nincs épülettel vagy más építménnyel beépítve.

A Budapest II. kerület, belterület (53793) hrsz-ú ingatlan a vagyonátadó bizottság döntésével nem került az Önkormányzat tulajdonába.

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 54. § alapján a helyi önkormányzat állammal szemben támasztott, 1991. évi XXXIII. törvény szerinti tulajdoni igényének érvényesítése során 2017. január 1-jét követően a tulajdoni igény keletkezésének időpontjától függetlenül kizárólag a bíróság jogosult eljárni.

A Budapest II. kerület, belterület (53793) hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjára I. rész/1. pont alatt 120483/1/2013/10.02.16. határozattal bejegyzésre került, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának II. és III. része pótolta, ezért az ingatlanügyi hatóság a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonjogát a 120483/1/2013/10.02.16. határozattal jegyezte be az ingatlan-nyilvántartásba azzal, hogy a bejegyzés jogcímeeként „eredeti felvétel és ingatlanszabályozás 55999/1975.06.13.” került feltüntetésre.

A Budapest II. kerület, belterület (53793) hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja alapján nem volt egyértelmű, hogy az ingatlan az Öt. kihirdetése napján (1990. augusztus 14.) állami tulajdonban álló földnek volt-e tekinthető, ezért a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály levélben megkereste a Magyar Állam nevében a tulajdonosi jogokat gyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-t (továbbiakban: MNV Zrt.), hogy tájékoztatást adjanak arról, hogy a Budapest II. kerület, belterület (53793) hrsz-ú, Magyar Állam tulajdonában álló ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adását jogszerűen – az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 54. § alapján – a bíróságtól, vagy – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-a, az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdése, és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 50. § (1) bekezdése alapján – az MNV Zrt-től kérelmezheti-e az Önkormányzat.

Az MNV Zrt. 2021. november 24. napján érkezett válaszelevelében arról tájékoztatta a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztályt, hogy a Budapest II. kerület, belterület (53793) hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjának II. és III. része megsemmisült, ezért tulajdoni lap pótlási eljárás vált szükségessé, mely eljárás során az ingatlanügyi hatóság megállapította, hogy az ingatlanra a Magyar Állam tulajdonában lévő közterületként tekintettek már a tulajdoni lap szerkesztése előtt. Az ingatlanügyi hatóság a tulajdoni lap tervezetét és a kapcsolódó hirdetményt 2013. február 4. napján megküldte az Önkormányzat részére közszemlére tételre, melynek ideje alatt felszólalás, fellebbezés nem érkezett az ingatlanügyi hatóság részére, így az ingatlan a Magyar Állam tulajdonába és az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alá került.

Az Önkormányzat a Budapest II. kerület, belterület (53793) hrsz-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adását az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján kezdeményezheti.

Az MNV Zrt. megjelölte, hogy az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 50. § (2) bekezdése alapján az ingyenes önkormányzati tulajdonba adási kérelemnek az alábbiakat szükséges tartalmaznia, illetve ahhoz csatolni szükséges:

- a tulajdonba adásra vonatkozó igényt, megjelölve a konkrét felhasználási célt, az adott ingatlanra vonatkozó, egyedileg meghatározott pontos célkitűzést, mely nem egyenlő a

segítendő feladat fogalmával, valamint a segítendő feladatot (pl. a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben, vagy egyéb vonatkozó jogszabályban meghatározott valamely konkrét önkormányzati feladatot) és az azt előíró jogszabályi rendelkezésre történő hivatkozást;

- az Önkormányzat nyilatkozatát arról, hogy vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek megtérítését;
- védettség (örökségvédelmi, természetvédelmi, illetve Natura 2000) fennállása esetén annak megjelölését, valamint az ahhoz kapcsolódó kötelezettségek vállalását.

A fentieket a Képviselő-testület határozatába szükséges foglalni, melynek az állami vagyon igényléséről szóló döntés mellett fel kell hatalmazni a helyi önkormányzat képviselőjét, hogy az egyes jognyilatkozatokat az ingyenes tulajdonba adással kapcsolatos eljárás során megtegye.

Függetlenül attól továbbá, hogy a tulajdonjog ellenérték nélkül történő átruházására kerül sor, független szakértő bevonásával meg kell állapítani az ingyenesen tulajdonba adni kért vagyonelem becsült forgalmi értékét. Az értékbecslés elkészítésére bármely megfelelő szakképesítéssel rendelkező szakértő megbízható.

Az MNV Zrt. valamennyi szükséges adat birtokában negyedévente teszi meg szakmai javaslatát a vagyonelemek térítésmentes átadására, melyet a nemzeti vagyon kezeléséért felelős tárca nélküli miniszter útján terjeszt a Kormány elé, vagy legfeljebb bruttó 25 millió forint forgalmi értékű ingatlan esetében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (7) bekezdése alapján az MNV Zrt. Igazgatósága az ingyenes tulajdonba adásról negyedévente saját hatáskörben dönt. Az MNV Zrt. internetes honlapjáról letölthető a szükséges képviselő-testületi határozat mintája és az állami tulajdonú ingatlanok tulajdonjogának helyi önkormányzatok részére történő ingyenes átruházásával kapcsolatos tájékoztató (3. sz. melléklet – MNV Zrt. tájékoztatója)

A Budapest II. kerület, belterület (53793) hrsz-ú ingatlan természetben a Szabadság utca területének részét képező közút, amit az Önkormányzat az ingatlan tulajdonjogának megszerzését követően is közútként fog hasznosítani, ezért az ingatlant Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott településüzemeltetés (helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása) feladatának ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és a helyi közúti közlekedés, parkolás, illetve gyalogosforgalom, valamint közút alatti közművezetékek kiépítésének céljára kívánja felhasználni.

A Budapest II. kerület, belterület (53793) hrsz-ú közterületi ingatlan értékének megállapítására az Immowell 2002 Kft. ingatlanforgalmi értékelőjét bíztuk meg. A szakértő 2022. január 12. napján készült értékbecslésben az érintett ingatlan becsült értékét nettó 19.970.000,-Ft összegben állapította meg (2. sz. melléklet – Értékbecslés).

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 11. § (1) bekezdése szerint vagyontárgy tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről, felajánlás elfogadásáról értékhatárra való tekintet nélkül a Képviselő-testület határoz.

A Budapest II. kerület, belterület (53793) hrsz-ú közterületi ingatlan Pesthidegkúton található. A Vagyonrendelet 6. § (3) bekezdése alapján a Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat területén található önkormányzati vagyontárgyak esetében - ide nem értve a lakást és egyéb nem lakás céljára szolgáló helyiségeket - nettó ötvenmillió forint értékhatárig a Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat egyetértési, ezt meghaladó érték esetén véleményezési jogot gyakorol.

A napirend tárgyában a határozat meghozatalához egyszerű szótöbbség szükséges.

Határozati javaslat

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi döntés meghozatalát:

1. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzatának 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 Vagyongazdálkodási Zrt.-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában (és a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. vagyongazdálkodásában) lévő 1028 Budapest, Várhegy utca 22. címen nyilvántartott, Budapest II. kerület, belterület 53793 helyrajzi számon felvett, „Kivett közterület” megnevezésű, 879 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.
2. A Budapest II. kerület, belterület 53793 helyrajzi számon felvett ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott településüzemeltetés (helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása) feladatának ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és a helyi közúti közlekedés, parkolás, illetve gyalogosforgalom, valamint közút alatti közművezetékek kiépítésének céljára kívánja felhasználni.
3. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.
4. Az igényelt Budapest II. kerület, belterület 53793 helyrajzi számon felvett ingatlan nem áll (örökségvédelmi / természetvédelmi / helyi / Natura 2000) védetség alatt.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Budapest II. kerület, belterület 53793 helyrajzi számon felvett ingatlan 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 Budapest II. kerület, belterület 53793 helyrajzi számon felvett ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriella osztályvezetőt, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2022. december 1.



Budapest, 2022. január 19.

Órsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva



Mellékletek:

- 1./ tulajdoni lap, térkép, utcakép
- 2./ Értékbecslés
- 3./ MNV Zrt. tájékoztatója

1. melléklet
Page 1 of 1
2022/1797

XIV-71/2021

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budaörfi út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/7221/2022

2022.01.06

Szektor : 61

BUDAPEST II.KER.

Belterület 53793 helyrajzi szám

1028 BUDAPEST II.KER. Várhegy utca 22. "Felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt:

890 (m2) törölő határozat: 9002/2004

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alaprátály

ter. kat.jöv.

adatok

ha m2 k.fill

- Kivett közterület

0

879

9,00

1. bejegyző határozat: 120483/1/2013/10.02.16
A tulajdoni lap II és III része pótolta.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 120483/1/2013/10.02.16

jogcím: eredeti felvétel

jogcím: ingatlanhasználat 55999/1975.06.13

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest II. kerületi Kormányhivatala

2022 JAN 06

XIV/13-1

Előadó: XIV/71/2021

Melléklet: 6 db

Előadó: dr. Varga Miklós

S. L. K.

Bizonyító erővel nem rendelkezik

1. melléklet

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

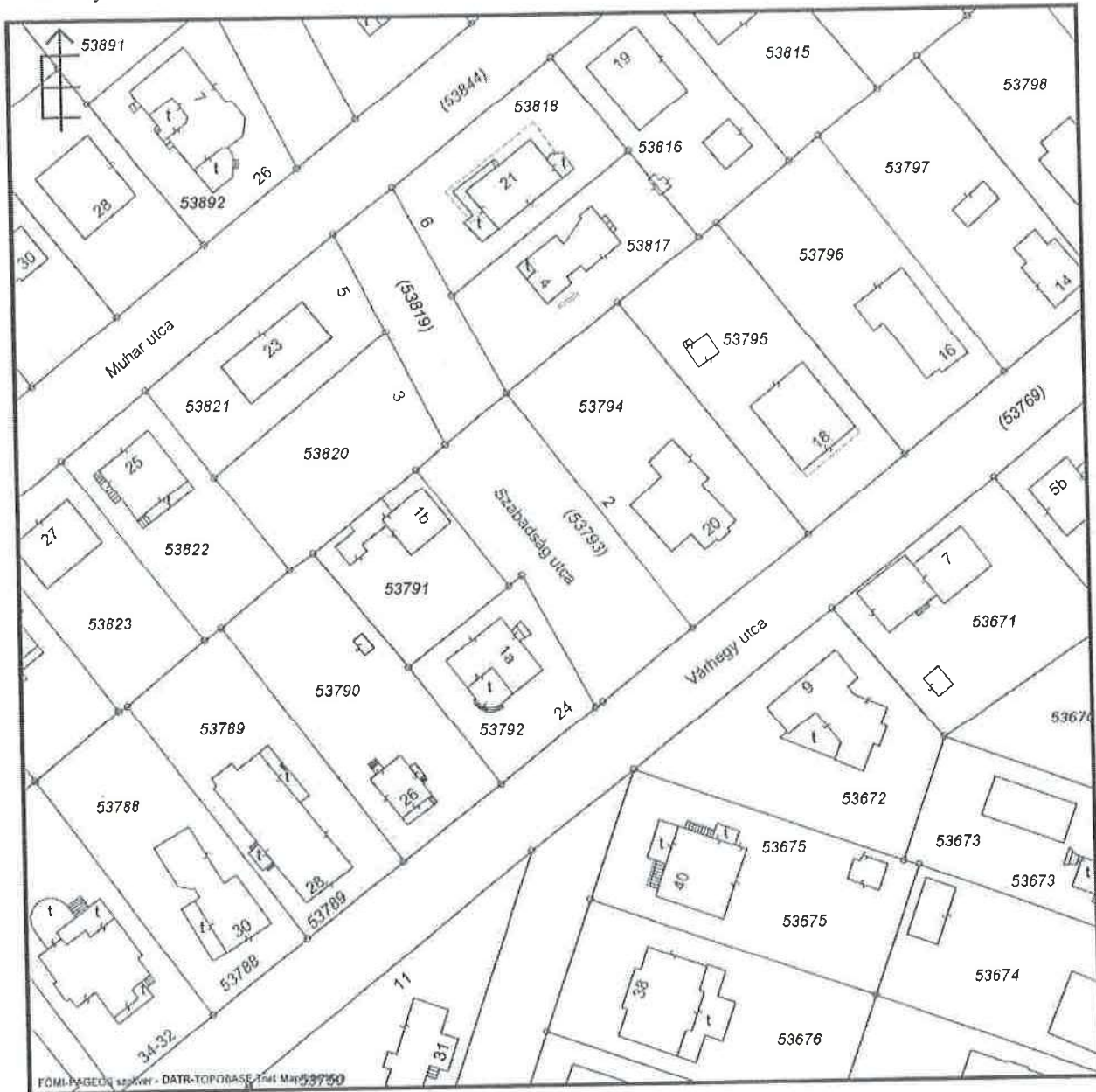
E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2021.05.10 16:27:59

Helyrajzi szám: BUDAPEST II.KER. belterület 53793

Megrendelés szám: 9000/6425/2021

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

1. wellerlet



A 2. számú melléklet az értébecslést végző cég korlátozó feltétele miatt nem nyilvános

TÁJÉKOZTATÓ

AZ ÁLLAMI TULAJDONÚ INGATLANOK ÉS INGÓSÁGOK
TULAJDONJOGÁNAK HELYI ÖNKORMÁNYZATOK
RÉSZÉRE TÖRTÉNŐ – AZ MNV ZRT. ÁLTAL
BONYOLÍTOTT – INGYENES ÁTRUHÁZÁSÁVAL
KAPCSOLATOS TÁJÉKOZTATÁS

A FOBB VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOK:

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 KÉRELEM KÖTELEZŐ ALAKI-TARTALMI KELLÉKEI:

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** [az adott ingatlanra vonatkozó, egyedileg meghatározott pontos célkitűzést, amely nem egyenlő a segített feladat fogalmával], valamint a **segített feladatot** [pl. a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben (a továbbiakban: Ötv.) vagy egyéb vonatkozó jogszabályban meghatározott valamely konkrét önkormányzati feladatot] és az azt előíró **jogszabályi rendelkezést** [a megjelölt feladatnak megfelelően pl. az Ötv. 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. (Képviselő-testületi/közgyűlési határozat-MINTA letölthető a www.mnv.hu oldalon, az „Eljárási dokumentumok” menüpontból.)

A KÉRELEM BENYÚJTÁSA:

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

A kérelem MNV Zrt. részére történő benyújtására lehetőség van **postai úton** (cím: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.), vagy **személyesen** az MNV Zrt. Központi Iktatójában (cím: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., földszint. Az ügyfélfogadás rendje: hétfőtől csütörtökig 8.10-17.00-ig, pénteken 8.10-14.30-ig. Az Ügyfélszolgálat telefonszáma: 06-1/237-4190).

Amennyiben a kérelem a vagyonelem **vagyongazdálkodójához kerül benyújtásra**, úgy az a benyújtott kérelmet véleményével, javaslatával együtt továbbítja az MNV Zrt.-hez. A vagyongazdálkodásba adott ingatlanok tulajdonjogának térítésmentes átruházásához a vagyongazdálkodó irányítását (felügyeletét) ellátó szerv – jellemző az érintett szakminisztérium – előzetes hozzájárulása is szükséges.

A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény alapján (NFA tv.) **a Nemzeti Földalapba tartozó ingatlanokra vonatkozó igény esetén a kezdeményezést a Nemzeti Földalapkezelő Szervezethez** (1149 Budapest, Bosnyák tér 5; www.nfa.hu) **kell benyújtani**, mivel az MNV Zrt. a Nemzeti Földalapba tartozó ingatlanokat érintő igény esetében nem jogosult eljárni. Fontos megjegyezni azonban, hogy az NFA tv. a Nemzeti Földalapba tartozó ingatlanok ingyenes tulajdonba adását lényegesen szűkebb körben teszi lehetővé.

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. Egyes **különleges jellegű vagyontárgyak** (pl. műalkotások, egyéb ingóságok) esetében **az MNV Zrt. felkérheti a kezdeményezőt, hogy a vagyontárgy(ak) becsült forgalmi értékének megállapítása érdekében intézkedjen**, különös tekintettel arra, hogy 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 vagy/és a kérelem kiegészítésére.

Amennyiben a kezdeményezés a jogszabályi feltételeknek megfelel, az MNV Zrt. a tulajdonbaadási 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.

VÉDETT KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGI ELEM, TERMÉSZETI TERÜLET, ILLETVE NATURA 2000 TERÜLETKÉNT NYILVÁNTARTOTT INGATLANRA VONATKOZÓ SPECIÁLIS SZABÁLYOK

A Vhr. 51. § (4) bekezdése értelmében jogszabállyal, vagy hatósági eljárás során **védetté nyilvánított kulturális örökségi elem** ingyenes átruházásához a kultúráért felelős miniszter, **védett természeti területként**, illetve **Natura 2000 területként** nyilvántartott ingatlan ingyenes átruházásához a védettség jellege szerint felelős miniszter előzetes egyetértése szükséges.

Az állami tulajdonban lévő védett természeti területek és értékek, műemlék ingatlanok, műkincsek, valamint történeti (régészeti) emlékek és földterületek tulajdonjogának (bármely jogcímen történő) átruházására a Vtv. 37. § (1) bekezdésében foglaltak alapján csak e védett vagyona vonatkozó külön törvényben meghatározott esetekben és módon kerülhet sor.

A fenti esetben az ingyenes tulajdonba adást kezdeményező önkormányzatnak a Vhr. 50. § (2) bekezdés d) pontja alapján meg kell jelölnie a kérelmezett ingatlanra vonatkozó védettséget, és nyilatkoznia kell a védettséghez kapcsolódó kötelezettségek vállalásáról. E nyilatkozatot **abban az esetben is** meg kell tenni, **ha az ingatlan helyi védettség alatt áll**. Ez különösen arra tekintettel fontos, mivel egyes esetekben helyi védettséget elmulasztották feltüntetni az ingatlan-nyilvántartásban, így arról esetleg Társaságunknak sincs hivatalos tudomása.

SPORTCÉLÚ INGATLANRA VONATKOZÓ SPECIÁLIS SZABÁLYOK

Sportcélú ingatlan ingyenes tulajdonba adásának kezdeményezésekor figyelembe kell venni a sportról szóló 2004. évi I. törvény 64. § (4) 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 sportpolitikáért felelős miniszter által vezetett minisztérium egyetértésével terhelheti meg** (e rendelkezések rögzítésére az Nvt. előírásaival összhangban kerülhet sor), és magára az ingyenes tulajdonba adásra is **csak a sportpolitikáért felelős miniszter által vezetett minisztérium egyetértésével kerülhet sor**.

A TULAJDONBA ADÁST KIZÁRÓ OK:

Az MNV Zrt. felhívja a figyelmét, hogy a Vhr. 51. § (2) bekezdése szerint **nem adható ingyenesen tulajdonba az olyan vagyonelem, amely valamely állami feladat ellátásához vagy -értékesítése esetén - a feladat finanszírozási forrásának biztosításához, illetve a költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez szükséges**. Amennyiben az ingyenes vagyona átruházás nem valósítható meg, ugyanakkor az Önkormányzat által történő hasznosításnak egyébként nincs akadálya, a Vtv. 35. § (2) bekezdés h) pontja értelmében a versenyeztetési eljárást ellenérték fejében történő tulajdonjog-átruházás esetén – indokolt esetben – mellőzni lehet, illetve lehetőség nyílik az önkormányzat részére történő vagyonkezelésbe vagy egyéb használatba adásra is.

Nem nyújtható be olyan vagyontárgyak ingyenes tulajdonba adására vonatkozó kezdeményezés, amelyek a Vtv. alapján nem tartoznak az állami tulajdon fogalmkörébe. Jellemzően ilyenek a részben vagy egészen állami tulajdonban lévő gazdasági társaságok saját tulajdonában lévő ingatlanok és ingóságok.

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 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 lehetőség.)

Helyi önkormányzatok **ingóság** tulajdonba adására vonatkozó kezdeményezése esetén **évente önkormányzatonként 10 millió Forint nyilvántartási értékig** a tulajdonba adásról az **MNV Zrt. Igazgatósága saját hatáskörben** jogosult dönteni (de a becsült forgalmi érték megállapítása ebben az esetben is szükséges). Az önkormányzatonként számítandó évi 10 millió forintos keret kimerülése vagy 10 millió forintot meghaladó nyilvántartási értékű ingóság esetén – az ingatlanokhoz hasonlóan – a Kormány jogosult döntést hozni a térítésmentes átadásról.

A Kormány illetve a kisebb értékű ingóságok esetén az Igazgatóság döntéséről – ideértve a szerződéskötéshez szükséges legfontosabb tudnivalókat is – az MNV Zrt. a döntéshozatalt és az annak megfelelő szerződésminta kidolgozását követően haladéktalanul tájékoztatja a kérelmezőt.

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. Az elidegenítési tilalom azon személlyel szemben nem áll fenn, aki az ingatlant az ingatlan tulajdonosára ingyenesen átruházta.
- d) A c) pont szerinti elidegenítési tilalmat az a) pont szerinti határidő leteltét követően a tulajdonos kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból.

Felhívjuk a T. Önkormányzatok figyelmét, hogy az MNV Zrt., a Kormány vagy az ingyenes tulajdonba adáshoz hozzájárulását adó vagyongazdálkodó 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 sportcélú ingatlanok vonatkozásában ezen egyedi döntést a sportigazgatási szerv hozza meg.

ACÉLNAK 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 **nemteltjesítési kötbérként megfizetni.**

Az MNV Zrt a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén a nemteltjesítési 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 – **sajnos nincsen lehetősége.**

KÉRJÜK, HOGY A TÉRÍTÉSMENTES TULAJDONBA ADÁSRÓL SZÓLÓ AKTUÁLIS TÁJÉKOZTATÓT FIGYELJÉK AZ MNV ZRT. HONLAPJÁN (WWW.MNV.HU „ELJÁRÁSI DOKUMENTUMOK” MENÜPONT), MIVEL AZ AZ ELJÁRÁSSAL KAPCSOLATOS FONTOSABB TUDNIVALÓK VÁLTOZÁSA ESETÉN MÓDOSÍTÁSRA KERÜL.

KIVONAT

... (Község / Város / Megyei Jogú Város) Önkormányzatának ... -i ülésének
jegyzőkönyvéből

.../... (...) Kt. / Kgy. számú határozat

1. ... (Község / Város / Megyei Jogú Város) Önkormányzatának Képviselő-testülete / Közgyűlése 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 Vagyongazdálkodási Zrt.-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában (és a vagyongazdálkodásában) lévő(település, cím) helyrajzi számon felvett, megnevezésű, területű ingatlan .../... tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.
2. Az ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés ...) pontjában / pontjaiban meghatározott feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és célra kívánja felhasználni.

konkrét felhasználási cél meghatározása:

pl. helytörténeti gyűjtemény elhelyezése és működtetése céljára kívánja felhasználni / az Önkormányzat parkolás, illetve gyalogosforgalom lehetőségét kívánja biztosítani a területen. Az ingatlan természetben jelenleg is közterületként funkcionál. / önkormányzati bérlakásként kívánja használni. / a település területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítására kívánja használni. / a szociálisan rászorult személyek lakáshoz jutásának elősegítése céljára kívánja használni. / önkormányzati irodák, tervtár kialakítása céljára kívánja felhasználni. / szabadidő parkot kíván kialakítani a területen. / az ingatlan mellett lévő út szélesítése, az út mellett szikkasztó árok kiépítése, valamint közterület, közpark, piac kialakítása céljára kívánja használni. / stb.

(Megjegyzés: a Mötv-n kívül más jogszabályra való hivatkozás is elfogadható, amennyiben az rögzíti az Önkormányzat kötelezően ellátandó feladatát, amelynek elősegítésére igénylik az ingatlant. A felhasználási célt pontosan, a segített feladattól elkülönítve kell meghatározni.)

(ingatlan igénylése esetén)

3. ... (Község / Város / Megyei Jogú Város) Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.
4. Az igényelt ingatlan nem áll (örökségvédelmi / természetvédelmi / helyi / Natura 2000) védettség alatt.

vagy

Az Önkormányzat tudomással bír arról, hogy az igényelt ingatlan (örökségvédelmi / természetvédelmi / helyi / Natura 2000) védettség alatt áll, és az ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése esetén vállalja az ehhez kapcsolódó kötelezettségek megtartását és teljesítését.

5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a(település, cím) hrsz.-ú ingatlan 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(település, cím) hrsz.-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

Erről értesülnek:

K.m.f.

polgármester

jegyző

A kivonat hiteles:

(dátum)

(Amennyiben a testületi döntés a jogszabályban előírt alaki-tartalmi kellékeknek megfelel, úgy az természetesen más tartalommal és formában is meghozható! A tulajdonba adás érdekében felmerülő költség az értékbecsülés díja is!)