



## ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület  
2013. év január hónap 18. napi rendkívüli ülésére


Szám: 12/21-1/2013.  
Tárgy: **Állami vagyonátvétel**  
Melléklet: Magyar Államkincstár levele  
Belügyminisztérium levele  
Ingatlanok jegyzéke  
Helyszínrajzok  
Előterjesztő: **Fördös Attila polgármester**  
Készítette: Espár Péter mb. osztályvezető  
Előadó: Espár Péter mb. osztályvezető  
Előzmény/korábbi döntés: -  
Terjedelem: 14 oldal  
Bizottsági tárgyalások: GVVB és VKB 2013. január 18. ülés  
*Döntéshozatal módja: nyílt ülés (Mötv. 46. §. /1/ és /2./)  
minősített többség (Mötv. 50. §.)*

Törvényességi  
véleményezésre bemutatva: Dr. Cserekye Károly Jogi Osztály  
osztályvezető

  
.....

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita  
aljegyző

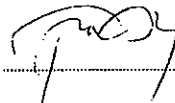
Nincs / az alábbi:

  
.....

Véleményezésre megkapta: Kókény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály  
osztályvezető

  
.....

Véleményezésre megkapta: Fördös Attila polgármester

  
.....

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Magyar Államkincstár Budapesti és Pest Megyei Igazgatóság Államháztartási Iroda a 2013. 01. 09-i keltezésű levelének mellékletként megküldte a Belügyminisztérium önkormányzati helyettes államtitkárának leiratát, melyben arról tájékoztatták Vác Város Önkormányzatát, hogy a megjelölt 10 db állami ingatlant (L.: mellékletet) ingyenesen milyen feltételekkel adnák át a részünkre.

A Belügyminisztérium és a Magyar Államkincstár, az Önkormányzat nevében eljáró Képviselő-testületi döntést — az igényelt állami ingatlanok vonatkozásában — 2013. január 21-én 16. óráig kéri megküldeni. A döntésnek tartalmaznia kell azt is, hogy mely ingatlant milyen önkormányzati feladat ellátására kívánják hasznosítani.

A rendkívül szoros határidőre tekintettel a Gazdasági- Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottságnak, valamint a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságnak is szükséges megtárgyalnia az előterjesztést. A GVVB a felajánlott ingatlanok (ingatlan részek) átvételével, míg a VKB az átvenni kívánt ingatlanok 15 évig történő használatával, hasznosításával kapcsolatos képviselő-testületi döntést segíti elő.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Vác, 2013. január 16.



**Fördös Artúr s.k.**  
polgármester

## Határozati javaslat

**Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete** — az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet 50. § (2) bekezdésében előírtak ismeretében — úgy dönt, hogy a következő, a Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlanokat (tulajdoni hányaduk arányában) át kívánja venni az alábbiakban megnevezett feladatok ellátására.

ingatlan betyrajzi száma	az ingatlan címe Vác,	az ingatlan nyilvántartási megnevezése	Magyar Állam tulajdoni hányada, ingatlan területe	Önkormányzat át kívánja venni igen / nem	átvétel esetén a feladat ellátása
2118	Dózsa György út	beépítetlen terület	1/1; 668 m <sup>2</sup>	igen	településfejlesztés, településrendezés
2367	Árpád út 60.	kivett lakóház, udvar és gazdasági épület	4/10; 209 m <sup>2</sup>	igen	lakás- és helyiséggazdálkodás
2536	Vöröskereszt sor 5.	kivett lakóház és udvar	1/2; 133 m <sup>2</sup>	igen	lakás- és helyiséggazdálkodás
6378/2	Belterület	kivett beépítetlen terület	1/1; 1311 m <sup>2</sup>	igen	településfejlesztés, településrendezés
0417/2	Külterület	Kivett beépítetlen terület	1/1; 1121 m <sup>2</sup>	igen	településfejlesztés, településrendezés
0417/3	Külterület	Kivett beépítetlen terület	1/1; 942 m <sup>2</sup>	igen	településfejlesztés, településrendezés
0419/1	Külterület	VAC 0419/1	1/1; 588 m <sup>2</sup>	igen	településfejlesztés, településrendezés
1724/6	Kovács Ottó út	Kivett út	30/480; 1314 m <sup>2</sup>	igen	településüzemeltetés
1724/7	Belterület	Kivett beépítetlen terület	6/48; 3564 m <sup>2</sup>	igen	településfejlesztés, településrendezés
1725/4	Belterület	Kivett út	6/48; 522 m <sup>2</sup>	igen	településüzemeltetés

Határidő: 2013. január 21.

Felelős: polgármester



MAGYAR  
ÁLLAMKINCSTÁR

BUDAPESTI ÉS PEST MEGYEI IGAZGATÓSÁG  
ÁLLAMHÁZTARTÁSI IRODA

Megyei Jogú Város Polgármestere részére

Városi, Nagyközségi, Községi  
Önkormányzat Polgármestere részére

Iktatószám: 10729/2/2013.  
Ügyintéző: Gaszné Temesi Judit  
Telefonszám: 429-5357  
Tárgy: Felmérés „állami vagyon-  
átvétellel” kapcsolatban  
Melléklet: Belügyminisztérium levele

Székhelyén

e-mail útján

Tisztelt Polgármester Asszony/Úr!

Mellékelten megküldöm Farkasné dr. Gasparics Emese, a Belügyminisztérium önkormányzati helyettes államtitkárának használaton kívüli állami ingatlanokkal kapcsolatos levelét.

Kérem, hogy az ebr42 rendszerben az „állami vagyonátvétel” felmérést legkésőbb 2013. január 21-én 16.00 óráig szíveskedjen kitölteni és lezárni.

Kérem a fentiekkel kapcsolatos szíves intézkedését és a határidő betartását.

Budapest, 2013. január 9.

Üdvözlettel:

Kasza Ildikó s.k.  
irodavezető "



BELÜGYMINISZTERIUM

FARKASNÉ DR. GASPARICS EMÉSE  
önkormányzati helyettes államtitkár

Tisztelt Polgármester Asszony/Úr!

Ezúton tájékoztatom Önt, hogy a Kormány úgy határozott, miszerint megvizsgálja annak a lehetőségét, hogy minden önkormányzat közigazgatási területén lévő használaton kívüli állami tulajdonú ingatlanokat térítésmentesen önkormányzati tulajdonba adja, ezzel is elősegítve az önkormányzati feladatok ellátását.

A Kormány döntésének végrehajtása érdekében a Belügyminisztérium első lépésben felméri az önkormányzatok igényeit.

Az Ön önkormányzatának területén lévő, használaton kívüli állami ingatlanokkal kapcsolatban az ebr42 rendszerben az „állami vagyonátvétel” felmérés keretében nyilatkozhat. Kérjük, hogy ennek érdekében a felmérést

2013. január 21-én 16-óraig

szíveskedjék kitölteni és lezárni, melynek során jelezni szükséges, hogy mely ingatlanokra tart igényt, és azt is, hogy az igényelt ingatlant milyen önkormányzati feladat ellátására kívánja használni.

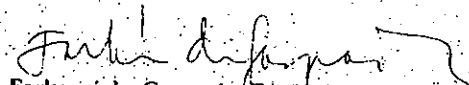
Hangsúlyozni szeretném, hogy jelen felmérés még nem jelelt a Kormány részéről kötelezettségvállalást, mivel a 2013. január 21-ig beérkezett igényekben feltüntetett ingatlanok helyzetét és jövőbeli hasznosítási lehetőségeit tételesen felülvizsgáljuk, és a Kormány ezt követően fog dönteni az ingyenes tulajdonba adás elvi támogathatóságáról.

A megyei önkormányzatok ún. konszolidációja keretében állami tulajdonba került ingatlanok a felmérésben még nem szerepelnek, mivel ezek esetében a vagyonkezelők részéről még nem került tételesen meghatározásra, hogy a jövőben az egyes állami feladatok ellátásához mely ingatlanok lesznek szükségesek.

**A megalapozott döntést elősegítve az állami ingatlanok önkormányzati tulajdonba adásáról az MNV Zrt. az alábbi általános tájékoztatást adja, amelyet szíveskedjen elolvasni és kérjük, 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 – kötelezettségekkel jár az önkormányzatok számára.**

Budapest, 2013. január 8.

Üdvözlettel:

  
Farkasné dr. Gasparics Emese

**Az állami tulajdonú vagyonelemek tulajdonjogának helyi önkormányzatok részére  
történő ingyenes átruházásával kapcsolatos tájékoztatás**

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 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 megővni;**

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

(5) 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 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 a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni.** A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén a tulajdonjogot megszerző fél 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 **nemteljesítési kötbérként megfizetni.**

(8) A vagyont átadó szervezet a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén a (7) bekezdés szerinti nemteljesítési kötbér követelése helyett az ingyenes tulajdonjog átruházást eredményező szerződéstől elállhat.

(9) A (4)-(5) bekezdésben foglalt rendelkezést nem kell alkalmazni:

a) az állam által ingyenesen megszerzett ingatlanok,

b) a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló törvényben meghatározottak szerint ingyenesen átruházott lakóingatlanok,

c) az épített környezet átalakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott kiszolgáló út létesítése, bővítése során feleslegessé vált, ingyenesen visszaadásra kerülő közterületi ingatlanrész esetében.

(10) Az ingyenesen átadott ingatlan tekintetében az (5) bekezdés szerint fennálló elidegenítési tilalom azon személlyel szemben nem áll fenn, aki az ingatlant az ingatlan tulajdonosára ingyenesen átruházta.

(11) A (3) bekezdés szerint ingyenesen átruházott nemzeti vagyoni felett az átruházás időpontjában tulajdonosi jogokat gyakorló személy az 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.

(12) A sportcélú ingatlanok vonatkozásában a (11) bekezdés szerinti egyedi döntést a sportigazgatási szerv hozza meg.

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 szerződészegés 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.

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 [pl. a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. 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. 8. § (1) vagy (4) 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 vagyonelemkezelőjéhez (használójához)** is be lehet nyújtani, aki a benyújtott kérelmet véleményével, javaslatával együtt továbbítja az MNV Zrt.-hez. A vagyonelemkezelésbe adott ingatlanok tulajdonjogának térítésmentes átruházásához a vagyonelemkezelő irányítását (felügyeletét) ellátó szerv – jellemző az érintett szakminisztérium – előzetes hozzájárulása is szükséges.

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 2012. évi központi költségvetéséről szóló 2011. évi CLXXXVIII. törvény 5. § (3) bekezdés d) pontjában meghatározott éves keretösszeget (5 milliárd Forint), a döntéshozatalt megelőzően az MNV Zrt. az ingatlanok becsült forgalmi értékét is megállapítja.

Az eljárás megkönnyítése érdekében – de az MNV Zrt.-vel való előzetes egyeztetést követően – a kérelmezőnek is elvi lehetősége van arra, hogy az ingatlan értékét 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. § (1) §-ában 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.

A Vhr. 51. § (3) bekezdése alapján **nem adható ingyenesen tulajdonba az a vagyonelem, amelyre nézve az MNV Zrt. és más személy között az állami vagyon használatát biztosító szerződés van hatályban**, és a szerződő partner a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez nem járul hozzá.

A Vhr. 51. § (4) bekezdése értelmében jogszabállyal, vagy hatósági eljárás során védetté nyilvánított **kulturális örökségi elem, továbbá védett természeti területként, illetve Natura 2000 területként nyilvántartott ingatlan** ingyenes átruházásához a védettség jellege szerint felelős miniszter előzetes egyeztetése szükséges. Az állami tulajdonban lévő védett természeti területek és értékek, műemlékingatlanok, műkincsek, valamint történelmi (régészeti) emlékek és földterületek tulajdonjogának (bármely jogcímen történő) átruházására a Vtv. 37. § (1) bekezdésében foglaltak alapján csak a 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 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), és az ingyenes tulajdonba adásra is csak a sportigazgatási szerv egyetértésével kerülhet sor.

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 vagyonátruházás nem valósítható meg, ugyanakkor az Önkormányzat által történő hasznosításnak egyébként nincs akadálya, a Vtv. 24. § (2) bekezdés a) pontja és 35. § (2) bekezdés h) pontja értelmében a versenyeztetési eljárást vagyonkezelésbe adás és ellenérték fejében történő tulajdonjog-átruházás esetén - indokolt esetben - egyaránt mellőzni lehet.

A jogszabályi feltételeknek megfelelő ingyenes vagyonátruházási kérelmek tárgyában a Vtv. 36. § (3) bekezdése alapján a **Kormány hoz döntés**.

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

Sorszám	Település	Hrsz.	Ingatlan címe (utca, házszám)/ingatlan fekvése	Ingatlan-nyilvántartási megnevezése	A Magyar Állam tulajdoni hányada	Tulajdonba kívánja-e venni az adott ingatlant (igen/nem)	Amennyiben igen, úgy kérjük jelölje meg, hogy milyen feladat ellátását fogja szolgálni az ingatlan
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	Vác	2118	Dózsa György út	beépítetlen terület	1/1		
2.	Vác	2367	Árpád út 60.	Kivett lakóház, udvar és gazdasági ép.	4/10		
3.	Vác	2536	Vöröskereszt sor 5.	kivett lakóház és udvar	1/2		
4.	Vác	6378/2	belterület	Kivett beépítetlen terület	1/1		
5.	Vác	0417/2	külterület	kivett beépítetlen terület	1/1		
6.	Vác	0417/3	külterület	kivett beépítetlen terület	1/1		
7.	Vác	0419/1	külterület	VÁC 0419/1	1/1		
8.	Vác	1724/6	Kovács Ottó u.	kivett út	30/480		
9.	Vác	1724/7	belterület	kivett beépítetlen terület	6/48		
10.	Vác	1725/4	belterület	kivett út	6/48		