



Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzat Polgármestere

2254 Szentmártonkátai, Rákóczi út 52/c.
Tel/Fax: 29/462-101
e-mail cím: polgarmester@szentmartonkata.hu

Szám:/2025.

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2025.07. 17-i rendkívüli ülésére

Tárgy: 1500/6 hrsz-ú állami ingatlan („Klíma”)
ingyenes megigénylése
Előterjesztő: Skoda Ferenc polgármester
Mell.: MNV Zrt. levele, kérelem, MNV
tájékoztató az állami ingatlanok ingyenes
átadásához, költségnyilatkozat

Készítette: Dr. Nagy Lajos jegyző

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete
Helyben

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint az Önök előtt is jól ismert a Szentmártonkátai belterület **1500/6 hrsz** alatti ingatlan („KLÍMA”) sorsa régóta foglalkoztatja a település mindenkor vezetőjét, amelynek keretében több kísérlet is történt a földterület és – részben – a felépítmények államtól történő megszerzése érdekében.

Azért csak „részben”, mivel eddig önkormányzatunknak meggyőződése volt, hogy bizonyos felépítményeket sikerült megvásárolnia az akkori kezelőtől (a KLÍMA Zrt-től), így azok a tulajdonába kerültek, azaz elegendő csupán az alattuk lévő földterületeket megigényelnie az állami szervtől.

A Képviselő-testület legutóbbi ilyen jellegű kérelmére – az állami ingatlanokat kezelő – MNV Zrt. válaszlevelében azonban arról tájékoztatta önkormányzatunkat, hogy a szóban forgó épületek sincsenek a tulajdonunkban (a levél mellékelve), és ezzel együtt felszólítottak bennünket a használati és bérleti díjak 5 évi visszamenőleges megfizetésére.

Jegyző úr független szakvéleményt kért dr. Gyarmati Katalin ügyvédnőtől, akinek jogi álláspontját – a személyiségi jogokra figyelemmel – zárt ülés keretében ismerhették meg az arra jogosultak.

Az ügynek több szomorú és sajnos ma már nem reparálható (helyreállítható) konzekvenciája is van, amelyekből talán a két legfontosabb, hogy egyrészt a jogosulatlanul kifizetett pénzüsszeget az Önkormányzat már nem tudja visszakövetelni (mivel a cég felszámolásra került), másrészt az ominózus épületek használatát, és hasznosítását meg kell(ene) szüntetnünk. Mindezeket tetézi az a tény, hogy az MNV Zrt. levelében kilátásba helyezte az ez által elmaradt hasznának 5 évre történő visszakövetelését.

Természetesen – elsősorban Alpolgármester úr és Jegyző úr által, illetőleg általam – folyamatos tárgyalásban, egyeztetésben vagyunk az ügyre rálátással és ráhatással bíró állami és politikai szereplőkkel annak érdekében, hogy önkormányzatunk számára minél kedvezőbb megoldás születhessen, de jelenleg sajnos – figyelemmel a múltban elkövetett súlyos jogi hibákra – nem túl jók a kilátásaink, viszont végre tiszta vizet önthetünk a pohárba ebben az évtizedek óta húzódó ügyben!

Ennek érdekében – a már említett egyeztetések eredményeként – az a megoldási javaslat bontakozott ki, hogy egyrészt továbbra is kérjük a szóban forgó terület önkormányzati tulajdonba adását ingyenesen. Másrészt kérjük méltányossági döntést a tekintetben, hogy az Állam, illetve általa az állami szervek tekintsenek el az elmaradt hasznuk (használati, illetőleg bérleti díj) követelésétől. Az erre vonatkozó érveinket egy külön kérelemben fogalmaztuk meg (mellékelve).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a döntés meghozatalára! A döntési javaslat az MNV Zrt. által kiadott minta határozat alapján készült, az esetleges hiánypótlások elkerülése érdekében.

Szentmártonkátá, 2025. július 16.



Skoda Ferenc
Polgármester

Határozati Javaslat

Határozat-tervezet

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (VII. 17.) önkormányzati határozata

1. Szentmártonkáta Önkormányzat 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 lévő **Szentmártonkáta, belterület 1500/6 helyrajzi számon felvett, kivett üzem** megnevezésű, 34614 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását a rajta található felépítményekkel együtt.
2. Az ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. *(településüzemeltetés...közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, önkormányzati gépjárművek parkolásának biztosítása), 7. (kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme: a helyi közművelődési tevékenység támogatása) 12. (...helyi közfoglalkoztatás), 15. (sport, ifjúsági ügyek) és 17. (közreműködés a település közbiztonságának biztosításában)* pontjaiban foglalt közfeladatok ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni, és azok által közcélra kívánja felhasználni.
3. A konkrét felhasználási célok:
 - Az ingatlan az Önkormányzat épületével szemben, a falu központi részén helyezkedik el. Területe fás, ligetes. Egy régi kúria épület, és munkacsarnokok találhatóak rajta.
 - Szentmártonkáta nem rendelkezik megfelelő méretű színpadot is magába foglaló művelődési házzal. Jelenleg a települést érintő nagyobb közösségi rendezvényeknek (falunap, Márton nap, nemzeti ünnepek stb.) a Ceglédi Tankerület kezelésében lévő Arany János Általános Iskola, Battha Sámuel utcai épületében lévő, „több funkciós” terem (színház és tornaterem) és az iskolaudvar ad helyet.
 - Községünkben nagy probléma, hogy nem rendelkezünk olyan közösségi színtérrel, ahol megvalósulhatna a fiatalok szabadidejének hasznos eltöltése, valamint a szórakozni vágyó lakosok, civil szervezetek művelődése, összejövétele.
 - Nem rendelkezünk olyan nagy szabad területtel, ahol falunapi rendezvény, nemzeti ünnepeink és egyéb közösségi rendezvény tarthatóak.
 - A közösségi színterek létrehozásával, kialakításával erősíteni szeretnénk a faluközösséget. Hagyományteremtéssel célunk egy esetleges falusi turizmus beindítása.
 - Fontos cél lenne az épített és természeti környezet állapotának megóvása is.

Tervezendő célok:

- Az egész települést átfogó kulturális programok, rendezvények szervezése.
- Idősek nappali foglalkoztatása helyi szinten biztosítható legyen.
- Falumúzeum, helytörténeti kiállítás, helytörténeti múzeum létrehozása.
- Hagyományápolás.
- Helyi Polgárőr Egyesület részére iroda biztosítása.
- Helytörténeti kiállítás.

- Szabadtéri színpad építésével nyári film- és színházi előadások tarthatók.
 - Községi színtér kialakítása pályázati támogatással.
 - Sportolási lehetőségek kialakítása tömegsport jellegű rendezvények megtartásához.
 - Tervezendő cél: Prónay-park kialakítása a kúria előtti részen, mellyel átellenben, az önkormányzat előtt Battha Sámuel kormánybiztos szobra áll, így méltó emléket állíthatnánk Szentmártonkát egykori nemeseinek. Ezzel kiemelkedően jelentős hagyományápolás valósulna meg. Falunapi rendezvények és egyéb községi szintű közösségi rendezvények megtartásának helyszíne lehetne. Zárható területe révén biztonságtechnikai szempontból szervezettebben, mint eddig.
 - Az épületeket övező területen – közpark jelleggel – korszerű, kivilágított futópálya biztosítaná a sportolni vágyó lakosság (jelentős létszámban űzik ezt a sportot a jelenlegi beton és aszfalt járdákon) biztonságos és megfelelő környezetben történő egészséges életmódhoz kapcsolódó tevékenységének folytatását.
 - Várható eredmény: Megoldódik a település lakosságának kulturális, szórakozási, sportolási problémája. Nő a település közösségépítő ereje. Az épített és természeti örökség hagyományozódik (műemlék épület, ősrégi fák, növényzet stb.) Hagyományápolás, hagyományőrzés erősítése. Infrastruktúra fejlesztése. A település zöldterületének növelése. Parkosítás, pihenőpark létrehozása. A község arculatának minőségi javítása.
4. Szentmártonkát Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét is – megtérítését.
 5. Az Önkormányzat tudomással bír arról, hogy az igényelt ingatlan műemléki védetség alatt áll (a védetté nyilvánítás száma: 50041/1958.), és az ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése esetén vállalja az ehhez kapcsolódó kötelezettségek megtartását és teljesítését.
 6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Szentmártonkát, belterület 1500/6 hrsz.-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi szükséges nyilatkozatot tegyen.
 7. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Szentmártonkát, belterület 1500/6 hrsz.-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Skoda Ferenc polgármester

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 Vagyonkezelő Zrt-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában (és a vagyonkezelésében) 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 bérletként 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 segítettendő feladattól elkülönítve kell meghatározni.)

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.

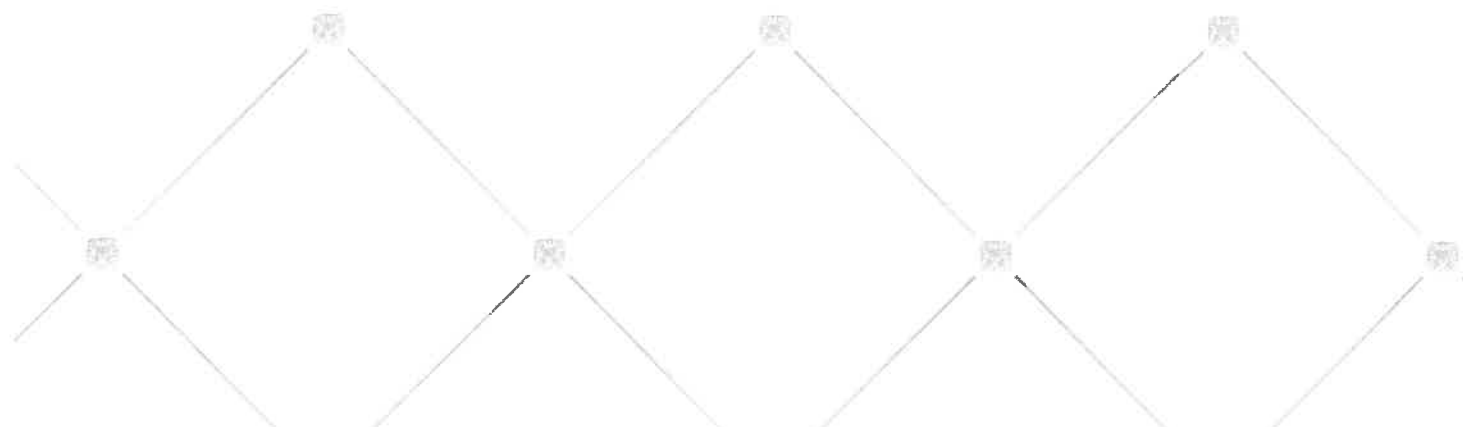
polgármester

jegyző

A kivonat hiteles:

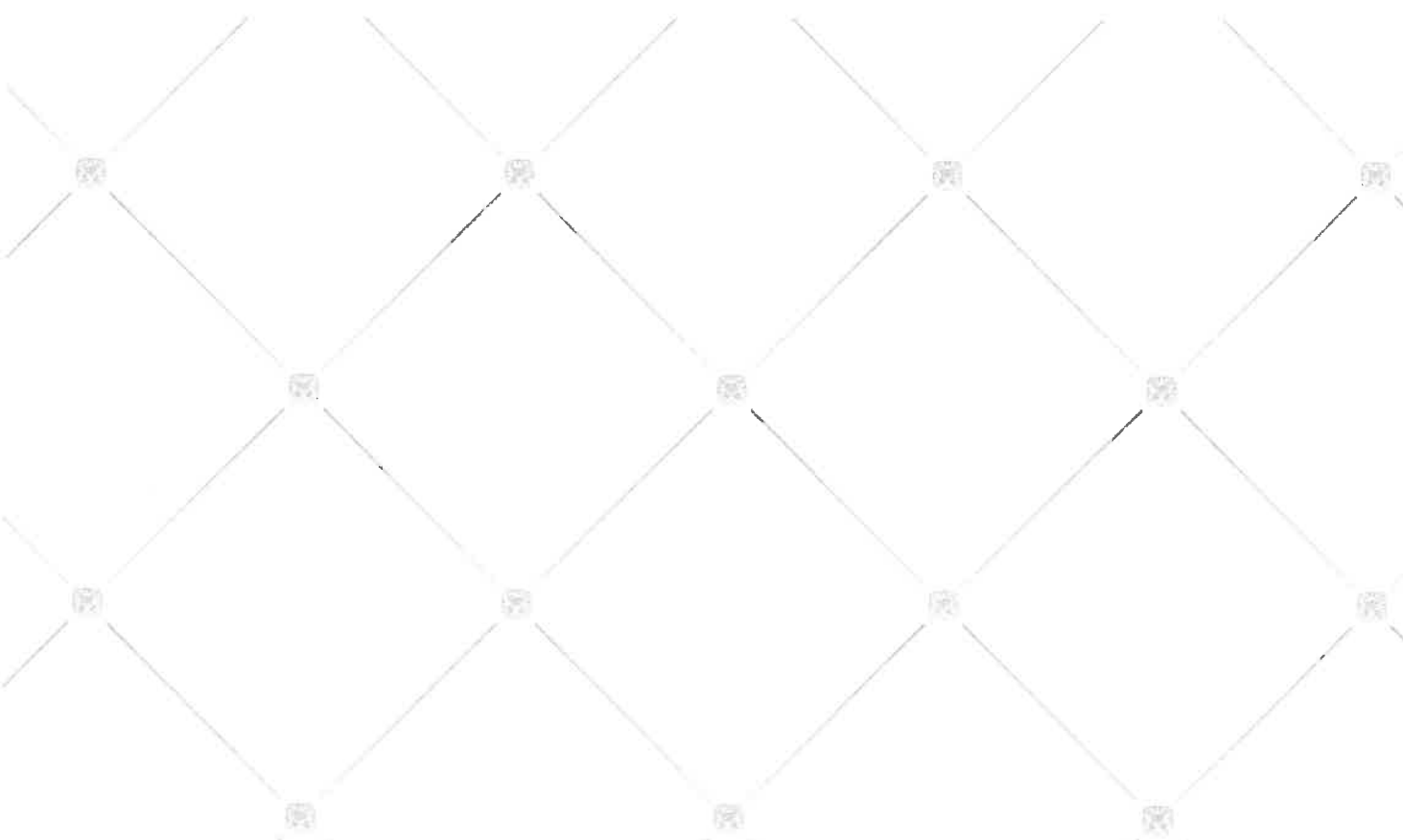
(dátum)

(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 értékbecslés díja is!)



TAJÉKOZTATÓ

AZ ÁLLAMI TULAJDONÚ INGATLANOK ÉS
INGÓSÁGOK
TULAJDONJOGÁNAK - AZ MNV ZRT. ÁLTAL
BONYOLÍTOTT - INGYENES ÁTRUHÁZÁSÁVAL
KAPCSOLATBAN



A FŐBB VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOK:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (3) bekezdése és **az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény** (a továbbiakban: Vtv.) 36. § (1) bekezdése alapján állami vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet.

A Vtv. 36. § (2) bekezdése szerint állami vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható:

- a) nemzetközi szerződésben vállalt, vagy nemzetközi szervezetben viselt tagságból eredő segítségnyújtási vagy más kötelezettség teljesítése érdekében,
- b) belföldi vagy külföldi katasztrófák és súlyos szerencsétlenségek megelőzése, következményeinek elhárítása vagy enyhítése érdekében,
- c) helyi önkormányzat javára törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében,
- d) kormányhatározatban kapott felhatalmazás alapján a Kormány tagja által kötött nemzetközi megállapodásban foglalt együttműködési feladatok végrehajtása érdekében, amennyiben az érintett állami vagyon egyedi, könyv szerinti bruttó értéke a 25,0 millió forintot nem haladja meg,
- e) külön törvény szerinti közhasznú szervezet javára, az általa átvállalt állami vagy önkormányzati közfeladat ellátásának elősegítése érdekében, valamint a Magyar Tudományos Akadémia és a Magyar Művészeti Akadémia javára törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése vagy az általa átvállalt állami közfeladat ellátásának elősegítése érdekében, *
- f) az MNV Zrt. által peres eljárásban kötött, bíróság által jóváhagyott egyezség keretében állami vagyonba tartozó dolog tulajdonjogáról való lemondás esetén,
- g) egyház, egyházi jogi személy hitéleti feladatai elősegítése vagy az általa végzett állami - így különösen oktatási, szociális, család-, gyermek- és ifjúságvédelmi, kulturális - feladatok ellátásának elősegítése érdekében,
- h) az e törvény 1. § (2) bekezdés f) pontja szerinti állami vagyon tekintetében.

Az állami vagyon ingyenes átruházásának részletes szabályait **az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: Vhr.) VIII. fejezete tartalmazza.

A KÉRELEM KÖTELEZŐ ALAKI-TARTALMI KELLÉKEI:

A Vhr. 50. § (2) bekezdése értelmében állami tulajdonban álló ingatlanra és ingó vagyonelemre vonatkozó ingyenes 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: Mötv.) vagy egyéb vonatkozó jogszabályban meghatározott valamely konkrét önkormányzati, állami feladatot] és az azt előíró **jogszabályi rendelkezést** [a megjelölt feladatnak megfelelően pl. a Mötv. 13. § (1) bekezdésére történő hivatkozást];
- b) a kezdeményező nyilatkozatát arról, hogy vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő **költségek** – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését;
- c) **helyi önkormányzat kezdeményezése esetén a képviselő-testület vagy közgyűlés határozatát**, amely az állami vagyon igényléséről hozott döntést tartalmazza [tekintettel arra, hogy az önkormányzat nevében a képviselő-testület, közgyűlés jár el, az a), b) és d) pontban írtakat is a képviselő-testületi vagy közgyűlési határozatban szükséges rögzíteni. Javasoljuk, hogy a képviselő-testületi vagy közgyűlési határozatban az állami vagyon igényléséről szóló döntés mellett a helyi önkormányzat vezetője (polgármester, közgyűlés elnöke, főpolgármester) kerüljön felhatalmazásra, hogy az egyes jognyilatkozatokat az ingyenes tulajdonba adással kapcsolatos eljárás során megtegye. A Képviselő-testületi/közgyűlési határozat-MINTA letölthető a www.mnv.hu oldalon, az „Eljárási dokumentumok” menüpontból.);]

- d) **védettség** (örökségvédelmi, természetvédelmi, illetve Natura 2000) fennállása esetén annak megjelölését, valamint az ahhoz kapcsolódó kötelezettségek vállalását.
- e) **egyház és egyházi jogi személy kezdeményezése** esetén az egyházakkal való kapcsolattartás koordinációjáért felelős miniszter szakpolitikai javaslatát.

A Vhr. 51/A.§ (2) bekezdése értelmében, a legalább két éve folyamatosan, igazoltan közhasznú, karitatív tevékenységet folytató civil szervezet állami feladat ellátásához nem szükséges és leselejtezett tárgyi eszköz ingyenes tulajdonba adására irányuló kérelme esetén a benyújtott dokumentumoknak az alábbiakat kell tartalmazniuk:

- a) az illetékes bíróság 30 napnál nem régebbi igazolását a közhasznúság fennállásáról,
- b) az igénylő civil szervezet alapszabályát,
- c) a karitatív tevékenység ellátására vonatkozó nyilatkozatot,
- d) az igényelt vagyonelemek tervezett felhasználásának célját.

A KÉRELEM BENYÚJTÁSA:

A Vhr. 50. § (1) bekezdése alapján a Vtv. 36. § (2) bekezdés a), b), e) és g) pontja szerinti tulajdonba adásra vonatkozó kezdeményezést az érintett vagyonelem tulajdonosi joggyakorlójához vagy központi költségvetési szerv vagyongazdálkodójához, vagy ha az érintett vagyonelem az MNV Zrt. közvetlen kezelésében vagy nem központi költségvetési szerv vagyongazdálkodásában áll, az MNV Zrt.-hez kell benyújtani.

A Vhr. 50/A. § (1) bekezdése alapján a Vtv. 36. § (2) bekezdés c) pontja szerinti, helyi önkormányzat általi tulajdonba adásra vonatkozó kezdeményezést az **MNV Zrt.-hez, a tulajdonosi joggyakorlóhoz vagy az érintett vagyonelem központi költségvetési szerv vagyongazdálkodójához** kell benyújtani.

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

A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény alapján (NFA tv.) a **Nemzeti Földalapba tartozó ingatlanokra vonatkozó igény esetén a kezdeményezést a Nemzeti Földügyi Központ**hoz (1149 Budapest, Bosnyák tér 5; www.nfk.gov.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:

A helyi önkormányzatok által benyújtott kérelem esetében az MNV Zrt., a Vtv. 36. § (2) bekezdés a), b), e) vagy g) pontja szerinti kérelmezők esetében a vagyongazdálkodó, a tulajdonosi joggyakorló vagy az MNV Zrt. lefolytatja a vagyonelemek ingyenes átruházására vonatkozó szakmai javaslat kialakításához szükséges, a Vhr. szerinti eljárást.

A Vhr. 51.§ (1) bekezdése szerinti előkészítő eljárás keretében az MNV Zrt., a tulajdonosi joggyakorló vagy az érintett vagyonelem központi költségvetési szerv vagyongazdálkodója megvizsgálja, hogy a térítésmentes tulajdonba adásra vonatkozó igénylés megfelel-e a törvényi feltételeknek. Ennek keretében, különösen

- a) ellenőrzi annak alaki megfelelőségét, az előírt mellékletek meglétét
- b) az igényelt ingatlan nem szükséges-e valamely állami feladat ellátására, illetve központi költségvetési szerv elhelyezésére
- c) a kezdeményezésben megjelölt feladat, illetve célkitűzés jogszabályokkal való összhangját
- d) megvizsgálja, hogy nem áll-e fenn valamely, a tulajdonjog átruházását vagy a kérelmező általi megszerzését kizáró korlátozó feltétel.

Amennyiben a helyi önkormányzat kérelme a vagyonelem **vagyonkezelőjéhez vagy tulajdonosi joggyakorlójához kerül benyújtásra**, úgy az a benyújtott kérelmet véleményével, javaslatával együtt továbbítja az MNV Zrt.-hez.

Ha a kezdeményezés a jogszabályi feltételeknek nem felel meg, az MNV Zrt., a vagyonkezelő vagy a tulajdonosi joggyakorló erről a kérelmezőt 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 vagyonkezelő vagy a tulajdonosi joggyakorló a tulajdonba adási kérelem és az érintett vagyonelem egyedi jellemzőinek vizsgálata alapján meghatározza az ingyenes tulajdonba adásra vonatkozó szakmai javaslat kialakításához szükséges további iratok, engedélyek körét, és közvetlenül intézkedik azok beszerzése érdekében, illetve erre felhívja a kérelmezőt.

A vagyonkezelésbe adott ingatlanok tulajdonjogának térítésmentes átruházásához a vagyonkezelő irányítását (felügyeletét) ellátó szerv – jellemző az érintett szakminisztérium – előzetes hozzájárulása is szükséges.

Amennyiben a kért ingatlan tulajdonjoga valamely jogszabályi feltétel hiánya miatt **nem ruházható át**, az MNV Zrt., a tulajdonosi joggyakorló vagy a központi költségvetési szerv vagyonkezelő erről az igénylőt legkésőbb a kezdeményezés megérkezését követő hatvan napon belül értesíti.

Mivel a helyi önkormányzatok (többcélú kistérségi társulások), közhasznú szervezetek, egyházak és egyházi jogi személyek javára ingyenesen átruházható vagyonelemek összesített **bruttó forgalmi értéke** a Vtv. 36. § (4) bekezdése szerint nem haladhatja meg az adott évi költségvetési törvényben meghatározott keretösszeget, a döntéshozatalt megelőzően **az MNV Zrt. a kérelemmel érintett ingatlanok, ingó vagyonelemek becsült forgalmi értékét is megállapítja.**

Az eljárás megkönnyítése érdekében a kérelmezőnek is 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 – így az értékbecslés elkészíttetésének költsége is – a kérelmezőt terhelik.**

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

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 vagyonra vonatkozó külön törvényben meghatározott esetekben és módon kerülhet sor.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Természetvédelmi tv.) 28. § (1) bekezdése szerint védett természeti terület a nemzeti park, a tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület és a természeti emlék.

A Természetvédelmi tv. 68. § (8) bekezdés a) pontja szerint állami tulajdonban álló (helyi vagy országos jelentőségű) védett természeti terület elidegenítése – a természet védelméért felelős miniszter egyetértésével, legalább azonos természetvédelmi értékű védett természeti területtel történő csere, vagy törvényben meghatározott más eset kivételével – nem lehetséges.

Fentiek alapján (helyi vagy országos jelentőségű) védett természeti terület ingyenes tulajdonba adására csak külön törvény útján van lehetőség.

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 a kérelmező 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 ingyenes tulajdonszerzést követő **15 évig a tulajdonszerző az ingatlant csak a sportpolitikáért felelős miniszter által vezetett minisztérium egyetértésével terhelheti meg** (e rendelkezések rögzítésére az Nvtv. előírásaival összhangban kerülhet sor), és magára az ingyenes tulajdonba adásra is **csak a sportpolitikáért felelős miniszter előzetes egyetértésével, sportcélokra kerülhet sor.**

A TULAJDONBA ADÁST KIZÁRÓ OK:

Az MNV Zrt. felhívja a figyelmet, 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 vagyonátruházás nem valósítható meg, ugyanakkor a kérelemmel érintett vagyonelem kérelmező által történő vagyonelem kezelésének, hasznosításnak egyébként nincs akadálya, továbbá a versenyeztetés mellőzésének feltételei is fennállnak, lehetőség nyílik a kérelmező részére történő vagyonelem kezelésbe vagy egyéb jogcímen történő használatba adásra, önkormányzat kérelmező esetében a Vtv. 35. § (2) bekezdés h) pontja alapján a vagyonelem versenyeztetés mellőzésével történő értékesítésére is.

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

DÖNTÉSHOZATAL:

A jogszabályi feltételeknek megfelelő ingyenes vagyonátruházási kérelmek tárgyában a Vtv. 36. § (3) bekezdése alapján a **Kormány nyilvános határozatával dönt, a Vtv. 36.§ (6)-(8) bekezdésében foglaltak kivételével.**

A Vhr. 51. § (7b) 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.)

Ha állami vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházását a tulajdonosi joggyakorló vagy a vagyonkezelő központi költségvetési szerv – a fentiek szerinti előzetes vizsgálat lefolytatását követően – a Vtv. 36. § (2) bekezdés a), b), e) vagy g) pontja alapján maga kezdeményezi, akkor az ingyenes átruházásra vonatkozó előterjesztést a tulajdonosi joggyakorló vagy a vagyonkezelő központi költségvetési szerv irányítását vagy felügyeletét ellátó miniszter – az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter egyetértésével – terjeszti a Kormány elé.

Az MNV Zrt. Igazgatósága ugyanakkor saját hatáskörben jogosult dönteni helyi önkormányzat javára legfeljebb bruttó 25 millió forint forgalmi értékű ingatlan ingyenes tulajdonba adásáról a Vtv. 36. § (7) bekezdése alapján, valamint legalább két éve folyamatosan, igazoltan közhasznú, karitatív tevékenységet folytató civil szervezet részére az állami feladat ellátásához nem szükséges és leselejtezett tárgyi eszköz ingyenes tulajdonba adásáról a Vtv. 36. § (8) bekezdése alapján.

A Vtv. 36.§ (6) bekezdése szerint, állami tulajdonban álló **ingóság** tulajdonba adására vonatkozó, helyi önkormányzatok, közhasznú szervezetek, egyházak és egyházi jogi személyek által benyújtott kezdeményezés esetén **évente kezdeményezettenként 25 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 Nvtv. előírásaira való tekintettel).

A kedvezményezettenként számítandó évi 25 millió forintos keret kimerülése vagy 25 millió forintot meghaladó nyilvántartási értékű ingóság esetén – az ingatlanokhoz hasonlóan – a Kormány jogosult döntést hozni az ingóságok térítésmentes átadásról.

A Kormány, illetve az MNV Zrt. Igazgatóságának döntéséről - ideértve a szerződéskötéshez szükséges legfontosabb tudnivalókat is - az MNV Zrt. a döntéshozatalt követően 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** a tulajdonszerzők számára (Nvtv. 13. § alapján):

- a) a tulajdonszerző 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) a tulajdonszerző az átruházott vagyon **hasznosításáról évente köteles beszámolni** az MNV Zrt felé;
- c) Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon a 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. Az elidegenítési tilalom azon személlyel szemben nem áll fenn, aki az ingatlant az ingatlan tulajdonosára ingyenesen átruházta. Az elidegenítési tilalmat az a) pont szerinti határidő leteltét követően a tulajdonos kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból.

Az Nvtv. 13. § (10) bekezdése szerit az a) pont szerinti elidegenítési tilalom azon személlyel szemben nem áll fenn, aki az ingatlant az ingatlan tulajdonosára ingyenesen átruházta.

Felhívjuk a kérelmezők figyelmét, hogy 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 Nvtv. 13. § (11) bekezdése értelmében 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. Az előzetes hozzájárulás az ingyenesen átruházott vagyon elidegenítési tilalom hatálya alatt történő megterhelésének vagy biztosítékkul adásának bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási kérelem kötelező mellékletét képezi.

Nem szükséges a tulajdonosi joggyakorló előzetes hozzájárulása földhasználati jog, építményi jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára történő használati jog vagy telki szolgálat alapításához és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

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 mindenkor **jegybanki alapkamattal növelt összegét** a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig **nemteljesítési kötbérként 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 – **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.