

11. számú előterjesztés

Egyszerű többség

## ELŐTERJESZTÉS

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2016. december 15-i rendes ülésére**

**Tárgy:** Ingatlanok állami tulajdonból térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásának kezdeményezése

**Előterjesztő:** Szabó Loránd polgármester

**Készítette:** Városüzemeltetési Iroda

**Tárgyalta:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:** -

**Készítő részéről ellenőrizte:**

dr. Kocsis Krisztina irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

dr. Letenyei Róbert jegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. §-a és az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján az állami vagyon tulajdonjoga helyi önkormányzat javára – törvényben vagy 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 tulajdonosi joggyakorlóként eljáró 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. 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.

### **Előzmény:**

Dombóvár Város Önkormányzata az elmúlt években az alábbi ingatlanok esetében élt a térítésmentes tulajdonba kéréssel:

1. 1997. év őszén a Termál u. 5. szám alatti (5337/133 hrsz.-ú) hétvégi ház
2. 2004. júniusban a Gunarasi út melletti dombóvári 4583 hrsz.-ú 6 ha-os szántó
3. 2014-ben: Mászlonyi utak: 6013, 6026, 6044, 6053, 6060, 6069, 6086, 6088, 6109 és Tüskei közterület: 4871/1 hrsz.
4. 2014-ben: volt MÁV ingatlanok: 1838 hrsz.-ú közterület, 1882/2 hrsz.-ú volt MÁV étkezde, 1890 hrsz.-ú Szuhay Sportcentrum

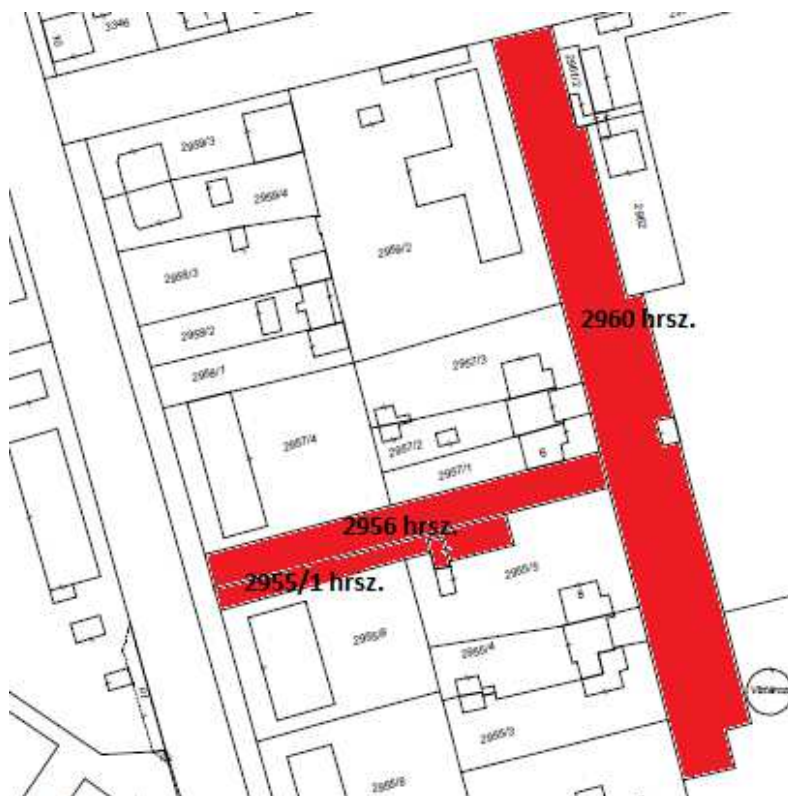
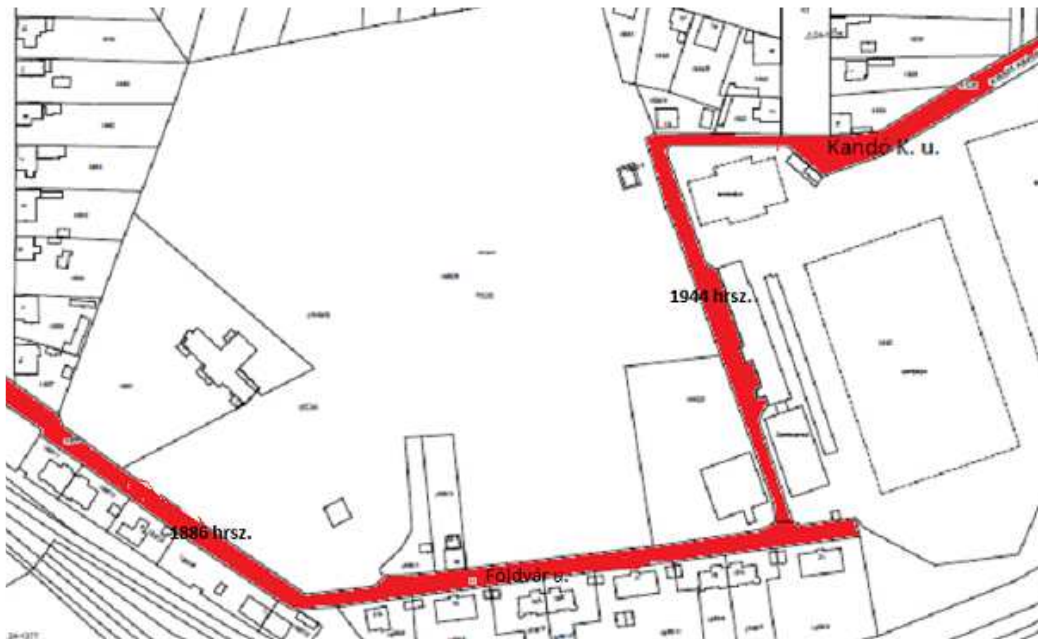
Térítésmentes átvétel 2015-2016-ban nem volt, de **igénybejelentés** az alábbi esetekben történt, ahol **még nem született kormányzati döntés**:

1. 2015. októberben: Dombóvár, Vak B. u. 2. szám alatti lakóház
2. 2015. októberben: 0286/1 hrsz.-ú kivett közforgalmú vasút megnevezésű ingatlan kerékpárút létrehozása céljából lett igényelve
3. 2016. márciusban: A Kórház utca két oldalán elhelyezkedő, volt MÁV tulajdonú dombóvári 2927 és 2934 hrsz.-ú közterületek
4. 2016. júliusban: A Dombóvár, Hunyadi tér 33. szám alatti, a korábbi tüdőgondozóként működő ingatlanrész.

A Magyar Nemzeti Vagyonkezelővel (MNV Zrt.) áttekintésre kerültek a Magyar Állam tulajdonában lévő olyan ingatlanok (melyek közül több volt MÁV tulajdonú ingatlan), amelyek esetében lehetőség van **térítésmentes tulajdonba kéreésre**. Ezen ingatlanok közül az alábbiak esetében javasolt megfontolni a tulajdonba kéreés kezdeményezését:

1. Volt MÁV tulajdonú utak:

- 2014-ben az igényelt ingatlanok között szerepelt a Béke utcai Fatelítőt megközelítő **2960 hrsz.-ú (3209 m<sup>2</sup> nagyságú) saját használatú út**, de erről nem született döntés. Az úton található egy szennyvízátemelő, aminek létesítésekor a MÁV, mint volt tulajdonos nem járult hozzá a telekmegosztáshoz. A dombóvári **2956 hrsz.-ú, (856 m<sup>2</sup> nagyságú) kivett saját használatú út** a Kórház utcából keletre nyíló, a 2960 hrsz.-ú ingatlan és ezen keresztül a Fatelítőt megközelítő út. A környező lakóházak tulajdonosai visszatérően panaszozzák, hogy az érintett területeken lévő fákat nem gondozza a tulajdonos állam, illetve télen a hókotrás sem megoldott.
- A dombóvári **1886 hrsz.-ú (3777 m<sup>2</sup> nagyságú) közterület Földvár utca** (volt Gyenis A. u.): Kisállomástól a Szuhay Sportcentrum déli telekhatáráig terjedő út. A MÁV Zrt. levélben hívta fel az önkormányzat figyelmét arra, hogy olyan ingatlanok vízellátását biztosítja, melyek évek óta értékesítésre kerültek és már nem az ő tulajdonukban van. Éppen ezért az ingatlanok vízellátását a továbbiakban nem kívánják biztosítani. A Földvár utcában található magántulajdonú házak, a Szuhay Sportcentrum, illetve a volt MÁV városi ívóvízrendszerre való rákötésének tervezése folyamatban van. Emiatt is fontos lenne az ingatlan átvétele.
- A dombóvári **1944 hrsz.-ú (1 ha 1212 m<sup>2</sup> nagyságú) saját használatú út** (Kandó K. utca) a Dózsa Gy. utca végétől a Szuhay Sportcentrum északi oldalán húzódó, majd a sporttelep nyugati határán folytatódó útból, a **Sportcentrummal határos ingatlanrész** átvétele érdemel megfontolást. Az MNV Zrt.-vel folytatott egyeztetés szerint a tulajdonba kéreésnél lehetőség van a terület megjelölésére, amit az önkormányzat át kíván venni, de vállalni kell a telekalakítást és annak költségeit.



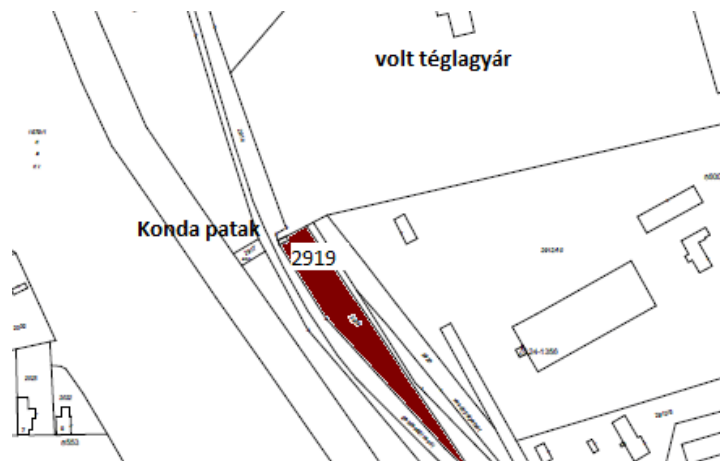
A közterületek karbantartása önkormányzati érdek, nem szól semmi amellett, hogy ezek a területek ne az önkormányzat tulajdonába kerüljenek.

## 2. Felépítményes ingatlan:

- Dombóvári **2955/1 hrsz.-ú (401 m<sup>2</sup> nagyságú)** ingatlan: A Kórház utcából nyíló ugyancsak állami tulajdonú 2956 hrsz.-ú úttal párhuzamos, **gazdasági épület, udvar** megnevezésű ingatlan. A zöldterületű

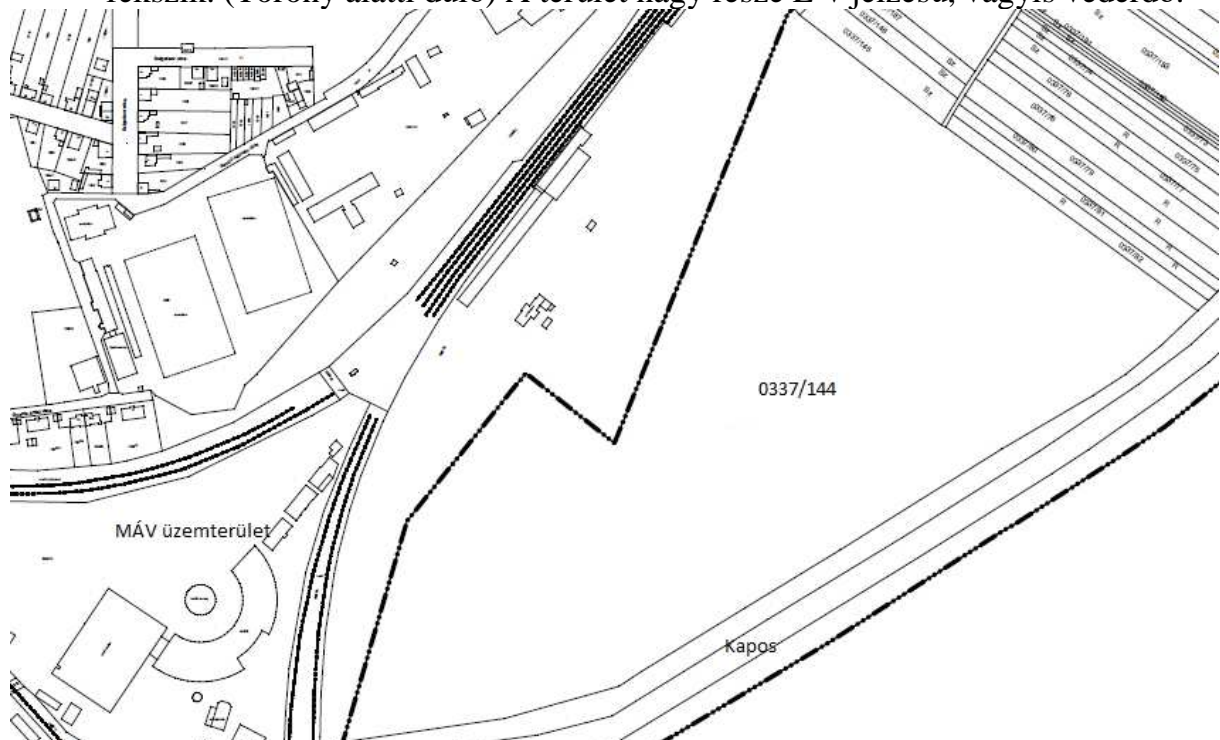
ingatlanon egy kisebb, használaton kívüli téglalapú épület van, ami össze van építve a szomszédos magántulajdonú ingatlan melléképületével.

- Dombóvári **2919 hrsz.-ú (1482 m<sup>2</sup> nagyságú) kivett épület** megnevezésű ingatlan a volt téglagyár alatt, a Konda-patak mellett helyezkedik el az önkormányzati tulajdonú 2914 hrsz.-ú iparvasút, a 2917 hrsz.-ú árok, a 2918 hrsz.-ú beépítetlen terület és a 2920 hrsz.-ú kivett ipartelep mellett. Az épület az elmúlt időben elbontásra került. A 10/2004. önkormányzati rendelet a Kis-Konda-patak völgyét, - benne a 2919 hrsz.-ú ingatlant - védetté nyilvánította.



### 3. Külterületi ingatlanok:

- 0337/144 hrsz.-ú (19 ha 3311 m<sup>2</sup> nagyságú) kivett szennyvíztisztító a vasútállomástól délre a Kapos folyó mellett, Dombóvár közigazgatási határán fekszik. (Torony alatti dűlő) A terület nagy része E-v jelzésű, vagyis véderdő.



Az ingatlan ártérben fekszik, a terület keleti és nyugati oldalán több éves nyárfás található.

Művelési ág változást kérhet az önkormányzat a tulajdonba kerüléskor, de annak költségét vállalnia kell.

Az ingyenes tulajdonba adás iránti, a jövőbeli felhasználással kapcsolatos előírások részletes áttekintését és mérlegelését követően szabad csak kezdeményezni az ingatlanok tulajdonjogának térítésmentes átruházását, mivel az ingyenes tulajdonba adás jelentős – a későbbiekben nem módosítható –, alább ismertetett főbb kötelezettségekkel jár az önkormányzatok számára (az Nvt. 13. §-a 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 megóvni;**
- b) az önkormányzat 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 átadásra kerülő ingatlanok fenntartásával járó költségeket, az esetleges telekalakítási költségeket a tulajdonjogot megszerző félnek, tehát az önkormányzatnak kell vállalnia.

Amennyiben megállapítást nyer, hogy a 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 mindenkorai jegybanki alapkamattal növelt összegét a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig nemteljesítési kötbéreként megfizetni. A vagyont átadó szervezet a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén a nemteljesítési kötbér követelése helyett az ingyenes tulajdonjog átruházást eredményező szerződéstől elállhat.

A benyújtott dokumentumoknak tartalmazniuk kell, illetve azokhoz csatolni szükséges:

- a) a tulajdonba adásra vonatkozó igényt, megjelölve a felhasználási célt, valamint a segítő feladatot és az azt előíró jogszabályi rendelkezést,
- b) a kezdeményező nyilatkozatát arról, hogy vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek - ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét - megtérítését,
- c) helyi önkormányzat, illetve többcélú kistérségi társulás kezdeményezése esetén a képviselő-testület (közgyűlés), illetve a többcélú kistérségi társulás tanácsa határozatát, amely az állami vagyon igényléséről hozott döntést tartalmazza,
- d) védettség (örökségvédelmi, természetvédelmi, illetve Natura 2000) fennállása esetén annak megjelölését, valamint az ahhoz kapcsolódó kötelezettségek vállalását.

A testületnek állást kellene foglalni arról, hogy az Önkormányzat kezdeményezze-e a fenti vagyonelemek ingyenes tulajdonba adását, amelyhez kérem a Képviselő-testület segítő együttműködését és támogatását.

### **Határozati javaslat**

#### **állami tulajdonú ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba kéréséről**

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 178/2013. (V. 13.) Kt. határozatával összhangban megerősíti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában lévő alábbi ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adását:

1.

hrsz:	dombóvári 1886
megnevezés:	közterület
ingatlan területe:	3.777 m <sup>2</sup>
igényelt tulajdoni hányad:	1/1
tulajdonos:	Magyar Állam
vagyonkezelő:	MÁV Zrt.
felhasználási cél:	közterület-fenntartási feladatok
segítendő feladat:	településüzemeltetési feladatok ellátása
jogszabályi rendelkezés:	Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontja,

2.

hrsz:	dombóvári 2960, 2956
megnevezés:	kivett saját használatú út
ingatlan területe:	3.209, 856 m <sup>2</sup>
igényelt tulajdoni hányad:	1/1
tulajdonos:	Magyar Állam
felhasználási cél:	közterület-fenntartási feladatok
segítendő feladat:	településüzemeltetési feladatok ellátása
jogszabályi rendelkezés:	Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontja,

3.

hrsz:	dombóvári 1944
megnevezés:	kivett saját használatú út
ingatlan területe:	1 ha és 1212 m <sup>2</sup>
igényelt tulajdoni hányad:	a szomszédos, önkormányzati tulajdonú dombóvári 1890 hrsz.-ú sportteleppel határos útszakasz
tulajdonos:	Magyar Állam
vagyonkezelő:	MÁV Zrt.

- felhasználási cél: közterület-fenntartási feladatok  
 segítő feladat: településüzemeltetési feladatok ellátása  
 jogszabályi rendelkezés: Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontja,
4. hrsz: dombóvári 2955/1  
 megnevezés: kivett gazdasági épület, udvar  
 ingatlan területe: 401 m<sup>2</sup>  
 igényelt tulajdoni hányad: 1/1  
 tulajdonos: Magyar Állam  
 felhasználási cél: közterület-fenntartási feladatok  
 segítő feladat: településüzemeltetési feladatok ellátása  
 jogszabályi rendelkezés: Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontja,
5. hrsz: dombóvári 2919  
 megnevezés: kivett épület  
 ingatlan területe: 1.482 m<sup>2</sup>  
 tulajdonos: Magyar Állam  
 felhasználási cél: helyi védett természetvédelmi terület része  
 segítő feladat: helyi környezet- és természetvédelem  
 jogszabályi rendelkezés: Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 11. pontja,
6. hrsz: dombóvári 0337/144  
 megnevezés: kivett szennyvíztisztító  
 ingatlan területe: 19.3311 m<sup>2</sup>  
 tulajdonos: Magyar Állam  
 felhasználási cél: szociális szolgáltatások és ellátások, amelyek keretében települési támogatás állapítható meg  
 segítő feladat: támogatás fűtés költségeihez  
 jogszabályi rendelkezés: Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8a. pontja.

A Képviselő-testület az ingatlanokat az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdés c) pontja alapján a fenti jogszabályi rendelkezésekben foglalt kötelező önkormányzati feladatok ellátásának érdekében kívánja tulajdonba venni.

2. A Képviselő-testület kijelenti, hogy a kérelemnek helyt adó döntés esetén az önkormányzat vállalja a tulajdonba adás érdekében a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. előtt folyó eljárásban – köztük a telekalakítással és az esetleges művelési ág változással kapcsolatban - felmerülő költségek megtérítését. Az



önkormányzat vállalja, hogy az 1. pontban feltüntetett ingatlanok tulajdonjogát az ingatlanra vonatkozó terhekkal együtt veszi át.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülése iránti igénybejelentést és a költségek viseléséről szóló nyilatkozatot aláírja, a tulajdonba adáshoz szükséges jognyilatkozatokat, kötelezettségvállalásokat megtegye, szerződéseket megkösse.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket az ingatlanok tulajdonjogának az önkormányzat részére történő megszerzése érdekében a Magyar Állam irányában.

**Határidő:** 2016. december 31. - igénybejelentés MNV Zrt. felé

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd  
polgármester