7.

ELŐTERJESZTÉS

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Polgármesterétől

Előterjesztő:	Nagy Attila Gyula polgármester
Tárgy:	073/35 és 074/231 helyrajzi számú Állami tulajdonú ingatlanok ingyenes tulajdonba adásának igénylése Üllés Nagyközségi Önkormányzat részére
Iktatószám:	Ü/1-27/2021.
Felelős:	Czékus Péter műszaki ügyintéző

Törvényességi véleményezésre bemutatva: 2021. április 09.

ÜLLÉS NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE
6794 Üllés, Dorozsmai út 40.
62/282-122
: polgarmester@ulles.hu

Iktatószám: Ü/1-27/2021.

Tárgy: 073/35 és 074/231 helyrajzi számú Állami tulajdonú ingatlanok ingyenes tulajdonba adásának igénylése Üllés Nagyközségi Önkormányzat részére

Melléklet: 2 db

Üllés Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testülete

Üllés

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. Az Üllés 073/35 helyrajzi számú, rét és szántó művelési ágú, 2 ha 7715 m^2 területű és 074/231 helyrajzi számú, szántó, nádas és rét művelési ágú, 2 ha 3630 m^2 területű ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadban a Magyar Állam tulajdonát képezik.

Az alábbiakban ismertetésre kerülő eljárási rend alapján az Önkormányzat feladatainak ellátásához és a lakossági közszolgáltatások színvonalának emeléséhez a fenti állami vagyonkörbe tartozó ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adását kezdeményezem településfejlesztés, településrendezés céljából.
Az Nvt 13. §-a szerint a nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén a tulajdonjogot megszerző félnek - az állam kivételével - eleget kell tennie a következő feltételeknek:

„(4) 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 megóvni;
(4) b) az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó szervezet fele.
(5) 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.
(7) 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 mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig nem-teljesítési kötbérként megfizetni.

(8) 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 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 segítendő feladat fogalmával], valamint a segítendő feladatot [pl. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvényben vagy egyéb vonatkozó jogszabályban meghatározott valamely konkrét önkormányzati feladatot] és az azt előíró jogszabályi rendelkezést [a megjelölt feladatnak megfelelően történő jogszabályhely 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 határozatát, amely az állami vagyon igényléséről hozott döntést tartalmazza [tekintettel arra, hogy az Önkormányzat nevében a Képviselőtestület jár el. az a), b) és d) pontban írtakat is a képviselő-testületi határozatban szükséges feltüntetni];
d) védettség (örökség-védelmi, természetvédelmi, illetve Natura 2000) fennállása esetén annak megjelölését, valamint az ahhoz kapcsolódó kötelezettségek vállalását.

Az Egyes állami és önkormányzati ingatlanok ingyenes tulajdonba adásáról, valamint a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény módosításáról szóló 2013. évi CXVIII. törvény 7. §. alapján a szerződésnek - a tulajdonátruházási szerződésekre vonatkozó általános jogszabályi követelményekben és az érintett ingatlanra vonatkozó egyedi előírásokban meghatározottak mellett - tartalmaznia kell, hogy a helyi önkormányzat vállalja, hogy

a) saját költségvetése terhére - szükség esetén - az ingatlan környezeti állapotát felméri, kármentesíti, illetve ha az ingatlanon tervezett tevékenység engedélyköteles, akkor a szükséges engedélyeket megszerzi,
b) saját költségvetése terhére a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségeket - ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét - megtéríti,
c) az ingatlan tulajdonjogát a fennálló terhekkel együtt szerzi meg,
d) az ingatlan vonatkozásában az állammal szemben semmilyen követelést nem támaszt,
e) a bérbeadással - vagy más jogcímen - hasznosított ingatlan esetében a fennálló jogviszonyokból eredő kötelezettségekért és a tulajdonossal szemben támasztott esetleges jövőbeni követelésekért helytáll,
f) az Nvtv. 13. § (4) bekezdés b) pontja szerinti kötelezettséget - a tulajdonjog megszerzését követő évtől kezdődően - minden év december 31. napjáig írásban teljesíti,
g) az Nvtv. 13. § (4) bekezdés a) pontja szerinti kötelezettséget a 6. §-ban előírt célnak megfelelően teljesíti,

h) teljesíti azon külön feltételeket, amelyekhez a vagyonkezelő, annak felügyeleti szerve, a sportpolitikáért felelős miniszter vagy a védettség jellege szerint felelős miniszter az ingyenes tulajdonba adáshoz szükséges hozzájáruló nyilatkozat kiadását kötötte.

A fentieket a képviselő-testület határozatába kell foglalni és a határozatban az állami vagyon igényléséről szóló döntés mellett fel kell hatalmazni a polgármestert, hogy az egyes jognyilatkozatokat az ingyenes tulajdonba adással kapcsolatos eljárás során megtegye. A vagyonkezelésbe adott ingatlanok tulajdonjogának térítésmentes átruházásához a vagyonkezelő irányítását (felügyeletét) ellátó szerv - jellemző az érintett szakminisztérium — előzetes hozzájárulása is szükséges. 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.
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 egyetértése szükséges. 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.
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. Az ügy tárgyában korábban meghozott határozatokat vissza kell vonni.

A Kormány a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletében az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.
A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja.

Fentiekre tekintettel az alábbi határozatot hozom:

...../2021. (IV. 13.) polgármesteri határozat

Tárgy: 073/35 és 074/231 helyrajzi számú Állami tulajdonú ingatlanok ingyenes tulajdonba adásának igénylése Üllés Nagyközségi Önkormányzat részére

Határozati javaslat

1. Üllés Nagyközségi Önkormányzat Polgármestere 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 lévő Üllés, 073/35 helyrajzi számon helyrajzi számon felvett, rét és szántó művelési ágú, 2 ha 7715 m^2 területű és Üllés, 074/231 helyrajzi számon felvett, szántó, nádas és rét művelési ágú, 2 ha 3630 m^2 területű ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

2. Az ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1.) pontjában meghatározott településfejlesztés, településrendezés feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és mezőgazdasági célra kívánja felhasználni.

3. A kérelemnek helyt adó döntés esetén Üllés Nagyközség Önkormányzata vállalja a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. előtt folyó eljárásban felmerülő költségek – beleértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségének - megtérítését. Az önkormányzat vállalja, hogy az 1. pontban feltüntetett ingatlanok tulajdonjogát az ingatlanokra vonatkozó terhekkel együtt veszi át.

4. Az igényelt ingatlanok nem állnak *(örökségvédelmi / természetvédelmi / helyi / Natura 2000)* védettség alatt.

5. A kérelemnek helyt adó döntés esetén Üllés Nagyközség Polgármestereként az 1. pontban feltüntetett ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárok, és az önkormányzati tulajdonba adáshoz valamennyi nyilatkozatot megteszem, a tulajdonba adásra vonatkozó megállapodást megkötöm.

Határidő: azonnal
Felelős: Nagy Attila Gyula polgármester

Erről jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kap:
1. Nagy Attila Gyula polgármester
2. Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző
3. Fáncsik Judit pénzügyi-gazdasági csoportvezető
4. Czékus Péter Műszaki ügyintéző
5. Irattár

Üllés, 2021. április 13.

Tisztelettel:

Nagy Attila Gyula
polgármester


073/98
073/97
073/105
073/111
073/114
0124/106
0124/10
0124/147
0124/107
0124/144


0116/72
0116/22
0124/112
074/232
074/132
074/230