

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTER**

2013 JAN 17

Ülés száma: 1-59-1/2013.  
Iktatószám: 1-79/19/2013.  
Az ülés időpontja: 2013. január 30.



**ELŐTERJESZTÉS**

**a XV. kerület területén lévő, állami tulajdonban álló ingatlanok térítésmentes  
önkormányzati tulajdonba adásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Belügyminisztérium önkormányzati helyettes államtitkára levelet intézett a polgármesterekhez, amelyben a következőkről adott tájékoztatást:

A Kormány úgy határozott, miszerint megvizsgálja annak a lehetőségét, hogy minden önkormányzat közigazgatási területén lévő, használaton kívüli állami tulajdonú ingatlan térítésmentesen önkormányzati tulajdonba ad, ezzel is elősegítve az önkormányzati feladatok ellátását. (1. melléklet)

A feladat végrehajtása érdekében a Belügyminisztérium felméri az egyes önkormányzatok igényeit, ennek érdekében készült egy lista, amely tartalmazza azokat a XV. kerületi ingatlanokat, illetve ingatlan-hányadokat, amelyekre Önkormányzatunk igényt tarthat- az erre vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint.

A tulajdonszerzés alapfeltétele: olyan felhasználási cél megjelölése, amely a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény által meghatározott önkormányzati feladat teljesítéséhez szükséges, valamint annak vállalása, hogy az önkormányzat finanszírozza a tulajdonba adással összefüggő költségeket.

A tulajdonba vételi szándékról és az alapfeltételekben foglaltak vállalásáról a Képviselő-testületnek határozatot kell hoznia. Ezt megelőzően a Magyar Államkincstár által üzemeltetett ebr42 rendszerben lehet az előzetes igényt bejelenteni, 2013. január 21-én 16 óráig. Ez a körülmény indokolja az előterjesztés sürgősségét.

A kerületi lista megvizsgálása alapján az alábbi ingatlanok önkormányzati tulajdonba vételére teszek javaslatot:

1. Budapest, XV. ker. **Szerencs utca 99.** (HRSZ: 85304)      358 nm nagyságú **telek**
2. Budapest, XV. ker. **Baksay S. utca 21/B.** (HRSZ: 86194)      726 nm nagyságú **telek**

Az ingatlanok részletes adatait és a felhasználás tervezett célját a 2. melléklet tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg, és hozza meg a 2. mellékletben szereplő ingatlanok önkormányzati tulajdonba vételéhez szükséges döntéseket.

B u d a p e s t, 2013. január 16.,



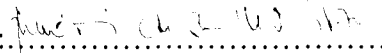
László Tamás  
polgármester

- Mellékletek:** 1. a Belügyminisztérium önkormányzati helyettes államtitkárának levele és annak melléklete  
2. az ingyenes tulajdonba adással érintett ingatlanok adatait tartalmazó táblázat  
3. az ingatlanokat ábrázoló fényképek  
4. átnézeti térkép az érintett ingatlanokról és környékükről

**Témafelelős:** Polgármesteri Kabinet

**Egyeztetésre megküldve:** főépítész, Közgazdasági Főosztály

<b>Bizottságok:</b> KKESB	PJB	SZCSTB	TVÉKB
X	X	X	X

**Jegyzői láttamozás:** 2013. január „15”, Aláírás: 

### Határozati javaslatok:

#### A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. tudomásul veszi az előterjesztés 2. mellékletében szereplő ingatlanokra vonatkozó előzetes igénybejelentést
2. egyetért az előterjesztés 2. mellékletében szereplő ingatlanok hasznosítási céljaival, és törvényben meghatározott feladatai ellátása érdekében kezdeményezi a Magyar Állam tulajdonában álló, használaton kívüli ingatlanoknak a XV. kerületi Önkormányzat tulajdonába való ingyenes átadását
3. felhatalmazza a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket a kezdeményezés megküldésére az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007.(X.4.) Korm. rendelet 50.§-a alapján
4. nyilatkozik arról, hogy a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek megtérítését vállalja. Felkéri a polgármestert, hogy a felmerülő költségek összegét a 2013. évi költségvetés tervezésekor vegye számításba

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2013. február 5. ( a kezdeményezés megküldésére)

**Az 1., 2. és 3. határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség, a 4. határozati javaslat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.**

[Jogsabályok: Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bekezdés 9., 14. és 17. pontja, az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36.§ (2) bekezdés c) pontja, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§-a, valamint az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007.(X.4.) Korm. rendelet 50.§-a]

C



BELÜGYMINISZTERIUM

FARKASNÉ DR. GASPARICS EMESE  
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.

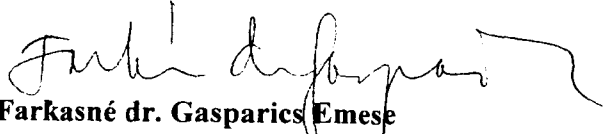
Hangsúlyozni szeretném, hogy jelen felmérés még nem jelent a Kormány részéről kötelezettségvállalást, mivel a 2013. január 21-ig beérkezett igényekben feltüntetett ingatlanok helyzetét és jövőbeli hasznosítási lehetőségeit tételesen felülvizsgáljuk, és a Kormány ezt követően fog dönteni az ingyenes tulajdonba 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 mindenkor **jegybanki alapkamattal növelt összegét** a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig **nemteljesítési kötbéreként 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 vagyon 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 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 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 segített feladat fogalmával], valamint a **segített 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) **védelem** (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 vagyongazdálkodójához (használójához) is be lehet nyújtani**, aki 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.

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 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.

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 védett 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. 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 e védett vagyongazdálkodásra 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 védeltséget 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.**

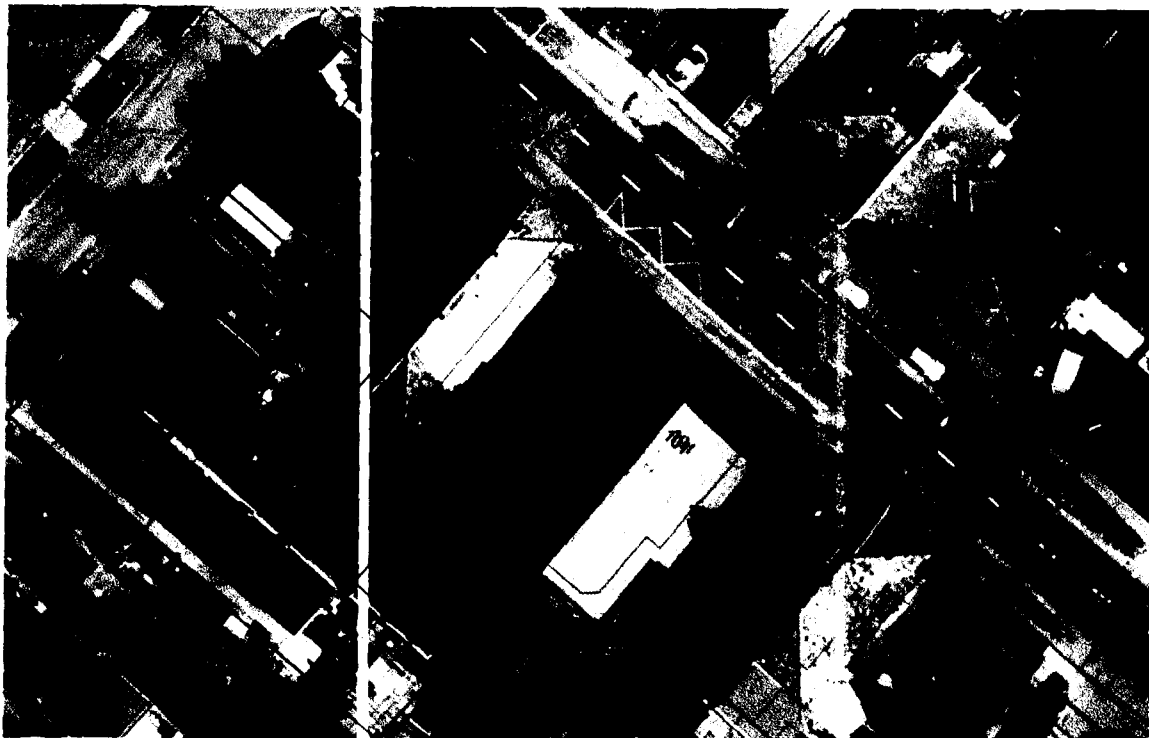
## FOTÓDOKUMENTÁCIÓ

**a Bp., XV. kerület területén lévő, a térrítésmentes önkormányzati tulajdonba adás  
kezdeményezéssel érintett, állami tulajdonban álló ingatlanokról**

***Budapest XV. ker., Szerencs u. 99. hrsz.: 85304***



Fotó a Szerencs utca irányából



Légifotó



*Budapest XV. ker., Baksay S. u. 21/B. hrsz.: 86194*



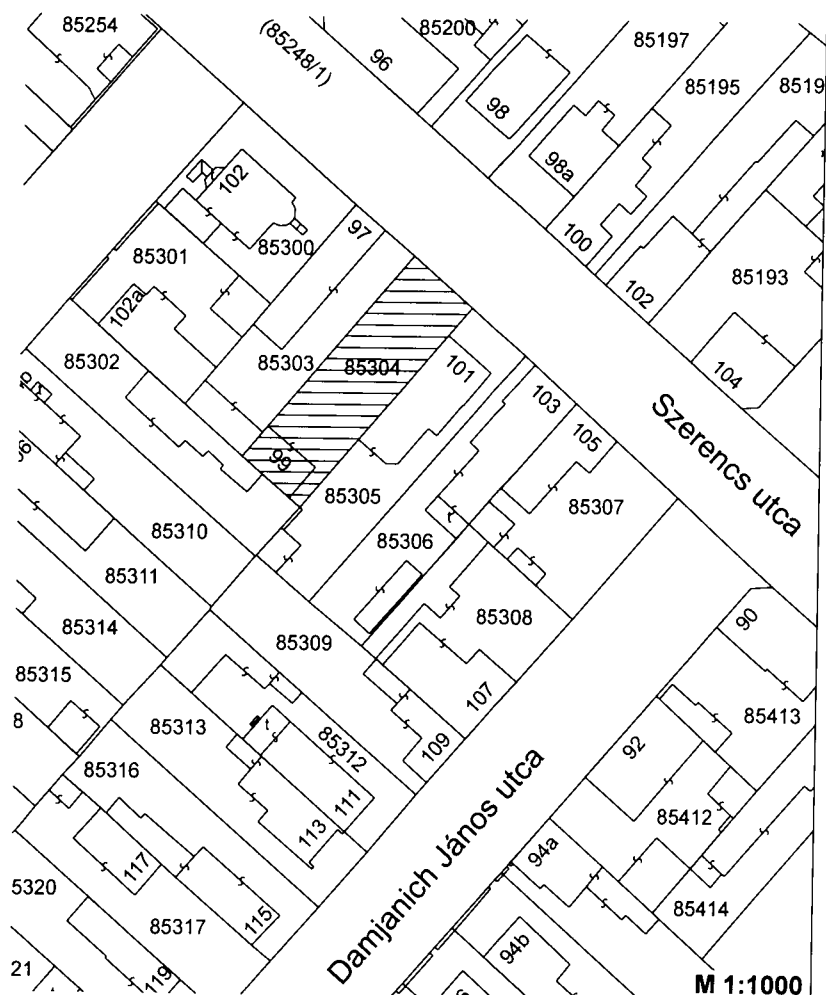
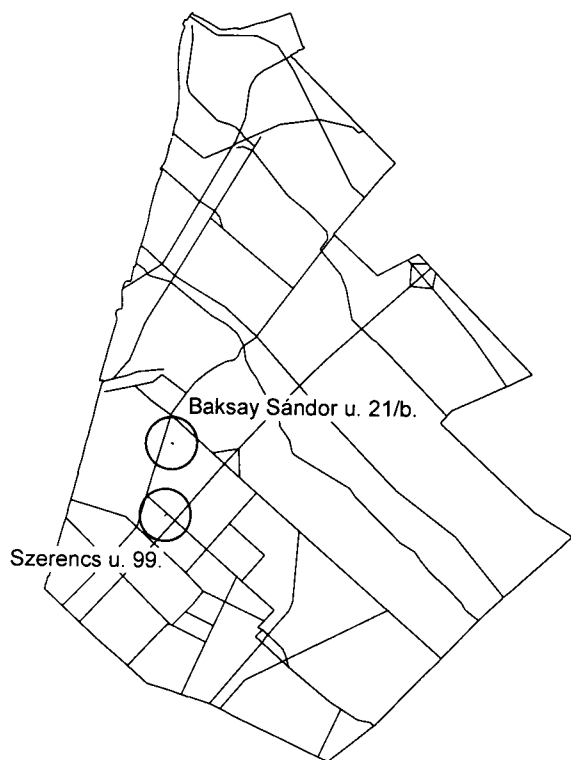
Fotó a Baksay Sándor utca irányából



Légifotó

**ÁTNÉZETI TÉRKÉP**

**SZERENCS UTCA 99.**



**M 1:1000**

**BAKSAY SÁNDOR UTCA 21/B.**



**M 1:1000**

Budapest XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal  
Főépítési, Városfejlesztési és Üzemeltetési Főosztály  
Főépítési Iroda

**A XV. KERÜLET TERÜLETÉN LÉVŐ, ÁLLAMI TULAJDONBAN ÁLLÓ INGATLANOK  
TÉRÍTÉSMENTES ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBA ADÁSA  
ELŐTERJESZTÉS 4. SZ. MELLÉKLETE**

2013.01.17.