



Dunaalmás Község Polgármesterétől
2545 Dunaalmás, Almási u. 32.
Tel.: 34/450-012, Fax: 34/450-015
E-mail: polgarmester@dunaalmas.hu

Szám: DA/70-66/2025

7. napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. szeptember 24-i rendes ülésére

Tárgy: Állami ingatlanok ingyenes tulajdonba vételének kezdeményezése

Előterjesztő: Makay Tibor polgármester

Készítette: Pauerné Csaba Judit kirendeltség-vezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Az alábbiakban felsorolt Dunaalmás közigazgatási területén található ingatlanok a Magyar Állam tulajdonát képezik. A 4549 hrsz-ú ingatlan a település ún. „MÁV-terület” részén található, de üzemi területként kis területrésze funkcionál, melyet nem szándékozunk átvenni. Jelenleg a Vasút utca nagy része és a hozzá tartozó zöld terület, valamint a kerékpárút rész található rajta, melynek Önkormányzatunk a fenntartója. A többi ingatlan a Pihenő tó mellett található parkoló, közpark részen találhatóak, melyek semmilyen Állami funkciót nem töltenek be, az Önkormányzat tartja rendben.

Hrsz.	Művelési ág	Terület (m ²)
4549	kivett, beépítetlen terület	6896
4554	kivett, beépítetlen terület	64
4555	kivett, beépítetlen terület	77
4556	kivett, beépítetlen terület	81
4558	kivett, beépítetlen terület	84

Az ingatlanokat évek óta az önkormányzat tartja karban, gondoskodik a kaszálásáról. Minderre tekintettel felmerült az ingatlanok tulajdonjogának önkormányzat általi megszerzésének az igénye.

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 3. § (1) bekezdése alapján, a rábízott állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként - ha törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik - az MNV Zrt. gyakorolja.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. §-a és a 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 állami tulajdonú ingatlanok tulajdonjogának – az MNV Zrt. által bonyolított – ingyenes átruházásával kapcsolatos tudnivalók, az MNV Zrt által, a honlapján közzétett információk

(https://www.mnv.hu/ingatlan_portfolio/eljarasi_dokumentumok/ingyenes tulajdonba adas/ingyenes_atruhasas/tajekoztatas/ingyenes-atruhasassal-kapcsolatos-tajekoztato)

alapján, az alábbiak szerint foglalhatók össze:

A Vhr. 50. § (2) bekezdése értelmében az ingyenes önkormányzati 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**, valamint a **segítendő feladatot** és az azt előíró **jogszabályi rendelkezést**;
- 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.

A kérelmet a Vhr. 50. § (1) bekezdése alapján az MNV Zrt.-hez, vagy az érintett vagyonelem vagyonkezelőjéhez kell benyújtani.

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.

Amennyiben a kezdeményezés a jogszabályi feltételeknek **megfelel**, az MNV Zrt. a tulajdonba adási kérelem és az érintett vagyonelem egyedi jellemzőinek vizsgálata alapján meghatározza az ingyenes tulajdonba adáshoz szükséges további iratok, engedélyek körét, és közvetlenül intézkedik azok beszerzése érdekében, illetve erre felhívja az önkormányzatot.

Az ingyenes tulajdonba adással járó, az önkormányzatot terhelő kötelezettségek:

Az MNV Zrt. kifejezetten kéri az ingyenes tulajdonba adás iránti kérelmet benyújtani szándékozók, 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** az önkormányzatok számára (Nvt. 13. § 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 megővni**;
- b) az önkormányzat az átruházott vagyon hasznosításáról **évente köteles beszámolni az MNV Zrt. felé**.
- c) 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 az **MNV Zrt. kérelmezi**.
- d) A c) pont szerinti elidegenítési tilalmat az a) pont szerinti határidő leteltét követően a tulajdonos kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból.

Mindezek alapján, a határozati javaslatban foglaltak szerint kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a döntéshozatalra.

Dunaalmás, 2025. szeptember 19.



Határozati javaslat:



**Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete
..../2025.(IX.24.) határozata
egyes állami tulajdonú ingatlanok ingyenes tulajdonba vételének kezdeményezéséről**

1. Dunaalmás Község 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 Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában lévő

- a) Dunaalmás 4549 **helyrajzi számon** felvett, kivett, beépítetlen terület megnevezésű, ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának,
- b) Dunaalmás 4554 **helyrajzi számon** felvett, kivett, beépítetlen terület megnevezésű, ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának,
- c) Dunaalmás 4555 **helyrajzi számon** felvett, kivett, beépítetlen terület megnevezésű, ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának,
- d) Dunaalmás 4556 **helyrajzi számon** felvett, kivett, beépítetlen terület megnevezésű, ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának,
- e) Dunaalmás 4558 **helyrajzi számon** felvett, kivett, beépítetlen terület megnevezésű, ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának

ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

2. Az ingatlanokat 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 közterület fejlesztés célra kívánja felhasználni.
3. Dunaalmás Község 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.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Dunaalmás 4549, 4554, 4555, 4556, 4558 hrsz.-ú ingatlanok 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 Dunaalmás 4549, 4554, 4555, 4556, 4558 hrsz.-ú ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

Határidő: 2025. október 15.

Felelős: Makay Tibor polgármester