**Szám:** 1-6/2024.

13. sz. napirendi pont

**Előterjesztés**

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2024. április 25-i rendes, nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Állami ingatlan megigénylése

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Magyarország Kormánya által meghirdetett Magyar Falu Program támogatási rendszer fontos eleme, az 5000 lélekszám alatti települések önkormányzatai részére, az állami feladatellátáshoz nem szükséges ingatlanok (ingatlanrészek) tulajdonba adása.

2023. évben a Maradványvagyon-hasznosító Zrt. megkereste Zalaszentgrót Város Önkormányzatát, hogy többek között a Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képező Zalaszentgrót 13917, 13918, 13920, 13921 és a 13922 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonjogát ingyenesen átruházza az önkormányzat részére.

Az állami ingatlanok tulajdonjogának átruházása az önkormányzatok részére egyedülálló lehetőséget jelent.

Az állami vagyon önkormányzatok részére történő átengedését az alábbi jogszabályok szabályozzák:

* Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.)
* Az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.)

A Vtv. 36.§ (2) bekezdésének c) pontja alapján az állami vagyon tulajdonjoga a helyi önkormányzat javára – törvényben, vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében – ingyenesen átruházható.

A Vhr. 50. § (2) bekezdése értelmében az ingyenes önkormányzati tulajdonba adási kérelemnek az alábbiakat kell tartalmaznia:

1. a tulajdonba adásra vonatkozó igényt megjelölve a konkrét felhasználási célt, az adott ingatlanra vonatkozó, egyedileg meghatározott pontos célkitűzést, valamint a segítendő feladatot; vagy egyéb vonatkozó jogszabályban meghatározott valamely konkrét önkormányzati 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 vagy közgyűlés 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;

Az ingyenes tulajdonba adásra vonatkozó eljárási szabályok:

1. az MVH Zrt. a kérelmet megvizsgálja abból a szempontból, hogy az megfelel-e a jogszabályokban előírt alaki és tartalmi követelményeknek;
2. az önkormányzatok javára ingyenes átruházható vagyonelemekre összesített bruttó forgalmi értéke a Vtv. 36.§ (4) bekezdése alapján nem haladhatja meg az adott évre vonatkozó központi költségvetési törvényben meghatározott éves keretösszeget. Ennek alapján az MVH Zrt. a döntéshozatalt megelőzően az érintett ingatlan becsült forgalmi értékét is megállapítja.
3. az alaki és formai feltételeknek megfelelő kezdeményezést az MVH Zrt. vagyongazdálkodási, költségvetési és elhelyezési szempontból is megvizsgálja és dönt arról, hogy ingyenesen vagy ellenérték fejében történő tulajdonba adását, vagy az érintett ingatlanok egyéb módon történő hasznosítását támogatja-e.
4. amennyiben a kérelem nem felel meg a követelményeknek, az MVH Zrt. az önkormányzatot hiánypótlásra szólítja fel.
5. a kérelmek tárgyában a Kormány nyilvános határozat formájában hoz döntést. A döntésre az MNV Zrt. negyedévente tesz javaslatot a Kormány részére. Ugyanakkor évente önkormányzatonként 10 millió Ft nyilvántartási értékig az MNV Zrt. Igazgatósága saját hatáskörben jogosult dönteni.

Fontos kiemelni azokat az okokat, amelyek a tulajdonba adást kizárják. Ezen kizáró okokat a Vhr. 51.§ (2) bekezdése tartalmazza:

1. 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.
2. nem nyújtható be olyan vagyontárgy ingyenes tulajdonba adására vonatkozó kezdeményezés, amely nem tartozik az állami tulajdon fogalomkörébe.
3. korlátot fogalmaz meg a sportról szóló 2004. évi I. törvény 64.§ (4) bekezdése, mivel akként rendelkezik, hogy a sportcélú ingatlan ingyenes tulajdonba adásának kezdeményezésekor az sporttelepként nyilvántartott ingatlant 15 évig elsődlegesen sportcélokra kell használni.

Az ingyenes tulajdonba adással járó az önkormányzatot terhelő kötelezettségek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§-a alapján az alábbiak:

1. az átadott ingatlan 15 évig nem idegeníthető el, amelynek ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről a vagyont átruházó szerv fog gondoskodni;
2. az önkormányzat az átadott vagyonelemet a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani és állagát megóvni.
3. emellett az átruházó szerv egyéb kötelezettségeket is előírhat.

Kiemelendő, hogy az MVH Zrt. a juttatási célnak megfelelő felhasználást vizsgálhatja és amennyiben a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó kötelezettségének az önkormányzat nem tesz eleget, úgy felszólítja az önkormányzatot a jogsértő állapot megszüntetésére, amelynek elmulasztása esetén az önkormányzat nemteljesítési kötbért köteles fizetni.

A Magyar Államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek tekintetében tulajdonosi joggyakorlóként a Maradványvagyon-hasznosító Zrt. megkereste Zalaszentgrót Város Önkormányzatát, hogy a Zalaszentgrót 13919 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában nyilatkozzon, hogy kíván-e élni az ingyenes tulajdonba adás lehetőségével.

A Zalaszentgrót 13919 hrsz.-ú ingatlan Aranyod városrészben helyezkedik el, kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület művelési ágú. Az ingatlan területe 1194 m2. Az ingatlanon található gazdasági épület rossz műszaki állapotban van. A határútról könnyen megközelíthető. Természetbeni állapota szerint részben spontán fásult, többnyire bozótos terület. Az ingatlant nem terheli örökségvédelmi, természetvédelmi és Natura 2000 területekre vonatkozó kötelező előírás. Az ingatlan agroturisztikai közösségi cél megvalósításában betöltött szerepe (túraútvonal állomás, pihenőhely kialakítás) számottevő.

A Képviselő-testület 83/2023. (V. 25.) számú határozatában döntött a korábban felajánlott a fenti ingatlannal közvetlenül szomszédos ingatlanok ingyenes tulajdonba adásával kapcsolatban. A határozatot megküldtük a Maradványvagyon-hasznosító Zrt. felé. Az MVH Zrt. döntésére várunk.

A fent részletezett ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülésével az önkormányzati ingatlanvagyon gyarapodna, a kitűzött rendeltetési cél megvalósításával a Zalaszentgrót város „élhetősége”, polgárainak jobb minőségű élettér kialakítása jelentősen megnőne.

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság az előterjesztést a 2024. április 18-i ülésén megtárgyalta, a 19/2024. (IV. 18.), számú határozatával elfogadta, és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az alábbi határozati javaslatot fogadja el:

**Határozati javaslat:**

1. Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXVI. törvény 13.§-ban foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36.§ (2) bekezdésének c) pontja alapján a Maradványvagyon-hasznosító Zrt-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában lévő

Zalaszentgrót 13919 helyrajzi számon felvett, kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület megnevezésű, 1194 m2 területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

1. Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az ingatlanokat az alább meghatározott célokra kívánja igénybe venni:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ingatlan megnevezése (hrsz.) | Feladat ellátásra törvényi hivatkozási hely | Felhasználási cél megnevezése |
| Zalaszentgrót 13919; hrsz. | Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 11.pontjában meghatározott helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás | Agroturisztikai közösségi cél megvalósításában - túraútvonal állomás, pihenőhely kialakítás céljából. |

1. Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának – megtérítését.
2. Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomással bír arról, hogy az igényelt Zalaszentgrót 13919 hrsz. ingatlan nem áll (örökségvédelmi /természetvédelmi/ helyi/ Natura 200) védettség alatt
3. Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a Zalaszentgrót 13919 hrsz-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MVH Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.
4. Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, a Zalaszentgrót 13919 hrsz-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

**Határidő:** a döntés megküldése az Maradványvagyon-hasznosító Zrt. részére: 2024. május 31.

**Felelős:** Baracskai József polgármester

Zalaszentgrót, 2024. április 22.

|  |
| --- |
| Baracskai József |
| polgármester |

A határozati javaslat a törvényességielőírásnak megfelel.

|  |
| --- |
| Dr. Simon Beáta |
| jegyző |