

ELŐTERJESZTÉS
Ósi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. október 4. napi
munkaterv szerinti nyilvános ülésére
- előterjesztés az 6. napirendi ponthoz -

Tárgy: Az Ósi, 588 hrsz-ú állami tulajdonban lévő ingatlan ingyenes átruházásának igénylése

Előterjesztő: Kotzó László polgármester

Összeállította: Andrásiné Marton Mónika vezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Ósi község települési szabadtéri közösségi és kulturális rendezvényeinek hagyományos színtere az Ósi, 587 hrsz-ú terület. A rendezvények intenzitása, lebonyolítása szükségessé teszi a szomszédos, 588 hrsz-ú terület igénybevételét is.

Az 588 hrsz-ú terület nem Önkormányzatunk, hanem a Magyar Állam tulajdona.

A területre vonatkozó információk az ingatlannyilvántartás adatai szerint:

művelési ág megnevezés: kivett sporttelep

az ingatlanrész területe: 3537 nm

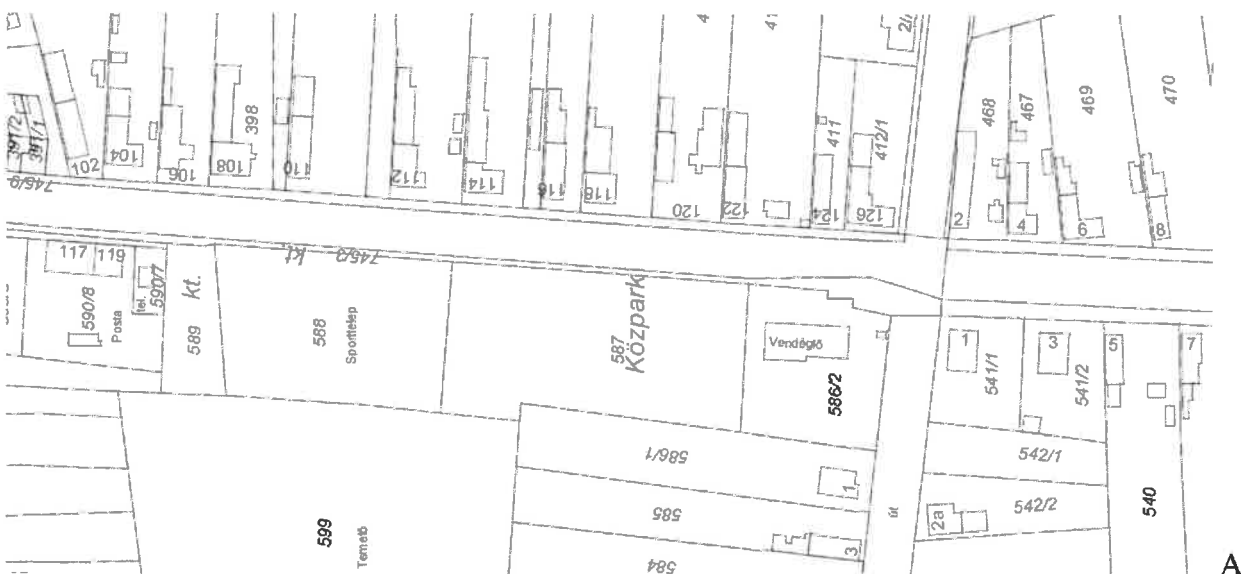
tulajdonos: Magyar Állam

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.

Az ingatlanra vagyonkezelési, használati jog nincs bejegyezve, az E.On vezetékjogával terhelt.

A terület településrendezési szempontból „Vt.” övezeti jelű besorolású, településközponti vegyes terület, mely elsősorban központi igazgatási, egészségügyi, oktatási, szórakoztató, kulturális, kereskedelmi, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, sport épületek elhelyezésére szolgál.

A füves területet Ósi Község Önkormányzata gondozza. Az ingatlannyilvántartásban lévő megnevezéstől eltérően az ingatlanon sportcélú használatot segítő eszközök nincsenek, a megnevezés ellenére egy üres zöldterületről van szó.



A területet minden oldalról önkormányzati ingatlan veszi körül, a játszótér, közterületek, illetve a temető területe. Az 588 hrsz-ú terület tényleges hasznosítását az 587 hrsz-ú „játszótér” terület is meghatározza.

Az 588 hrsz-ú ingatlan gondozási munkáit fennállása óta Önkormányzatunk végzi, korábban a községi tanács végezte.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv. 13. § (1) bekezdésének 2., 7., 15 pontjában (2. „közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, 7. helyi kulturális közművelődési tevékenység támogatása, 15. sport, ifjúsági ügyek) felsorolt közfeladatok biztosítása érdekében javaslom a Képviselő-testületnek, hogy forduljon ingyenes vagyonátruházási kérelemmel a Magyar Államhoz.

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. (4)-(5) bekezdés szerint ingyenes átruházás esetén az ingyenesen tulajdonba adott ingatlan 15 évig elidegenítési tilalom alatt áll, és ez idő alatt a szerző fél köteles azt a juttatás céljának megfelelően hasznosítani; valamint a hasznosításról évente beszámolni.

A Vtv. 36. § (3) bekezdés alapján az ingyenes átruházásról a Kormány nyilvános határozattal dönt.

A Vtv. 36. §

„(6) Az MNV Zrt. Igazgatósága jogosult dönteni a (2) bekezdés c) és g) pontjában meghatározott személyek javára az ott meghatározott célokra az évente kedvezményezettenként 10 millió Ft nyilvántartási értéket meg nem haladó értékű ingóságok ingyenes tulajdonba adásáról. Az MNV Zrt. Igazgatósága köteles az ingóság átadásáról szóló döntését az MNV Zrt. honlapján nyilvánosságra hozni.

(7) A (2)-(6) bekezdésben megjelölt vagyonátadás illetékmentes.”

Ezen ingatlan esetében így a döntéshozó az MNV Zrt. Igazgatósága, mivel az önkormányzat a Vtv. 36. § (2) bekezdés g) pontjában felsoroltak közé tartozik, az ingatlan értéke a 10 millió Ft nyilvántartási értéket a helyben szokásos forgalmi értékek figyelembe vételével nagy valószínűséggel nem éri el (pontos nyilvántartási értéke nem ismert előttünk).

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.

Előzetes értékbecslés elvégztetését nem tartjuk indokoltnak.

A Vhr. 50. § (2) bekezdése szabályozza az ingyenes átruházásra vonatkozó kezdeményezés tartalmát:

„(2) 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 kezdeményezése esetén a képviselő-testület (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 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.

Sportcélú ingatlan ingyenes tulajdonba adásának kezdeményezésekor figyelembe kell venni a sportról szóló 2004. évi I. törvény 64. § (3)-(4) 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 Vtv. 13. § (7) bekezdése szerint: 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 állapot 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 **nemteljesítési kötbéreként megfizetni**.

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**.

.../2018. (09. 28.) képviselő-testületi határozat-javaslat

Ósi Község Önkormányzata Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXVI. törvény 13. §-ában és az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontjában foglaltak alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nél **kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában lévő Ósi, 588 hrsz-ú, kivett sporttelep megnevezésű, 3537 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.**

1. Az ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2., 7. és 15. pontjában meghatározott, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, helyi kulturális és közművelődési tevékenység támogatása, sport és ifjúsági ügyekkel kapcsolatos feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és közparkként, valamint helyi közösségi és kulturális programok lebonyolítására, szabadtéri ifjúsági közösségi programok megvalósításának helyszínéül kívánja felhasználni. Az ingatlannal kapcsolatos fenntartási, gondozási munkákat megalakulása óta Ősi Község Önkormányzata végzi.
2. Ősi Község Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.
3. Az igényelt ingatlan semmilyen védettség alatt nem áll.
4. Az ingatlan ingatlannyilvántartásban szereplő, művelési ág megnevezése ellenére (kivett, sporttelep) e célt szolgáló létesítmény, felépítmény nem található.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza Kotzó László polgármestert, hogy az Ősi, 588 hrsz-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatosan az MNV Zrt. felé eljárjon, valamint hogy az egyes jognyilatkozatokat az ingyenes tulajdonba adással kapcsolatos eljárás során megtegye.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza Kotzó László polgármestert, hogy a kérelem teljesítése esetén az ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

Felelős: Kotzó László polgármester

Határidő: Döntést követően azonnal

Ősi, 2018. október 2.



Kotzó László
Kotzó László
polgármester