



Medgyesegyháza Város Polgármestere

5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 1.

E-mail: medgyes@medgyesegyhaza.hu;

Tel.: 06/68 440-000

ELŐTERJESZTÉS

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2025. július 11. napi rendkívüli ülésére

Tárgy: Medgyesegyháza 1/13 hrsz-ú ingatlan (piac) ingyenes önkormányzati tulajdonba adása

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2025. május 27-én megtartott testületi ülésen a 146/2025. (V.27.) Kt. határozatban az alábbi döntés született:

„Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete akként dönt, hogy a Medgyesegyháza 1/13 helyrajzi számú, a Magyar Állam tulajdonában álló ingatlan - amelynek területén a VP 6-7.2.1-7.4.1.3-17 azonosítójú beruházásban a helyi termelői piac létesült – tulajdonjogának megszerzése érdekében felhatalmazza a Polgármestert a tulajdonosi joggyakorlóval történő tárgyalások lefolytatására, a szükséges intézkedések megtételére.”

A Magyar Állam képviseletében az MNV Zrt. (Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.) MNV/01/63033/2025. iktatószámú megkeresésében, hivatkozva az Ált/368-1/2020. számú önkormányzat részéről az ingyenes tulajdonátruházás érdekében megküldött megkeresésére, tájékoztatta az önkormányzatot arról, hogy mely dokumentumok szükségesek az eljárás folytatásához.

A tájékoztatás hivatkozik az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet VIII. fejezetében foglaltakra azzal, hogy az 50 § (2) bekezdésben meghatározott tartalommal szükséges a kérelmet ismételten benyújtani:

- 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 segítő feladat fogalmával), valamint a segítő feladatot (pl. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény vagy egyéb vonatkozó jogszabályban meghatározott valamely konkrét önkormányzati feladatot) és az azt előíró jogszabályi rendelkezést (a megjelölt feladatnak megfelelően);
- 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) védettség (örökségvédelmi, természetvédelmi, illetve Natura 2000) fennállása esetén annak megjelölését, valamint az ahhoz kapcsolódó kötelezettségek vállalását.

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (továbbiakban Vtv.) 36.§ (1) bekezdése alapján állami vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvény rendelkezése alapján lehet. A dokumentumok teljes körű rendelkezésre állását követően kerülhet sor a tárgyi ingatlan önkormányzati tulajdonba adására irányuló kérelem további, érdemi ügyintézésére.

A helyi önkormányzatok javára ingyenesen átruházható vagyonelemek összesített bruttó forgalmi értéke a Vtv. 36. § (4) bekezdése szerint nem haladhatja meg a Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvényben meghatározott éves keretösszeget, így az Ingatlan fentiek szerinti rendezését követően szükséges lesz az Ingatlan forgalmi értékének ismerete, melynek kapcsán a Vhr. 50. § (2) bek. b) pontjára hivatkozással – „az ingyenes tulajdonba adással kapcsolatosan felmerülő költségek a kérelmezőt terhelik” – a későbbiekben szükséges a tárgyi ingatlan forgalmi értékbecslésének elkészíttetésében való közbenjárás.

Az értékbecslés elkészítése kapcsán az MNV Zrt. megfontolásra javasolja az alábbi – általuk elfogadott - értékbecslők majdani megbízását:

➤ A.N.Z.S.Ó. 2001 Kft. (1134 Budapest, Angyalföldi út 30-32., fsz. 2.)

➤ City-Form 2000 Kft. (1037 Budapest, Farkastorki út 25/C)

Az ingyenes önkormányzati tulajdonba adás kapcsán az MNV Zrt. a tulajdonba adásra vonatkozó javaslatát – amennyiben az ingyenes tulajdonba adás jogszabályi feltételei adottak – negyedévente küldi meg a miniszter részére. Az önkormányzati ingyenes tulajdonba adási kérelmek teljesíthetőségéről a Kormány – a Vtv. 36. § (3) bekezdése alapján – nyilvános határozattal dönt, azzal, hogy a Vtv. 37.§ (7) bekezdésében főszabály alóli kivételként rögzíti, hogy az MNV Zrt. Igazgatósága jogosult dönteni helyi önkormányzat javára, a (2) bekezdés c) pontjában (helyi önkormányzat javára törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében,) meghatározott célokra, legfeljebb bruttó 25 millió forint forgalmi értékű ingatlan ingyenes tulajdonba adásáról.

A Medgyesegyháza 1/13 hrsz-ú ingatlan a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a Magyar Állam tulajdonát képezi, az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 3. § (1) bekezdésében foglaltak 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.

Korábban, a VP 6-7.2.1-7.4.1.3-17 azonosítójú beruházásban a helyi termelői piac létesítésekor az ingatlan vagyongazdálkodója a MÁV Magyar Államvasutak Zrt. volt, azonban időközben – az ingyenes tulajdonba adás érdekében történt egyeztetések következtében – a vagyongazdálkodói jog 2023-ban törlésre került.

Jelenleg tehát az ingyenes tulajdonba adás érdekében kizárólag az MNV Zrt., mint tulajdonosi joggyakorló részére szükséges a kérelem benyújtása a jogszabályban meghatározott tartalommal és mellékletekkel.

A vásárokról és a piacokról szóló 10/2024. (IX. 18.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdésében foglaltak szerint: „A napi élelmiszerpiac, a heti vásár és az alkalmi használtcikk-piac helye: Medgyesegyháza belterület 1/13 helyrajzi számú ingatlan területe.”, mely rendelkezés szintén indokolja az ingatlan önkormányzati tulajdonba adását.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a szükséges döntés meghozatalára.

HATÁROZATI JAVASLAT I.

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy *kérelmet nyújt be* a Magyar Állam tulajdonát képező *Medgyesegyháza belterület 1/13 helyrajzi számú* ingatlanra vonatkozóan a tulajdonosi joggyakorló Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. részére (az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 3. § (1) bekezdésében foglaltak 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) azzal, hogy **az ingatlan konkrét felhasználási célja** a napi élelmiszerpiac, a heti vásár és az alkalmi használtcikk-piac vásárokról és a piacokról szóló 10/2024. (IX. 18.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelő megtartása.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdés 14. pontja a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható **közfeladatok** körében kötelezően ellátandó helyi önkormányzati feladatok között nevesíti a kistermelők, őstermelők számára – jogszabályban meghatározott termékeik – értékesítési lehetőségeinek biztosítását, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is.

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete **felhatalmazza** a Polgármestert a tulajdonosi joggyakorló részére a tulajdonba adásra vonatkozó igényt tartalmazó kérelem és az annak mellékletét képező dokumentumok benyújtására.

Határidő: azonnal

Felelős: Ruck Márton polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT II.

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete **nyilatkozik** arról, hogy vállalja a Magyar Állam tulajdonát képező **Medgyesegyháza belterület 1/13 helyrajzi számú** ingatlanra vonatkozóan az ingyenes tulajdonba adás érdekében felmerülő **költségek** - ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – az adott évi költségvetés terhére történő megtérítését.

Határidő: azonnal

Felelős: Ruck Márton polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT III.

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyar Állam tulajdonát képező **Medgyesegyháza belterület 1/13 helyrajzi számú** ingatlanra vonatkozóan az ingyenes tulajdonba adás érdekében történő eljárásban **nyilatkozik** arról, hogy a Medgyesegyháza belterület 1/13 helyrajzi számú ingatlanon nem áll fenn örökségvédelmi, természetvédelmi, illetve Natura 2000 védettség.

Határidő: azonnal

Felelős: Ruck Márton polgármester

Medgyesegyháza, 2025. július 8.

Ruck Márton
polgármester

Előterjesztő:	Ruck Márton polgármester
Előterjesztést áttanulmányozta és felülvizsgálta:	Varga István Tamás jegyző
Előterjesztést készítette:	Bertalan-Kele Beáta aljegyző
Melléklet:	-
Szükséges döntés:	minősített többség

