



Medgyesegyháza Város Polgármestere

5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 1.

E-mail: medgyes@medgyesegyhaza.hu;

Tel.: 06/68 440-000

ELŐTERJESZTÉS

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2026. június 29. napi ülésére

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

Tisztelt Képviselő-testület!

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. (Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.) gyakorolja.

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

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 használati-cikk-piac helye: Medgyesegyháza belterület 1/13 helyrajzi számú ingatlan területe.”, mely rendelkezés szintén indokolja az ingatlan önkormányzati tulajdonba adását.

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.”

Az ingyenes tulajdonba adás érdekében az MNV Zrt., mint tulajdonosi joggyakorló részére a kérelem benyújtása a jogszabályban meghatározott tartalommal és mellékletekkel megtörtént.

Ezt követően az MNV Zrt. MNV/01/63033/2025. iktatószámú megkeresésében, hivatkozva az Ált/368-1/2020. számú önkormányzat részéről az ingyenes tulajdonátruházás érdekében megküldött korábbi megkeresésére, tájékoztatta az önkormányzatot arról, hogy mely dokumentumok szükségesek az eljárás folytatásához.

Az MNV Zrt. által megjelölt dokumentumok a tulajdonszerzés érdekében elkészültek:

176/2025. (VII.11.) Kt. határozat

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 Vagyonkezelő 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.

177/2025. (VII.11.) Kt. határozat

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.

178/2025. (VII.11.) Kt. határozat

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.

A határozatok megküldését követően még több egyeztetés történt, 2026. január 31-én az ingatlan fotóinak megküldése, majd 2026. májusában a MÁV Zrt. vagyonkezelői jogának megszűnése kapcsán dokumentumok, illetve a területre vonatkozóan a Magyar Állam részére történő bérleti díj mértékének és megfizetésének igazolása történt meg.

Az MNV Zrt. a tulajdonosváltás lehetőségének széles körű vizsgálata során újabb megkereséssel élt.

Az MNV Zrt. részére szükséges becsatolni Medgyesegyháza Városi Önkormányzat megerősítő nyilatkozatát a MÁV Zrt. SZT145991 számú vagyonkezelői jog részleges megszüntetéséről szóló megállapodásának mellékletében felsorolt a MÁV Infrastruktúra Fejlesztési Igazgatóságának feltételeinek teljesüléséről, tudomásulvételéről. A hivatkozott megállapodás melléklete az előterjesztés mellékletét képezi.

Szükséges továbbá Medgyesegyháza Városi Önkormányzat nyilatkozata arra vonatkozóan is, hogy a vasútvonal közelségéből bekövetkező károk estén az önkormányzat semmilyen kárigénnyel, követeléssel nem lép fel a Magyar Állam és annak képviselőjével, illetve a MÁV Zrt. vel szemben.

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

HATÁROZATI JAVASLAT I.

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy **Medgyesegyháza belterület 1/13 helyrajzi számú** ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülését követően a vasútvonal közelségéből bekövetkező károk estén az önkormányzat semmilyen kárigénnyel, követeléssel nem lép fel a Magyar Állam és annak képviselőjével, illetve a MÁV Zrt. vel szemben.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Ruck Márton polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT II.

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a **Medgyesegyháza belterület 1/13 helyrajzi számú** ingatlanra vonatkozóan a MÁV Zrt. SZT145991 számú vagyonkezelői jog részleges megszüntetéséről szóló megállapodásának mellékletében felsorolt, a MÁV Infrastruktúra Fejlesztési Igazgatóságának feltételeivel összefüggésben az alábbiak szerint **nyilatkozik**.

1. A Medgyesegyháza belterület 1/5 helyrajzi számú ingatlan megosztása, a **Medgyesegyháza belterület 1/13 helyrajzi számú** ingatlan kialakítása az előírásoknak megfelelően történt: „A 103/2003. GKM rendelet 1.1.13 pontjában meghatározott 9 m-es vasúti védőtávolság biztosításra került.

2. Medgyesegyháza Városi Önkormányzat a **Medgyesegyháza belterület 1/13 helyrajzi számú** ingatlan tulajdonába kerülése esetén tudomásul veszi a vasútvonal közelségét, esetleges távlati fejlesztését és ezekből eredően semmiféle kárigénnyel, követeléssel a MÁV Zrt. felé nem lép fel, köteles tűrni a vasútüzemből és vasútfejlesztésből eredő környezeti hatásokat (zaj, rezgés, por, stb.), továbbá tudomásul veszi, hogy a vasútvonal esetleges távlati fejlesztése sebesség, tengelyterhelés és vonatmenynyiség növekedést jelent.

3. A **Medgyesegyháza belterület 1/13 helyrajzi számú** ingatlan területén az új építmény megvalósult építése során figyelembe lett véve az OTÉK 38. §-ban előírtak teljesítése, és a környezetvédelmi előírások betartása. Ezen belül kiemelten a zaj- és rezgésvédelem megoldása, az épület ingatlanon való megfelelő elhelyezésével, tájolásával, szükség esetén műszaki megoldásokkal úgymint zajvédő szerkezetek telepítése (zajvédőfal, növényzet, vagy a zajterhelésnek kitett oldalon fix, akusztikailag méretezett nyílászárók beépítése, stb.). Ezek a kitételek vonatkoznak az építés idején már ismert, és az engedélyezés során az Építető tudomására hozott tervezett vasútfejlesztésre is.

Határidő: azonnal

Felelős: Ruck Márton polgármester

Medgyesegyháza, 2026. június 25.

Ruck Márton
polgármester

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