

Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal
Műszaki Iroda

✉ 6600 Szentes, Kossuth tér 6.

☎ 63/510-357

☎ 63/510-353



labadi.febert.andrea@szentes.hu

Iktatószám: SZM/639-2/2023

Ügyintéző: Bálint Ágnes

Tárgy: Nagytőke külterület 075/6, 075/8, 075/9 és 075/10 helyrajzi számú ingatlanok felajánlása állami tulajdonból térítésmentesen önkormányzati tulajdonba, Magyar Falu Program keretében

Mellékletek:
térképrészletek

**Nagytóke Község Önkormányzata
Képviselő-testülete**

Nagytóke

Tisztelt Képviselő-testület!

A Maradványvagyon-hasznosító Zrt.-től (a továbbiakban: MVH Zrt.) megkeresésben az alábbiakról kaptunk tájékoztatást:

Magyarország Kormánya a kistelepülések hátrányainak mérséklése, a népességszökkenés megállítása és az életminőség javítása céljából indította el 2019-ben a **Magyar Falu Programot** (továbbiakban: Program). A Program támogatási rendszere 2021-ben egy újabb elemmel bővült: Magyarország Kormányának döntése alapján 1630 állami feladatellátáshoz nem szükséges ingatlan (ingatlanhányad) kerülhetett az 5000 lélekszám alatti települési önkormányzatok tulajdonába.

Az MVH Zrt. településenként megvizsgálja a tulajdonosi joggyakorlásuk alá tartozó, állami feladatellátáshoz, értékesítési terv teljesítéséhez nem szükséges ingatlanok körét, melyek összesítve, egy csomagban kerülhetnek át önkormányzati tulajdonba.

Jelen megkeresésben négy ingatlan került felajánlásra. **2023. május hónap 31. napjáig** írásban szükséges nyilatkozni arról, hogy a Magyar Állam tulajdonában álló ingatlanok, ingatlanhányadok tulajdonjogának ingyenes megszerzésének lehetőségével az Önkormányzat kíván-e élni.

Az igényérvényesítést képviselő-testületi döntéssel szükséges alátámasztani.

A tulajdonátruházás elvi lehetősége kizárólag **az ingatlanok összességére** áll fenn, azaz nyilatkozatukkal az összes ingatlan tulajdonjogának ingyenes átruházását kezdeményezheti vagy utasíthatja vissza a felajánlást az Önkormányzat, **egyes ingatlanok tekintetében önállóan nyilatkozni** tehát **nincs lehetőség**.

Amennyiben az önkormányzatnak a település közigazgatási területén tudomása van az MVH Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó olyan ingatlanról, amely a fent jelzett célnak megfelel, de nem szerepel a felajánlott ingatlanok között, annak adatait meg kell küldeni a felajánlást koordináló

MVH Zrt. részére, továbbá az érintett ingatlanra vonatkozó kiegészítő igényt ugyancsak képviselő-testületi döntésébe szükséges foglalni.

Az MVH Zrt. a pótlólagosan jelzett ingatlanra vonatkozó igény teljesíthetőségét jogi és vagyongazdálkodási szempontból megvizsgálja.

Az ingatlanok mindenkor aktuális természetbeni állapotuk szerint kerülhetnek átadásra. A felajánlás természetesen egy elvi lehetőség, az előzetes elképzelés alapján egyedi feltételek és rendelkezések mellett kerülne sor az ingatlanok átruházására.

A fentiekkel összefüggésben tájékoztattak arról is, hogy a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. is tájékoztatást adhat az Önkormányzat részére a tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó ingatlanok Magyar Falu Program keretében történő átruházásának lehetősége kapcsán, amennyiben a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alatt olyan ingatlan található, amely az Önkormányzatuk részére előzetesen felajánlásra kerülhet. (Általánosságban az MVH Zrt. a külterületi ingatlanok, míg a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. a belterületi ingatlanok esetében gyakorolja a tulajdonosi jogokat a Magyar Állam tulajdonában álló ingatlanok felett.)

Az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 2/R. § (1) bekezdése értelmében a kivezetésre szánt állami vagyon körébe tartozó vagyonelem tulajdonjogának ingyenes átadására vonatkozó kezdeményezést az **MVH Zrt.-hez írásban** - ideértve az elektronikus úton benyújtott kezdeményezést is - **szükséges benyújtani**.

A Vhr. 2/R. § (2) bekezdése értelmében az ingyenes önkormányzati tulajdonba adási kérelemnek az alábbiakat kell tartalmaznia, illetve ahhoz csatolni szükséges:

- a) a tulajdonba adásra vonatkozó igényt, megjelölve a felhasználási célt, a segítő feladatot,
- b) a kezdeményező nyilatkozatát arról, hogy vállalja a tulajdonjog átruházása érdekében felmerülő közvetlen költségek - ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának, ingóság elszállításának költségét - megtérítését,
- c) védettség (különösen örökségvédelmi, védett természeti terület, valamint európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület, azaz Natura 2000) fennállása esetén az ahhoz kapcsolódó kötelezettségek vállalását,
- d) helyi önkormányzat kezdeményezése esetén a képviselő-testület (közgyűlés) határozatát, amely az állami vagyon igényléséről hozott döntést tartalmazza.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 11. § (2) bekezdés c) pontja szerint a föld tulajdonjogát a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat **közfoglalkoztatás, szociális földprogram és településfejlesztés céljára**, továbbá, **ha a föld helyi jelentőségű védett természeti területnek minősül, a földnek a természet védelméről szóló törvényben meghatározott védelme céljából szerezheti meg**.

Állami tulajdonból térítésmentesen önkormányzati tulajdonba került ingatlanok esetén a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 13. § (4) bekezdés a) pontja alapján: „a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított **15 évig nem idegenítheti el**, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, ...”.

A területek ingatlan-nyilvántartási adatait táblázatban foglaltuk össze:

Helyrajzi szám:	Megnevezés:	Terület (ha):
Nagytóke külterület 075/6	vízállás	3.1318
Nagytóke külterület 075/8	vízállás	3.5371
Nagytóke külterület 075/9	anyaggyödör	1.0272
Nagytóke külterület 075/10	anyaggyödör	0.9697

Mind a négy ingatlan:

- a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdona,
- Natura 2000 terület,
- terheli: magassági építési korlátozás: 30 m.

Az ingatlanokat a természetben megtekintettük. A teljes megközelítést gátolta, hogy az ingatlanok úszó telkek, azokat teljes egészében körbe öleli a Nagytóke külterület 075/17 helyrajzi számú ingatlan, melynek (2023. januári állapot szerint) területe 73.0841ha és 49 tulajdonosa van. A területek útról nem megközelíthetők.

A Nagytóke külterület 075/10 helyrajzi számú ingatlan fás-bokros-cserjés, sűrűn benőtt terület, míg a másik három lapos, gödrös, náddal benőtt ingatlanok. Kitakarításuk, hasznosíthatóvá tételük nagy terhet róna az Önkormányzatra mind anyagi, mind ráfordítandó munka tekintetében. Szükséges lenne út kialakítása az ingatlanokhoz. Az út kialakításához kisajátítás vagy területvásárlás, valamint a művelésből való kivonás szükséges, ami szintén költséges. A Natura 2000 terület jellege erősen behatárolja a terület használhatóságát.

Mivel mind a négy ingatlan Natura 2000 terület, így a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény értelmében az ingatlanok tulajdonjogát az önkormányzat csak természetvédelmi jellege miatt szerezheti meg.

Az Nvtv. 11. § (13) pontja alapján „Nemzeti vagyron ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.”

Az önkormányzatok kötelezően és vállalhatóan ellátandó feladat- és hatásköreit a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. §-a és a 13. § (1) bekezdése szabályozza:

„10. § (1) A helyi önkormányzat ellátja a törvényben meghatározott kötelező és az általa önként vállalt feladat- és hatásköröket.

(2) A helyi önkormányzat - a helyi képviselő-testület vagy a helyi népszavazás döntésével - önként vállalhatja minden olyan helyi közügy önálló megoldását, amelyet jogszabály nem utal más szerv kizárólagos hatáskörébe. Az önként vállalt helyi közügyekben az önkormányzat mindent megtehet, ami jogszabállyal nem ellentétes. Az önként vállalt helyi közügyek megoldása nem veszélyeztetheti a törvény által kötelezően előírt önkormányzati feladat- és hatáskörök ellátását, finanszírozása a saját bevételek, vagy az erre a célra biztosított külön források terhére lehetséges.

(3) A helyi önkormányzat - törvényben meghatározott esetekben - az állammal kötött megállapodás alapján elláthat állami feladatokat. A megállapodásban rendelkezni kell a feladatellátás finanszírozásáról. A megállapodás közigazgatási szerződésnek minősül.

(...)

13. § (1) A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;
 2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);
 3. a közterületek, valamint az önkormányzat tulajdonában álló közintézmény elnevezése;
 4. törvényben meghatározott kivételekkel az egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások;
 5. környezet-egészségügy (köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása, rovar- és rágcsálóirtás);
 6. óvodai ellátás;
 7. kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadóművészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása;
 8. gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások;
 - 8a. szociális szolgáltatások és ellátások, amelyek keretében települési támogatás állapítható meg;
 9. lakás- és helyiséggazdálkodás;
 10. a területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítása;
 11. helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás;
 12. honvédelem, polgári védelem, katasztrófavédelem, helyi közfoglalkoztatás;
 13. helyi adóval, gazdaságszervezéssel és a turizmussal kapcsolatos feladatok;
 14. a kistermelők, őstermelők számára - jogszabályban meghatározott termékeik - értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is;
 15. sport, ifjúsági ügyek;
 16. nemzetiségi ügyek;
 17. közreműködés a település közbiztonságának biztosításában;
 18. helyi közösségi közlekedés biztosítása;
 19. hulladékgazdálkodás;
 20. távhőszolgáltatás;
 21. víziközmű-szolgáltatás, amennyiben a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény rendelkezései szerint a helyi önkormányzat ellátásért felelősnek minősül.
- (2) Törvény a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó más helyi önkormányzati feladatot is megállapíthat.”

Kettő évvel ezelőtt, 2021. májusában a Nemzeti Vagyon Kezeléséért Felelős Tárcá Nélküli Miniszter már felajánlotta a Nagytőke külterület 075/9 és 075/10 helyrajzi számú ingatlanokat az Önkormányzatnak ingyenes átadásra. Nagytőke Község Önkormányzata Képviselő-testülete 20/2021. (VII.13.) számú határozatában nem kívánt élni a felkínált lehetőséggel.

A Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Irodája jelen esetben sem javasolja az ingatlanok átvételét.

Amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület az ingatlanok átvétele mellett dönt, szükséges megjelölni a felhasználás pontos célját!

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Nagytőke külterület 075/6, 075/8, 075/9 és 075/10 helyrajzi számú ingatlanok felajánlása állami tulajdonból térítésmentesen önkormányzati tulajdonba, Magyar Falu Program keretében tárgyú előterjesztést vitassa meg, és hozza meg határozatát.

...../2023. (V.22.)

Tárgy: Nagytőke külterület 075/6, 075/8, 075/9 és 075/10 helyrajzi számú ingatlanok felajánlása állami tulajdonból térítésmentesen önkormányzati tulajdonba, Magyar Falu Program keretében

Határozati javaslat

Nagytőke Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Nagytőke külterület 075/6, 075/8, 075/9 és 075/10 helyrajzi számú ingatlanok felajánlása állami tulajdonból térítésmentesen önkormányzati tulajdonba, Magyar Falu Program keretében tárgyú előterjesztést.

A változat:

1. Nagytőke Község Önkormányzata Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a Maradványvagyon-hasznosító Zrt -nél (továbbiakban: MVH Zrt.) kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában lévő Nagytőke külterület 075/6 helyrajzi számon felvett kivett vízállás megnevezésű, 3 ha 1318 m² területű, 075/8 helyrajzi számon felvett kivett vízállás megnevezésű, 3 ha 5371 m² területű, 075/9 helyrajzi számon felvett kivett anyaggyödör megnevezésű, 1 ha 0272 m² területű és 075/10 helyrajzi számon felvett kivett anyaggyödör megnevezésű, 9697 m² területű ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.
2. Az ingatlanokat az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés ... pontjában meghatározott feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni.
3. Nagytőke Község Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának, ingóság elszállításának – megtérítését.
4. Az Önkormányzat tudomással bír arról, hogy a Nagytőke külterület 075/6, 075/8, 075/9 és 075/10 helyrajzi számú ingatlanok Natura 2000 védetség alatt állnak, és az ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése esetén vállalja az ehhez kapcsolódó kötelezettségek megtartását és teljesítését.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Nagytőke külterület 075/6, 075/8, 075/9 és 075/10 helyrajzi számú ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MVH Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Nagytőke külterület 075/6, 075/8, 075/9 és 075/10 helyrajzi számú ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

Felelős: Polgármester

Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Iroda

Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Iroda

Határidő: folyamatos

B változat:

Nagytőke Község Önkormányzata Képviselő-testülete nem kívánja a Nagytőke külterület 075/6, 075/8, 075/9 és 075/10 helyrajzi számon felvett ingatlanokat a Magyar Állam tulajdonából átvenni.

Felelős: Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Iroda

Határidő: azonnal

A határozatról értesítést kapnak:

1. Nagytőke Község Polgármestere
2. Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Irodája
3. Szentesi Közös Önkormányzati Számviteli és Tervezési Irodája
4. Maradványvagyon-hasznosító Zrt.

Szentes, 2023. május 12.

Döbrössyné dr. Seres Ilona
jegyző megbízásából:



Labádi-Fébert Andrea
irodavezető

Faluhoz viszonyított elhelyezkedés:

Nagytöke, helyrajzi szám: 075/6

- A telek kerülete: kb. 1403.61 m
- A telek területe: kb. 31327.61 m²



