|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Berzence Nagyközség Polgármesterétől**  **Berzence, Szabadság tér 19.**  **Telefon: 82/546-091**  **e-mail: berzencepolgarmester@gmail.com** | Berzence | **Hivatali kapu:**  **rövid neve: SJFDI,**  **KRID**  **azonosító: 601024153** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ügyiratszám: BER/875-2/2025** |  |  |

**E l ő t e r j e s z t é s**

**Berzence Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2025. év augusztus hó 26. napján tartandó ülésére**

*4. napirendi pont*

**Tárgy: Javaslat állami tulajdonú ingatlan tulajdonjogának ingyenes megszerzésére irányuló kezdeményezésre.**

**Előterjesztő: Keszericze István polgármester**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az alábbiakban említett Berzence közigazgatási területén található ingatlan a Magyar Állam tulajdonát képezik. Az ingatlan a település a Damjanich utca végén található, jelenleg is Vízműtelepként funkcionál.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Hrsz | Művelési ág | Terület (m2) |
| 0157 | Kivett Vízmű | 2280 |

(Az ingatlan természetbeni elhelyezkedése az előterjesztésben található térképrészleten látható.)

A Délzalai Víz- és Csatornamű Zrt. a 2025. év folyamán Berzence és Somogyudvarhely települések ivóvízellátásának stabilizálása érdekében megterveztette az érintett területre egy új víztermelő kút kiépítését, amelyre az illetékes hatóságtól létesítési engedélyt kapott. A vízjogi létesítési engedély megadásáról szóló határozat 2025. június 16. napján véglegessé vált és 2030. június 16. napjáig érvényes. A beruházás kivitelezését ezen időtartamon belül (5 év) kell megvalósítani.

Jelenleg a vízkút létesítésének egyetlen akadálya az, hogy a szóban forgó terület nem önkormányzatunk tulajdonában van, hanem a Magyar Államé.

Minderre tekintettel felmerült az igény az érintett ingatlan tulajdonjogának önkormányzat általi megszerzésére.

A 2007. évi CVI. törvény 3. § (1) bekezdése 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.

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.

A Vhr. 50. § (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, valamint a segítendő 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, (…)

A kérelmet Vhr. 50. § (1) bekezdése alapján az MNV Zrt-hez, vagy az érintett vagyonelem vagyonkezelőjéhez kell benyújtani.

**Az eljárás lefolytatása:**

Az MNV Zrt. a térítésmentes tulajdonba adásra vonatkozó kezdeményezést megvizsgálja abból a szempontból, hogy az megfelel-e a jogszabályokban előírt alaki-tartalmi kellékeknek.

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 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 5. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott éves keretösszeget (15 000,0 millió forint), a döntéshozatalt megelőzően az MNV Zrt. az ingatlanok becsült forgalmi értékét is megállapítja.

Az eljárás megkönnyítése érdekében 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. Az ingyenes tulajdonba adással kapcsolatosan felmerülő költségek a kérelmezőt terhelik.

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.

Amennyiben a kezdeményezés a jogszabályi feltételeknek megfelel, az MNV Zrt. a tulajdonba adási kérelem és az érintett vagyonelem egyedi jellemzőinek vizsgálata alapján meghatározza az ingyenes tulajdonba adáshoz szükséges további iratok, engedélyek körét, és közvetlenül intézkedik azok beszerzése érdekében, illetve erre felhívja az önkormányzatot.

**Döntéshozatal:**

A jogszabályi feltételeknek megfelelő ingyenes vagyonátruházási kérelmek tárgyában a Vtv. 36. § (3) bekezdése alapján a Kormány hoz döntést. A Vhr. 51. § (7) bekezdése értelmében a tulajdonosi joggyakorló vagy a vagyonkezelő központi költségvetési szerv, a kezdeményezés esetében az MNV Zrt. a kérelem beérkezésétől számított 60 napon belül folytatja le a vizsgálatot. A tulajdonosi joggyakorló vagy a vagyonkezelő központi költségvetési szerv a vizsgálat eredményétől függően a tulajdonba adást támogató javaslatát a vizsgálat befejezését követően soron kívül megküldi az ágazati miniszter részére. Az ingyenes átruházásra vonatkozó előterjesztést az ágazati miniszter – a miniszter egyetértésével – terjeszti a Kormány elé.

A kérelem döntéshozók által történő támogatása esetén az MNV Zrt. az ingyenes tulajdonjog átruházására vonatkozóan a kérelmezővel szerződést köt.

**Az ingyenes tulajdonba adással járó, az önkormányzatot terhelő kötelezettségek:**

Az MNV Zrt. kifejezetten kéri az ingyenes tulajdonba adás iránti kérelmet benyújtani szándékozókat, hogy csak a jövőbeli felhasználással kapcsolatos előírások részletes áttekintését és mérlegelését követően kezdeményezzék valamely vagyonelem tulajdonjogának térítésmentes átruházását, mivel az ingyenes tulajdonba adás jelentős – a későbbiekben nem módosítható –, alább ismertetett főbb kötelezettségekkel jár az önkormányzatok számára (Nvt. 13. § alapján):

a) az önkormányzat a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megóvni;

b) az önkormányzat az átruházott vagyon hasznosításáról évente köteles beszámolni az MNV Zrt felé.

c) Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon e törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalomnak az átruházó javára szóló ingatlannyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg az MNV Zrt kérelmezi.

d) A c) pont szerinti elidegenítési tilalmat az a) pont szerinti határidő leteltét követően a tulajdonos kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból.

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.

Az MNV Zrt. az ingyenesen átruházást követően, az elidegenítési tilalom hatálya alatt – a tulajdonjogot megszerző fél kezdeményezésére – egyedi döntéssel hozzájárulhat az átruházott vagyon fejlesztését, korszerűsítését, felújítását szolgáló hitelfelvétel vagy állami, valamint európai uniós támogatás érdekében történő megterheléséhez, továbbá ezen teherrel biztosított igény kielégítése érdekében történő elidegenítéséhez.

**A célnak megfelelő felhasználás ellenőrzése és a szerződésszegés szankciói:**

Az ingyenesen átruházott vagyon juttatási célnak megfelelő felhasználását a térítésmentes tulajdonba adásról szóló szerződés és a vonatkozó jogszabályok által biztosított keretek között az MNV Zrt. vizsgálhatja.

Amennyiben megállapítást nyer, hogy a tulajdonjogot megszerző fél a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles az MNV Zrt felszólítására, az abban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni. A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén a tulajdonjogot megszerző fél köteles az átadásról szóló szerződésben rögzített forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig nemteljesítési kötbérként megfizetni.

Az MNV Zrt a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén a nemteljesítési kötbér követelése helyett az ingyenes tulajdonjog átruházást eredményező szerződéstől elállhat.

Amennyiben a szerződéskötést követően a jogszabályban és a vagyonátruházást tartalmazó szerződésben előírt feltételeknek az önkormányzat nem tud eleget tenni, a szerződésszegés akár az ingyenesen tulajdonba adott vagyontárgy becsült forgalmi értékének kamattal növelt összegének megfizetését is maga után vonhatja. E következmények mérséklésére, a fizetendő összeg elengedésére az MNV Zrt-nek – a jogosult gazdálkodási helyzetétől függetlenül – nincs lehetősége.

Az előterjesztés alapján indítványozom a képviselő-testület határozati javaslat szerinti döntéshozatalát.

Berzence, 2025. július 30.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Keszericze István** |
|  | polgármester |

**Határozati javaslat:**

Berzence Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének \_\_/2025.(\_\_\_) sz. határozata a Berzence 0157 hrsz-ú állami tulajdonú ingatlan tulajdonjogának ingyenes megszerzésének kezdeményezéséről

1. Berzence Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában és a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. vagyonkezelésében lévő Berzence 0157 helyrajzi számon nyilvántartott, 2280 m2 területű, Kivett Vízmű művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

2. Az ingatlan az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 21. pontjában meghatározott víziközmű-szolgáltatás, (amennyiben a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény rendelkezései szerint a helyi önkormányzat ellátásért felelősnek minősül) feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és engedéllyel rendelkező vízkút létesítése céljára kívánja felhasználni.

3. A tulajdonba vétel konkrét felhasználási célja: Berzence és Somogyudvarhely települések vízellátásának stabilizálása (a Berzence 0157 hrsz alatti ingatlan természetben jelenleg is vízműként funkcionál).

4. Berzence Nagyközség Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek megtérítését.

5. Az igényelt ingatlan Natura 2000 védettség alatt áll, az önkormányzat az ezzel járó kötelezettségeket vállalja.

6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Berzence 0157 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.

7. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Berzence 0157 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen