

MUNKAANYAG!

ELŐTERJESZTÉS

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. március 27-ei ülésére**

Tárgy: Önkormányzati ingatlanvagyonnal kapcsolatos döntések

Előterjesztő: Takács Károly polgármester

Előkészítő: Bartalus László műszaki irodavezető
Óváriné Szeglet Erzsébet vagyonhasznosítási ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

1. Oroszlány Város Önkormányzata és Kecskéd Község Önkormányzata 2023. év óta folytat egyeztetéseket a Kecskéd község 1/1 tulajdonában álló, **kecskédi 055 helyrajzi számú**, 5.847 m² területű és **056 helyrajzi számú**, 3.901 m² területű **kivett közút** megnevezésű ingatlanok ügyében. Az azóta eltelt időben több döntés is született a következők szerint:

Oroszlány Város Önkormányzatának képviselő-testülete 34/2023. (III. 30.) határozatában

“1. Egyetért a Kecskéd Község 1/1 tulajdonában álló, kecskédi

a) 055 helyrajzi számú, 5.847 m² területű és

b) 056 helyrajzi számú, 3.901 m² területű

kivett közút megnevezésű ingatlanoknak Oroszlány Város Önkormányzatának közigazgatási területéhez térítési díj ellenében történő csatolása érdekében az előkészítő munkálatok megkezdésével.

2. Egyetért azzal, hogy az 1. pont szerinti előkészítő munkálatok részét képező geodéziai munkarészek és azok ingatlan-nyilvántartásbeli átvezetésével kapcsolatos eljárási díjak, illetve az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői értébecslés elkészítésének költsége elszámolásra kerüljön az ügylet eredményeként megállapított vételárból.”

Oroszlány Város Önkormányzatának képviselő-testülete 52/2024. (IV. 25.) határozatában

„6. Egyetért a kecskédi 055 helyrajzi számú, 5.847 m² területű és 056 helyrajzi számú, 3.901 m² területű kivett közút megnevezésű Kecskéd Község Önkormányzata 1/1 tulajdonában lévő ingatlanok visszterhes vagyonátruházási szerződés keretében történő megvásárlásával.

7. Megállapítja, hogy a 6. pont szerinti visszterhes vagyonátruházás Oroszlány Város Önkormányzata vonatkozásában a – Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontja szerinti – helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása tárgyú településüzemeltetési közfeladat ellátását segíti elő.

8. A 6. pont szerinti helyi közút vételárát az előterjesztés 7. melléklete szerinti ingatlanforgalmi szakértői értébecslésben meghatározott, mindösszesen 9.400.000 Ft forgalmi értéket alapul véve, továbbá az ingatlanforgalmi szakértő bruttó 88.900 Ft összegű díját beszámítva, az utak aktuális műszaki állapotának javítása érdekében elvégzendő műszaki beavatkozás költségeinek függvényében kívánja megállapítani Kecskéd Község Önkormányzatával folytatott egyeztetést követően.

9. Felhatalmazza a polgármestert a 8. pont szerinti tényleges vételár megállapítása ügyében az egyeztetés lefolytatására.”

Az egyeztetések 2025. év során a Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottság (a továbbiakban: V-GfB) ülésein folytatódtak. A 2025. február 12-ei bizottsági ülésen részt vett Kecskéd község polgármestere és a képviselő-testület tagjai. Az egyeztetés eredményeként a V-GfB 18/2025. (II. 12.) határozatával *„...támogatja a kecskédi 055 és 056 hrsz. alatti helyi közút átadás-átvételét.”*

Az ülést követően Kecskéd polgármestere levelet juttatott el Önkormányzatunkhoz (*1. melléklet*), melyben javasolta **ingatlancsere térítésmentes lefolytatását** oly módon, hogy a kecskédi 055 és 056 helyrajzi szám alatti ingatlanokat elcserélné az oroszlányi 1742 és 0411/1 helyrajzi szám alatti ingatlanokra. A V-GfB 50/2025. (II. 24.) határozatában *„...a térítésmentes cserét támogatja.”*

A térítésmentes cserével érintett – az előterjesztés *2. melléklete* szerinti térképen jelölt – ingatlanok adatai:

Hrsz	Tulajdonos	Terület (m ²)	Megnevezés	Forgalmi érték
kecskédi 055	Kecskéd Község Önkormányzata	5.847 m ²	kivett közút	7.500.000 Ft
kecskédi 056	Kecskéd Község Önkormányzata	3.901 m ²	kivett közút	5.300.000 Ft
oroszlányi 1742	Oroszlány Város Önkormányzata	725 m ²	kivett közút	1.100.000 Ft
oroszlányi 0411/1	Oroszlány Város Önkormányzata	1785 m ²	kivett közút	2.800.000 Ft

Az ingyenes (térítésmentes) vagyonátadással kapcsolatos jogszabályi környezet az alábbiak szerinti:

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Mötv.**) szerint:

„108. § (1) A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása csak e törvényben és a nemzeti vagyonról szóló törvényben szabályozott módon engedhető át másnak.

(2) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható:

a) az állam vagy más helyi önkormányzat javára jogszabályban meghatározott közfeladat ellátásának elősegítése érdekében;

b) egyház, egyházi jogi személy részére hitéleti feladatai elősegítése vagy az általa végzett állami, önkormányzati – így különösen oktatási, szociális, család-, gyermek- és ifjúságvédelmi, kulturális – feladatok ellátásának elősegítése érdekében vagy

c) közhasznú szervezet javára, az általa átvállalt állami, önkormányzati feladat ellátásának elősegítése érdekében, valamint a Magyar Tudományos Akadémia és a Magyar Művészeti Akadémia javára törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében.

(3) Az ingyenes vagyonátadás az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti. Nem adható át különösen az olyan vagyonelem, amely valamely kötelező önkormányzati feladat ellátásához, a nemzeti köznevelésről szóló törvényben meghatározott önkormányzati köznevelési feladathoz vagy ezek finanszírozási forrásának biztosításához, vagy az önkormányzati költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez szükséges.

(4) A helyi önkormányzat képviselő-testületének nemzeti vagyon ingyenes átadására vonatkozó határozatában meg kell jelölni azt a jogszabályban meghatározott feladatot vagy egyházi hitéleti feladatot, amelynek ellátását az átadás elősegíti.

(5) A helyi önkormányzatok közötti ingyenes vagyonátadás esetén a vagyont átvevő önkormányzat képviselő-testületének a nemzeti vagyon ingyenes átvételére vonatkozó határozatában meg kell jelölnie azt a jogszabályban meghatározott közfeladatot, amelynek ellátását az átadás elősegíti.

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

... 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);”

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) szerint:

6. § (3c) A helyi önkormányzati tulajdonban álló helyi közutak és műtárgyai, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, közparkok, közkertek és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti balatoni közstrandok tulajdonjogát a helyi önkormányzat az állam, illetve más helyi önkormányzat javára visszterhesen vagy ingyenesen átruházhatja, ha a tulajdon átruházása a közfeladat ellátását nem veszélyezteti.

(3d) A (3b) és (3c) bekezdés szerint ingyenesen átruházott eszközöket az új tulajdonosnak az átvett könyv szerinti értéken kell nyilvántartásba vennie.

13. § (4) Nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén a tulajdonjogot megszerző félnek – az állam kivételével – eleget kell tennie a következő feltételeknek:

a) 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 azzal, hogy aa) az ingatlan használatba adása az ingatlan tulajdonjogát ingyenesen átruházó fél részére nem minősül a juttatás céljának megfelelő hasznosítási kötelezettség megszegésének, továbbá

ab) a juttatási cél megvalósítása érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állagmegóvási kötelezettség megszegésének;

b) az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó szervezet felé.

(5) Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon e törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalomnak az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg a vagyont átruházó szerv kérelmezi.

A fenti jogszabályi környezet alapján javaslom, hogy önkormányzatunk az oroslányi 1742 és 0411/1 helyrajzi számú ingatlanok (2. melléklet) esetében az ingyenes átadással kapcsolatban közfeladatként az Möt. 13. § (1) bekezdés 2. pontja szerinti feladatot („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”) jelölje meg, amelynek Kecskéd Község Önkormányzata által történő ellátását az érintett ingatlanok vonatkozásában az átadás elősegíti.

A kecskédi 055 és 056 helyrajzi számú ingatlanok (2. melléklet) esetében a vagyon ingyenes átvételével kapcsolatban közfeladatként szintén az Möt. 13. § (1) bekezdés 2. pontja szerinti feladatot („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”) jelölje meg, amelynek Oroszlány Város Önkormányzata által történő ellátását az érintett ingatlanok vonatkozásában az átadás elősegíti.

Összefoglalva a rendelkezésre álló információkat, az ingyenes vagyonátadás, átvétel az Önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyeztetik, ezért javaslom a határozati javaslatban megfogalmazottak támogatását.

2. Oroszlány Város Önkormányzata tulajdonát képezi az Oroszlány, 1681/4 hrsz. alatt felvett, kivett tó megnevezésű, Malom-tó elnevezésű ingatlan. Az ingatlan vonatkozásában az Önkormányzat mellett az **Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt.**, mint üzemeltető részvételével korábban haszonbérleti szerződést kötöttünk az

- **Oroszlányi Kajak Sportegyesülettel** az ingatlan kajak-kenu vízisport célú használatára, és a
- **TÁV-HAL Horgászegyesülettel** az ingatlan halgazdálkodási jogának horgászati célú hasznosítására.

A haszonbérleti szerződések 2025. április 30. napjával lejárnak, ezért szükséges felülvizsgálni a régóta fennálló haszonbérleti szerződések ügyét.

Tekintettel arra, hogy az érintett szervezetek színesítik a város szabadidős tevékenységeinek lehetőségét, ezért javaslom a haszonbérleti szerződések hosszabbítását a 3. és 4. mellékletek szerinti szerződés tervezetekben meghatározott tartalommal.

3. Oroszlány Város Önkormányzata részéről felmerült az oroszlányi 033 helyrajzi számú, védgát megnevezésű, 2.461 m² területű térítésmentesen állami tulajdonba adott ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) önkormányzati tulajdonba történő **visszavétele**. Tájékoztatom a Képviselő-testületet a térítésmentes átadás folyamatáról:

- A képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 119/2022. (X. 19.) határozata alapján előzetes állásfoglalásuk megkérése érdekében egyeztetést kezdeményeztünk a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.-vel (a továbbiakban: MNV Zrt.) az **Ingatlan** állami tulajdonba adásával kapcsolatosan. Az MNV Zrt. megküldte előzetes állásfoglalását, mely szerint elvi akadálya nincs annak, hogy a fenti ingatlan térítésmentesen állami tulajdonba kerüljön. Az előzetes állásfoglalásában az MNV Zrt. részletezte az eljárás ügymenetét, valamint azon döntések körét, amelyeket az önkormányzatnak meg kell hoznia. Az előkészítés ezt követően megkezdődött.
- Oroszlány Város Önkormányzata a 47/2023. (IV. 27.) határozatában egyetértett az **Ingatlan** térítésmentes állami tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás előkészítésével. A 48/2023. (IV. 27.) határozatában nyilatkozott arról is, hogy az **Ingatlan** térítésmentes állami tulajdonba adása az Önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak az ellátását nem veszélyezteti. Ezen határozattal döntés született az **Ingatlan** forgalomképes vagyoni körébe sorolásáról is.
- A képviselő-testület 80/2023. (VI. 27.) határozatában az önkormányzati ingatlanvagyonnal kapcsolatos döntésekről szóló 48/2023. (IV.27.) határozatát a kiegészítette a következők szerint:
„11. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 16. pontjában biztosított hatáskörében eljárva és a 108. § (4) bekezdésében foglalt kötelezettségnek eleget téve nyilatkozik, hogy a 7. pont szerinti térítésmentes állami tulajdonba adásra a Magyarország Alaptörvényének P) cikk (1) bekezdésében és a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 28. § b.) és c.) pontjában foglalt örökségvédelmi feladatok ellátásának elősegítése érdekében kerül sor.”
- A képviselő-testület 5/2024. (I. 25.) határozatában egyetértett az Oroszlány Város Önkormányzata 1/1 tulajdonában álló oroszlányi 033 helyrajzi számú, védgát megnevezésű, 2.461 m² területű ingatlan tulajdonjogának a Magyar Állam részére történő térítésmentes átruházásával, átadásával az előterjesztés melléklete szerinti Megállapodás tervezetben rögzített tartalommal. Egyben felhatalmazza a polgármestert a Megállapodás aláírására.

A megállapodás az Önkormányzat részéről 2024. február 13. napján aláírásra került. Az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés 2024. február 21. napján megtörtént, melynek következtében az ingatlan-vagyon kataszterből az Ingatlan törlésre került.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy támogassa az **Ingatlan** térítésmentes visszavételét.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megvitatását és elfogadását!

Oroszlány, 2025. március 19.

Takács Károly

**Oroszlány Város Önkormányzata képviselő-testületének
.../2025. (...) határozata
az önkormányzati ingatlanvagyonnal kapcsolatos döntésekről**

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. Egyetért az oroszlányi 1742 helyrajzi számú, kivett közút megnevezésű, 725 m² területű és a 0411/1 helyrajzi számú, kivett közút megnevezésű, 1785 m² területű, Oroszlány Város Önkormányzata 1/1

tulajdonát képező ingatlanok tulajdonjogának Kecskéd Község Önkormányzata részére történő ingyenes átadásával.

2. Megállapítja, hogy az 1. pont szerinti ingyenes vagyonátadás
 - a) Oroszlány Város Önkormányzata kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyezteti.
 - b) Kecskéd Község Önkormányzata vonatkozásában különösen a – Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény (a továbbiakban: Mötv.)13. § (1) bekezdés 2. pontja szerinti – helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása tárgyú településüzemeltetési közfeladat ellátását segíti elő.
3. Egyetért a kecskédi 055 helyrajzi számú, kivett közút megnevezésű, 5.847 m² területű és a 056 helyrajzi számú, kivett közút megnevezésű, 3.901 m² területű, Kecskéd Község Önkormányzata 1/1 tulajdonát képező ingatlanok tulajdonjogának Oroszlány Város Önkormányzata részéről történő ingyenes vagyonátvételével.
4. Megállapítja, hogy a 3. pont szerinti ingyenes vagyonátvétel
 - a) Oroszlány Város Önkormányzata kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyezteti.
 - b) Oroszlány Város Önkormányzata vonatkozásában különösen a – Mötv. 13. § (1) bekezdés 2. pontja szerinti – helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása tárgyú településüzemeltetési közfeladat ellátását segíti elő.
5. Felhatalmazza a polgármestert az 1. és 3. pont szerinti ingatlanügyletekre vonatkozó szerződés aláírására.
6. Egyetért azzal, hogy az 5. pontban meghatározott ingatlanügyletek előkészítésével és végrehajtásával kapcsolatos költségek Oroszlány Város Önkormányzata által történő költségviselésével.
7. Egyetért Oroszlány Város Önkormányzata, az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. és
 - a) az Oroszlányi Kajak Sportegyesület közötti haszonbérleti szerződésnek az előterjesztés 3. melléklete,
 - b) a TÁV-HAL Horgászegyesület közötti haszonbérleti szerződésnek az előterjesztés 4. melléklete szerinti tartalommal történő megkötésével.
8. Felhatalmazza a polgármestert a 7. pont szerinti haszonbérleti szerződések aláírására.
9. Egyetért az oroszlányi 033 helyrajzi számú, védgát megnevezésű, 2.461 m² területű, a Magyar Állam tulajdonát képező ingatlan önkormányzati tulajdonba történő térítésmentes visszavételével kapcsolatos eljárás előkészítésével, egyben felhatalmazza a polgármestert, hogy kezdeményezze a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nél ezen eljárás lefolytatását.

Határidő:	a határozat kihirdetésére:	2025. április 1.
Felelős:	a határozat kihirdetéséért:	dr. Tomayer Tamás jegyző
	a határozat végrehajtásáért:	Takács Károly polgármester