

ELŐTERJESZTÉS		
Előterjesztő:		Dr. Papp László polgármester
Tárgy:		A Magyar Állam tulajdonát képező egyes ingatlanok ingyenes megszerzésének kezdeményezése
Iktatószám:		VAGY-29224/2025.
Ügyintéző:		Katona Dániel Illés-Dési Orsolya
Feladatot jelent:		Dr. Papp László polgármester Fazekas-Tripsánszki Bernadett, a Vagyongkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:		Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:		2025.03.20
Törvényességi ellenőrzést végezte:		Dr. Papp-Pálmai Éva
Mellékletek:		
	Szabályozási terv-részlet	

Tisztelt Közgyűlés!

I. Előzmények

A.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi

- a) a debreceni 17184 hrsz-ú, „kivett csatorna” megnevezésű, 2568 m² nagyságú és
- b) a debreceni 17185 hrsz-ú, „kivett csatorna” megnevezésű, 1001 m² nagyságú ingatlan.

A Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képezi a fenti ingatlanok szomszédságában lévő debreceni 17186/1 hrsz-ú, „kivett csatorna” megnevezésű, 539 m² nagyságú ingatlan, mely a Balmazújvárosi út mentén található Nyugati Ipari Park közelében fekszik.

A Magyar Állam képviselőjében eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zártkörűen működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MNV Zrt.) azzal kereste meg az Önkormányzatot, hogy a szóban forgó debreceni 17186/1 hrsz-ú ingatlan **állami közfeladat ellátásához nem kapcsolódik, vagyongazdálkodási szempontból nem tartja indokoltnak annak további tulajdonban tartását**, így felajánlana térítésmentesen az ingatlan tulajdonjogát az Önkormányzat részére.

Az állami tulajdonú csatornaszakasz az úgynevezett **házigazdálkodási ipartelepi csapadékvíz-elvezető csatorna** egy rövidebb szakaszát képezi. Az említett nyílt medrű csatorna további szakaszai önkormányzati tulajdonban vannak, melynek üzemeltetési, fenntartási feladatait - mint az önkormányzati tulajdonú nyílt felszíni és zárt csapadék-, illetve belvízelvezető csatornák kezelői feladatainak koordináló szervezeti egysége - Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Városüzemeltetési Osztálya látja el.

Jelen előterjesztés célja az érintett ingatlan tulajdonjogának Önkormányzat által történő ingyenes megszerzésének kezdeményezése, illetve az ehhez szükséges szándék kinyilvánítása.

B.

A Magyar Állam tulajdonában és az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlásában áll

- a) a debreceni **0493/12 hrsz-ú**, „kivett 3 gazdasági épület, udvar, 3 raktár, 2 irodaépület” megnevezésű, 8 ha 3488 m² területű, a valóságban a Debrecen Nemzetközi Repülőtérrel keletre található **egykori radarbázis** ingatlana, valamint
- b) a debreceni **0493/44 hrsz-ú**, „kivett telephely” megnevezésű, 17 ha területű, a valóságban a **Debrecen Nemzetközi Repülőtér észak-nyugati részén található** ingatlan.

Az Önkormányzat Közgyűlésének feladat- és hatáskörében eljáró polgármester a 650/2021. (V. 31.) PM határozatban foglaltak alapján **kezdeményezte** az MNV Zrt.-nél a fentiekben hivatkozott **0493/12 hrsz-ú és a 0493/44 hrsz-ú** ingatlanok, valamint a Debrecen Nemzetközi Repülőtérrel keletre található egykori radarbázis ingatlanai közül a debreceni **0493/78 hrsz-ú**, „közterület” megnevezésű, 4212 m² területű, valamint a debreceni **0493/79 hrsz-ú**, „üzemi épület (2 db) és telephely” megnevezésű, 5894 m² területű ingatlanok **ingyenes önkormányzati tulajdonba adását**.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a **0493/78 hrsz-ú és a 0493/79 hrsz-ú** ingatlanok tekintetében időközben megtörtént az ingyenes önkormányzati tulajdonba adásra vonatkozó megállapodás megkötése, az Önkormányzat tulajdonjogának bejegyzése, valamint az ingatlanok birtokbavétele.

Az Önkormányzat a debreceni 0493/12 hrsz-ú ingatlan tekintetében a Közgyűlés **171/2022. (IX. 15.) határozatával**, a debreceni 0493/44 hrsz-ú ingatlan tekintetében pedig a Közgyűlés **84/2023. (IV. 27.) határozatával** – korábbi ingatlanszerzési szándékának megerősítéseként – **ismételten kezdeményezte és kérelmezte az ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.**

A Honvédelmi Minisztérium egyik legfőbb célkitűzése a Debrecenben élő katonacsaládok elhelyezését biztosító ingatlanok státuszának rendezése. Ennek érdekében a Honvédelmi Minisztérium és az Önkormányzat között folytatott egyeztetések eredményeként a Honvédelmi Minisztérium arra kéri az Önkormányzatot, hogy adja térítésmentesen a Magyar Állam tulajdonába és a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésébe az alábbi ingatlanokat:

- a) a debreceni **20164/2 hrsz-ú**, „beépített terület” megnevezésű, 667 m² területű, a valóságban a **Debrecen, Böszörményi út 23-27. szám alatti Nőtlen Tiszti Szálló** ingatlanát,
- b) a debreceni **14142/49 hrsz-ú**, „lakóház, udvar” megnevezésű, 2708 m² területű, a valóságban a **Debrecen, Mikepércsi út 47. szám alatt található 33 lakásból álló lakóépületet**, valamint
- c) a debreceni **14142/83 hrsz-ú**, „lakóház, udvar” megnevezésű, 1320 m² területű, a valóságban a **Debrecen, Mikepércsi út 49. szám alatti lakóépület „A” lépcsőházában található 14 db lakást.**

Az Önkormányzat a Honvédelmi Minisztérium által kért, fentiekben meghatározott ingatlanok tulajdonjogát abban az esetben kívánja átadni a Magyar Államnak, amennyiben a Magyar Állam tulajdonában álló debreceni 0493/12 és 0493/44 hrsz-ú ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló Korm. határozat megjelenik.

Tekintettel arra, hogy a fenti ingatlanokra vonatkozóan eddig nem született Korm. határozat, az Önkormányzat - **a Honvédelmi Minisztériummal egyeztetett ingatlanrendezési folyamat előrehaladása érdekében - ismételten kezdeményezni és kérelmezni kívánja** a szóban forgó ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

A jelen előterjesztés A. és B. pontjában bemutatott ingatlanok elhelyezkedését az előterjesztés mellékletét képező Szabályozási terv-részlet szemlélteti.

II. Jogszabályi háttér

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. §-a és az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 36. § (2) bekezdés c) pontja alapján **az állami vagyon tulajdonjoga helyi önkormányzat javára** – törvényben vagy 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 és az 50/A. §-a értelmében az MNV Zrt.-hez benyújtandó ingyenes önkormányzati tulajdonba adási kérelemnek az alábbiakat kell tartalmaznia, illetve azokhoz csatolni szükséges:

- a) a tulajdonba adásra vonatkozó igényt, megjelölve a felhasználási célt, valamint a segített 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) védetség (örökségvédelmi, természetvédelmi, illetve Natura 2000) fennállása esetén annak megjelölését, valamint az ahhoz kapcsolódó kötelezettségek vállalását.

Az Nvtv. 13. § (4) bekezdése szerint 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 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.

Az Nvtv. 13. § (5) bekezdése alapján az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon a törvény erejénél fogva **15 évig elidegenítési tilalom** áll fenn.

Az Nvtv. 13. § (7) és (8) bekezdése értelmében amennyiben megállapítást nyer, hogy a tulajdonjogot megszerző fél a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni. A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén a tulajdonjogot megszerző fél köteles az átadási megállapodásban rögzített forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig **nemteltjesítési kötbérként** megfizetni.

A vagyont átadó szervezet a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén a nemteltjesítési kötbér követelése helyett az ingyenes tulajdonjog átruházást eredményező szerződéstől elállhat.

Az Nvtv. 13. § (11) bekezdése szerint az ingyenesen átruházott nemzeti vagyon felett az átruházás időpontjában tulajdonosi jogokat gyakorló személy az 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.

Az Önkormányzat a jelen előterjesztés

- a) I./A. pontjában meghatározott debreceni **17186/1 hrsz-ú** ingatlant a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 4. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott önkormányzati feladat (**a település belterületén a csapadékvízzel történő gazdálkodás**), valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 11. pontjában meghatározott kötelező önkormányzati közfeladat (**vízgazdálkodás**) ellátása érdekében és a **csatorna egységes fenntartása, üzemeltetése céljára** kívánja tulajdonba venni,
- b) I./B. pontjában meghatározott debreceni **0493/12 és 0493/44 hrsz-ú** ingatlanokat az Mötv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott kötelező önkormányzati közfeladat (**településfejlesztés, településrendezés**) **ellátása** érdekében kívánja ingyenesen tulajdonba venni azzal, hogy a 0493/12 hrsz-ú ingatlant a Déli Gazdasági Övezet fejlesztése, a 0493/44 hrsz-ú ingatlant pedig a Debrecen Nemzetközi Repülőtér gazdasági övezetének fejlesztése céljára kívánja felhasználni.

A tulajdonba adással esetlegesen felmerülő költségek fedezete az Önkormányzatnál biztosított.

A Vtv. 17. § (1) bekezdés a) pontja értelmében az MNV Zrt. előkészíti, illetve végrehajtja az Országgyűlés, a Kormány és a miniszter állami vagyonnal kapcsolatos döntéseit. Az MNV Zrt. valamennyi szükséges adat birtokában negyedévente teszi meg szakmai javaslatát a vagyonelemek települési önkormányzatok részére történő térítésmentes átadására.

A Vtv. 36. § (3) bekezdése értelmében az állami vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházásról a Kormány nyilvános határozattal dönt, azzal, hogy a Vtv. 36. § (7) bekezdése főszabály alóli kivételként rögzíti, hogy az MNV Zrt. Igazgatósága jogosult dönteni helyi önkormányzat javára, a Vtv. 36. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott célokra, legfeljebb bruttó 25 millió forint forgalmi értékű ingatlan ingyenes tulajdonba adásáról.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslatokról dönteni szíveskedjen.

I. Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
a polgármester előterjesztésére az 1995. évi LVII. törvény 4. § (1) bekezdés b) pontja, a 2007. évi CVI. törvény 36. § (1) bekezdése és (2) bekezdés c) pontja, a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 11. pontja, a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja és a 13. §-a, valamint a 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 50. § (2) bekezdése és 50/A. §-a alapján

1./ a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zártkörűen működő Részvénytársaságnál (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; képviseli: Dr. Lakner Zsuzsa vezérigazgató, a továbbiakban: MNV Zrt.), mint a rábízott állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek tulajdonosi joggyakorlójánál kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában álló debreceni 17186/1 hrsz-ú, „kivett csatorna” megnevezésű, 539 m² nagyságú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

2./ Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) az 1./ pontban megjelölt ingatlant a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 4. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott önkormányzati feladat - a település belterületén a csapadékvízzel történő gazdálkodás - , valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 11. pontjában meghatározott kötelező önkormányzati közfeladat - vízgazdálkodás - ellátása érdekében kívánja ingyenesen tulajdonba venni és a csatorna egységes fenntartása, üzemeltetése céljára kívánja felhasználni.

3./ Az Önkormányzat vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág esetleges megváltoztatásának költségét is – megtérítését.

4./ Az igényelt ingatlan nem áll védelem alatt.

5./ Felkéri a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan tulajdonjogának ingyenes megszerzésével kapcsolatos eljárás lefolytatása érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: azonnal
Felelős: a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

6./ Felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, valamint az ingatlan tulajdonjogának Önkormányzat által történő ingyenes megszerzése érdekében szükséges nyilatkozatokat, okiratokat és megállapodást aláírja.

Határidő: azonnal
Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2025. március 20.

Dr. Papp László
polgármester

II. Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

a polgármester előterjesztésére a 2007. évi CVI. törvény 36. § (1) bekezdése és (2) bekezdés c) pontja, a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja és 13. §-a, valamint a 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 50. § (2) bekezdése és 50/A. §-a alapján, figyelemmel a 650/2021. (V. 31.) PM határozatban, az 58/2021. (IX. 2.) határozatban és a 171/2022. (IX. 15.) határozatban foglaltakra

1./ a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zártkörűen működő Részvénytársaságnál (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; képviseli: Dr. Lakner Zsuzsa vezérigazgató, a továbbiakban: MNV Zrt.), mint a rábízott állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek tulajdonosi joggyakorlójánál kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában lévő debreceni 0493/12 hrsz-ú, „kivett 3 gazdasági épület, udvar, 3 raktár, 2 irodaépület” megnevezésű, 8 ha 3488 m² területű, a valóságban a Debrecen Nemzetközi Repülőtérrel keletre található egykori radarbázis ingatlanának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

2./ Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) az 1./ pontban megjelölt ingatlant a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott közfeladat - településfejlesztés, településrendezés – ellátása érdekében kívánja ingyenesen tulajdonba venni és azt a Déli Gazdasági Övezet fejlesztése céljára kívánja felhasználni.

3./ Az Önkormányzat vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág esetleges megváltoztatásának költségét is – megtérítését.

4./ Az igényelt ingatlan nem áll védettség alatt.

5./ Felkéri a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan tulajdonjogának ingyenes megszerzésével kapcsolatos eljárás lefolytatása érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

6./ Felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, valamint az ingatlan tulajdonjogának Önkormányzat által történő ingyenes megszerzése érdekében szükséges nyilatkozatokat, okiratokat és megállapodást aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2025. március 20.

Dr. Papp László
polgármester

III. Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
a polgármester előterjesztésére a 2007. évi CVI. törvény 36. § (1) bekezdése és (2) bekezdés c) pontja, a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja és 13. §-a, valamint a 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 50. § (2) bekezdése és 50/A. §-a alapján, figyelemmel a 650/2021. (V. 31.) PM határozatban, az 58/2021. (IX. 2.) határozatban és a 84/2023. (IV. 27.) határozatban foglaltakra

1./ a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zártkörűen működő Részvénytársaságnál (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; képviseli: Dr. Lakner Zsuzsa vezérigazgató, a továbbiakban: MNV Zrt.), mint a rábízott állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek tulajdonosi joggyakorlójánál kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában lévő debreceni 0493/44 hrsz-ú, „kivett telephely” megnevezésű, 17 ha területű, a valóságban a Debreceni Nemzetközi Repülőtér területén, a 4030 Debrecen, Repülőtéri út 14. szám alatt található ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

2./ Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) az 1./ pontban megjelölt ingatlant a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott közfeladat - településfejlesztés, településrendezés – ellátása érdekében kívánja ingyenesen tulajdonba venni és a Debrecen Nemzetközi Repülőtér gazdasági övezetének fejlesztése céljára kívánja felhasználni.

3./ Az Önkormányzat vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág esetleges megváltoztatásának költségét is – megtérítését.

4./ Az igényelt ingatlan nem áll védelem alatt.

5./ Felkéri a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan tulajdonjogának ingyenes megszerzésével kapcsolatos eljárás lefolytatása érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: azonnal
Felelős: a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

6./ Felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, valamint az ingatlan tulajdonjogának Önkormányzat által történő ingyenes megszerzése érdekében szükséges nyilatkozatokat, okiratokat és megállapodást aláírja.

Határidő: azonnal
Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2025. március 20.

Dr. Papp László
polgármester