

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Dr. Papp László polgármester
Tárgy:	
	A Magyar Állam tulajdonát képező, a Vámospércsi út térségében található ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának kezdeményezése
Iktatószám:	
	VAGY-102964/2024
Ügyintéző:	
	Dr. Radócné Dr. Fekete Anikó
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester, Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője  részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2024.11.21
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	<a href="#">Az előterjesztés melléklete: 110/2021. (XI. 25.) határozat</a>

**Tisztelt Közgyűlés!**

**A Magyar Állam tulajdonát képezi a debreceni 02207/2 hrsz. alatt felvett, „kivett vízmű” megnevezésű, 391 m<sup>2</sup> területű ingatlan.** Az ingatlan 1962-ben került az állam tulajdonába és arra a Debreceni Vízmű és Gyógyfürdő Vállalat kezelői joga volt bejegyezve.

A Debreceni Vízmű és Gyógyfürdő Vállalat jogutódja, a Debreceni Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 4025 Debrecen, Hatvan utca 12-14., képviseli: Gorján Ferenc vezérigazgató, a továbbiakban: Debreceni Vízmű Zrt.) tájékoztatása szerint az ingatlanon jelenleg is üzemel a IV. telepi 27. sz. víztermelő kút (fűrés éve: 1983.), melynek üzemeltetési feladatait ellátja. E kút Debrecen nyersvízhálózatának részét képezi, továbbá az ingatlanon a Nagycsere-Haláp ivóvízhálózat egyik szakasza halad át.

A bejegyzett kezelői joggal kapcsolatosan 2021-ben megkerestük a Nemzeti Vagyon Kezelésért Felelős Tárcá Nélküli Miniszter Vagyonfelügyeletért Felelős Helyettes Államtitkárát, aki arról tájékoztatott, hogy a Debreceni Vízmű és Gyógyfürdő Vállalat **kezelői joga** – az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 1996. január 1-jétől hatályba lépett módosítása következtében – **törvény erejénél fogva megszűnt**, és bár a **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., képviseli: dr. Lakner Zsuzsa vezérigazgató, a továbbiakban: MNV Zrt.) **nem látja akadályát az ingatlan Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata** (a továbbiakban: Önkormányzat) **részére történő ingyenes tulajdonba adásának**, álláspontja szerint azonban indokolt azt megelőzően a megszűnt kezelői jog ingatlan-nyilvántartásból történő törlése.

A fentiek alapján Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztálya **megkereste az MNV Zrt.-t abból a célból, hogy kezdeményezze a megszűnt kezelői jog törlését**, valamint tájékoztatást adott arról, hogy az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 50/A. §-ában rögzített eljárásrend alapján, az Önkormányzat Közgyűlésének döntése alapján kérelmet kíván benyújtani az MNV Zrt.-hez az ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adása érdekében.

A fenti előzményeket követően a **Közgyűlés a 110/2021. (XI. 25.) határozatával akként döntött, hogy az MNV Zrt.-nél kezdeményezi és kérelmezi az ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adását** a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 21. pontjában meghatározott kötelező önkormányzati közfeladat – víziközmű-szolgáltatás, amennyiben a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény rendelkezései szerint a helyi önkormányzat ellátásért felelősnek minősül – ellátása érdekében.

Az MNV Zrt. válaszlevelében arról tájékoztatott, hogy amennyiben az ingatlanon található kút és annak kapcsolódó létesítményei víziközműnek minősülnek, úgy az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét az ingatlan vonatkozásában a Nemzeti Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1117 Budapest, Október huszonharmadika utca 18., képviseli: Haranghy Csaba Ferenc vezérigazgató, a továbbiakban: NV Zrt.) gyakorolja.

A Debreceni Vízmű Zrt. tájékoztatása szerint az ingatlanon található IV/27. számú kutat a debreceni víziközmű rendszer elemeként üzemelteti a 35900/2006-9/2021. ált. számú vízjogi engedély alapján, így az minden kétséget kizáróan vízálléshelynek minősül.

A Debreceni Vízmű Zrt. álláspontjára hivatkozva, megkereséssel éltünk az NV Zrt. felé az

ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adását illetően. Az NV Zrt. válaszlevelében kifejtette, hogy a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 87/D. §-ának értelmében az állami tulajdonú víziközmű feletti tulajdonosi jogokkal ugyan ő rendelkezik, de vagyonynyilvántartásában nem szerepel az ingatlan és az sem a közfeladatának ellátásához, sem pedig a hosszútávú stratégiai céljainak eléréséhez nem szükséges. Erre tekintettel **álláspontja szerint az MNV Zrt. az illetékes az ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adási eljárása tekintetében.**

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy 2024. június 6. napjával törlésre került az ingatlan-nyilvántartásból a Debreceni Vízmű és Gyógyfürdő Vállalat kezelői joga és bejegyzésre került az ingatlanra az MNV Zrt. a tulajdonosi jogok gyakorlójaként.

Az **MNV Zrt.** a fentiek tisztázását követően megkereséssel élt az Önkormányzat felé, hogy a Közgyűlés 110/2021. (XI. 25.) határozata teljes mértékben megfelel a Vhr. 50/A. §-ában rögzített feltételeknek, azonban az annak meghozatala óta eltelt időre tekintettel **az Önkormányzat korábbi ingatlanszerzési szándékának megerősítését kéri.**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (3) bekezdése 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 vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében – **ingyenesen átruházható.**

Az állam általi tulajdonjog átruházás részletes szabályait a 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 tulajdonba adásra vonatkozó igényt, megjelölve a felhasználási célt, valamint a segítő feladatot és az azt előíró jogszabályi rendelkezést,
- a kezdeményező nyilatkozatát arról, hogy vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek - ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét - megtérítését,
- helyi önkormányzat kezdeményezése esetén a **képviselő-testület (közgyűlés) határozatát, amely az állami vagyon igényléséről hozott döntést tartalmazza,**
- védettség (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 megővni 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 állagmegővési 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 mindenkoros jegybanki alapkamattal növelt összegét a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig nemteljesítési kötbérként megfizetni. A vagyont átadó szervezet a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén a nemteljesítési kötbér követelése helyett az ingyenes tulajdonjog átruházást eredményező szerződéstől elállhat.

Az Nvtv. 13. § (11) bekezdése szerint a tulajdonjogot megszerző fél az elidegenítési tilalom hatálya alatt – a (11a) és a (12) bekezdésben foglaltak kivételével – kizárólag a (3) bekezdés szerint ingyenesen átruházott nemzeti vagyon felett az átruházás időpontjában tulajdonosi jogokat gyakorló személy (a továbbiakban e § alkalmazásában: tulajdonosi joggyakorló) előzetes hozzájárulásával terhelheti meg a (3) bekezdés szerint ingyenesen átruházott vagyont. A tulajdonosi joggyakorló a tulajdonjogot megszerző fél kezdeményezésére, egyedi döntésével 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 13. § (11a) bekezdése alapján nem szükséges a tulajdonosi joggyakorló előzetes hozzájárulása a (3) bekezdés szerint ingyenesen átruházott nemzeti vagyon tekintetében földhasználati jog, építményi jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára történő használati jog vagy telki szolgálat alapításához és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

Az **Önkormányzat** az ingatlant a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 21. pontjában meghatározott **kötelező önkormányzati közfeladat** – „**víziközmű-szolgáltatás**, amennyiben a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény rendelkezései szerint a helyi önkormányzat ellátásért felelősnek minősül” – **ellátása érdekében kívánja ingyenesen tulajdonba venni.**

Az Önkormányzat az ingatlant a tulajdonjog ingyenes megszerzését követően eddigi funkciójának változatlanul hagyása mellett, víziközmű-szolgáltatás céljára kívánja hasznosítani a Debreceni Vízmű Zrt. részére történő vagyonkezelésbe adás útján.

A tulajdonba adással esetlegesen felmerülő költségek fedezete biztosított.

A Vtv. 36. § (3) bekezdése értelmében az állami vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházásáról a Kormány nyilvános határozattal dönt azzal, hogy a Vtv. 36. § (7) bekezdése alapján a legfeljebb bruttó 25 millió forint forgalmi értékű ingatlan helyi önkormányzat javára történő ingyenes tulajdonba adásáról az MNV Zrt. Igazgatósa - negyedévente - dönt.

**Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.**

### **Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

a polgármester előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 21. pontja, a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja, 13. §-a, a 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdés c) pontja, valamint a 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 50. § (2) bekezdése és 50/A. §-a alapján

**1./** megerősíti a Magyar Állam tulajdonát képező Debrecen, külterület 02207/2 helyrajzi szám alatti ingatlan ingyenes megszerzésének kezdeményezéséről szóló 110/2021. (XI. 25.) határozatban foglalt azon szándékát, hogy kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaságnál (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; képviseli: dr. Lakner Zsuzsa vezérigazgató, a továbbiakban: MNV Zrt.), mint tulajdonosi jogokat gyakorló szervezetenél a Magyar Állam tulajdonát képező debreceni 02207/2 hrsz-ú, „kivett vízmű” megnevezésű, 391 m<sup>2</sup> területű ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

**2./** Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata az 1./ pontban megjelölt ingatlant a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 21. pontjában meghatározott kötelező önkormányzati közfeladat – víziközmű-szolgáltatás, amennyiben a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény rendelkezései szerint a helyi önkormányzat ellátásért felelősnek minősül – ellátása érdekében kívánja ingyenesen tulajdonba venni, és víziközmű-szolgáltatás céljára kívánja felhasználni az eddigi funkciójának változatlanul hagyása mellett, a Debreceni Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 4025 Debrecen, Hatvan utca 12-14., képviseli: Gorján Ferenc vezérigazgató) részére történő vagyongazdálkodásba adása útján.

**3./** Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág esetleges megváltoztatásának költségét is – megtérítését.

**4./** Az 1./ pontban meghatározott igényelt ingatlan nem áll védettség alatt.

**5./** Felkéri a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan tulajdonjogának 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 többséget igényel.**

Debrecen, 2024. november 21.

**Dr. Papp László**  
polgármester