

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	Dr. Papp László polgármester
Tárgy:	A Magyar Állam tulajdonát képező debreceni 0493/44 hrsz-ú ingatlan ingyenes megszerzésének kezdeményezése
Iktatószám:	VAGY-13677/2023
Ügyintéző:	Illés-Dési Orsolya
Feladatot jelent:	Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023.04.20
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Papp-Pálmai Éva

Mellékletek:	
	1. melléklet Szabályozási terv-részlet
	2 melléklet 650/2021. (V.31.) PM határozat
	3. melléklet 58/2021. (IX.2.) Kgy határozat

Tisztelt Közgyűlés!

I. Előzmények

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1994-ben vásárolta meg a Magyar Államtól a Debreceni Repülőtér. Az ingatlan 17 ha nagyságú területre vonatkozásában az adásvételi szerződés – a Közgyűlés döntése alapján – 2002-ben felbontásra került annak érdekében, hogy a vételárból még meg nem fizetett rész megfizetését ne kelljen teljesíteni a Magyar Állam felé. A kincstári vagyon részét képező tulajdoni illetőséget az Önkormányzat 2002. szeptember 26. napján birtokba adta a Kincstári Vagyoni Igazgatóság részére, mellyel az Önkormányzat vételár tartozása véglegesen rendeződött.

A 17 ha nagyságú terület rész ingyenes megszerzése érdekében az Önkormányzat már 2002-ben kérelemmel fordult Magyarország Kormányához. Az ingatlan rész ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülése nem vált lehetővé, tekintettel arra, hogy a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) akkori álláspontja az volt, hogy az Önkormányzatnak a 17 ha nagyságú területre visszamenőleg használati díjat kell fizetnie a Magyar Állam részére.

A használati díj rendezésével kapcsolatos, valamint a terület bérbevételére irányuló szerződés megkötése az MNV Zrt.-vel nem történt meg, tekintettel arra, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az Önkormányzat volt bejegyezve tulajdonosként. Ennek oka, hogy az adásvételi szerződést felbontó okirat tartalma – az ingatlan rész önálló ingatlanként való kialakításának hiánya miatt – nem volt átvezethető az ingatlan-nyilvántartásba.

Az Önkormányzat ezt követően kezdeményezte a szóban forgó terület rész önálló ingatlanként történő kialakítását. Ennek eredményeként létrejött a debreceni 0493/44 hrsz-ú, 17 ha nagyságú, „kivett telephely” megnevezésű ingatlan, melynek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosaként továbbra is az Önkormányzat szerepelt. Az ingatlan elhelyezkedését az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

Az Önkormányzat a nemzetközi repülőtér üzemeltetése, fejlesztése érdekében a korábbi években több alkalommal kezdeményezte az MNV Zrt.-nél az érintett ingatlan tulajdonjogának ingyenes megszerzését, ezáltal az ingatlan tulajdonjogi helyzetének rendezését.

Legutóbb az Önkormányzat Közgyűlésének feladat- és hatáskörében eljáró polgármester a **650/2021. (V. 31.) PM** határozatban (jelen előterjesztés 2. melléklete) foglaltak alapján kezdeményezte az MNV Zrt.-nél a **Magyar Állam ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonát képező** debreceni 0493/44 hrsz-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

Kérelmünk MNV Zrt. részére történő megküldését követően a 650/2021. (V. 31.) PM határozat **az MNV Zrt. kérésének megfelelően** a Közgyűlés 58/2021. (IX. 2.) határozatával (jelen előterjesztés 3. melléklete) **kiegészítésre került a konkrét felhasználási céllal**, azaz azzal, hogy az Önkormányzat az ingatlant a **Debreceni Nemzetközi Repülőtér gazdasági övezetének fejlesztése céljára** kívánja felhasználni.

Az MNV Zrt. az Önkormányzat kezdeményezésével egyetértett, azonban arról tájékoztatta Önkormányzatunkat, hogy **az ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülésére vonatkozó kérelem vizsgálatára csak az ingatlan tulajdonjogi helyzetének rendezését követően kerülhet sor**. Ennek érdekében a **Magyar Állam és az Önkormányzat között 2022. december 7. napján megállapodás jött létre** a szóban forgó ingatlan tulajdonjogi helyzetének rendezésére vonatkozóan, melyben az Önkormányzat - **eredeti állapot helyreállítása jogcímen** - az ingatlant ingyenesen átadta a Magyar Állam részére. A megállapodás alapján a Magyar Állam tulajdonjoga 2022. december 21. napján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

Tekintettel az ingatlan tulajdonjogi helyzetében bekövetkezett változásra, valamint arra, hogy az ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának kezdeményezéséről szóló 650/2021. (V. 31.) PM határozat és az azt kiegészítő 58/2021. (IX. 2.) határozat meghozatala óta több mint egy év eltelt, **az MNV Zrt. az Önkormányzat korábbi ingatlanszerzési szándékának megerősítését kéri.**

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 Magyar Állam általi tulajdonjog átruházás 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 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 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 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 szóban forgó ingatlant a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott **kötelező önkormányzati közfeladat – településfejlesztés, településrendezés – ellátása** érdekében kívánja ingyenesen tulajdonba venni és a Debreceni Nemzetközi Repülőtér gazdasági övezetének fejlesztése céljára kívánja felhasználni.

A tulajdonba adással esetlegesen felmerülő költségek fedezete biztosított.

A Vtv. 17. §-a 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 alapján az állami vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházásról a Kormány nyilvános határozattal dönt.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslatról dönten szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a polgármester előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alponja és 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, figyelemmel a 650/2021. (V. 31.) PM határozatra és az 58/2021. (IX. 2.) határozatra

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 tulajdonosi jogokat gyakorló szervezetnél 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 Debreceni 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 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, 2023. április 20.

Dr. Papp László
polgármester