

Az állami tulajdonú vagyonelemek tulajdonjogának helyi önkormányzatok részére történő ingyenes átruházásával kapcsolatos tájékoztatás

A **nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény** (a továbbiakban: Nvt.) 13. §-a és az **állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény** (a továbbiakban: Vtv.) 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján az **állami vagyron tulajdonjoga helyi önkormányzat javára** – törvényben törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében – **ingyenesen átruházható**. A tulajdonjog átruházásának részletes szabályait az **állami vagyronnal 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 azokhoz csatolni szükséges:

- a) a tulajdonba adásra vonatkozó **igényt** [vagyis határozott kérelmet], megjelölve a konkrét **felhasználási célt** [az adott ingatlanra vonatkozó, egyedileg meghatározott pontos célkitűzést, amely nem egyenlő a segítő feladat fogalmával], valamint a **segítő feladatot** [pl. a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXXV. törvényben (a továbbiakban: Ötv.) vagy egyéb vonatkozó jogszabályban meghatározott valamely konkrét önkormányzati feladatot] és az azt előíró **jogszabályi rendelkezést** [a megjelölt feladatnak megfelelően pl. az Ötv. 8. § (1) vagy (4) bekezdésére történő hivatkozást];
- b) az Önkormányzat nyilatkozatát arról, hogy vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő **költségek** - ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését;
- c) a **képviselő-testület vagy közgyűlés határozatát**, amely az állami vagyron igényléséről hozott döntést tartalmazza [tekintettel arra, hogy az Önkormányzat nevében a képviselő-testület jár el, az a), b) és d) pontban írtakat is a képviselő-testületi határozatban szükséges feltüntetni];
- d) **védettség** (örökségvédelmi, természetvédelmi, illetve Natura 2000) fennállása esetén annak megjelölését, valamint az ahhoz kapcsolódó kötelezettségek vállalását.

A fentieket a képviselő-testület vagy közgyűlés határozatába kell foglalni (ez a célszerűbb megoldás) vagy/és a határozatban az állami vagyron igényléséről szóló döntés mellett fel kell hatalmazni a helyi önkormányzat vezetőjét (polgármester, közgyűlés elnöke, főpolgármester), hogy az egyes jognyilatkozatokat az ingyenes tulajdonba adással kapcsolatos eljárás során megtegye.

A kérelmet a Vhr. 50. § (1) bekezdése alapján **a vagyonelem vagyronkezelőjéhez (használójához) is be lehet nyújtani**, aki a benyújtott kérelmet véleményével, javaslatával együtt továbbítja az MNV Zrt-hez. A vagyronkezelésbe adott ingatlanok tulajdonjogának térítésmentes átruházásához a vagyronkezelő irányítását (felügyeletét) ellátó szerv – jellemző az érintett szakminisztérium – előzetes hozzájárulása is szükséges.

A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény alapján (NFA tv.) a **Nemzeti Földalapba tartozó ingatlanokra vonatkozó igény esetén** a kezdeményezést a Nemzeti Földalapkezelő Szervezethez (1149 Budapest, Bosnyák tér 5; www.nfa.hu) kell benyújtani. Fontos megjegyezni azonban, hogy az NFA tv. a Nemzeti Földalapba tartozó ingatlanok ingyenes tulajdonba adását lényegesen szűkebb körben teszi lehetővé.

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 2012. évi központi költségvetéséről szóló 2011. évi CLXXXVIII. törvény 5. § (3) bekezdés d) pontjában meghatározott éves **keretösszeget** (5 milliárd Forint), a döntéshozatalt megelőzően **az MNV Zrt. az ingatlanok becsült forgalmi értékét is megállapítja.**

Az eljárás megkönnyítése érdekében – de az MNV Zrt-vel való előzetes egyeztetést követően – 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. Egyes **különleges jellegű vagyontárgyak** (pl. műalkotások, egyéb ingóságok) esetében **az MNV Zrt. felkérheti a kezdeményezőt, hogy a vagyontárgy(ak) becsült forgalmi értékének megállapítása érdekében intézkedjen**, különös tekintettel arra, hogy 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.

A Vhr. 51. § (3) bekezdése alapján **nem adható ingyenesen tulajdonba** az a vagyonelem, amelyre nézve az MNV Zrt. és más személy között **az állami vagyon használatát biztosító szerződés van hatályban**, és a szerződő partner a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez nem járul hozzá.

A Vhr. 51. § (4) bekezdése értelmében jogszabállyal, vagy hatósági eljárás során védetté nyilvánított **kulturális örökségi elem, továbbá védett természeti területként, illetve Natura 2000 területként nyilvántartott ingatlan** ingyenes átruházásához a védettség jellege szerint felelős miniszter előzetes egyetértése szükséges. Az állami tulajdonban lévő védett természeti területek és értékek, műemlékingatlanok, műkincsek, valamint történelmi (régészeti) emlékek és földterületek tulajdonjogának (bármely jogcímen történő) átruházására a Vtv. 37. § (1) bekezdésében foglaltak alapján csak e védett vagyongra vonatkozó külön törvényben meghatározott esetekben és módon kerülhet sor.

A fenti esetben az ingyenes tulajdonba adást kezdeményező önkormányzatnak a Vhr. 50. § (2) bekezdés d) pontja alapján meg kell jelölnie a kérelmezett ingatlanra vonatkozó védettséget, és nyilatkoznia kell a védettséghez kapcsolódó kötelezettségek vállalásáról. E nyilatkozatot **abban az esetben is** meg kell tenni, **ha az ingatlan helyi védettség alatt áll.** Ez különösen arra tekintettel fontos, mivel egyes esetekben helyi védettséget elmulasztották feltüntetni az ingatlan-nyilvántartásban, így arról esetleg Társaságunknak sincs hivatalos tudomása.

Sportcélú ingatlan ingyenes tulajdonba adásának kezdeményezésekor figyelembe kell venni a sportról szóló 2004. évi I. törvény 64. § (5) bekezdésében előírtakat, miszerint az önkormányzat az ingyenesen tulajdonba kapott, a tulajdonjog átruházásának időpontjában az

ingatlan-nyilvántartásban sporttelepként nyilvántartott ingatlant a tulajdonszerzést követő 15 évig köteles elsődlegesen sportcélokra használni, és ezt az ingatlan másodlagos jellegű hasznosítása sem veszélyeztetheti. Az ingyenesen vagy kedvezményesen történt tulajdonszerzést követő 15 évig az önkormányzat az ingatlant csak a sportigazgatási szerv egyetértésével idegenítheti el, illetve terhelheti meg (e rendelkezések rögzítésére azonban az Nvt. előírásaival összhangban kerülhet sor, amelyek az elidegenítést a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem teszi lehetővé), és az ingyenes tulajdonba adásra is **csak a sportigazgatási szerv egyetértésével kerülhet sor.**

A Vhr. 51. § (2) bekezdése szerint **nem adható ingyenesen tulajdonba** az olyan vagyonelem, amely valamely **állami feladat ellátásához** vagy - értékesítése esetén - a feladat finanszírozási forrásának biztosításához, illetve a költségvetési bevételi **előirányzatok teljesítéséhez szükséges**. Amennyiben az ingyenes vagyonátruházás nem valósítható meg, ugyanakkor az Önkormányzat által történő hasznosításnak egyébként nincs akadálya, a Vtv. 24. § (2) bekezdés a) pontja és 35. § (2) bekezdés h) pontja értelmében a versenyeztetési eljárást vagyonkezelésbe adás és ellenérték fejében történő tulajdonjog-átruházás esetén – indokolt esetben – egyaránt mellőzni lehet.

A jogszabályi feltételeknek megfelelő ingyenes vagyonátruházási kérelmek tárgyában a Vtv. 36. § (3) bekezdése alapján a **Kormány hoz döntés**. A Vhr. 51. § (7) bekezdése értelmében az MNV Zrt. – az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter útján – **negyedévente tesz ingyenes tulajdonba adásra vonatkozó javaslatot** a Kormány részére, azzal, hogy az előterjesztésben csak azon igények tüntethetők fel, amelyekre vonatkozóan a hiánytalan kérelem legkésőbb az adott negyedév utolsó napját hatvan nappal megelőzően megérkezett az MNV Zrt.-hez. (A negyedév utolsó napjáig beérkezett kérelmet ugyanakkor nem kötelező az adott negyedév utolsó napjáig a miniszter részére megküldeni, ha a szükséges előkészítés lebonyolítására ezen időszak alatt nem volt lehetőség.)

Helyi önkormányzatok **ingóság** tulajdonba adására vonatkozó kezdeményezése esetén lehetőség van arra, hogy **évente önkormányzatonként 10 millió Forint nyilvántartási értékig** a tulajdonba adásról az **MNV Zrt. Igazgatósága saját hatáskörben** döntsön.

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

Az MNV Zrt. kifejezetten kéri az ingyenes tulajdonba adás iránti kérelmet benyújtani szándékozók, 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 – kötelezettségekkel jár az önkormányzatok számára.

Az Nvt. 13. §-a szerint:

(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;**

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

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

(6) Az (5) bekezdés szerinti elidegenítési tilalmat a (4) bekezdés *a)* pontja szerinti határidő leteltét követően a tulajdonos kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból.

(7) Amennyiben megállapítást nyer, hogy a (4) bekezdés szerinti tulajdonjogot megszerző fél a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak **részben vagy egészben nem tesz eleget, 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 az állam vagy a helyi önkormányzat részére **megfizetni**, és a jogsértő állapotot megszüntetni. Ennek elmulasztása esetén a vagyont átadó szervezet a szerződéstől azonnali hatállyal eláll.

Az MNV Zrt., a Kormány vagy az ingyenes tulajdonba adáshoz hozzájárulását adó vagyongazdálkodó a vonatkozó **jogszabályi előírásokban rögzített feltételeken túl további**, az ingyenes vagyonátadás jogosultja által teljesítendő **kötelezettségeket is előírhat.**

Amennyiben a szerződéskötést követően a jogszabályban és a megállapodásban előírt feltételeknek nem tudnak 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.