

FELSŐZSOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Képviselő-testülete

Ügyiratszám: 3943-2/2025.	Tárgy: Javaslat a Felsőzsolca belterület 828 helyrajzi számú ingatlan önkormányzati tulajdonba adásának kezdeményezéséről	
Előterjesztő: Szarka Tamás polgármester	Véleményezésre megkapta: Pénzügyi Bizottság	
Előterjesztést készítette: Vanyó Zsanett		
Egyeztetve belső szervezeti egységekkel:		
Hatósági Osztály	2025. június 11.	dr. Kakas Zoltán osztályvezető
Gazdálkodási Osztály	2025. június 11.	Balabovics Erika osztályvezető
Szervezési Osztály	2025. június 11.	Vanyó Zsanett osztályvezető
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:		
dr. Ispán Csilla jegyző	2025. június 11.	aláírás
A döntéshez egyszerű minősített	☐ - ☒ X	többség szükséges
Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni		☐ -
Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni		☐ -
Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható		☐ - Indoka:
Melléklet a rendelettervezethez/határozati javaslatához:		☐ -
Melléklet az előterjesztéshez:		☐ 2
Személyes érintettségét előre bejelentette:	-	
Az előterjesztés a Képviselő-testület munkaterv szerinti ☒ X rendkívüli ☐ - ülésére készült.		

Javaslat

a Felsőzsolca belterület 828 helyrajzi számú ingatlan önkormányzati tulajdonba adásának kezdeményezéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország Kormánya a kistelepülések hátrányainak mérséklése, a népességcsökkenés megállítása és az életminőség javítása céljából indította el 2019-ben a Magyar Falu Programot, melynek keretében az elmúlt években - többek között - több ezer, állami feladat ellátáshoz nem szükséges ingatlan (ingatlanhányad) kerülhetett az 5000 lélekszám alatti, valamint a 5 és 15 ezer közötti lélekszámú települési önkormányzatok tulajdonába, hozzájárulva ezzel a települések fejlődéséhez.

Az ingatlanok tulajdonjogának átruházása az önkormányzatok részére egy olyan egyedülálló lehetőséget jelent, amelyen keresztül nem csak az önkormányzat vagyona gyarapszik, hanem azok közösségi célra történő hasznosítására is lehetőség nyílik. 2025-ben ezért a program folytatódik az 5000 fő alatti települések számára. A felmérés előkészítéseként, a közhiteles

ingatlan-nyilvántartás adatai szerint összeállításra került az előzetesen kiajánlható ingatlanok listája, melyek kapcsán az önkormányzati igényfelmérés lefolytatásra kerülhet.

Magyarország Kormánya a kistelepülések támogatása érdekében szükséges további intézkedésekről szóló 1119/2025. (IV. 15.) Korm. határozatában felhívta a nemzetgazdasági minisztert, hogy az 5000 fő és az ez alatti lakosságszámú települések népességmegtartó erejének és versenyképességének további erősítése céljából mérje fel a magyar állam és az egyes gazdasági társaságok tulajdonában álló, a felmérés időpontjában nem hasznosított, lakóépületet vagy nem lakás céljára szolgáló épületet tartalmazó, kizárólagos tulajdonában lévő ingatlanjait, és a modern települések fejlesztéséért felelős kormánybiztos bevonásával tegyen javaslatot a Kormány számára az ingatlanok érintett helyi önkormányzatok részére történő tulajdonba adása érdekében szükséges intézkedésekre.

Az Agrárminisztérium és a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) 2025. május 23. napján kelt levelében tájékoztattott, hogy az MNV Zrt., illetve az egyes gazdasági társaságok előzetes felmérése alapján Felsőzsolca Város Önkormányzata közigazgatási területén az alábbi ingatlan vonatkozásában a tulajdonátruházás elvi lehetősége a rendelkezésre álló adatok alapján előzetesen vizsgálandó:

***Gazdasági társaságok tulajdonában álló ingatlanok összesítő listája (MFP III.)
Felsőzsolca***

Ssz.	Cím	Fekvés	Hrsz	Megnevezés	Terület (m ²)	Tulajdoni hányad	Jogi jelleg
1.	Kassai utca 29.	Belterület	828	Kivett irodaház, udvar	675	1/1	-

Az ingatlan jelenleg az MBH Szolgáltatások Zrt. (1134 Budapest, Kassák Lajos utca 18.) tulajdonában áll.

A felajánlott ingatlan tekintetében egyedi feltételek és rendelkezések mellett kerülne sor az ingatlan átruházására azzal, hogy az önkormányzati igénnyel érintett, átadható ingatlan esetében a tulajdonátadást az érintett gazdasági társaság és a Magyar Állam közötti tulajdonjog átruházás kell, hogy megelőzze.

Az MNV Zrt., illetve az érintett gazdasági társaságok – vagyongazdálkodási és egyéb szempontokra figyelemmel – folyamatosan vizsgálják az előzetesen kiajánlásra kerülő ingatlanok körét, így amennyiben megállapítható, hogy a kiajánlásra került – és önkormányzatunk által az MNV Zrt. levelében foglaltak szerint igényelt – valamely ingatlan átadására a későbbiekben a döntéshozó részére nem tehető javaslat, az MNV Zrt. arról tájékoztatja önkormányzatot. Jelezték továbbá azt is, hogy az ingatlanok mindenkori aktuális természetbeni állapotuk szerint kerülhetnek átadásra, azaz a Magyar Államot, és az MNV Zrt.-t, illetve az érintett gazdasági társaságokat semmilyen rendezési, kiürítési, vagy egyéb kötelezettség nem terheli.

Az igényérvényesítést képviselő-testületi döntéssel szükséges alátámasztani tekintettel arra, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 42. § 16. pontja alapján a képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át a helyi önkormányzati vagyon tulajdonjogának a 108. § szerinti ingyenes átruházására vagy nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átvételére vonatkozó döntés. Az Mötv. 50. §-a alapján a döntéshez minősített többség szükséges.

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdés c) pontja szerint állami vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható helyi önkormányzat javára törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi XCCVI. törvény 13. § (3) – (5) bekezdései szerint a nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet. Nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén a tulajdonjogot megszerző félnek eleget kell tennie a következő feltételeknek: 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 az ingatlan használatba adása az ingatlan tulajdonjogát ingyenesen átruházó fél részére nem minősül a juttatás céljának megfelelő hasznosítási kötelezettség megszegésének, továbbá a juttatási cél megvalósítása érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állagmegővási kötelezettség megszegésének; valamint a tulajdonjogot megszerző fél az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó szervezet felé. Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon a törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn.

Javaslom, hogy az ingatlant az Önkormányzat – az ingatlan tulajdon megszerzése esetén – **az Mötv. 13. § (1) bekezdés 7. és 17. pontjaiban meghatározott kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása; és közreműködés a település közbiztonságának biztosításában feladatainak ellátása érdekében** kívánja tulajdonba venni és **a közterületi térfigyelő kamerarendszer központi rögzítő, illetve adatkezelő helyiségnek történő biztosítása, az Önkormányzati Rendészet részére iroda kialakítása, továbbá kulturális közösségi tér célra használja.**

A Magyar Falu Program keretében felajánlott ingatlanok önkormányzati tulajdonba kerülésének támogatásáról szóló, az előterjesztés 1. mellékletét képező **nyilatkozatot és a Képviselő-testület igénylésről hozott határozatát legkésőbb 2025. június 20. napjáig meg kell küldeni az MNV Zrt.-nek.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Felsőzsolca, 2025. június 10.



***Szarka Tamás**
polgármester

Határozati javaslat

Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (....) határozata

a Felsőzsolca belterület 828 helyrajzi számú ingatlan önkormányzati tulajdonba adásának kezdeményezéséről

Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Javaslat a Felsőzsolca belterület 828 helyrajzi számú ingatlan önkormányzati tulajdonba adásának kezdeményezéséről” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozta:

1. Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyar Falu Program támogatásának keretében Felsőzsolca Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) részére ingyenes tulajdonba adásra felajánlott – **Felsőzsolca, Belterület 828 helyrajzi számú, természetben 3561 Felsőzsolca, Kassai u. 29. szám alatt található kivett irodaház, udvar megnevezésű, a MBH Szolgáltatások Zrt. 1/1 arányú tulajdonában álló – ingatlant megvizsgálta, annak ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülését támogatja.**
2. Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a **„Gazdasági társaságok tulajdonában álló ingatlanok összesítő listája”** megnevezésű listában szerepelő *Felsőzsolca Belterület 828 helyrajzi számú, 1/1 tulajdoni hányad, Kivett irodaház, udvar megnevezésű ingatlannak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján kezdeményezi a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nél az ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.*
3. Az ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. és 17. pontjaiban meghatározott *kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása; és közreműködés a település közbiztonságának biztosításában feladatainak ellátása érdekében* kívánja tulajdonba venni és a *közterületi térfigyelő kamerarendszer központi rögzítő, illetve adatkezelő helyiségnek történő biztosítása, az Önkormányzati Rendészet részére iroda kialakítása, továbbá kulturális közösségi tér célra* kívánja felhasználni.
4. Felsőzsolca Város Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.
5. Az igényelt ingatlan nem áll védettség alatt.
6. Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a Felsőzsolca, Belterület 828 hrsz.-ú, természetben 3561 Felsőzsolca, Kassai u. 29. szám alatt található ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.
7. Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a Felsőzsolca, Belterület 828 hrsz.-ú, természetben 3561 Felsőzsolca, Kassai u. 29. szám alatt található ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

Felelős: Szarka Tamás polgármester
Határidő: azonnal

NYILATKOZAT

– a Magyar Falu Program keretében felajánlott ingatlanok önkormányzati tulajdonba kerülésének támogatásáról –

Alulírott Szarka Tamás polgármester, a Felsőzsolca Város Önkormányzata (székhely: 3561 Felsőzsolca, Szent István u. 20., adószám: 15725950-2-05; azonosító: 735551; törzsszám: 725954; statisztikai számjel: 15725950-8411-321-05, a továbbiakban: Önkormányzat) képviselőjében, ezúton

n y i l a t k o z o m,

hogy a Magyar Falu Program támogatásának keretében az Önkormányzat részére ingyenes tulajdonba adásra felajánlott ingatlanokat az Önkormányzat megvizsgálta, azok önkormányzati tulajdonba kerülését támogatom.

A „**Gazdasági társaságok tulajdonában álló ingatlanok összesítő listája**” megnevezésű listában szerepelő **alábbi ingatlan(ok)** (ingatlanhányad(ok)) (a továbbiakban: Ingatlan(ok)) **önkormányzati tulajdonba adását kezdeményezem.**

Felsőzsolca (település) Belterület (fekvés) 828 (helyrajzi szám) 1/1 (tulajdoni hányad) Kivett irodaház, udvar (megnevezés)

Az Ingatlan(ok) önkormányzati tulajdonba kerülésének lehetősége a képviselő-testülettel egyeztetésre került.

A képviselő testület a kezdeményezést a számú határozattal elfogadta. A határozat kivonatát/másolatát mellékelten megküldöm.

Tudomásul veszem, hogy jelen nyilatkozat kizárólag az előzetes igényfelmérésre irányul és nem jelent automatikus jogosultságot a vagyonyjuttatásra.

Kelt: Felsőzsolca, 2025. június ...

.....
Felsőzsolca Város Önkormányzata

képviseli: Szarka Tamás
polgármester

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Köormányhivatal
3525 Miskolc Vologda u. 4. Pf. 196.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/42892/2025

2025.06.04

FELSŐZSOLCA

Szektor: 34

Belterület 828 helyrajzi szám

3561 FELSŐZSOLCA Kassai utca 29.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv
			ha m2 k.fill

Kivett irodaház, udvar

0

675

0.00

II. RÉSZ

10. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 53671/2020.03.27

jogcím: apport

jogállás: tulajdonos

név: MBH SZOLGÁLTATÁSOK ZRT.

cím: 1134 BUDAPEST Kassák Lajos utca 18.

törzsszám: 27079782

III. RÉSZ

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 32772/2009.01.27

Önálló szöveges bejegyzés BEVET átalakítás során területváltozás.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE