



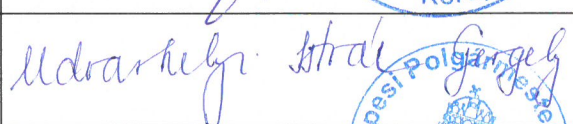



Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

## Előterjesztés

### 14. napirendi pont

#### Javaslat a Magyar Állam ingyenes átruházása tárgyában

<b>Ülés dátuma:</b>	2023.03.30.	
<b>Ülés típusa:</b>	nyílt	
	<i>Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján.</i>	
<b>Munkaterv szerint:</b>	nem	
<b>Előterjesztő:</b>	Gyuricza László Róbert polgármester	
	<i>Az Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2019. (X.24.) önkormányzati rendelet 21. § (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján</i>	
<b>Készítette, közreműködött:</b>	Szotáné Farkas Ildikó	<b>ügyiratszám:</b> 2120/2023
<b>Tárgyaló bizottság:</b>	Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság	
<b>Nemzetiségi önkormányzat joga:</b>	nem kell nyilatkoznia	
<b>Szükséges szavazati arány:</b>	egyszerű többség	
Kerepes, 2023.03.28.		Aláírások
Gyuricza László Róbert Polgármester		 
Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek. dr. Udvarhelyi István Gergely jegyző		 



## Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

### Tisztelt Képviselő-testület!

A kerepesi 139 hrsz.-ú, összesen 386 m<sup>2</sup> nagyságú, természetben Kerepes, Madarász János utca 45. szám alatt lévő „kivett lakóház, udvar „gazdasági épület” megnevezésű ingatlan 2/8 része a Magyar Állam tulajdonában áll. A Magyar Állam az ingatlanhoz öröklés útján jutott, nevében, a tulajdonosi jogkör gyakorlójaként a Maradvány-hasznosító Zrt. jár el. A Magyar Állam 2/8 arányú ingatlanrészét a nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXXVI. törvény alapján ingyenes átruházással Önkormányzatunknak felajánlotta. Az átirat az előterjesztés melléklete.

Lekértük és csatoljuk az ingatlan tulajdoni lapját, amely alapján megállapítható, hogy az ingatlan 2/8 részben Török Lajos (adatai nem ismertek), valamint 4/8 részben Chockix Kft. (2220 Vecsés, György utca 2) társtulajdonosok, valamint a Magyar Állam közös tulajdonát képezi.

A felajánlott 2/8 illetőségre vonatkozóan a tulajdoni lap szerint a III/17. sorszám alatt 2022-ben 282.819.-Ft és járulékai erejéig végrehajtási jogot jegyeztek be, a Budapesti Elektromos Művek Rt. Észak-Pesti Üzletigazgatósága javára. Az ingatlanon található épület a Polgármesteri Hivatal munkatársainak szemléje alapján, a csatolt fényképfelvételen is jól láthatóan rossz állapotban van.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését.

### .../2023. (III.30.) Kt. határozati javaslat:


Kerepes Város Önkormányzata Képviselő testülete a tulajdonosi jogokat gyakorló Maradványvagyon-hasznosító Zrt., megkeresésére akként nyilatkozik, hogy a Magyar Állam tulajdonát képező, természetben 2144 Kerepes, Madarász János utca 45. szám alatti (Kerepes, 139. hrsz.) 386 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű 2/8 ingatlanrész ingyenes átruházására irányuló felhívást – az ingatlan állapotának, tulajdonosi szerkezetének, fennálló terhének ismeretében – elfogadja/nem fogadja el.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a tulajdonosi jog gyakorlóját a döntésről tájékoztassa.

Határidő: 2023.05.31.

Felelős: Gyuricza László Róbert polgármester

Kerepes, 2023. 03. 28.

  
Gyuricza László Róbert s.k.  
polgármester

Pest Vármegyei Köormányhivatal  
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/28608/2023

2023.03.23

Szektor: 33

**KEREPES**

**Belterület 139 helyrajzi szám**

2144 KEREPES Madarász János utca 45.

**I R É S Z**

1. Az ingatlan adatai:

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

. Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

0

386

0.00

**II R É S Z**

3. tulajdoni hányad: 2/8

bejegyző határozat, érkezési idő: 6244/1969.08.19

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Török Lajos

cím : -

19. tulajdoni hányad: 2/8

bejegyző határozat, érkezési idő: 233229/2/2022.05.03

eredeti határozat: 66107/2017.12.19

jogcím: öröklés 36179/2017.02.15

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

20. hányad: 2/8

bejegyző határozat, érkezési idő: 233229/2/2022.05.03

jogcím: 2007. évi CVI. törvény 3. §.

jogállás: tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet

név: MARADVÁNYVAGYON-HASZNOSÍTÓ ZRT.

cím: 1122 BUDAPEST Városmajor utca 35.

törzsszám: 27429589

21. tulajdoni hányad: 4/8

bejegyző határozat, érkezési idő: 248100/2/2022.10.21

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: CHOCKIX KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

cím: 2220 VECSÉS György utca 2.

törzsszám: 27962624

**III R É S Z**

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/28608/2023

2023.03.23

**KEREPES**

Szektor: 33

**Belterület**

**139 helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról

**III. RÉSZ**

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 233229/2/2022.05.03

eredeti határozat: 66107/2017.12.19

Végrehajtási jog 282 819 FT, azaz kétszáznyolcvankétezer-nyolcszázötvenkilenc FT és járulékai erejéig az utalás szerinti illetőségre.

218.V.1285/2005/9.

utalás: II /19.

jogosult:

név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK RT ÉSZAK-PESTI ÜZLETIGAZGATÓSÁGA

cím : 1044 BUDAPEST IV.KER. Megyeri út 118

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.

**TULAJDONI LAP VÉGE**

**M V H**

Maradványvagyon-hasznosító Zrt.

Van megfizetve  
Posta 2023.03.08-ig a  
pénzeset  
wa kapla  
missio  
Erika

IKTATÓBA ÉRKEZETT  
2023 MÁRC 16.

Kerepesi Polgármesteri Hivatal	
IKTATVA	2023 MÁRC 13.
2/20-2	ELŐADÓ Szó

**Gyuricza László**polgármester úr  
részére

Iktatószám: ING/300580/032/2023/1911

Ügyintéző neve: Navarra-Gecser Mónika

**Kerepes Város Önkormányzata**

Kerepes

Vörösmarty u. 2.

2144

Tárgy: Tájékoztatás a Kerepes, belterület  
139 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatban**e-mail: [polgarmester@kerepes.hu](mailto:polgarmester@kerepes.hu)****Tisztelt Polgármester Úr!**

Az ingatlan-nyilvántartásban **Kerepes, belterület 139 helyrajzi számon felvett, természetben a 2144 Kerepes, Madarász János utca 45. szám alatt található, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, a Magyar Állam 2/8 arányú tulajdonában álló ingatlan** (továbbiakban: Ingatlan) vonatkozásában az alábbiakról tájékoztatjuk.

Az *állami vagyonnal való fenntartható gazdálkodás megteremtése érdekében az egyes vagyongazdálkodást érintő törvények módosításáról, valamint egyéb vagyongazdálkodási rendelkezésekről* szóló 2021. évi LXXXIV. törvény 2022. január 1. napján történő hatályba lépéssel módosította az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvényt, és – többek között – rendelkezett arról, hogy a korábban az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó vagyonelemek közül egyes ingatlanok tekintetében az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét 2022. január 1. napjától az MVH Zrt. gyakorolja.

Fentiekkel összefüggésben tájékoztatjuk, hogy az Ingatlan vonatkozásában a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az MVH Zrt. gyakorolja.

Tájékoztatjuk, hogy *a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 13. §-a és az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 42/O. § (1) bekezdésének a) pontja* alapján a kivezetésre szánt állami vagyon tulajdonjogát az MVH Zrt. ingyenesen átruházhatja helyi önkormányzat javára.

A közhiteles ingatlan-nyilvántartás értelmében az Ingatlanra végrehajtási jog került bejegyzésre, amelynek részletei a mellékelt csatolt tulajdoni lapból ismerhetők meg. **A bejegyzett terheléssel összefüggésben szükséges megjegyezni, hogy az a bejegyzés idején fennálló követelés összegét rögzítik, amely nem feltétlenül egyezik meg az azóta eltelt időszakban keletkezett összeggel.** Tájékoztatjuk, hogy jelen levelünkkel egyidejűleg tájékoztatást kértünk a illetékes végrehajtótól az Ingatlanon fennálló s végrehajtási jog összegének megismerése végett. Jogosult válaszanak ismeretében – amennyiben az szükséges – tájékoztatjuk Polgármester Urat az Ingatlanon fennálló követelés összegéről.

Tájékoztatjuk Polgármester Urat, hogy az Ingatlanon található épület rossz állapotban van.

Felhívjuk Polgármester Úr szíves figyelmét arra, hogy az Ingatlan törvényes öröklés útján került a Magyar Állam tulajdonába, így az Ingatlan Önkormányzat részére történő ingyenes átruházása esetén **az Önkormányzatnak vállalnia kell, hogy helytáll az Ingatlanhoz kapcsolódó hagyatéki kiadásokért**, így különösen a hagyatéki hitelezői igényekért, valamint a hagyatékkal kapcsolatos polgári jogi jogviszonyokban és a hagyatékkal kapcsolatos peres és nemperes eljárásokban keletkezett kötelezettségekért, és az örökösrel való elszámolás tekintetében semmilyen igényt nem támasztanak sem az MVH Zrt-vel, sem a Magyar Állam bármely más képviselőjével szemben.

Továbbá az **Önkormányzatnak kötelezettséget kell vállalnia** arra, hogy ha az örökös az állammal vagy az MVH Zrt.-vel szemben pert indít az Ingatlannal kapcsolatban felmerülő, öröklésből származó igény vonatkozásában, akkor az MVH Zrt. jogosult az Önkormányzatot perbe hívni, az Önkormányzat pedig köteles a perbehívásra az illetékes bíróságnál az MVH Zrt. felhívásának kézhezvételétől számított 30 napon belül a perbehívás elfogadásáról nyilatkozni és az MVH Zrt., illetve az állam oldalán a perbe beavatkozóként belépni, továbbá az Önkormányzat vállalja, hogy a perbelépés elmaradásából eredő bármely költség az Önkormányzatot terheli, amely költséget köteles az MVH Zrt. felhívására 30 napon belül megfizetni.

Jelezni kívánjuk, hogy a fentiekben részletezettek az Önkormányzat részéről történő kötelezettségvállalásként rögzítésre kerülnek az Ingatlan átruházására irányuló megállapodásban is.

A tulajdonjog átruházásának részletes szabályait az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) tartalmazza.

A Vhr. 2/R. § (1) bekezdése értelmében a kivezetésre szánt állami vagyon körébe tartozó vagyonelem tulajdonjogának ingyenes átadására vonatkozó kezdeményezést az **MVH Zrt-hez írásban** – ideértve az elektronikus úton benyújtott kezdeményezést is - **szükséges benyújtani**.

A Vhr. 2/R. § (2) bekezdése értelmében az ingyenes önkormányzati tulajdonba adási kérelemnek az alábbiakat kell tartalmaznia, illetve ahhoz csatolni szükséges:

- a) a tulajdonba adásra vonatkozó igényt, megjelölve a felhasználási célt, a segítő feladatot,
- b) a kezdeményező nyilatkozatát arról, hogy vállalja a tulajdonjog átruházása érdekében felmerülő közvetlen költségek - ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának, ingóság elszállításának költségét - megtérítését,
- c) védettség (különösen örökségvédelmi, védett természeti terület, valamint európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület, azaz Natura 2000) fennállása esetén az ahhoz kapcsolódó kötelezettségek vállalását,
- d) helyi önkormányzat kezdeményezése esetén a képviselő-testület (közgyűlés) határozatát, amely az állami vagyon igényléséről hozott döntést tartalmazza.

**A fentieket a képviselő-testületi határozatba szükséges foglalni, amelynek az állami vagyon igényléséről szóló döntés mellett fel kell hatalmazni a helyi önkormányzat képviselőjét, hogy az egyes jognyilatkozatokat az ingyenes tulajdonba adással kapcsolatos eljárás során megtegye.**

A képviselő-testületi határozat lehetséges - de formailag nem kötelező - mintája az MVH Zrt. honlapján, az ingyenes tulajdonba adással kapcsolatos információk között található. (<https://mvhzrt.hu/ingyenes-tulajdonba-adas/>)

Amennyiben fentiek mérlegelését követően Önkormányzatuk részéről az Ingatlan vonatkozásában az ingyenes tulajdonba vételi szándék fennáll, úgy kérjük Polgármester Urat, hogy az Ingatlan átvételére irányuló kérelmükben, a jogszabályban előírt formai követelményeken túl az alábbi nyilatkozatokat is szíveskedjenek megtenni:

- Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az Ingatlan tulajdonjogát a fennálló, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett terhekkal együtt szerzi meg
- az Önkormányzat helytáll a törvényes örökléssel a Magyar Állam tulajdonába került Ingatlanhoz kapcsolódó hagyatéki kiadásokért, így különösen, a hagyatéki hitelezői igényekért, valamint a hagyatékkal kapcsolatos polgári jogi jogviszonyokban és a hagyatékkal kapcsolatos peres és nemperes eljárásokban keletkezett költségekért,
- az Önkormányzat vállalja, hogy az Ingatlan vonatkozásában sem a Magyar Állammal, sem annak képviselőjét ellátó MVH Zrt.-vel szemben semmilyen követelést nem támaszt.

A Vhr. 2/R. § (3) bekezdés értelmében a kezdeményezés beérkezését követően az MVH Zrt. megvizsgálja a kezdeményezést, amelynek keretében – többek között :

- ellenőrzi annak alaki megfelelőségét, az előírt mellékletek meglétét,
- megvizsgálja, hogy nem áll-e fenn valamely, a tulajdonjog átruházását vagy a kérelmező általi megszerzését kizáró vagy korlátozó feltétel.

Jelezni szükséges egyúttal, hogy a Vhr. 2/R. § (5) bekezdése szerint az MVH Zrt. a vizsgálat eredményétől függően dönthet a kivezetésre szánt állami vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházásáról vagy a kezdeményezés elutasításáról.

Az Önkormányzat részéről továbbított kezdeményezést az MVH Zrt. elutasítja, ha:

- a) az nem felel meg a jogszabályban előírt követelményeknek,
- b) a jogosulttal szemben kizáró ok áll fenn,
- c) a jogosult kérelmét - más, a Vtv. 42/O. § (1) bekezdése szerinti jogosult kezdeményezésére tekintettel - nem támogatja, vagy
- d) az adott vagyonelem tekintetében - a 2/D. § (1) bekezdésében foglaltakra is figyelemmel - egyéb kivezetési módot támogat.

Fontos kiemelni tehát, hogy amennyiben az MVH Zrt. a kérelem és annak vizsgálata mellékletét képező dokumentumok vizsgálatát követően azt állapítja meg, hogy a benyújtott kezdeményezés nem felel meg a jogszabályban előírt követelményeknek, úgy elutasíthatja az Önkormányzat kérelmét.

**Fentiek mérlegelését követően kérjük Polgármester Urat, hogy az Ingatlan átvételére irányuló szándéknyilatkozatukat (a nemleges válasz esetén is) szíveskedjenek Társaságunk felé írásban,**

**elektronikus úton az [ingyenes@mvhzrt.hu](mailto:ingyenes@mvhzrt.hu) e-mail címre, jelen levél kézhezvételétől számított 15 napon belül jelezni.**

Tájékoztatjuk továbbá, hogy amennyiben az Önkormányzat részéről a jogszabályban meghatározott dokumentumok továbbításra kerülnek Társaságunk részére, továbbá az MVH Zrt. a vagyonelem tulajdonjogának ingyenes átruházásáról dönt, úgy gondoskodunk az átruházására irányuló megállapodás előkészítéséről.

Polgármester Úr segítő együttműködését előre is köszönjük!

Melléklet: - az *Ingtatlan tulajdoni lapjának másolata*

Budapest, 2023. február 28.

Tisztelettel:



**dr. Szabó Csaba**

vagyonkivezetési igazgató



**dr. Lásos Kata**

ingyenes átruházási és hasznosítási  
osztályvezető





