E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2022. május 26-i ülésére

Az MVH Zrt. mint a Magyar Államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét gyakorló szervezet tájékoztatása a Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának közigazgatási területén fekvő, tulajdon jogot átengedhető ingatlanokról.

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk megkereste az MVH Zrt.-t mint a Magyar Államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét gyakorló szervezetet azzal a céllal, hogy tájékoztatást nyújtson a Mezőkovácsháza közigazgatási területén a tulajdonukban lévő, az Önkormányzatunk részére tulajdonba adható ingatlanokra vonatkozóan.
Az MVH Zrt. 2022. április 27-én megküldte tájékoztató levelét a tulajdonba adás részletes szabályairól, valamint az ingatlanok listáját terhelt és tehermentes bontásban, mely az előterjesztés mellékletét képezi. A tájékoztató levélben szereplő ingatlanok listája megküldésre került Dr. Bagdi László Ügyvéd Úr részére áttanulmányozásra, és egyeztetést követően javaslatot tesz az ingatlanok hasznosítására vonatkozóan.

Kérem, hogy a tisztelt Képviselő-testület tárgyalja meg az előterjesztésben foglaltakat és hozza meg döntését.

Határozati javaslat

Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen határozatával arról dönt, hogy az MVH Zrt. által megküldött, tulajdonba adható ingatlanokra vonatkozó tájékoztató alapján készüljön előterjesztés a szeptemberi soros ülésre az ingatlanok hasznosításának lehetőségeiről.

Határidő: értelem szerint
Felelős: Csepreghy Elemér polgármester

Mezőkovácsháza, 2022. május18.

Csepreghy Elemér
polgármester

Az előterjesztést készítette:	Zsótér Andrea vezető-tanácsos
Az előterjesztést áttanulmányozta és felülvizsgálata:	Dr. Szilbereisz Edit jegyző Szabóné Faragó Julianna aljegyző Ágostonné Dohányos Ivett költségvetési irodavezető Sóki Zoltán műszaki irodavezető
Az előterjesztést tárgyalta:	Ügyrendi, Kulturális és Szociális Bizottság, Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
Melléklet:	1 db tájékoztató levél mellékletekkel
Előterjesztéshez meghívott:	-
Döntésről kivonattal értesül:	-
Meghívott önszerveződő csoportok:	-
Döntéshozatal:	Egyszerű többség

MVH
Maradványvagyon-hasznosító Zrt.

MEZŐKOVÁCSHÁZA
2022. MÁJ 05.
II/282-1f/2022
Iktatószám:
Ügyintéző:
Zsckv

Csepreghy Elemér József
Polgármester Úr
részére

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata
Mezőkovácsháza
Árpád utca 176.
5800

e-mail: polgarmester@mezokovacshaza.hu

Iktatószám: VHIG/2/038/2022/1901

Ügyintéző neve: dr. Takács Marcell

Tárgy: Tájékoztatás Mezőkovácsháza területén található, tulajdonba adható ingatlanokkal kapcsolatban

Tisztelt Polgármester Úr!

A Maradványvagyon-haszntostó Zrt. (*továbbiakban*: MVH Zrt.) részére érkezett írásbeli II/282-15/2022. iktatószámú megkeresésükre hivatkozva a Mezőkovácsháza közigazgatási területén található, Önkormányzatuk részére tulajdonba adható ingatlanok (a továbbiakban: Ingatlanok) 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 – többbek 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 a mellékelt Ingatlanok vonatkozásában a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az MVH Zrt. gyakorolja.

Figyelemmel arra, hogy közhiteles ingatlan-nyilvántartás értelmében az **ingatlanok nem azonos paraméterekkel rendelkeznek**, az alábbi csoportokba bontva tájékoztatjuk Önkormányzatukat.

I. A közhiteles ingatlan-nyilvántartás értelmében tehermentes – 1. számú mellékletben felsorolt – ingatlanok vonatkozásában az alábbiakról tájékoztatjuk:

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

2022. MÁJ 05.
II-1613/2022

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

- a) ellenőrzi annak alaki megfelelőségét, az előírt mellékletek meglétét,
- b) megvizsgálja, hogy az érintett vagyonelem a kivezetésre szánt állami vagyon körébe tartozik-e,
- c) megvizsgálja, hogy az igényelt vagyonelem tulajdoni viszonyai rendezettek-e, és ingatlan esetében azt az ingatlan-nyilvántartás a valóságos helyzetnek megfelelően tünteti-e fel,
- d) megvizsgálja, hogy nem áll-e fenn valamely, a tulajdonjog átruházását vagy a kérelmező általi megszerzését kizáró vagy korlátozó feltétel, és
- e) megvizsgálja, hogy az érintett vagyonelem vonatkozásában érkezett-e további kezdeményezés és az összhangban áll-e az MVH vagyonelem vonatkozásában tervezett intézkedéseivel.

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

A kezdeményezést az **MVH 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 az 1. számú mellékletben felsorolt tehermentes ingatlanok **vonatkozásában** amennyiben **az MVH Zrt. az érintett ingatlant** – állami vagyongazdálkodási szempontokra figyelemmel – **értékesíteni kívánja, úgy az ingyenes tulajdonba adásra irányuló kezdeményezést Társaságunk elutasíthatja.**

II. A közhiteles ingatlan-nyilvántartás értelmében terhelt – 2. számú mellékletben felsorolt – ingatlanok vonatkozásában az alábbi tájékoztatást adjuk:

A közhiteles ingatlan-nyilvántartás értelmében a 2. számú mellékletben felsorolt ingatlanokra **végrehajtási jog, holtig tartó haszonélvezeti jog, özvegyi jog, valamint jelzálogjog került bejegyzésre**, amely terhek részletei az egyes ingatlanok vonatkozásában az ingatlanok tulajdoni lapjaiból ismerhetőek meg. **A bejegyzett terhelésekkel összefüggésben szükséges megjegyezni, hogy az a bejegyzés idején fennálló követelés összegét rögzíti, amely nem feltétlenül egyezik meg az azóta eltelt időszakban keletkezett összeggel.**

Tájékoztatjuk, hogy Társaságunk részéről jelen tájékoztatásunkat megelőzően külön egyeztetés nem történt a végrehajtóval, illetve a végrehajtást kérővel az aktuális egyenleg vonatkozásában.

A vonatkozó jogszabályi környezettel összhangban a 2. számú mellékletben felsorolt Ingatlanok átruházásának jogi akadálya nincs, azonban szükséges rögzíteni, hogy **az adott ingatlan tulajdonosának változásával a bejegyzett terhek, így a végrehajtási jog, önálló zálogjog sem változik, az az ingatlanon továbbra is fennáll, az átruházástól függetlenül.**
Ennek megfelelően, amennyiben az **ingatlan árverésre kerül, úgy az ingatlan tulajdonosa tűrni köteles az ingatlanra bejegyzett igény érvényesítését.**

Szükséges továbbá rögzíteni, hogy amennyiben az adott ingatlan ingyenes tulajdonba adására irányuló döntés születik a Maradványvagyon-hasznosító Zrt. részéről, úgy **az Önkormányzatuk köteles tudomásul venni, hogy az ingatlan tulajdonjogát a fennálló terhekkel és kötelezettségekkel együtt szerzi meg, így az Önkormányzatuk egyben vállalja, hogy az ingatlan vonatkozásában sem a Magyar Állammal, sem annak képviseletét ellátó MVH Zrt.-vel, sem más képviselőjével szemben semmilyen követelést nem támaszt az átruházást követően.**

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

Tájékoztatjuk Tisztelt Polgármester Urat, hogy jelen tájékoztató csupán **általános jellegű, amennyiben a mellékletekben felsorolt valamely ingatlan(ok) esetében ingyenes tulajdonba vételi szándékuk konkretizálódik, úgy kérjük írásban jelezzék azt Társaságunk felé**, mely igény megérkezését követően folytatjuk le az adott ingatlan(ok) átruházásának vizsgálatát, helyszíni szemléjét.

MVH

Tájékoztatjuk továbbá, hogy a mellékletekben szereplő Ingatlanok közül **többnek az MVH Zrt. általi átvétele még** folyamatban van, így egy konkrét ingatlanra irányuló kérelem esetén csak az ingatlan birtokba vételét követően tudjuk érdemben vizsgálni az Önkormányzatuk által benyújtott kérelmet.

Amennyiben az MVH Zrt. valamely vagyonelem tulajdonjogának ingyenes átruházásáról dönt, úgy gondoskodunk az átruházására irányuló megállapodás előkészítéséről.

Melléklet:

- *terhermentes ingatlanok*
- *terhelt ingatlanok*

Budapest, 2022. április 27.

Tisztelettel:

dr. Szabó Csaba
vagyonhasznosítási igazgató

dr. Lábas Kata
ingyenes átruházási osztályvezető

1. számú melléklet

Tehermentes Ingatlanok

INGATLAN	MAGYAR ÁLLAM TULAJDONI HÁNYADA	TERHEK
5800 MEZŐKOVÁCSHÁZA, CSILLAG UTCA 4. **955 hrsz.**	1/1	-
5800 MEZŐKOVÁCSHÁZA, KINIZSI UTCA 57. **1992 hrsz.**	1/1	-
5800 MEZŐKOVÁCSHÁZA, RÁKÓCZI UTCA 3. **2105 hrsz.**	1/2	-
5800 MEZŐKOVÁCSHÁZA, MIKES KELEMEN UTCA 20. **2377 hrsz.**	3/16	-
5800 MEZŐKOVÁCSHÁZA, MIKES KELEMEN UTCA 72--2. **2345/2 hrsz.**	50/80	-
5800 MEZŐKOVÁCSHÁZA, IFJÚSÁGI LAKÓTELEP 8/A. 1/5. **278/1/A/5 hrsz.**	1/2	-
5800 MEZŐKOVÁCSHÁZA, KINIZSI PÁL UTCA 69. **1998 hrsz.**	3/4	-

2. számú melléklet

Terhelt Ingatlanok

	MAGYAR ÁLLAM TULAJDONI HÁNYADA	TERHEK
5800 MEZŐKOVÁCSHÁZA, DEÁK FERENC UTCA 96. **299 hrsz.**	1782/35640	Végrehajtási jog
5800 MEZŐKOVÁCSHÁZA, DEÁK FERENC UTCA 84. **312 hrsz.**	1/2	Özvegyi jog
5800 MEZŐKOVÁCSHÁZA, ÁRPÁD UTCA 58. **635 hrsz.**	35/48	Végrehajtási jog
5800 MEZŐKOVÁCSHÁZA, KOSSUTH UTCA **805 hrsz.**	1/1	Jelzálogjog
5800 MEZŐKOVÁCSHÁZA, KOSSUTH UTCA 208. **840 hrsz.**	1/1	Végrehajtási jog Jelzálogjog Holtig tartó haszonélvezeti jog
5800 MEZŐKOVÁCSHÁZA, DÓZSA GYÖRGY UTCA 153. **1049 hrsz.**	1/7	Végrehajtási jog Jelzálogjog
5800 MEZŐKOVÁCSHÁZA, PUSKIN UTCA 3. **1075 hrsz.**	1/1	Jelzálogjog
5800 MEZŐKOVÁCSHÁZA, DÓZSA UTCA 150. **1117 hrsz.**	1/1	Végrehajtási jog
5800 MEZŐKOVÁCSHÁZA, DEÁK FERENC UTCA 29. **1769 hrsz.**	1/1	Végrehajtási jog Jelzálogjog
5800 MEZŐKOVÁCSHÁZA, MIKES KELEMEN UTCA 89. **2321 hrsz.**	1/1	Végrehajtási jog
5800 MEZŐKOVÁCSHÁZA, OROSHÁZI ÚT 2. **1959/2 hrsz.**	2/6	Végrehajtási jog
5800 MEZŐKOVÁCSHÁZA, KINIZSI PÁL UTCA 41. **1984/2 hrsz.**	2/6	Végrehajtási jog
5800 MEZŐKOVÁCSHÁZA **1370/2 hrsz.**	1/1	Végrehajtási jog

5800 MEZŐKOVÁCSHÁZA, SÁRMEZEI ENDRE U. 5-2. **1437/2 hrsz.**	1/1	Végrehajtási jog Jelzálogjog
5800 MEZŐKOVÁCSHÁZA, BÉKE UTCA 9. **220/3 hrsz.**	1/4	Végrehajtási jog Özvegyi jog
5800 MEZŐKOVÁCSHÁZA, ÁRPÁD UTCA 247. **488/A/7 hrsz.**	1/2	Végrehajtási jog