ELŐTERJESZTÉS

Vértesacsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. december 7. napjára összehívott soros, nyílt testületi ülésére

12.napirendi pont

Előterjesztés címe és tárgya:
Döntés Vértesacsa belterület 484. hrsz-ú ingatlan tulajdonjogának megszerzésére irányuló szándékról

Tárgykört rendező jogszabály:

- *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény*

- *az állami vagyonról szóló 2007.évi CVI.törvény*

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

Előterjesztő: Kovács Zoltán polgármester
Az előterjesztést készítette: Vargáné Sátor Mónika jegyzőkönyvvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

A Maradványvagyon-hasznosító Zrt. tájékoztatta önkormányzatunkat arról, hogy a Vértesacsa, belterület 484 hrsz.-ú, természetben a 8089 Vértesacsa, Petőfi Sándor utca 31.szám alatti ingatlan vonatkozásában a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az MVM Zrt. gyakorolja.
Jogszabály alapján a kivezetésre szánt állami vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházhatja helyi önkormányzat javára.
Az ingatlan tulajdoni lapján jelzálogjog szerepel. Ezen összeg a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság tájékoztatása alapján 2022.november 25.napján 281.587,-Ft. Az ingyenes tulajdonba vétel feltétele ezen összeg kiegyenlítése.
A megkereső levelet előterjesztésem mellékleteként megküldöm a képviselőknek.

Önkormányzatunknak, amennyiben a Képviselő-testület az ingatlan tulajdonjog önkormányzatunkra történő átruházása mellett dönt, kérelemmel kell fordulnia az MVH Zrt-hez.

Kérem a Képviselő-testület támogatását, jóváhagyását az előterjesztés megvitatását a határozati javaslatban foglaltak elfogadását.

Vértesacsa, 2022. december 2.

Kovács Zoltán
polgármester

Vértesacsa Község Önkormányzata Polgármestere

Határozati javaslat 1/

Vértesacsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2022. (XII.07.) határozata
Vértesacsa belterület 484. hrsz-ú ingatlan tulajdonjogának megszerzésére irányuló szándékról

Vértesacsa Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vértesacsa, belterület 484 hrsz.-ú, természetben a 8089 Vértesacsa, Petőfi Sándor utca 31.szám alatti ingatlan tulajdonjogára nem tart igényt.

Határidő: Azonnal
Felelős: Kovács Zoltán polgármester

Határozati javaslat 2/

Vértesacsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2022. (XII.07.) határozata
Vértesacsa belterület 484. hrsz-ú ingatlan tulajdonjogának megszerzésére irányuló szándékról

1/ Vértesacsa Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 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 a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában Vértesacsa, belterület 484 hrsz.-ú, természetben a 8089 Vértesacsa, Petőfi Sándor utca 31.szám alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

2/ Az ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. és 5. pontjaiban meghatározott önkormányzati feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és a szociálisan rászorult személyek lakáshoz jutásának elősegítése céljára kívánja használni.

3/ Vértesacsa Község Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.

4/ Az igényelt ingatlan nem áll (örökségvédelmi / természetvédelmi / helyi / Natura 2000) védettség alatt.

5/ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Vértesacsa, belterület 484 hrsz.-ú, természetben a 8089 Vértesacsa, Petőfi Sándor utca 31.szám alatti ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.

6/ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Vértesacsa, belterület 484 hrsz.-ú, természetben a 8089 Vértesacsa, Petőfi Sándor utca 31.szám alatti ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

Határidő: folyamatos
Felelős: Kovács Zoltán polgármester

MVH
Maradványvagyon-hasznosító Zrt.

U/1HH2-1/2022

K.Z.

Kovács Zoltán

polgármester úr
részére

Vértesacsa Község Önkormányzata

Vértesacsa

Vörösmarty utca 2.

8089

e-mail: hivatal@vertesacsa.hu

Iktatószám: ING/305331/ 004 /2022/1911

Ügyintéző neve: dr. Ambrózy-Horváth Márton

Tárgy: Tájékoztatás a Vértesacsa, belterület 484 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatban

Melléklet: a Vértesacsa, belterület 484 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapja

Tisztelt Polgármester Úr!

Az ingatlan-nyilvántartásban **Vértesacsa, belterület 484 helyrajzi számon felvett, természetben a 8089 Vértesacsa, Petőfi Sándor utca 31. szám alatt felvett, „kivett lakóház, udvar" megnevezésű, a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonát képező 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 – 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 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 adatai alapján az Ingatlan 1/2-ed részére **jelzálogjog** került bejegyzésre, melynek részletei a mellékelt tulajdoni lapból ismerhetőek meg.

A bejegyzett terheléssel 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 jelzálogjog jogosultjával** az aktuális egyenleg vonatkozásában.

Tájékoztatjuk, hogy az Ingatlanon elhelyezkedő épület leromlott műszaki állapotú.

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 örökössel 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.

Szükséges továbbá rögzíteni, hogy amennyiben az Önkormányzat részéről az Ingatlan kapcsán ingyenes tulajdonba adásra vonatkozó kérelem érkezik Társaságunkhoz, valamint megszületik az Ingatlan ingyenes tulajdonba adására irányuló döntés Társaságunk részéről, úgy **az Önkormányzat köteles tudomásul venni, hogy az Ingatlan tulajdonjogát a fennálló terhekkel és kötelezettségekkel együtt szerzi meg, így az Önkormányzat 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 Önkormányzat részéről történő kötelezettségvállalásként rögzítésre kerülnek az Ingatlan áruházására 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 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 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/)

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 a vizsgálat eredményétől függően dönthet a kivezetésre szánt állami vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházásáról vagy a kezdeményezés elutasításáról.

Az Önkormányzat részéről továbbított 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 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 (nemleges válasz esetén is) szíveskedjenek Társaságunk felé írásban,

elektronikus úton az ingyenes@mvhzrt.hu e-mail címre, jelen levél kézhezvételétől számított 15 napon belül jelezni.

Tájékoztatjuk továbbá, hogy amennyiben az MVH Zrt. a vagyonelem tulajdonjogának ingyenes átruházásáról dönt, úgy gondoskodunk az átruházására irányuló megállapodás előkészítéséről.

Polgármester Úr segítő együttműködését előre is köszönjük!

Budapest, 2022. november 14.

Tisztelettel:

dr. Szabó Csaba
vagyonkivezetési igazgató

dr. Lábas Kata
ingyenes átruházási és hasznosítási osztályvezető

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés száma:30005/23205/2022

2022.11.08

VÉRTESACSA Szektor: 16

Belterület **484 helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 305096/2022.08.22
bejegyző határozat, érkezési idő: 34348/2019.08.28

törlő határozat: 34348/2019.08.28

jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: -
Képviseli a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.)

5. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 305096/2022.08.
eredeti határozat: 34348/2019.08.28
jogcím: öröklés 34348/2019.08.28
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: -
"A tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét az állami vagyonról évi
törvény 3.§ (1a) bekezdése értelmében a Magyar Vagyon-hasznosító Működő
Részvénytársaság gyakorolja.".

III. RÉSZ

1. bejegyző dő: 36448 .09.1

rat: 6

sz. jogerős határozata az ., vert

hrsz.-mal.

: 1 1.

lt:

név: FEJÉR MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
: 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Szent tér

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 34691/2/2015.06.18

törlő határozat: 34348/2019.08.28

eredeti határozat: 36448/2001.09.
Jelzálogjog 445 FT,azaz négyszáznegyvenötezer-háromszázkilencvenkettő FT
71-21/2001. sz. határozata alapján az 1/2 részre., Egyetemleges a vértesacsai 395
hrsz.-mal.
utalás: II /3.
jogosult:
név: FEJÉR MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
cím : 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Szent István tér 9.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés száma:30005/23205/2022

2022.11.08

VÉRTESACSA Szektor: 16

Belterület **484 helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 34691/2/2015.06.18

törlő határozat: 34348/2019.08.28

Holtig tartó haszonelvezeti jog
utalás: II /3.
jogosult:
név : Hocher Józsefné
sz.név: Lajos Zsuzsanna
szül. : 1936
a.név : Kasza Zsuzsanna
cím : 8089 VÉRTESACSA Petőfi Sándor utca 31

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 34348/2019.08.28

törlő határozat: 305096/2022.08.22

eredeti határozat: 34691/2/2015.06.18
Jelzálogjog 445 392 FT,azaz négyszáznegyvenötezer-háromszázkilencvenkettő FT
71-21/2001. sz. jogerős határozata alapján az 1/2 részre., Egyetemleges a vértesacsai
hrsz.-mal., Az ingatlan 1/2-ed részére vonatkozóan.
utalás: II /4.
jogosult:
név: FEJER MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
cím : 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Szent 1 tér

o FT
vér 395

t:
: MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
: Szent 9.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma kiadást megelőző napig megegyezik
ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket,
a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Az elektronikus dokumentum
kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Fejér Megyei Kormányhivatal
Bicske Szent István út 7-11. Pf.46.

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/23205/2022

2022.11.08

VÉRTESACSA Szektor: 16

Belterület **484 helyrajzi szám**

8089 VÉRTESACSA Petöfi Sándor utca 31.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
   alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett lakóház, udvar	0	343	0.00		

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/2 törlő határozat: 34691/2/2015.06.18
   bejegyző határozat, érkezési idő: 429/1978.02.14

   törlő határozat: 34691/2/2015.06.18

   jogcím: tényleges birtoklás
   jogállás: tulajdonos
   név : Hocher József
   szül. : 1932
   a.név : Fuchs Julianna
   cím : 8089 VÉRTESACSA Petöfi utca 31

2. tulajdoni hányad: 1/2 törlő határozat: 34 .08.28
   bejegyző határozat, érkezési : 429/1 . .14

   : 34[illegible]8/2019.08.28

   jogcím: tényleges birtoklás

   név :

   :

   a.név :
   cím :

3. határozat:
   : 06.1

   törlő határozat: 34348/2019.08.28

   jogcím: öröklés
   jogállás: tulajdonos
   név : Hocher József Sándor
   sz.név: Hocher József Sándor
   szül. : 1958
   a.név : Lajcs Zsuzsanna
   cím : 8089 VÉRTESACSA Petöfi Sándor utca 31.

Folytatás a következő lapon