



**Dunavarsány Város Önkormányzatának  
Polgármestere**

☒ 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., [titkarsag@dunavarsany.hu](mailto:titkarsag@dunavarsany.hu)  
☎ 24/521-040, 24/521-041, Fax: 24/521-056  
[www.dunavarsany.hu](http://www.dunavarsany.hu)

**ELŐTERJESZTÉS**

*Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. május 15-ei rendes, nyílt ülésére*

**Hiv. szám:** DV/2594/2024.

**Tárgy:** Javaslat a Dunavarsány, 3704/2 helyrajzi számú ingatlan önkormányzati tulajdonba vételére

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Dunavarsány közigazgatási területén helyezkedik el a Dunavarsány, 3704/2 helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület” művelési ágú ingatlan, mely a Képviselő-testület Dunavarsány Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendeletében és annak mellékletét képező Szabályozási Terv (továbbiakban HÉSZ) alapján része Dunavarsány Város intézményi fejlesztésre kijelölt, Vt-SZ-5 településközpontú vegyes terület besorolású, elsősorban a lakosság alapfokú ellátását biztosító, oktatási, művelődési, sport, egészségügyi és közigazgatási épületek elhelyezésére szolgáló területének, illetőleg azok megközelítését szolgáló lakossági gyűjtőút mentén helyezkedik el.

Az intézményi fejlesztési területen a 2022. évben épült fel az új, 4 csoportszobás bölcsődei intézmény, a Magyar Kormány 1692/2019. (XII. 10.) számú határozatában új, 8 tantermes iskola építéséről, míg az 1507/2020. (VIII. 12.) számú határozatában kistérségi, Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény felépítéséről döntött, továbbá Dunavarsány Város Önkormányzata a települési kulturális és művelődési rendezvényeinek területi felhasználási célt kíván megvalósítani.

A fentebb hivatkozott fejlesztések megvalósítása érdekében a 2019. évtől kezdve Dunavarsány Város Önkormányzata az addig külterületi ingatlanokat belterületbe vonta és telekalakította. A fejlesztési területek közé ékelődik be a Magyar Állam tulajdonában lévő, Dunavarsány, 3704/2 helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület” művelési ágú ingatlan, amely a Bajcsy-Zsilinszky utca folytatására kiszabályozott települési gyűjtőút mellett helyezkedik el, ezért a Dunavarsány, 3704/2 helyrajzi számú ingatlan a megfelelő helykihasználáshoz, gazdaságos kialakításához és fenntartásához szükséges, parkolók és közösségi zöldterületek kialakítására.

A Magyar Állam tulajdonában álló Dunavarsány, 3704/2 helyrajzi számú ingatlan ingyenes tulajdonba vételének érdekében a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. 2024. március 4. napján kelt levélben kereste meg az Önkormányzat, melyre a MNV/01/11486/2024. számú hiánypótlási felhívása érkezett, mely szerint szükséges a Képviselő-testület határozata.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

**Határozati javaslat:**

**Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

- a) 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 Vagyongazdálkodó Zrt.-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában (és a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. vagyongazdálkodásában) lévő Dunavarsány, 3704/2 helyrajzi számon felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3232 nm területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

- b) Az ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1., 2. és 7. pontjaiban meghatározott településfejlesztés, településrendezés, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartásának, valamint a kulturális szolgáltatás feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és a városi rendezvényterület részeként helyi közút tartozékok, parkolók, zöldterületek kialakítása célra kívánja felhasználni. A konkrét felhasználási cél meghatározása:  
Az ingatlan természetben Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Dunavarsány Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendeletében és annak mellékletét képező Szabályozási Terv (továbbiakban HÉSZ) alapján a Dunavarsány Város intézményi fejlesztésre kijelölt, Vt-SZ-5 településközpontú vegyes terület besorolású, elsősorban a lakosság alapfokú ellátását biztosító, oktatási, művelődési, sport, egészségügyi és közigazgatási épületek elhelyezésére szolgáló területen, illetőleg azok megközelítését szolgáló lakossági gyűjtőút mellett helyezkedik el, ahol az ingatlan mellett lévő települési gyűjtőútként kiszabályozott és telekalakított út mellett az út létesítményei (szikkasztó árok, parkolók, egyéb zöldterület) kiépítése céljára kívánja használni;
- c) Dunavarsány Város Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését, melynek fedezetét a 2024. évi költségvetés átcsoportosításával biztosítja;
- d) Az igényelt ingatlan nem áll helyi védettség alatt;
- e) A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Dunavarsány, 3704/2 hrsz-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen;
- f) A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Dunavarsány, 3704/2 hrsz-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja, valamint a további szükséges intézkedéseket megtegye.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Kovács Aliz Réka beruházási és műszaki osztályvezető

Mellékletek: MNV Zrt. hiánypótlása

Dunavarsány, 2024. május 7.

  
Gergőné Varga Tünde  
polgármester

Az előterjesztés törvényes:

  
dr. Szilágyi Ákos  
jegyző  


1. számú melléklet  
az előterjesztéshez

**MNV**

MAGYAR NEMZETI  
VAGYONKEZELŐ ZRT.

VAGYONSZERZÉSI ÉS VAGYONÁTRUHÁZÁSI IGAZGATÓ

Iktatószám: MNV/01/11486/ /2024.

Kérjük, válaszelevelében szíveskedjen  
az iktatószámra hivatkozni.

Ügyintéző: Kulcsár Krisztina

Telefon: 06-1/237-4400

**Geróné Varga Tünde Polgármester részére**  
Dunavarsány Város Önkormányzata

Hivatali tárhelyre továbbítandó!

**Rövidített név: DVOK**

**KRID azonosító: 247999114**

**Tárgy:** Tájékoztatás Dunavarsány belterület 3704/2 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatban

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Köszönettel vettem kézhez a Dunavarsány belterület 3704/2 hrsz-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 3232 m<sup>2</sup> területű a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában és a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) tulajdonosi joggyakorlásában álló ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) Dunavarsány Város Önkormányzata részére történő ingyenes tulajdonba adása kapcsán benyújtott kérelmét, melyhez az 1. sz. mellékletként megjelölt Szabályozási Terv nem került csatolásra ezért kérem, hogy azt Társaságunk részére eljuttatni szíveskedjen.

Az Ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülésével kapcsolatban engedje meg, hogy az alábbiak szerint tájékoztassam.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. §-a és az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján állami vagyon tulajdonjoga helyi önkormányzat javára – törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében – ingyenesen átruházható.

A tulajdonjog átruházásának részletes szabályait az állami vagyonnal 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 ahhoz 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 segítendő feladat fogalmával], valamint a segítendő feladatot [pl. a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben (a továbbiakban: Mötv.) vagy egyéb vonatkozó jogszabályban meghatározott valamely konkrét önkormányzati feladatot] és az azt előíró jogszabályi rendelkezést [a megjelölt feladatnak megfelelően pl. az Mötv. 13. § (1) 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) védetség fennállása esetén annak megjelölését, valamint az ahhoz kapcsolódó kötelezettségek vállalását.



VAGYONSZERZÉSI ÉS VAGYONÁTRUHÁZÁSI IGAZGATÓ

A fentieket a képviselő-testület határozatába kell foglalni és a határozatban az állami vagyon igényléséről szóló döntés mellett célszerű hatalmazni a polgármestert arra, hogy az egyes jognyilatkozatokat az ingyenes tulajdonba adással kapcsolatos eljárás során megtegye. A kérelem benyújtásánál segítségükre lehet az MNV Zrt. honlapján (www.mnv.hu) az „Eljárási dokumentumok” között az „Állami tulajdon ingyenes tulajdonba adása” menüpont alatt elérhető, az ingyenes tulajdonba adással kapcsolatos tájékoztatás, és határozatminta, a kérelem benyújtásánál szíveskedjenek ezen tájékoztatásra is figyelemmel lenni.

Tájékoztatom, hogy 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. Ennek függvényében Társaságunk a vagyonelemek egyedi adottságaira és a piaci viszonyokra való tekintettel határozza meg az ingatlan hasznosításának – vagyongazdálkodási szempontból – leggazdaságosabb formáját.

Felhívom szíves figyelmét, hogy az MNV Zrt. a vagyongazdálkodási szempontokat figyelembe véve, a térítésmentes tulajdonba adásra irányuló eljárás teljes ideje alatt vizsgálja az érintett vagyonelemek költségvetési szempontból gazdaságos hasznosításának lehetőségeit, folyamatosan nyomon követi a felmerülő elhelyezési igényeket.

Társaságunk valamennyi szükséges adat birtokában, mindezen szempontok figyelembevételével, negyedévente teszi meg szakmai javaslatát a vagyonelemek települési önkormányzatok részére történő térítésmentes átadására, melyet a nemzeti vagyon kezeléséért felelős tárca nélküli miniszter útján terjeszt a Kormány elé, vagy legfeljebb bruttó 25 millió forint forgalmi értékű ingatlan esetében a Vtv. 36. § (7) bekezdése alapján az MNV Zrt. Igazgatósága az ingyenes tulajdonba adásról negyedévente saját hatáskörben dönt.

Kérem, hogy a levelemben foglaltakat áttekinteni, és az Önkormányzat erre irányuló szándéka esetén az Ingatlan ingyenes tulajdonba adása tárgyában hozott képviselő-testületi határozatot megküldeni szíveskedjen.

Amennyiben a leírtakkal kapcsolatban további kérdése merülne fel, forduljon hozzánk bizalommal.

Budapest, „elektronikus időbélyegző szerint”

Üdvözlettel:

Dr. Buchert  
Edina  
dr. Buchert Edina  
igazgató

Digitálisan aláírta: Dr.  
Buchert Edina  
Dátum: 2024.04.03 12:57:53  
+02'00'

