



# Ócsa Város Polgármestere

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.

Tel.: 29/378-125, Fax: 29/378-067, E-mail: polghiv@ocsa.hu

## ELŐTERJESZTÉS

*A „Döntés a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában lévő ócsai 4991 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan ingyenes tulajdonba adása iránti igény konkrét felhasználási cél megjelölésével történő kiegészítéséről” elnevezésű napirendbe*

### Tisztelt Képviselő-testület!

**ELŐZMÉNY:** Mint ahogyan a t. Képviselő-testület számára is ismeretes Magyarország Kormánya 2011 augusztusában – a Szociális Családiház-építési Programról szóló 1279/2011. (VIII. 10.) Korm. határozatban (a továbbiakban: Korm. határozat) – kinyilvánította szándékát, hogy a devizahitelek megsegítésére, illetőleg lakhatásuk biztosítására Ócsa határában – a Szociális Családiház-építési Program (a továbbiakban: SzCsP) keretében – átlagosan 1000 négyzetméteres telkeken, I. ütemben 80 db különböző alapterületű családi ház épült fel. Az építésre kijelölt mintegy 15,7 hektár kizárólagos állami tulajdonban lévő földterület Ócsa közigazgatási határán belül – a városközponttól 5-6 km-re – fekvő Alsópakony településrészhez tartozik.

Az I. ütem keretében épülő 80 családi ház kivitelezése 2013 tavaszán fejeződött be, melynek eredményeképpen a lakóházak földhivatali bejegyzése 2013. március 25. napján megtörtént.

A Nemzeti Eszközkezelő Zrt. (a továbbiakban: NET Zrt.) az SzCsP keretében felépült házakat vagyonkezelésbe vette 2013. március 25. napján, amely időponttól gyakorolja a vagyonkezelői jogokat, magánjogi jogviszonyokban képviseli az államot, továbbá az állami vagyont használó természetes személyek részére az állami tulajdon használatához szükséges szolgáltatásokat nyújt. A Nemzeti Eszközkezelő a vagyonkezelés során az állami vagyont, ez esetben a felépült 80 db családi házat bérleti szerződés alapján bérbeadással hasznosítja.

A Nemzeti Eszközkezelő Programban résztvevő természetes személyek otthoneremtésének biztosításáról szóló 2018. évi CIII. törvény (a továbbiakban: Törvény) VII. Fejezete értelmében a Szociális Családiház-építési Program keretében felépült lakhatási célú ingatlanok önkormányzati tulajdonba adásáról született központi döntés. A Törvény 19. § (1) bekezdése értelmében 2019. január 1. napjától „(...) az Ócsán megvalósuló Szociális Családiház-építési Program keretében felépült lakhatási célú ingatlanokon, valamint az ingatlanokon lévő víziközmű vagyonelemekén Ócsa Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) a fennálló lakásbérleti jogviszonyokkal terhelten, a fennálló lakásbérleti jogviszonyokból eredő jogosultságok és kötelezettségek átszállásával ingyenesen tulajdonjoga keletkezik.”

A t. Képviselő-testület a 284/2018. (XII. 19.) számú ÖK. határozatában az alábbiakról döntött:

- 1.) 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 kizárólagos tulajdonában lévő **ócsai 4991 hrsz. alatt nyilvántartott kivett építési terület** művelési ágú 8 ha és 9734 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint ugyancsak a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában lévő **ócsai 0131/1 hrsz. alatt nyilvántartott kivett anyagbánya és szántó művelési ágú** mindösszesen 78 ha és 1757 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.
- 2.) Az 1.) pontban megjelölt ingatlant a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1.) pontjában meghatározott településfejlesztés, településrendezés célra kívánja felhasználni.
- 3.) vállalja az 1.) pontban megjelölt ingatlan tulajdonba vételével kapcsolatban felmerülő költségek megtérítését.
- 4.) nyilatkozik, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan nem áll örökségvédelmi/természetvédelmi/helyi/Natura 2000 védettség alatt.

*5.) felhatalmazza a Polgármestert, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen, továbbá az ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó szerződést aláírja.*

A fenti döntésről megfelelően kértük a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.-t (a továbbiakban: MNV Zrt.), hogy járjon közben és terjessze elő Magyarország Kormányára az ingatlanszerzési igényünket. Az MNV Zrt. az egyes ingatlanokkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adta:

**Ócsa külterület 0131/1 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan:**

- a) a részlete kivett anyagbánya a Magyar Állam tulajdonában és az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alatt és a Szent István Egyetem vagyongazdálkodásában áll,
- b) alrészlete szántó művelési ágú a Magyar Állam tulajdonában és a Nemzeti Földügyi Központ (NFK) tulajdonosi joggyakorlása alatt és az Állatorvostudományi Egyetem vagyongazdálkodásában áll.

**A tulajdonosi joggyakorlás tekintetében éppen folyamatban van az ingatlan-nyilvántartási rendezése, amelynek lezártaig az igényünket érdemben figyelembe venni nem áll módjukban.**

**Az MNV Zrt. tájékoztatása szerint az igényként benyújtott ingatlanok közül kizárólag csak az Ócsa belterület 4991 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan tekintetében tudja lefolytatni az ingyenes önkormányzati tulajdonba adási eljárást, mellyel kapcsolatban az alábbi hiánypótlásra hívták fel a figyelmet.**

A tulajdonba adásra vonatkozó igényben szükséges megjelölni a konkrét felhasználási célt (az adott ingatlanra vonatkozó, egyedileg meghatározott pontos célkitűzést, amely nem egyenlő a segítő feladat fogalmával.)

Az ócsai 4991 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan közvetlenül az ócsai Lakóparkot körülvevő terület, amely jelenleg a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában lévő ócsai 4991 hrsz. alatt nyilvántartott kivett építési terület művelési ágú 8 ha és 9734 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan. Ezen ingatlan tulajdonjogának ingyenes megszerzése érdekében konkrét felhasználási célként az alábbiakat javaslom megjelölni:

- **fenntartható zöldterület, park, játszótér kialakítása az Ócsa-Alsópakony Szociális Lakóparkban lakók lakókörnyezetének élhetőbbé tétele érdekében.**

Kérem a t. Képviselő-testületet, hogy a napirendet megtárgyalni szíveskedjenek.

**Határozati javaslat:**

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) 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 kizárólagos tulajdonában lévő ócsai 4991 hrsz. alatt nyilvántartott kivett építési terület művelési ágú 8 ha és 9734 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.
- 2.) Az 1.) pontban megjelölt ingatlant a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1.) pontjában meghatározott településfejlesztés, településrendezés célra kívánja felhasználni, azon belül a konkrét felhasználási cél: *fenntartható zöldterület, park, játszótér kialakítása az Ócsa-Alsópakony Szociális Lakóparkban lakók lakókörnyezetének élhetőbbé tétele érdekében.*

- 3.) vállalja az 1.) pontban megjelölt ingatlan tulajdonba vételével kapcsolatban felmerülő költségek megtérítését.
- 4.) nyilatkozik, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan nem áll örökségvédelmi/természetvédelmi/helyi/Natura 2000 védettség alatt.
- 5.) felhatalmazza a Polgármestert, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen, továbbá az ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó szerződést aláírja.
- 6.) felkéri a Polgármestert, hogy az MNV Zrt. által meghatározott ingatlanforgalmi értébecslőktől kérjen be árajánlatokat az 1.) pontban meghatározott ingatlan vagyonértékének meghatározására.

Határidő: 1.)-6.) azonnal és folyamatos

Felelős: 1.)-4.)---, 5.)-6.) polgármester

**Ócsa, 2022. március 24.**

**Bukodi Károly s.k.**

polgármester

A napirendet a Városfejlesztési Bizottság a 2022. március 29. napján, valamint a Gazdasági Bizottság és az Ügyrendi Bizottság a 2022. március 30. napján tartandó ülésén tárgyalja.

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Az előterjesztést készítette: dr. Molnár Csaba jegyző