



## ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **Állami tulajdonú ingatlanok átvételéről- ZÁRT**

MELLÉKLETEI:

Megkeresés

Válaszlevél

Kivonat a Szabályozási tervből

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Képviselő- testület

ÜLÉS TÍPUSA: ZÁRT

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2022. március 31.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK:

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Műszaki osztály, Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.

ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Gulyás Erzsébet, Barsiné Vajk Ágnes  
ügyintézők

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: Simon Ágnes osztályvezető

Dátum: 2022. március 18.



**Polgármestere**

Ágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230 mellék  
10-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **Állami tulajdonú ingatlanok átvételéről (Zárt ülés)**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Biatorbágy Város Polgármesterének a 46/2021. (III.12.) határozata alapján, amely az Állami tulajdonban lévő ingatlanok Biatorbágy Város Önkormányzata általi ingyenes megszerzéséről szól, az Önkormányzatunk megkereste a Nemzeti Vagyon Kezeléséért Felelős Tárca Nélküli Minisztert, több Biatorbágy területén lévő ingatlan ingyenes tulajdonba adása ügyében.

1. A 293/3 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület tekintetében a Vagyonfelügyeletért Felelős Helyettes Államtitkár az MNV Zrt-vel történt egyeztetése alapján tájékoztatott, hogy a terület átadásának nincs akadálya.

Az ingatlan 1.041 m<sup>2</sup> alapterületű. Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) alapján az ingatlan a Z1 jelű övezetbe tartozik. Az önkormányzati cél játszótér és közterület kialakítása.

2. A 293/2 hrsz.-ú kivett közterület megnevezésű ingatlan a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. vagyonkezelésében áll. A MK NZrt. tájékoztatása szerint az ingatlan nagy részén a 8104 jelű országos közút van, amely így nem átadó, azonban egy megosztást követően, amely megosztás során a nem közúthoz tartozó területek átadása megtörténhet.

Az önkormányzati cél az Etyek, Sóskút csomópont kialakítása, valamint játszótér és közterület kialakítása.

Ezen terület átadásával kapcsolatban egyeztető tárgyalások lefolytatása szükséges a MK NZrt-vel.

A további ingatlanok tekintetében az MNV Zrt. által megjelölt vagyonkezelőket megkerestük.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, döntésének meghozatalára.

Biatorbágy, 2022. március 18.

**Tarjáni István s.k.  
polgármester**

## HATÁROZATI JAVASLAT

### Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022 (III.31.) határozata

#### Állami tulajdonú ingatlanok átvételéről ZÁRT

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Biatorbágy, 293/3 és 293/2 hrsz.-ú ingatlanokról szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1. Támogatja a 293/3 hrsz.-ú ingatlan ingyenes tulajdonba vételét.
2. Támogatja a 293/2 hrsz.-ú ingatlan megosztását és az átadható rész ingyenes tulajdonba vételét, a felmerülő költségek megfizetése mellett.
3. Felkéri a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására, a jegyzőt a szerződés ellenjegyzésére, valamint felkéri a polgármestert a 293/2 hrsz.-ú ingatlan tekintetében az egyeztető tárgyalások lefolytatására.

**Határidő:** 2022. december 31.

**Felelős:** Polgármester, Jegyző

**Végrehajtásért felel:** Műszaki Osztály

Tarjáni István s.k.  
polgármester

dr. Hajdu Boglárka s.k.  
jegyző

**Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.**

Dr. Buchert Edina

Vagyonszerzési-és vagyonátruházási Igazgató részére

Budapest, Pozsonyi út 56., 1133 Magyarország

**Dr. Mager Andrea**

**A nemzeti vagyon kezeléséért felelős tárca nélküli miniszter útján**

**Cím:** 1011 Budapest, Vám utca 5-7.

**Postai cím:** 1357 Budapest, Pf. 3.

Tisztelt Vagyonkezelő

*A korábban megküldött 6/2021. (III.12.) számú határozatunk alapján kérem, hogy az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 36. § (2) bekezdés c) pontja alapján, a Vtv. 36. § (3) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva szíveskedjen az alábbi ingatlanokat, az ott megjelölt célra, ingyenesen az Önkormányzat tulajdonába adni:*

Önkormányzatunk az ingatlanokat ismeri, terheivel, az ingatlanokat érintő eljárásokkal tisztában vagyunk. Az ingatlanok tulajdonba adása esetén, azok átruházásához szükséges költségeket vállaljuk.

Az Önkormányzat az ingatlanok vagyonértékeléséhez szükséges ráfordításokat vállalja.

Készek vagyunk arra, hogy az alább jelölt ingatlanok vonatkozásában vállaljuk az alábbiakat a vagyonátruházás során:

- a) az ingatlanoknak a tulajdonosi joggyakorló által megállapított, ingatlanforgalmi értékbecslésen alapuló forgalmi értékét tudomásul vesszük;
- b) az Önkormányzatunk kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy az ingatlanokat terhelő kötelezettségeket teljeskörűen átvállalja, ideértve az esetlegesen felmerülő általános forgalmi adó megtérítését is,
- c) az Önkormányzatunk – szükség esetén – saját költségvetése terhére vállalja az ingatlanok környezeti állapotának felmérését, kármentesítését, valamint ha az ingatlanokon tervezett tevékenység engedélyköteles, akkor a szükséges engedélyek megszerzését,
- d) az Önkormányzatunk vállalja, hogy az ingatlanok vonatkozásában a Magyar Állammal szemben semmilyen követelést nem támaszt,
- e) a tulajdonátruházást megelőzően bérbeadással vagy más jogcímen hasznosított ingatlanok esetében az Önkormányzatunk vállalja, a fennálló jogviszonyokból eredő kötelezettségeket és a tulajdonossal szemben támasztott esetleges jövőbeni követelésekért való helytállást, és a bérleti jogviszonyokból eredően a Magyar Állammal, valamint az MNV Zrt.-vel szemben igényt nem támaszt,
- f) az Önkormányzatunk a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (4) bekezdés b) pontjában meghatározott, az átruházott vagyon hasznosításáról szóló

		használt része			
2808	MNV Zrt.	út létesítése	Vagyontv. 36. §. (2) c.)	Mötv. 13. §. (1) 18. Kkt. 8. §. (1) a.) 3	ingyenesen
5142	Nemzeti Földügyi Központ	településfejlesztés, szociális feladatok ellátása	Vagyontv. 36. §. (2) c.) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 11. §. (2) c.);	1991. évi XX. tv. (Hatásköri tv.) 39. §. (1) a.) Mötv. 13. §. (1) 1. pont	ingyenesen
5416	Nemzeti Földügyi Központ	településfejlesztés, szociális feladatok ellátása	Vagyontv. 36. §. (2) c.); a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 11. §. (2) c.)	1991. évi XX. tv. (Hatásköri tv.) 39. §. (1) a.) Mötv. 13. §. (1) 1. pont	ingyenesen
5436	MNV Zrt.	út létesítése	Vagyontv. 36. §. (2) c.)	Mötv. 13. §. (1) 2. Kkt. 8. §. (1) a.) 3.	ingyenesen
090/37	Elmű-MNV Zrt.	út létesítése	Vagyontv. 36. §. (2) c.)	Vagyontv. 35. §. (2) h.); Vagyontv. 36. §. (2) c.)	ingyenesen
0113/2	Pilisi Parkerdő Zrt.	turisztikai célra	Vagyontv. 36. §. (2) c.)	Mötv. 13. §. (1) 13. pont.	ingyenesen

2. számú melléklet a megkereséshez: önkormányzati határozat;

Tarján István

polgármester



Budapest, 2021. december 7.

## Biatorbágy Város Polgármesterének

### 46/2021. (III.12.) határozata

#### Állami tulajdonban lévő ingatlanok Biatorbágy Város Önkormányzata általi ingyenes megszerzéséről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Polgármestere a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 23. § (2) bekezdésében, illetve a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I. 29.) számú kormányrendeletre tekintettel, az Állami tulajdonban lévő ingatlanok Biatorbágy Város Önkormányzata általi ingyenes megszerzése tárgyában az alábbi döntést hozom:

1./ Biatorbágy Város Polgármestere 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 lévő, alábbi táblázatban szereplő ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adását:

Helyrajzi szám	Vagyonkezelő	Haszn. cél	Jogszabályhely	Haszn. cél	Kötel. vállal
012/5	Északdunántúli Vízmű	helyi vízellátási rendszer, út létesítése	Vagyontv. 36. §. (2) c.)	2011. évi CCIX. tv.5/F. §. (2) c.) Mötv. 13. §. (1) 18. Kkt. 8.	ingyenesen
012/13	Nemzeti Földügyi Központ	út létesítése	Vagyontv. 36. §. (2) c.)	Mötv. 13. §. (1) 2. pont; Kkt. 8	ingyenesen
034/72	Pilisi Parkerdő Zrt.	szociális feladatok, csereerdősítés (kötelezés miatt)	Vagyontv. 36. §. (2) c.)	Mötv. 13. §. (1) 8a. Erdőt. 82. §. (3) aa.)	ingyenesen
293/2	Magyar Közút Nonprofit zrt.	játszóter és közterület kialakítása	Vagyontv. 36. §. (2) c.)	Mötv. 13. §. (1) 8. Mötv. 13. §. (1) 2.	ingyenesen

293/3	MNV Zrt.	játszótér és közterület kialakítása, a kérdéses terület közútként lejegyzett, de nem közútként használt része	Vagyontv. 36. §. (2) c.)	Mötv. 13. §. (1) 8. Mötv. 13. §. (1) 2.	ingyenesen
2808	MNV Zrt.	út létesítése	Vagyontv. 36. §. (2) c.)	Mötv. 13. §. (1) 18. Kkt. 8. §. (1) a.) 3	ingyenesen
5142	Nemzeti Földügyi Központ	településfejlesztés, és szociális feladatok ellátása	Vagyontv. 35. §. (2) h.); a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 11. §. (2) c.);	1991. évi XX. tv. (Hatásköri tv.) 39. §. (1) a.) Mötv. 13. §. (1) 1. pont	ingyenesen
5416	Nemzeti Földügyi Központ	településfejlesztés, és szociális feladatok ellátása	Vagyontv. 35. §. (2) h.); a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 11. §. (2) c.)	1991. évi XX. tv. (Hatásköri tv.) 39. §. (1) a.) Mötv. 13. §. (1) 1. pont	ingyenesen
5436	MNV Zrt.	út létesítése	Vagyontv. 36. §. (2) c.)	Mötv. 13. §. (1) 2. Kkt. 8. §. (1) a.) 3.	ingyenesen
090/37	Elmű-MNV Zrt.	út létesítése	Vagyontv. 36. §. (2) c.)	Vagyontv. 35. §. (2) h.); Vagyontv. 36. §. (2) c.)	ingyenesen
0113/2	Pilisi Parkerdő	turisztikai célra	Vagyontv. 36. §. (2) c.)	Mötv. 13. §. (1) 13. pont.	ingyenesen

2./ Az ingatlanokat az Önkormányzat a táblázatban megjelölt, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § megfelelő pontjában meghatározott

feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és a táblázatban szereplő célokra kívánja felhasználni.

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

4. / Az igényelt ingatlanok nem állnak védelem alatt.

5./ Az ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárók, és valamennyi nyilatkozatot megteszem.

6./ Az ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírom.

7./ Hatályát veszíti az azonos tárgyban született, 91/2020 (IV.30.) polgármesteri határozat.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2021. március 31.

**Végrehajtásért felelős:** Szervezési Osztály



  
Tarjáni István  
polgármester



A NEMZETI VAGYON KEZELÉSÉERT  
FELELŐS TÁRCA NÉLKÜLI MINISZTER

VAGYONFELÜGYELETÉRT FELELŐS  
HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Iktatószám: ÁVF/55/4/2022-MKI

Ügyintéző: dr. Molnár Edit  
Telefonszám: 06-1-896-7642  
E-mail: edit.molnar@nvtm.gov.hu

*Tarjáni István*  
*polgármester úr*

részére

*Biatorbágy Város Önkormányzata*

Biatorbágy  
Baross G. utca 2/a  
2051

**Tárgy:** állami tulajdonban lévő ingatlanok Biatorbágy Város Önkormányzata általi ingyenes megszerzésével kapcsolatos tájékoztatás

*Tisztelt Polgármester Úr!*

Köszönettel megkaptam Mager Andrea miniszter asszony felé megküldött megkeresését, melyben a Biatorbágy külterület 012/5; a Biatorbágy külterület 012/13; a Biatorbágy külterület 034/72; a Biatorbágy belterület 293/2; a Biatorbágy belterület 293/3; a Biatorbágy zártkert 2808; a Biatorbágy zártkert 5142; a Biatorbágy zártkert 5436; a Biatorbágy külterület 090/37 és a Biatorbágy külterület 0113/2 helyrajzi számú ingatlanoknak a Magyar Államtól történő tulajdonba adását kérte Biatorbágy Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) részére. A megkeresés további ügyintézés céljából továbbításra került a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) felé.

A megkeresésében foglaltakat az MNV Zrt. bevonásával áttekintettük, és arra vonatkozóan az alábbiakról tájékoztatom.

- 1. Biatorbágy belterület 293/3 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan az MNV Zrt. közvetlen kezelésében áll. Az MNV Zrt. nem látja akadályát az ingatlan Önkormányzat részére történő ingyenes tulajdonba adásának, így ennek érdekében kezdeményezték a szükséges intézkedéseket.**
- 2. Biatorbágy belterület 293/2 helyrajzi számú, kivett közterület megnevezésű ingatlan a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: MK NZrt.) vagyonkezelésében áll. Az MK NZrt. tájékoztatása szerint az ingatlan nagy részén 8104 jelű országos közút van, mely kizárólagos állami tulajdon, így erre tekintettel, az MK NZrt. álláspontja szerint az ingatlan alapvetően nem átadható.**

Lehetséges megoldás az ingyenes önkormányzati tulajdonba adás megvalósítása érdekében az, hogy az MK NZrt. megyei igazgatóságával egyeztetve az Önkormányzat által elkészítésre kerül egy vázrajz és a kizárólagos állami tulajdonba

tartozó országos közúton kívüli területekre is megosztásra kerül az ingatlan, majd az így kialakult ingatlanok tekintetében lehetséges lehet az átadás az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 36. §-a alapján. Mindemellett a 8106 – 8104 j. utak találkozásánál, egy körforgalmi csomópont kiépítésének tervezése van folyamatban, ami érinti a kérdéses ingatlant is, ezért a megosztás is csak akkor lehetséges, ha nem érinti e területrészt.

Ezen ügyben javasoljuk az Önkormányzatnak, hogy vegye fel közvetlenül a kapcsolatot az MK NZrt.-vel az előrelépés érdekében.

3. **Biatorbágy külterület 090/37 helyrajzi számú, kivett vasútállomás megnevezésű ingatlan 1/2 arányban áll a Magyar Állam tulajdonában, és e tulajdoni hányad tekintetében a Magyar Államvasutak Zrt. a vagyongazdálkodó. Az ingatlan tulajdonba adásához az ingatlan vagyongazdálkodójának nyilatkozatára és hozzájárulására van szükség, mely jelen válaszlevelünk elkészültéig nem állt rendelkezésre.**

**Az alábbi ingatlanok a Nemzeti Földügyi Központ (továbbiakban: az NFK) tulajdonosi joggyakorlása alá tartoznak, ezért az azok kapcsán az MNV Zrt. nem jogosult nyilatkozni tulajdonba adhatóságukkal kapcsolatban. E körbe tartozó ingatlanok vonatkozásában javasoljuk az NFK-val felvenni a kapcsolatot.**

4. **Biatorbágy külterület 034/72 helyrajzi számú ingatlan az NFK tulajdonosi joggyakorlása alá tartozik és a Pilisi Parkerdő Zrt. vagyongazdálkodásában áll.**
5. **Biatorbágy zártkert 5436 helyrajzi számú ingatlan az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alá tartozóként került feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásban, ugyanakkor az ingatlannak két alrészlete van, amelyek közül a b) alrészlet szántó művelési ágba került meghatározásra. A szántó alrészlet a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény szerint az NFK vagyoni körébe tartozik. Ezen túlmenően az ingatlant 50 évre (1982-től) tartós földhasználati jog terheli. Felhívjuk a figyelmet, mivel egy alrészlet önállóan nem forgalomképes, így annak tulajdonba adása sem lehetséges, illetve a tartós földhasználati jog miatt az önkormányzat általi használat megvalósulása akadályba ütközhet.**
6. **Biatorbágy külterület 0113/2 helyrajzi számú ingatlan erdő művelési ágba van nyilvántartva, az NFK a tulajdonosi joggyakorlója és a Pilisi Parkerdő Zrt. a vagyongazdálkodó. Az említett körülmények miatt az MNV Zrt. nem jogosult nyilatkozni az ingatlan tulajdonba adhatóságával kapcsolatban.**
7. **Biatorbágy külterület 012/13 helyrajzi számú ingatlan legelő művelési ágba van nyilvántartva és az NFK a tulajdonosi joggyakorlója, vagyongazdálkodó nincs bejegyezve. Erre való tekintettel az MNV Zrt. nem jogosult nyilatkozni az ingatlan tulajdonba adhatóságával kapcsolatban.**
8. **Biatorbágy zártkert 5142 helyrajzi számú ingatlan szőlő művelési ágba van nyilvántartva és az NFK a tulajdonosi joggyakorló, vagyongazdálkodó nincs bejegyezve. Az MNV Zrt. nem jogosult nyilatkozni az ingatlan tulajdonba adhatóságával kapcsolatban.**
9. **Biatorbágy zártkert 5416 helyrajzi számú ingatlan két alrészletet tartalmaz. Az a) jelű kivett hétvégi ház, udvar megnevezéssel; b) jelű kertművelési ággal szerepel a tulajdoni lapon és egységesen az NFK a tulajdonosi joggyakorló, vagyongazdálkodó nincs bejegyezve. A fentiek alapján az MNV Zrt. nem jogosult nyilatkozni az ingatlan tulajdonba adhatóságával kapcsolatban.**

Az alábbi ingatlan a Nemzeti Vízművek Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alá tartozik, így annak kapcsán az MNV Zrt. nem jogosult eljárni.

10. A Biatorbágy külterület 012/5 helyrajzi számú, kivett vízmű megnevezésű ingatlan az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1/1 arányban a Magyar Állam tulajdonában és az Északdunántúli Vízmű Zrt. vagyonkezelésében áll. Az ingatlan tekintetében a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Törvény) 2021. január 1-jével hatályba lépett 6. § (3) bekezdése, valamint a Törvény 87/D. §-a alapján az állami tulajdonú víziközművek tulajdonosi joggyakorlója a Nemzeti Vízművek Zrt., így a jogszabályi rendelkezés és a rendelkezésekre álló információk alapján az MNV Zrt. álláspontja szerint a Biatorbágy külterület 012/5 helyrajzi számú ingatlan ingyenes tulajdonba adása kapcsán a Nemzeti Vízművek Zrt. jogosult eljárni.

Az alábbi ingatlan magántulajdonban áll, így az MNV Zrt. annak tulajdonba adása kapcsán nem jogosult eljárni.

11. Biatorbágy zártkert 2808 helyrajzi számú kivett zárkerti művelés alól kivett terület és hétvégi ház, udvar megnevezésű ingatlan magántulajdonban áll, azt az MNV Zrt. 2020. év végén értékesítette.

A fentiek alapján ingyenes önkormányzati tulajdonba adásra a Magyar Állam tulajdonában és az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása és közvetlen kezelése alatt álló Biatorbágy belterület 293/3 helyrajzi számú ingatlan, valamint a vizsgálatok és egyeztetések eredményétől függően esetlegesen a Biatorbágy külterület 090/37 és a belterület 293/2 helyrajzi számú ingatlanok javasolhatóak.

Az Önkormányzat az Ingatlanok tulajdonjogát ingyenesen az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 36. § (2) bekezdés c) pontja alapján tudja megszerezni, mely szerint az állami vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható helyi önkormányzat javára törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Budapest, 2022. február 21.

Üdvözlettel:

vagyonfelügyeleti felelős helyettes államtitkár



Másolatban kapja:  
MNV Zrt.

