Orosháza Város Önkormányzata
Polgármesterétől

Iktatószám: JK 888-3/2026.

Tárgy: Az orosházi belterület 9723 helyrajzi számú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának kezdeményezése közösségi célú hasznosítás érdekében

Tisztelt Képviselő-testület!

Orosháza-Szentetornya városrész lakói 2026. október 14. napján kelt kérelmükkel (*jelen előterjesztés 1. melléklete*) fordultak Orosháza Város Önkormányzatához és Képviselő-testületéhez, amelyben az Orosháza, Kiss Ernő utca 38. szám alatt található, a helyi közösség által „Védőnők Háza” néven ismert Ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülésének kezdeményezését kérték. A kérelem szerint az épületben közösségi ház, illetve közösségi helyiség kialakítását tartanák indokoltnak a városrész lakosságának közösségi, kulturális és civil programjai számára.

A kérelemben megjelölt lehetséges hasznosítási formák különösen a helyi közösségi összejövetelek és rendezvények megtartása; nyugdíjasok részére klubfoglalkozások és találkozók szervezése; egészségügyi, prevenciós és felvilágosító előadások tartása; családi, gyermek- és kulturális foglalkozások szervezése; továbbá a helyi civil közösségek és egyesületek programjainak befogadása. Az Ingatlan ilyen jellegű hasznosítása elősegítené Szentetornya városrész közösségi életének erősítését, valamint a helyi közművelődési tevékenységekhez való hozzáférést.

Az Orosháza belterület 9723 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben az 5905 Orosháza, Kiss Ernő utca 38. szám alatt található, 534 m² területű, „kivett egészségház” megnevezésű Ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) a 2026. október 19. napján lekért teljes tulajdonilap-másolat alapján a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában áll.

A tulajdoni lap adatai szerint az Ingatlan korábban Orosháza Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezte, majd a 33081/2013.04.29. számú Ingatlan-nyilvántartási határozattal, jogutódlás jogcímén a Magyar Állam tulajdonába került. A tulajdonosi joggyakorló korabeli bejegyzése a települési önkormányzatok fekvőbeteg-szakellátó intézményeinek átvételéről és az átvételhez kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi XXXVIII. törvény akkor hatályos 15/B. § a) pont ab) alpontjára hivatkozik.

A tulajdoni lap alapján az Ingatlanhoz kapcsolódó tulajdonosi jogokat az elmúlt években különböző állami egészségügyi szervezetek gyakorolták. A jelenlegi tulajdonosi joggyakorló a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.), amelynek tulajdonosi joggyakorlását a 2012. évi XXXVIII. törvény 13/C. § (1)–(2) bekezdése, valamint az egészségügyi ellátórendszer fejlesztéséről szóló 2006. évi CXXXII. törvény 1/B. § (5a) bekezdése alapozza meg. Az Orosházi Dr. László Elek Kórház és Rendelőintézet javára 2019-ben bejegyzett vagyonkezelői jogot 2025. szeptember 18. napján törölték.

Az Ingatlant az MNV Zrt. 50495/260728 árverési azonosító számon elektronikus árverésre hirdette meg 13.843.000 Ft kikiáltási áron. A licitálási időszak 2026. augusztus 12–14. napja között zajlott. Az árverés az MNV Zrt. elektronikus aukciós nyilvántartásában „Lezárt” státusszal szerepel.

Az Ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának jogalapját az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 36. § (2) bekezdés c) pontja biztosítja, amelynek értelmében állami vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható helyi önkormányzat javára, törvényben vagy

törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében.

Az Ingatlan tervezett közösségi célú hasznosításával összefüggő önkormányzati közfeladatot a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 7. pontja határozza meg, amely a helyi önkormányzati feladatok között nevesíti a kulturális szolgáltatásokat, ezen belül a helyi közművelődési tevékenység támogatását.

A muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 76. § (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat kötelező feladata a helyi közművelődési tevékenység támogatása. A 76. § (3) bekezdés a)–b) pontja a közművelődési alapszolgáltatások között nevesíti a művelődő közösségek létrejöttének elősegítését, működésük támogatását, fejlődésük segítését, a közművelődési tevékenységek és a művelődő közösségek számára helyszín biztosítását, valamint a közösségi és társadalmi részvétel fejlesztését. A törvény 76. § (4) bekezdés a) pontja a művelődő közösségek számára a rendszeres és alkalomszerű művelődési vagy közösségi tevékenység végzéséhez helyszín biztosítását is előírja.

A szentetornyai lakosok kérelmében megjelölt közösségi ház, illetve közösségi helyiség kialakítása ezen önkormányzati közművelődési feladatok ellátását szolgálná, és hozzájárulna a városrész lakosságának közösségi, kulturális és civil tevékenységeihez szükséges helyszín biztosításához.

Az állami vagyon ingyenes tulajdonba adásának általános feltételeit a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. §-a, eljárási szabályait az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) tartalmazza.

A Vhr. 50. § (2) bekezdése alapján a tulajdonba adásra irányuló kezdeményezésben meg kell jelölni a felhasználási célt, a támogatni kívánt közfeladatot és annak jogszabályi alapját, továbbá nyilatkozni kell a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek megtérítésének vállalásáról, valamint csatolni kell a Képviselő-testület állami vagyon igénylésére vonatkozó döntését. A Vtv. 36. § (2) bekezdés c) pontján alapuló kezdeményezés benyújtására a Vhr. 50/A. §-ában foglalt rendelkezések irányadók.

Az Nvtv. 13. § (4)–(5) bekezdése alapján az ingyenesen tulajdonba adott Ingatlanra főszabály szerint 15 éves elidegenítési tilalom vonatkozik. A tulajdonjogot megszerző önkormányzat az Ingatlant a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, állagát megóvni, továbbá a hasznosításról évente beszámolni a vagyont átadó szervezetnek.

A Vhr. 51. §-a alapján az MNV Zrt. megvizsgálja a kezdeményezés jogszabályi megfelelőségét, az Ingatlan tulajdoni és vagyonkezelői viszonyait, a megjelölt felhasználási cél jogszabályokkal való összhangját, valamint az esetleges kizáró vagy korlátozó feltételek fennállását. A Vhr. 51. § (2) bekezdése értelmében nem adható ingyenesen tulajdonba olyan vagyonelem, amely valamely állami feladat ellátásához, illetve értékesítése esetén állami feladat finanszírozási forrásának biztosításához vagy a költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez szükséges.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Tisztelt Képviselő-testület támogassa az Ingatlan közösségi és közművelődési célú ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának kezdeményezését, és az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

1) Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltak alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nél **kezdeményezi és kérelmezi** a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában álló, **Orosháza belterület**

9723 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben az **5905 Orosháza, Kiss Ernő utca 38. szám** alatt található, 534 m² területű, **„kivett egészségház" megnevezésű ingatlan** (a továbbiakban: Ingatlan) **1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.**

2) Az Ingatlant az Önkormányzat Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontjában meghatározott „**kulturális szolgáltatás, különösen a helyi közművelődési tevékenység támogatása**" feladat, valamint a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 76. § (1) bekezdésében, (3) bekezdés a)–b) pontjában és (4) bekezdés a) pontjában meghatározott **helyi közművelődési feladatok ellátásának elősegítése** érdekében kívánja tulajdonba venni. A tervezett felhasználási cél Szentetornya városrészben közösségi színtér, illetve közösségi célú helyiség kialakítása, valamint a helyi lakosság közösségi, kulturális és civil tevékenységeihez szükséges helyszín biztosítása.

3) Orosháza Város Önkormányzata vállalja az Ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adása érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét is – megtérítését, az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 50. § (2) bekezdés b) pontjának megfelelően;

4) Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete nyilatkozik arról, hogy az igényelt Ingatlan nem áll védettség alatt.

5) Orosháza Város Önkormányzata vállalja az Ingatlan 2) pontban meghatározott cél szerinti hasznosítását, továbbá tudomásul veszi, hogy az ingyenes tulajdonba adás esetén – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (9) bekezdésében meghatározott kivételek hiányában – az Önkormányzatot a törvény 13. § (4)–(5) bekezdése alapján 15 éves elidegenítési tilalom, célhoz kötött hasznosítási, állagmegóvási, valamint éves beszámolási kötelezettség terheli.

6) Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy:
   a) az Ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba adása során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, az igényléshez, illetve a vagyonátadáshoz szükséges, a jogszabályban előírt nyilatkozatokat és kötelezettségvállalásokat megtegye;
   b) az Ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

Végrehajtásért felelős:
- Raffai János polgármester

Határidő:
- az igénybejelentés megküldésére a határozat meghozatalát követő 30 napon belül.

Orosháza, 2026. október 20.

Raffai János
polgármester