Orosháza Város Önkormányzat
Polgármesterétől

Iktatószám: VV/50-38/2026.

<u>Tárgy:</u> Orosháza, külterület 0294 hrsz-ú ingatlan térítésmentes átadása a Magyar Állam részére

Orosháza Város Önkormányzat
Képviselő-testülete

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Alsó – Tisza - vidéki Vízügyi Igazgatóság az alábbi megkereséssel fordult Orosháza Város Önkormányzata felé:

„*Tisztelt Polgármester Úr!*
Igazgatóságunk nevében az alábbiak miatt fordulok Önhöz:
A Magyar Állam tulajdonában, ATIVIZIG vagyonkezelésben áll az Orosháza, külterület 0296 hrsz.-ú ingatlan, melyen természetben az Orosházi szivattyútelepünk helyezkedik el.
Felmérés alapján megállapítottuk, hogy a létesítmény megközelítésére szolgáló út természetben az Önkormányzatuk 1/1 arányú tulajdonát képező Orosháza, külterület 0294 hrsz.-ú ingatlan területén húzódik.
Tekintettel arra, hogy a szivattyútelep és létesítményei üzemeltetése az Igazgatóság alapfeladatainak ellátáshoz szükséges, kezdeményezzük az Orosháza, külterület 0294 hrsz.-ú ingatlan térítésmentes átadását a Magyar Állam javára.”

Orosháza Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi az Orosháza, külterület 0294 hrsz-ú kivett saját használatú út. A tárgyi ingatlan per-, teher- és igénymentes, az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet alapján vezetett ingatlanvagyon kataszter szerint a törzsvagyonba tartozó forgalomképtelen önkormányzati vagyon.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény *32. § (1) „Az úthálózat közutakból és a közforgalom elől el nem zárt magánutakból áll. Az országos közúthálózat az állam tulajdonában, a helyi közúthálózat a települési vagy területi önkormányzat tulajdonában van. Magánútnak minősülnek a természetes személyek és a jogi személyek tulajdonában álló területen lévő utak. Magánútnak minősül továbbá az állam vagy az önkormányzat tulajdonában álló területen lévő, közforgalom elől elzárt út, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett, saját használatú út” megnevezéssel nyilvántartott ingatlanon vezető út, továbbá az állam tulajdonában és a vízügyi igazgatási szerv kezelésében vagy vagyonkezelésében lévő elsőrendű árvízvédelmi fővonalakon a kerékpáros-forgalom számára megnyitott út.”*

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) szerint:

„5. § (1) A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.
(2) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet

a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,
b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),
c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.
(2a) Helyi önkormányzat rendelete lakáscélú épületet forgalomképtelen törzsvagyonnak nem minősíthet, a korábbi ilyen minősítés pedig e rendelkezés hatályba lépésével megszűnik.
(3) A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak
a) a helyi közutak és műtárgyaik,
b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, közparkok, közkertek,
c) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzetközi kereskedelmi repülőtér, a hozzá tartozó légiforgalmi távközlő, rádiónavigációs és fénytechnikai berendezésekkel és eszközökkel, továbbá a légiforgalmi irányító szolgálat elhelyezését szolgáló létesítményekkel együtt, valamint
d) a helyi önkormányzat tulajdonában álló – külön törvény rendelkezése alapján részére átadott – vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket,
e) a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti balatoni közstrandok.
(4) Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősül a 2. mellékletben meghatározott, valamint törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében ekként meghatározott a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyonelem.
(5) A helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi
a) a helyi önkormányzat tulajdonában álló közmű,
b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,
c) a helyi önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés, továbbá
d) a Balatoni Hajózási Zrt.-ben fennálló, a helyi önkormányzat tulajdonában álló társasági részesedés.
(6) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítés az (5) bekezdés a)–c) pontja szerinti nemzeti vagyon tekintetében addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.
(7) Az (5) bekezdés szerinti korlátozottan forgalomképes vagyon önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.
(8) Az (5) bekezdés c)–d) pontja szerinti gazdasági társaságban fennálló önkormányzati tulajdonban álló társasági részesedés vagy annak egy része a (7) bekezdésben foglaltakon kívül az állam, helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság részére nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként rendelkezésre bocsátható, vagy – ezen társaság részére – más jogcímen történő átruházás útján elidegeníthető.
(9) A (7) bekezdésben meghatározott feltételek szerint korlátozottan forgalomképes az azon gazdasági társaságban fennálló részesedés is, amely a (8) bekezdés alapján társasági részesedés tulajdonjogát megszerezte."

Az érintett ingatlan vonatkozásában megállapítható, hogy az nem szolgálja közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását és nem minősül kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak, illetve nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak, tehát az ingatlan az Nvtv szerint nem forgalomképtelen törzsvagyon.

Megállapítható továbbá, hogy az ingatlan nem sorolható az Nvtv. 5. § (5) bekezdésében meghatározott korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körébe, illetve az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelet sem állapítja meg az ingatlant korlátozottan forgalomképes vagyonelemként.

A fent írtak alapján az ingatlan forgalomképes üzleti vagyonná történő átminősítése indokolt.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 108. § (1) „A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása csak e törvényben és a nemzeti vagyonról szóló törvényben szabályozott módon engedhető át másnak.

(2) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható:

a) az állam vagy más helyi önkormányzat javára jogszabályban meghatározott közfeladat ellátásának elősegítése érdekében;

(3) Az ingyenes vagyonátadás az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti. Nem adható át különösen az olyan vagyonelem, amely valamely kötelező önkormányzati feladat ellátásához, a nemzeti köznevelésről szóló törvényben meghatározott önkormányzati köznevelési feladathoz vagy ezek finanszírozási forrásának biztosításához, vagy az önkormányzati költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez szükséges.

(4) A helyi önkormányzat képviselő-testületének nemzeti vagyon ingyenes átadására vonatkozó határozatában meg kell jelölni azt a jogszabályban meghatározott feladatot vagy egyházi hitéleti feladatot, amelynek ellátását az átadás elősegíti.”

Az Mötv. 13. § (1) „A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:
11. helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás;”

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 16 § (1) *„A vizek kártételei elleni védelem érdekében szükséges feladatok ellátása – a védőművek építése, fejlesztése, fenntartása, üzemeltetése, valamint a védekezés – az állam, a helyi önkormányzatok, illetve a károk megelőzésében vagy elhárításában érdekeltek kötelezettsége”*

A vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) 1 Korm. rendelet 7 § (2) „A területi vízügyi igazgatóság vagyongazdálkodási feladatai körében fenntartja, üzemelteti és fejleszti az egyes állami tulajdonú vagyontárgyakat (medrek, vízilétesítmények, erdők), így különösen a vízrajzi törzshálózatot, illetve az állami alapfeladatokat ellátó vízrajzi üzemi hálózatot, a távlati ivóvízbázisok mérő- és megfigyelő rendszerét, az üzemeltetési monitorozó rendszereket, az ár- és belvízvédelmi létesítményeket, a vízelvezető műveket, az öntözési célú vízilétesítményeket, a vízépítési műtárgyakat, a vízlépcsőket, a folyók duzzasztott tereit, a vízelosztó- és többes rendeltetésű rendszereket, továbbá a vízkészlet-gazdálkodási feladatokat ellátó vízátvezető, vízpótló műveket.”

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelet 13. §-a szerint:

„13. § (1) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárggyal való rendelkezésre irányuló döntés előkészítése során meg kell határozni az adott vagyontárgy értékét, melynek alapja a vagyonnyilvántartásban feltüntetett érték.

(2) Érték – kivéve a vagyonkezelési jog ellenértékének megállapítása során alkalmazandó értéket, ha jogszabály másként nem rendelkezik:
b) ingatlan vagyon elidegenítése esetén (adásvétel és csere) érvényes, független ingatlanforgalmi szakértő forgalmi értékbecslésben vagy erre a célra kiállított adó- és értékbizonyítványban meghatározott érték; ingatlan egyéb hasznosítása esetén vagyonnyilvántartás szerinti, egyedi könyv szerinti bruttó érték,"

Jelen esetben az átruházás ingyenesen, könyv szerinti érték alapulvételével történik.
Az ingatlan vagyonnyilvántartás szerinti, egyedi könyv szerinti bruttó értéke: 1.003.000, - Ft.
A 0294 hrsz-ú kivett saját használatú út térítésmentes átadása az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyezteti, a terület nem szükséges kötelező önkormányzati feladat ellátásához.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a következő határozati javaslat elfogadására:

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1.) dönt arról, hogy a kizárólagos tulajdonát képező, Orosháza 0294 hrsz.-ú kivett saját használatú út megnevezésű, a törzsvagyon körébe tartozó forgalomképtelen vagyonát átminősíti forgalomképes üzleti vagyonná:
2.) hozzájárul a kizárólagos tulajdonát képező, Orosháza 0294 hrsz.-ú kivett saját használatú út térítésmentes átadásához a Magyar Állam részére, az alábbiak mellett:
    - Az átadást követően a Magyar Állam, illetve vagyonkezelője nem korlátozhatja a 0294 hrsz.-ú ingatlanon a közlekedést, a korábban már az érintett ingatlanon keresztül elérhető területek vonatokozásában a bejárást, megközelítést továbbra is biztosítani köteles.
    - A tárgyi ingatlan nem része Orosháza Város Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonának.
    - A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 108. §. (3) bekezdésével összhangban az ingyenes vagyonátadás az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyezteti, a terület nem szükséges kötelező önkormányzati feladatuk ellátásához, a nemzeti köznevelésről szóló törvényben meghatározott önkormányzati köznevelési feladathoz vagy ezek finanszírozási forrásának biztosításához vagy az önkormányzati költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez
    - Az átadás elősegíti a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 16 § (1) bekezdésében meghatározott közfeladatot „A vizek kártételei elleni védelem érdekében szükséges feladatok ellátása – a védőművek építése, fejlesztése, fenntartása, üzemeltetése, valamint a védekezés – az állam, a helyi önkormányzatok, illetve a károk megelőzésében vagy elhárításában érdekeltek kötelezettsége" valamint A vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) 1 Korm. rendelet 7 § (2) bekezdésében foglalt „A területi vízügyi igazgatóság vagyongazdálkodási feladatai körében fenntartja, üzemelteti és fejleszti az egyes állami tulajdonú vagyontárgyakat (medrek, vízilétesítmények, erdők), így különösen a vízrajzi törzshálózatot, illetve az állami alapfeladatokat ellátó vízrajzi üzemi hálózatot, a távlati ivóvízbázisok mérő- és megfigyelő rendszerét, az üzemeltetési monitorozó rendszereket, az ár- és belvízvédelmi létesítményeket, a vízelvezető műveket, az öntözési célú vízilétesítményeket, a vízépítési műtárgyakat, a vízlépcsőket, a folyók

duzzasztott tereit, a vízelosztó- és többes rendeltetésű rendszereket, továbbá a vízkészlet-gazdálkodási feladatokat ellátó vízátvezető, vízpótló műveket.”

- Az átadásra a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108.§ (4) bekezdésben leírt közfeladat érdekében kerül sor, a 13. § (1) bekezdés 11. pontjában meghatározott helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás feladatellátás érdekében.

3.) felhatalmazza a polgármestert az ingyenes tulajdonjog átruházással kapcsolatos dokumentumok aláírására

Végrehajtásért felelős: Raffai János polgármester
Határidő: értelemszerűen

Orosháza, 2026. november 11.

Raffai János
polgármester