



# **Martfű Város Polgármesterétől**

5435 Martfű, Szent István tér 1.

tel: 56/450-222; fax: 56/450-853, e-mail: titkarsag@ph.martfu.hu

---

## **Előterjesztés**

a 074/110 hrsz-ú állami tulajdonban lévő ingatlan önkormányzati tulajdonba kérésére

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2025. március 20.-i ülésére

Előkészítette: Szász Éva jegyző, Dr. Molnár György aljegyző

Véleményező: Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottság

Döntéshozatal: egyszerű többség

Tárgyalás módja: nyilvános ülés

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület kezdeményezte a KAP-RD43-1-25 azonosítószámú Külterületi utak fejlesztése című pályázat benyújtását, melynek keretében megjelölésre került a Martfű külterület 074/110 hrsz-ú, Kivett út ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezésű, 1 ha 1125 m<sup>2</sup> nagyságú állami tulajdonban lévő ingatlan. A pályázati felhívás értelmében pályázni önkormányzati tulajdonban lévő útra lehet. A pályázat benyújtása szempontjából jelenleg a nevezett ingatlan tulajdoni jogviszonya még nem okoz problémát, viszont az első kifizetési igénykor az ingatlannak az önkormányzat tulajdonában kell lennie. Amennyiben nem sikerül az ingatlant tulajdonban megkapni, akkor a támogatás arányos csökkentése várható.

A 074/110 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapján a vagyonkezelő a Nemzeti Földügyi Központ, mely 2024. május 31. napjával beolvadásos különválással megszűnt. A Nemzeti Földügyi Központ általános jogutódja - a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 34/B. § (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - az Agrárminisztérium.

Az Agrárminisztériumot kell az Önkormányzatnak megkeresni az út tulajdonba kerülésével kapcsolatban.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. (a továbbiakban: Nvtv.) 6. § (3b) bekezdése értelmében:

*Az állami tulajdonban álló országos közutak és műtárgyai, valamint az állami tulajdonban álló terek, közparkok, közkertek és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti balatoni közstrandok tulajdonjogát az állam a helyi önkormányzat javára visszterhesen vagy ingyenesen átruházhatja, ha a tulajdon átruházása a közfeladat ellátását nem veszélyezteti.*

Az Nvtv. 6. § (3d) bekezdése kimondja, hogy:

*A (3b) és (3c) bekezdés szerint ingyenesen átruházott eszközöket az új tulajdonosnak az átvett könyv szerinti értéken kell nyilvántartásba vennie.*

A 074/110 hrsz-ú út tulajdonba kerülését két oldalról látjuk megközelíteni. Az ingatlan-nyilvántartás értelmében a Magyar Államot a Nemzeti Földügyi Központ (a továbbiakban: NFK), mint tulajdonosi joggyakorló képviseli. Az NFK 2024. május 31. napjával beolvadásos különválással megszűnt jogutódja az Agrárminisztérium. Az NFK weboldalán található tájékoztató értelmében a Magyar Állam tulajdonába és a Nemzeti Földalap vagyoni körébe tartozó ingatlanok tulajdonjogának átruházására **főszabály szerint nyilvános pályázat vagy árverés útján történő eladás** során kerülhet sor /a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 18. § (1) bekezdés a) pontja értelmében/.

Kivételt képeznek a **10 hektárt meg nem haladó térmértékű földrészletek, amelyekre nyilvános pályáztatás vagy árverés mellőzésével köthető adásvételi szerződés.** /Nfatv. 21. § (3a) bekezdés b) pontja értelmében/.

A Nfatv. 22. § (1) - (1a) bekezdése értelmében:

22. § (1)\* A Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet a földrészlet fekvése szerinti önkormányzat részére

**a) ingyenesen vagyonkezelésbe adható**

aa) kötelező önkormányzati feladatok ellátásának elősegítése, továbbá a kisajátításról szóló törvényben megjelölt közérdekű cél megvalósítása érdekében,

ab) szociális földprogram és a közfoglalkoztatási program megvalósítása céljából,

**b) ingyenesen tulajdonba adható**

ba) temető létesítése és bővítése céljából,

bb) abban az esetben, ha az 5 hektárt meg nem haladó méretű földrészlet a kérelem benyújtását megelőző 3 évben hasznosítatlan vagy kizárólag megbízási szerződéssel hasznosított volt,

bc) \* törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése, továbbá a kisajátításról szóló törvényben megjelölt, a kisajátítást megalapozó közérdekű cél megvalósítása érdekében.

(1a) \* Az önkormányzat a vagyonkezelői jogot nem adhatja tovább.

Habár az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI törvény 36. § (2) bekezdés c) pontja értelmében lehetőség van a helyi önkormányzat javára törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében az állami vagyon ingyenes átruházására a Nfatv. fent hivatkozott rendelkezése az ingyenességet nem biztosítja.

Ugyanakkor a Nfatv. 1. § (2f) bekezdése kimondja, hogy:

Nem képezi a Nemzeti Földalap részét az országos és helyi közúthálózat és a vasúti pályahálózat működtetéséhez használt ingatlan, függetlenül attól, hogy az ingatlan-nyilvántartásban milyen művelési ággal vagy kivett megnevezéssel van nyilvántartva.

A Nfatv. 3. § (3) bekezdése kimondja, hogy:

(3) \* Az állami tulajdonban álló vagy állami tulajdonba kerülő olyan ingatlan felett, amely az ingatlan-nyilvántartás szerint nem kizárólag a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletet tartalmaz, a tulajdonosi jogokat a miniszter az NFK útján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (a továbbiakban: MNV Zrt.) – az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályban foglaltak szerint – a következő módon gyakorolja:

a) az ingatlan tulajdonjogának átruházása esetén együttesen,

b) mindkét fél tulajdonosi joggyakorlásával érintett hasznosítás esetén (ide nem értve a tulajdonjog átruházását) egymással együttműködve,

c) csak az egyik fél tulajdonosi joggyakorlásával érintett hasznosítás esetén (ide nem értve a tulajdonjog átruházását) a másik fél érdekeinek szem előtt tartásával önállóan.

A fentiek alapján maga a jogszabályi ellentmondás is nehezíti a kérelem elindítását, ezért az a javaslat, hogy kérje meg az önkormányzat a Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nél a 074/110 hrsz-ú kivett út ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan ingyenesen tulajdonba kerülését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg, és hozza meg döntését.

Martfű, 2025. március 17.

Dr. Papp Antal  
polgármester

Martfű Város Önkormányzata Képviselő- testületének

...../2025. (.....) határozata

a 074/110 hrsz-ú állami tulajdonban lévő ingatlan önkormányzati tulajdonba kérése

Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a 074/110 hrsz-ú állami tulajdonban lévő ingatlan önkormányzati tulajdonba kéréséről szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 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 Vagyongazdálkodási Zrt.-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában (és az Agrárminisztérium (korábban Nemzeti Földügyi Központ) vagyongazdálkodásában) lévő Martfű külterület 074/110 helyrajzi számon felvett, Kivett út megnevezésű, 1 ha 1125 m<sup>2</sup> területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.
2. Az ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. és 2. pontjaiban meghatározott:
  1. településfejlesztés, településrendezés;
  2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása)feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és a KAP-RD43-1-25 azonosítószámú Külterületi utak fejlesztése című pályázat keretén belül Szilárd burkolattal nem rendelkező helyi külterületi közút (földutak) szilárd burkolatának kialakítása céljára kívánja felhasználni. Cél továbbá a pályázat megvalósítása és az ott lakók életkörülményeinek javítása, a városközpont elérésének biztosítása.
3. Martfű Város Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.
4. Martfű Város Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás esetén az ingatlannal kapcsolatos valamennyi fenntartási költséget.
5. Az igényelt ingatlan nem áll (örökségvédelmi / természetvédelmi / helyi / Natura 2000) védettség alatt.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Martfű külterület 074/110 hrsz-ú Kivett út ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezésű, 1 ha 1125 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.
7. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Martfű külterület 074/110 hrsz-ú Kivett út ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezésű, 1 ha 1125 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.
8. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a kérelem benyújtására és azzal kapcsolatos további szükséges intézkedések megtételére.

Erről értesülnek:

1. MNV Zrt.
2. Jász-Nagykún-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
3. Valamennyi képviselő helyben
4. Pénzügyi és Adóügyi Iroda
5. Irattár

K.m.f.

Dr. Papp Antal  
polgármester

Látta: Szász Éva jegyző