

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**POLGÁRMESTER**

---

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1 TELEFON +36 84 504100 FAX:+36 84 504 103

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő:  
Siófok, 2020. június 25.

.....  
**dr. Sárközy László**  
jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**

**Siófok Város Képviselő-testületének  
2020. július havi ülésére**

**Tárgy:** A Siófok Deák Ferenc sétányon elhelyezkedő, Siófok belterület 7459/3 hrsz-ú ingatlan, mint állami vagyon ingyenes átruházása Siófok Város Önkormányzata részére az állami vagyonról szóló 2007 évi CVI törvény 36.§ (2) bekezdés c, pontja alapján

**Előterjesztő:** Dr. Lengyel Róbert polgármester, Gencsi Attila képviselő

**Előkészítette:** Jogi és Szervezési Osztály

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Siófok belterület 7459/3 hrsz-ú, „kivett parti sáv” megjelölésű ingatlan a Magyar Állam tulajdonában áll. Erre vonatkozóan Siófok Város Önkormányzata 303/2016 (X.26). számú képviselő-testületi határozata alapján térítésmentes tulajdonba adási kérelmet adott be a tulajdonosi jogokat gyakorló MNV Zrt. felé.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt) 13. §-a és az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján az állami vagyon tulajdonjoga helyi önkormányzat javára – törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében - ingyenesen átruházható. A tulajdonjog átruházásának részletes szabályait az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) tartalmazza.

Nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén a tulajdonjogot megszerző félnek - az állam kivételével - eleget kell tennie a következő feltételeknek:

- a) önkormányzat a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megővni
- b) önkormányzat az átruházott vagyon hasznosításáról évente köteles beszámolni az MNV Zrt felé
- c) az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon e törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalomnak az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg az MNV Zrt kérelmezi  
Az elidegenítési tilalom azon személlyel szemben nem áll fenn, aki az ingatlant az ingatlan tulajdonosára ingyenesen átruházta.
- d) A c) pont szerinti elidegenítési tilalmat az a) pont szerinti határidő leteltét követően a tulajdonos kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból

Előzmények:

- Siófok Város Önkormányzata 2013-ban kezdeményezte a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nél, mint a Magyar Állam tulajdonosi joggyakorló szervénél a Magyar Állam tulajdonában lévő Siófok belterület 7459 hrsz-ú ingatlan ingyenes tulajdonba adását azért, hogy közhasznú parti sétány kerüljön kialakításra, így a város lakosságának illetve a városban tartózkodóknak a korlátozásmentes áthaladását biztosítsa az ún. „ezüstparti” sétányon. A Magyar Állam képviseletében eljáró, tulajdonosi jogokat gyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt az egész ingatlant tulajdonba adni nem kívánta, csak az ingatlanból leválasztásra kerülő parti sávot, melynek területe 2758 m<sup>2</sup> ( Siófok belterület 7459/3 hrsz) . A tulajdonba adásra elvi tulajdonosi hozzájárulást is adott. Az ingatlan telekalakítása – a parti sáv kialakítása- 2016. szeptemberében történt meg véglegesen, és az ingatlan-nyilvántartásban

átvezetésre került 2758 m<sup>2</sup>-rel a Siófok belterület 7459/3 hrsz-ú ingatlan. 2017. február 15. napján MNV Zrt. arról tájékoztatta Siófok Város Önkormányzatát, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a 7459/3 hrsz-ú „kivett közpark” megjelölésű ingatlan nem adható ingyenesen tulajdonba, de amennyiben nem közparkként funkcionál, ingatlan-nyilvántartási átminősítéssel kivethető a kizárólagos állami tulajdon köréből.

- 2017.03.20. napján a 7459/3 hrsz-ú ingatlan megnevezése közparkról parti sávra változott
- 2017.05.29. napján MNV Zrt. aktualizált értékbecslést kért, mivel az előző 2017. 01. 05. napján lejárt, ez 2017.06.15. napján megküldésre került.
- 2017.08.16. napján korrekciós, kiegészített értékbecslést kért az MNV Zrt., 2018.06.26. napján a korrigált ingatlan értékbecslés megküldésre került, egyúttal Siófok Város Önkormányzata képviselőjében eljáró polgármester tájékoztatást kért az ügy előmenetelével kapcsolatban. Az MNV Zrt. részéről válasz nem érkezett
- 2019.07.10. napján ismételt tájékoztatás kérése az ügy előmenetelével kapcsolatban
- 2020.05.27. napján ismételt tájékoztatás kérése

Az MNV Zrt. 2020. május 28. napján kelt tájékoztatójában kérte Siófok Város Önkormányzatától egy új képviselő-testületi döntés meghozatalát, mely tartalmaz minden, a térítésmentes tulajdonba adáshoz szükséges elemet, nyilatkozatot. Felhívta továbbá a kérelmező önkormányzat figyelmét, hogy mivel az ingatlan parti sáv, így szükséges bizonyos speciális jogszabályokban foglalt előírásokra kötelezettséget vállalni, úgy mint:

***-Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben foglalt minden vonatkozó előírás, de különös tekintettel:***

- 51§ (4): *A 2008. december 31. előtt hatályban lévő településrendezési eszközben a magántulajdonú, az ingatlan-nyilvántartásba közparkként vagy közkertként nem bejegyzett, zöldterületként meghatározott telek területfelhasználása - a parti sétány kialakítása céljából kijelölt zöldterületet kivéve - módosítható az (1) bekezdés szerinti feltétel teljesülése esetén, a 63. § (2) bekezdésben, a 66. § (2) bekezdésben és a 73. § (2) bekezdésben foglalt követelményeket nem szükséges figyelembe venni.*
- 62. § (1) *E § alkalmazásában zöldterület: partinak és partközelinek nem minősülő település településrendezési eszközeiben zöldterület területfelhasználási egységbe sorolt, az ingatlan-nyilvántartás szerint önkormányzati vagy állami tulajdonban lévő közparkként vagy közkertként nyilvántartott terület.*

*(2) E § szerinti zöldterületen más települési területfelhasználási egység csak az átsorolt zöldterülettel legalább azonos alapterületű új zöldterület egyidejű kijelölésével, valamint az alábbi feltételek egyidejű teljesülése esetén jelölhető ki:*

*a) az átsorolás az átsorolni kívánt, természetvédelmi oltalom alatt nem álló zöldterület legfeljebb 10%-át, természetvédelmi oltalom alatt álló zöldterület legfeljebb 5%-át érintheti; a természetvédelmi oltalom alatt álló zöldterület átsorolása csak közcélú közlekedés, közművesítés céljából történhet, továbbá ebben az esetben az átsorolással érintett ingatlanrészen épület nem helyezhető el;*

*b) az újonnan zöldterületbe sorolni kívánt ingatlan a települési önkormányzat tulajdonában van;*

*c) az újonnan zöldterületbe sorolni kívánt terület településszerkezeti adottságainál fogva (ideértve az elhelyezkedését, egyéb területfelhasználási egységekkel való kapcsolatát) az átsorolni kívánt zöldterülettel azonos vagy előnyösebb funkciót tud betölteni a település zöldfelületi rendszerében;*

*d) természetvédelmi oltalom alatt álló, természetes élőhelyként funkcionáló, vagy természetközeli állapotú ingatlan új zöldterületként nem jelölhető ki.*

*(3) Az átsorolást követően az újonnan zöldterület települési területfelhasználási egységbe sorolt ingatlanon további átsorolás nem hajtható végre.*

*(4) Az átsorolás következtében újonnan kijelölt zöldterületen létrehozandó közparkot vagy közkertet legkésőbb az átsorolt zöldterület területének tényleges csökkentéséig meg kell valósítani, és az ingatlan-nyilvántartásba közparkként vagy közkertként bejegyezni.*

*(5) A korábban zöldterületi, de már átsorolt ingatlan tulajdonjogát kizárólag a települési önkormányzat vagy az állam szerezheti meg közfeladat ellátása céljából.*

*(6) Zöldterületen építmény legfeljebb 4,5 m beépítési magassággal helyezhető el, legfeljebb 3%-os beépítettséggel.*

*63. § (1) E § alkalmazásában zöldterület: a partinak és partközelinek nem minősülő település településrendezési eszközeiben zöldterület területfelhasználási egységbe sorolt, az ingatlan-nyilvántartás szerint önkormányzati vagy állami tulajdonban lévő, közparknak vagy közkertnek nem minősülő terület.*

*(2) E § szerinti zöldterületen más települési területfelhasználási egység csak az átsorolt zöldterülettel legalább azonos alapterületű új zöldterület egyidejű kijelölésével, valamint az alábbi feltételek egyidejű teljesülése esetén jelölhető ki:*

*a) az újonnan zöldterületbe sorolni kívánt ingatlan a települési önkormányzat tulajdonában van;*

*b) az átsorolni kívánt zöldterület nem tartozik természetvédelmi oltalom alá (kivéve, ha a települési térség egésze védett természeti terület);*

*c) az újonnan zöldterületbe sorolni kívánt terület településszerkezeti adottságainál fogva (elhelyezkedése, egyéb területfelhasználási egységekkel való kapcsolata) az átsorolni kívánt zöldterülettel azonos vagy előnyösebb funkciót tud betölteni a település zöldfelületi rendszerében;*

*d) a település közigazgatási területén a településszerkezeti tervben kijelölt zöldterületek összterülete nem csökken a beépítésre szánt területek összterületének 5%-a alá, valamint*

*A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvényben foglalt minden vonatkozó előírás, így különös tekintettel:*

*20. § (3) A parti ingatlan tulajdonosa (használója) köteles tőrni, hogy a meder tulajdonosa, illetve megbízottai szakfeladataik ellátásához szükséges mértékben az ingatlanhoz fűződő érdekek figyelembevételével*

*a) az ingatlanon keresztül a víz partjára bejárjanak;*

*b) a mederből a vízgazdálkodási feladataik végrehajtása során kiemelt, valamint a vízgazdálkodási feladataik elvégzéséhez szükséges anyagokat az ingatlanon keresztül szállítsák, vagy azokat, illetve a munkák elvégzéséhez szükséges eszközöket, átmeneti jellegű létesítményeket az ingatlanon elhelyezzék;*

*c) a vízrajzi észleléshez, a hajóút kitűzéséhez, valamint az egyéb szakfeladatok ellátásához szükséges jeleket, létesítményeket az ingatlanon elhelyezzék és karbantartsák.*

*(3a) Az ingatlan tulajdonosa (használója) köteles tőrni, hogy az országos közút és tartozékai, illetve a törzshálózati vasúti pálya és tartozékai víztelenítését szolgáló közcélú vízellátási létesítményt az ingatlanán elhelyezzék és üzemeltessék, illetve az ehhez szükséges vízimunkákat elvégezzék, feltéve, hogy az az ingatlan rendeltetésszerű használatát nem zárja ki.*

A Siófok belterület 7459/3 hrsz-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adása végett Siófok Város Önkormányzatának meg kell keresnie az MNV Zrt-t, mely szerv Magyarország Kormányának döntését, hozzájárulását követően kérelmezni fogja a Somogy Megyei Kormányhivatal Siófoki Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál az ingatlan ingyenes tulajdonba adásának ingatlan-nyilvántartási átvezetés.

#### **A benyújtott dokumentumoknak tartalmazniuk kell, illetve azokhoz csatolni szükséges:**

*a) a tulajdonba adásra vonatkozó igényt, megjelölve a felhasználási célt, valamint a segítő feladatot és az azt előíró jogszabályi rendelkezést,*

*b) a kezdeményező nyilatkozatát arról, hogy vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek - ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét - megtérítését,*

*c) helyi önkormányzat, illetve többcélú kistérségi társulás kezdeményezése esetén a képviselőtestület (közgyűlés), illetve a többcélú kistérségi társulás tanácsa határozatát, amely az állami vagyon igényléséről hozott döntést tartalmazza.*

#### **A tulajdonba adásra vonatkozó igény, felhasználási cél, valamint a segítő feladatot és az azt előíró jogszabályi rendelkezés:**

##### **Siófok Város Önkormányzatának a tulajdonba adásra vonatkozó igénye:**

- A siófoki 7459/3 hrsz. alatt felvett, „kivett parti sétány” megjelölésű, 2758 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan.

#### **A felhasználási cél:**

- településfejlesztés, közparkok és közterületek kialakítása

**A segítő feladat és azt előíró jogszabályi rendelkezés az alábbi:**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1): településfejlesztés, településrendezés;

**Az előterjesztés mellékletét képezi:**

- a Siófok 7459/3 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja
- térképmásolat

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a bizottság álláspontját a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

Kérem a T. Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját, és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

**Határozati javaslat:**

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „A Siófok Deák Ferenc sétányon elhelyezkedő, Siófok belterület 7459/3 hrsz-ú ingatlan, mint állami vagyon ingyenes átruházása Siófok Város Önkormányzata részére az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI törvény 36§ (2) bekezdés c., pontja alapján” tárgyban készített előterjesztés és az alábbi határozatot hozta:

1. Siófok Város Önkormányzata kezdeményezi Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nél a Siófok 7459/3 hrsz.-ú, kivett parti sáv, 2758 nm<sup>2</sup> alapterületű, 1/1 tulajdoni hányadban a Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.
2. Az önkormányzat jelen határozat 1. pontja szerinti Siófok 7459/3 hrsz.-ú ingatlant a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. (településfejlesztés, településrendezés) pontjában előírt kötelezően ellátandó önkormányzati feladatok ellátására kívánja hasznosítani, felhasználási célként gyalogos forgalom lehetővé tételét, valamint szabadidő park kialakítását jelöli meg.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az ingyenes tulajdonba adással kapcsolatos szükséges jognyilatkozatok megtételére, valamint az ingyenes területátadásra vonatkozó megállapodás aláírására;
4. A képviselő-testület megállapítja, hogy a jelen határozat 1. pontjában megjelölt ingatlan nem áll helyi védettség, örökség-védelmi oltalom, természetvédelmi védettség, illetve Natura 2000 védettség alatt;
5. Az önkormányzat a jelen határozat 1. pontjában megjelölt ingatlan térítésmentes átvételével kapcsolatosan vállalja, hogy:
  - a) saját költségvetése terhére - szükség esetén - az ingatlan környezeti állapotát felméri, kármentesíti, illetve ha az ingatlanon tervezett tevékenység engedélyköteles, akkor a szükséges engedélyeket megszerzi,

- b) az ingatlan ingyenes tulajdonba adásával összefüggésben esetlegesen felmerülő általános forgalmi adót megtéríti,
- c) saját költségvetése terhére a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségeket - ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét és a telekmegosztás költségét is - megtéríti,
- d) az ingatlan vonatkozásában az állammal szemben semmilyen követelést nem támaszt,
- e) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (4) bekezdés b) pontja szerinti beszámolási kötelezettséget - a tulajdonjog megszerzését követő évtől kezdődően - minden év december 31. napjáig írásban teljesíti,
- f) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (4) bekezdés a) pontja szerinti kötelezettséget az önkormányzati kötelező feladat ellátási célnak megfelelően teljesíti, azaz az ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően hasznosítja, valamint állagát megóvjja,
- g) teljesíti azon külön feltételeket, amelyekhez a vagyonkezelő vagy annak felügyeleti szerve az ingyenes tulajdonba adáshoz szükséges hozzájáruló nyilatkozat kiadását kötötte.

6. A képviselő-testület az ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának kérelmezéséről szóló 303/2016 (X.26). képviselő-testületi határozatot a fentiek szerint módosítja.

7. Siófok Város Önkormányzata kötelezettséget vállal arra, hogy az ingyenes tulajdonba adás után is, mint jövőbeni tulajdonos betartja az alábbiakat:

- a **Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben foglalt minden vonatkozó előírást**, valamint **A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvényben foglalt minden vonatkozó előírást**.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2020.06.25.

Dr. Lengyel Róbert  
polgármester

Gencsi Attila  
képviselő

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal  
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
Megrendelés szám: 30005/31460/2020  
2020.06.24

SIÓFOK Szektor : 16

Belterület 7459/3 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv. alosztály adatok

k.fill

ter. kat.jöv

ha m2 k.Fill

. Kivett parti sáv

0

2758

0.00

II. R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 41402/2/2016.09.08

jogcím: eredeti felvétel tulajdoni hányad: 1/1 462/1955

jogcím: megosztás tulajdoni hányad: 0/1

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

2. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 41402/2/2016.09.08

jogcím: tulajdonba adás hányad: 1/1 31544/2012.01.20

jogcím: megosztás hányad: 0/1

jogállás: tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet

név: MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT

cím: 1133 BUDAPEST Pozsonyi út 56

törzsszám: 14077340

A tulajdonosi jogok gyakorlója az állami vagyon felügyeletéért Felelős miniszter, aki a feladatát a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., a Magyar Fejlesztési Bank, illetve a miniszteri rendelet szabályai szerinti tulajdonosi joggyakorló szervezet útján látja el.

III. R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 41402/2/2016.09.08

Elővásárlási jog

2000.évi CXII.törvény 6. §-a és 20. § (2) bekezdése alapján, A 30383/2/2012/2011.11.24.számú határozat rangsorába.

jogosult:

név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÉNYZATA törzsszám: 15731401

cím : 8600 SIÓFOK Fő tér 1

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 41402/2/2016.09.08

Önálló szöveges bejegyzés a síófoki 7459 hrsz-ú ingatlan megosztva 7459/1-7459/3 hrsz-ú ingatlanokra, majd megszüntetve.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 33863/2/2017.03.20

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan megnevezése közparkról parti sávra változott.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



