

DUNÁNTÚLI REGIONÁLIS TERÜLETI IRODA
ZALAEGRSZEGI IRODA

Iktatószám: MNV/01/ /2026.
*Kérjük, válaszlevelében szíveskedjen
iktatószámunkra hivatkozni.*
Ügyintéző: dr. Csajkás Márton
Telefon: (06-1) 298-8296; (06-1) 298 8598

Hácskóné Kovács Tímea
Jegyző Asszony részére

Zalabaksa Község Önkormányzata

Zalabaksa
Rákóczi utca 24.
8971

HIVATALI KAPURA TOVÁBBÍTANDÓ!
RÖVID NÉV: ZBONKORM
KRID KÓD: 431939999

Tárgy: Tájékoztatás és hiánypótlási kérelem a Zalabaksa 172 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó önkormányzati tulajdonba vételi kérelem vonatkozásában

Tisztelt Jegyző Asszony!

Hivatkozva a ZB/1083-2/2025. iktatószámú kérelmükre és annak mellékletét képező 91/2025. (XII.2.) képviselő-testületi határozatra (a továbbiakban: Határozat), amely alapján a Zalabaksa belterület 172 helyrajzi számú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba vételét kezdeményezik az alábbi tájékoztatást adjuk.

Zalabaksa belterület 172 helyrajzi számú, természetben 8971 Zalabaksa, Ady Endre u. 2. szám alatti, „Kivett posta és udvar” megnevezésű, 636 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) 1/1 tulajdoni hányadban a Magyar Állam tulajdonában és a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alatt áll.

Tájékoztatjuk, hogy az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) szerinti eljárás lefolytatását megkezdtük.

Hivatkozva az MNV Zrt. honlapján, az ingyenes tulajdonba adással kapcsolatos letölthető dokumentumok között található „Önkormányzati tájékoztató” megnevezésű dokumentum 2. oldalára: A Vhr. 50. § (2) bekezdése értelmében az ingyenes önkormányzati tulajdonba adási kérelemnek az alábbiakat kell tartalmaznia, illetve ahhoz csatolni szükséges:

- a) a tulajdonba adásra vonatkozó igényt [vagyis **határozott kérelmet**], megjelölve a konkrét felhasználási célt [az adott ingatlanra vonatkozó, egyedileg meghatározott pontos célkitűzést, amely nem egyenlő a segítő feladat fogalmával], valamint a segítő feladatot [pl. a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben (a továbbiakban: Mötv.) vagy egyéb vonatkozó jogszabályban meghatározott valamely konkrét önkormányzati, állami feladatot] és az azt előíró jogszabályi rendelkezést [a megjelölt feladatnak megfelelően pl. a Mötv. 13. § (1) bekezdésére történő hivatkozást];

A Határozatuk 2. pontjában megjelölt településfejlesztési cél az Mötv. 13. § (1) 1. pontjában meghatározott közfeladat, amely a segítő feladatnak feleltethető meg.

Figyelemmel a fentiekre a felhasználási célnak konkrét megjelölésére, amely az adott ingatlanra vonatkozó, egyedileg meghatározott pontos célkitűzés, amely nem egyenlő a segítő feladat fogalmával, így kérjük a határozatuk 2. pontjában a felhasználási cél esetében egyedileg meghatározott, konkrét célkitűzést szíveskedjenek megjelölni. Határozatuk 3. pontjában megjelölt Mötv. 13. § (1) bekezdésére való hivatkozás esetén kérjük megerősíteni szíveskedjenek, hogy az (1) bekezdésben



DUNÁNTÚLI REGIONÁLIS TERÜLETI IRODA
ZALAEGERSZEGI IRODA

felsorolt 21 önkormányzati közfeladat közül az 1. pontban megjelölt településfejlesztés, településrendezés a megjelölt segítő feladat.

Az alábbiakban hivatkozott linken található, ingatlanokra vonatkozó határozati minta 2. pontja segítségül szolgál.

Az MNV Zrt. honlapján az alábbi elérhetőségen találják a tájékoztató anyagunkat, illetve a kapcsolódó határozati mintákat a térítésmentes tulajdonba adással kapcsolatosan:

https://www.mnv.hu/ingatlan_portfolio/eljarasi_dokumentumok/ingyenes tulajdonba adas/ingyenes_atruhazas/tajekoztatas/ingyenes-atruhazassal-kapcsolatos-tajekoztato

Tájékoztatjuk, hogy az Ingatlanhoz ingóságok is tartoznak, ezért kérjük a kérelmüket az ingóságok vonatkozásában kiegészíteni, továbbá a fentiekben hivatkozott linken található, az ingóságra vonatkozó képviselő-testületi határozat minta alkalmazásával megküldeni szíveskedjenek Társaságunk részére.

Tájékoztatjuk, hogy a Vhr. 51. § (2) bekezdésére való tekintettel – nem adható ingyenes tulajdonba olyan vagyonelem, amely valamely állami feladat ellátásához vagy – értékesítése esetén – a költségvetési bevételi irányzatok teljesítéséhez szükséges. Ennek függvényében Társaságunk a vagyonelemek egyedi adottságaira és a piaci viszonyokra való tekintettel határozza meg az ingatlan hasznosításának – vagyongazdálkodási szempontból – leggazdaságosabb formáját.

Felhívom szíves figyelmét, hogy az MNV Zrt. a vagyongazdálkodási szempontokat figyelembe véve, a térítésmentes tulajdonbaadásra irányuló eljárás teljes ideje alatt vizsgálja az érintett vagyonelemek költségvetési szempontból gazdaságos hasznosítási lehetőségeit, folyamatosan nyomon követi a felmerülő elhelyezési igényeket.

Tájékoztatjuk továbbá arról, hogy a helyi önkormányzatok és a többcélú kistérségi társulások javára ingyenesen átruházható vagyonelemek összesített bruttó forgalmi értéke a Vtv. 36. § (4) bekezdése szerint nem haladhatja meg a Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. 5. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott éves keretösszeget (15 milliárd Forint).

Tájékoztatom, hogy Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX., valamint az Nvt. rendelkezéseinek való megfelelés érdekében függetlenül attól, hogy a tulajdonjog ellenérték nélkül történő átruházására kerül sor, szükséges megállapítani az ingyenesen tulajdonba adni javasolt vagyonelemek becsült forgalmi értékét.

A fentiekre való tekintettel, az eljárás lefolytatásához szükséges az Ingatlan, valamint az Ingatlanban található ingóságok vonatkozásában érvényes értékbecslés rendelkezésre állása, melyek vonatkozásában Társaságunk megteszi a szükséges intézkedéseket, kezdeményezi megrendelésüket.

Az MNV Zrt. kifejezetten kéri az ingyenes tulajdonbaadás iránti kérelmet benyújtani szándékozót, hogy csak a jövőbeli felhasználással kapcsolatos előírások részletes áttekintését és mérlegelését követően kezdeményezze valamely vagyonelem tulajdonjogának térítésmentes átruházását, mivel az ingyenes tulajdonbaadás jelentős – a későbbiekben nem módosítható – alább ismertetett főbb kötelezettségekkel jár az önkormányzatok számára:

- a. Az önkormányzat a nemzeti vagyoni körből ingyenes tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megővni, azzal, hogy a juttatási cél megvalósítása érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állagmegővási kötelezettség megszegésének
- b. a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírás megsértése esetén, a jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén a tulajdonjogot megszerző fél köteles az átadási megállapodásban rögzített forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától



DUNÁNTÚLI REGIONÁLIS TERÜLETI IRODA
ZALAEGERSZEGI IRODA

- számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét a vagyont átadó szervezet felszólításra, az abban meghatározott határidőig nemteljesítési kötbérként megfizetni
- c. Az önkormányzat az átruházott vagyon hasznosításáról évente köteles beszámolni az MNV Zrt. felé.
 - d. amennyiben az Önkormányzat a beszámolási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, és azt az MNV Zrt. határidőt tartalmazó felszólítása ellenére is elmulasztja vagy késedelmesen teljesíti, az ingatlan aktuális bruttó forgalmi értékének 5 százalékát köteles az MNV Zrt. részére, mint késedelmi kötbért megfizetni
 - e. Az ingyenes 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 áll fenn, aki az ingatlant az ingatlan tulajdonosára ingyenesen átruházta.

Figyelemmel a fentiekre, kérjük a kérelmükhöz kapcsolódó iratanyagot a leírtaknak megfelelően összeállítani és Társaságunk részére megküldeni szíveskedjenek.

Együttműködését köszönjük. Amennyiben a leírtakkal kapcsolatban kérése, kérdése merülne fel forduljon hozzánk bizalommal.

Zalaegerszeg, „elektronikus dátumbélyegző szerint”

Üdvözlettel:

dr. Pilát Attila István
területi irodavezető
megbízásából

Dr. Csajkás Márton

Digitálisan aláírta:
Dr. Csajkás Márton
Dátum: 2026.02.02
15:33:53 +01'00'

.....
dr. Csajkás Márton
vagyongazdálkodási jogi menedzser



HATÁROZATI JAVASLAT

...../2026. (II. 12.) Kt. határozat

A 8971 Zalabaksa, Ady Endre utca 2. (172. hrsz) szám alatti, állami tulajdonban álló, Kivett posta és udvar megnevezésű ingatlan tulajdonjogának önkormányzat részére történő térítésmentes tulajdonba vételéről szóló 91/2025. (XII. 2.) Kt. határozat módosításáról

A./ Zalabaksa Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 8971 Zalabaksa, Ady Endre utca 2. (172. hrsz) szám alatti, állami tulajdonban álló, Kivett posta és udvar megnevezésű ingatlan tulajdonjogának önkormányzat részére történő térítésmentes tulajdonba vételéről szóló 91/2025. (XII. 2.) Kt. határozatát (továbbiakban: Kt. határozat) az alábbiak szerint módosítja:

a.) Kt. határozat 2. pontja helyébe az alábbi 2. pont lép:

„2. Zalabaksa Község Önkormányzata Képviselő-testülete a fent megjelölt ingatlanban egy többfunkciós Ifjúsági és Közösségi Színteret kíván kialakítani. Az önkormányzat ezen cél elérésével a közigazgatási területén élő fiatalok számára olyan strukturált szabadidős környezetet kíván biztosítani, amely alkalmas közösségi programok lebonyolítására, valamint a helyi civil önszerveződések infrastrukturális támogatására.”

b.) Kt. határozat 3. pontja helyébe az alábbi 3. pont lép:

„3. Zalabaksa Község Önkormányzata Képviselő-testülete az érintett ingatlan önkormányzati tulajdonba vételével a helyi közösségi élet feltételeit kívánja biztosítani, a közművelődési tevékenységet kívánja támogatni, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 7. pontjában, valamint a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 77.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségének eleget téve.”

B./ Zalabaksa Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a 8971 Zalabaksa, Ady Endre utca 2. 172. hrsz.-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során valamennyi szükséges jognyilatkozatot megtegye.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Szalár Edina polgármester