



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-102, fax: 92/311-474
E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

.....napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2026. május 14-i ülésére

Tárgy: A Zalaegerszeg 6543 hrsz.-ú állami tulajdonú ingatlan igénylése a Göcseji Falumúzeum fejlesztéséhez

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Zóka Alexandra
vagyongazdálkodási szakreferens

Egyeztetve:

-

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző
Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

Közgyűlésre meghívást kap:

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási
szempontból ellenőrizte:**

Közgazdasági Osztály
Takácsné Simon Anita

**Törvényességi és tartalmi-formai
szempontból ellenőrizte:**

Önkormányzati Osztály
dr. Sipos János

Tisztelt Közgyűlés!

A Zalaegerszeg 6543 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1945 m² nagyságú ingatlan a Magyar Állam tulajdonában van, a tulajdoni lap szerint a tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét a Maradványvagyon-hasznosító Zrt. gyakorolja. (Tulajdoni lap: 1. melléklet.)

Az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény (továbbiakban: Vtv.) 69/H. § (1) bekezdése alapján a Maradványvagyon-hasznosító Zrt. (a továbbiakban: MVH) 2024. december 31. napjával jogutód nélkül megszűnt. A Vtv. 69/H. § (5) bekezdése szerint az MVH megszűnésével az MVH tulajdonosi joggyakorlása alatt álló állami vagyonelemek és a rábizott vagyónába tartozó pénzeszközök, továbbá a (4) bekezdés hatálya alá nem tartozó jogok, követelések, kötelezettségek e törvény erejénél fogva, a 2024. december 31. napján érvényes nyilvántartási értéken az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alá kerülnek, és az ezekkel összefüggő jogviszonyokban az MVH helyébe az MNV Zrt. lép.

Fenti ingatlan a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: ZÉSZ) szerint K-szm, különleges övezetbe tartozó szabadtéri múzeum rendeltetésre szabályozott, területe közművekkel nem érintett. Az ingatlanra vonatkozó ZÉSZ kivonat az előterjesztés 2. mellékleteként csatolásra került.

A fenti ingatlan szomszédságában elhelyezkedő Göcseji Falumúzeum a *Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés* (TOP-6.1.4-15) című felhívás keretében „*A Zalaegerszegi Göcseji Falumúzeum fejlesztése*” című, TOP – 6.1.4-15-ZL1-2016-00002 azonosítószámú projekt kapcsán támogatásban részesült, melynek megvalósítása 2022-ben lezárult, és fenntartási időszakban van.

A zalaegerszegi Göcseji Falumúzeum fejlesztése azonban további fejlesztési ütemeket tartalmaz, melyek állami beruházásnak minősülnek.

A fejlesztés célja Zalaegerszeg kiemelkedő és egyedi kulturális és épített turisztikai örökségének, a Göcseji Falumúzeumnak a modernizálása, bővítése, interaktív elemek bevonása mellett kielégíteni a 21. századi múzeumlátogató igényeit. A beruházás megvalósulása hozzájárul a város, a vármegye és a térség turisztikai vonzerejének növeléséhez.

Fenti ingatlan a beruházás III. ütemében megvalósuló *Nemesi kúria birtok* projektem kapcsán érintett, mely a Zalaegerszeg belterület 6540, 6541, 6542, 6543, 6544, 6545, 6546, 6547, 6549, 6550, 6551, 6552, 6553, 6554 hrsz.-ú ingatlanokon valósulna meg.

A felsorolt ingatlanok közül az önkormányzat kizárólagos tulajdonában csak a Zalaegerszeg 6550 hrsz.-ú ingatlan van, valamint a Zalaegerszeg 6551 hrsz.-ú ingatlanban 6/18-ad tulajdoni hányaddal rendelkezik.

A Kormány 2025. augusztusában társadalmi egyeztetésre bocsátotta azt a kormányrendelet-tervezetet, amely tartalmazta az ágazati állami beruházások tervezett listáját 2035. december 31-ig. A lista magába foglalta ezt a fejlesztést is a 2030-2035-ig tartó időszakra vonatkozóan. Jelenleg ezen állami építési beruházás forrással még nem rendelkezik.

Mindezek alapján önkormányzatunknak érdekében áll az ingatlan tulajdonjogának térítésmentes vagyonátadással történő megszerzése.

Az MNV Zrt. megküldött tájékoztatása alapján az igénylés jogalapja a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 13. §-a és Vtv. 42/O. § (1) bekezdésének a) pontja, melyek alapján tervezi biztosítani az ingyenes tulajdonba adást önkormányzatunk részére.

A Vtv. 42/O. § (1) bekezdésének a) pontja szerint:

„42/O. § (1) A kivezetésre szánt állami vagyon tulajdonjogát – a fejezeti kezelésű előirányzatok, az elkülönített állami pénzalapok és a társadalombiztosítás pénzügyi alapjai javára elszámolandó, a kötelezett által nem teljesített befizetéseken alapuló követelések fejében átvett vagyonelemek kivételével – az MNV Zrt. ingyenesen átruházhatja:

*a) helyi önkormányzat,
... részére.”*

Az Nvtv. 13. § (3) - (5) bekezdése szerint:

„13. § (3) A nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet...

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

a) 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 azzal, hogy a juttatási cél megvalósítása érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állagmegővási kötelezettség megszegésének;

b) az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó szervezet felé.

(5) 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 a vagyont átruházó szerv kérelmezi.”

Az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) II/A. Fejezete tartalmazza a kivezetésre szánt állami vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházására vonatkozó részletes szabályokat.

A Korm. rendelet 2/R. § (1) bekezdése alapján az önkormányzatnak az MNV Zrt-hez kell benyújtania:

„2/R. § (1) A Vtv. 42/O. § (1) bekezdése szerinti jogosult a kivezetésre szánt állami vagyon körébe tartozó vagyonelem tulajdonjogának ingyenes átadására vonatkozó kezdeményezését az MVH-hoz írásban – ideértve az elektronikus úton benyújtott kezdeményezést is – nyújtja be.”

A Korm. rendelet 2/R. § (2) bekezdés a) – d) pontjai szerint:

„2/R. §

(2) A benyújtott kezdeményezésnek tartalmaznia kell, továbbá ahhoz csatolni szükséges

a) a tulajdonba adásra vonatkozó igényt, megjelölve a felhasználási célt vagy a segítő feladatot,

b) a kezdeményező nyilatkozatát arról, hogy vállalja a tulajdonjog átruházása érdekében felmerülő közvetlen költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának, ingóság elszállításának költségét – megtérítését,

c) védettség (különösen örökségvédelmi, védett természeti terület, valamint európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület, azaz Natura 2000) fennállása esetén az ahhoz kapcsolódó kötelezettségek vállalását,

d) helyi önkormányzat kezdeményezése esetén a képviselő-testület (közgyűlés) határozatát, amely az állami vagyon igényléséről hozott döntést tartalmazza,”

A Korm. rendelet 2/R. § (3) bekezdése értelmében a kezdeményezés beérkezését követően az MNV Zrt. megvizsgálja, hogy a kezdeményezés megfelel-e a jogszabályi feltételeknek.

A Korm. rendelet 2/R. § (5) bekezdése szerint az MNV Zrt. a vizsgálat eredményétől függően dönthet a kivezetésre szánt állami vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházásáról vagy a kezdeményezés elutasításáról.

A fenti jogszabályban előírt formai követelményeken túl az MNV Zrt. az alábbi nyilatkozatok megtételét is előírja az átvételre irányuló kérelemben:

- az önkormányzat tudomásul veszi, hogy az ingatlanok tulajdonjogát a fennálló, ingatlan- nyilvántartásba bejegyzett terhekkal együtt szerzi meg;
- az önkormányzat vállalja, hogy az ingatlanok vonatkozásában sem a Magyar Állammal, sem az annak képviselőjét ellátó MNV Zrt.-vel szemben semmilyen követelést nem támaszt.

Mindezekon felül – tekintve, hogy a Zalaegerszeg 6543 hrsz.-ú ingatlan törvényes öröklés útján került a Magyar Állam tulajdonába – ezen ingatlan vonatkozásában az önkormányzat részére történő ingyenes átruházása esetén az önkormányzatunknak vállalnia kell, hogy helytáll a Zalaegerszeg 6543 hrsz.-ú ingatlanhoz kapcsolódó hagyatéki kiadásokért. Így különösen a hagyatéki hitelezői igényekért, valamint a hagyatékkal kapcsolatos polgári jogi jogviszonyokban és a hagyatékkal kapcsolatos peres és nemperes eljárásokban keletkezett kötelezettségekért, és az örökösrel való elszámolás tekintetében semmilyen igényt nem támasztanak sem az MNV Zrt.-vel, sem a Magyar Állam bármely más képviselőjével szemben. Továbbá az önkormányzatnak kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy ha az örökös az állammal vagy az MNV Zrt.-vel szemben pert indít a Zalaegerszeg 6543 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatban felmerülő, öröklésből származó igény vonatkozásában, akkor az MNV Zrt. jogosult az önkormányzatot perbe hívni. Az önkormányzat pedig köteles a perbehívásra az illetékes bíróságnál az MNV Zrt. felhívásának kézhezvételétől számított 30 napon belül a perbehívás elfogadásáról nyilatkozni és az MNV Zrt., illetve az állam oldalán a perbe beavatkozóként belépni, továbbá az önkormányzat vállalja, hogy a perbelépés elmaradásából eredő bármely költség az önkormányzatot terheli, amely költséget köteles az MNV Zrt. felhívására 30 napon belül megfizetni.

Az önkormányzatnak a fentiekon túl kötelezettséget kell vállalnia arra is, hogy a Zalaegerszeg 6543 hrsz.-ú ingatlanon található közművek kapcsán felmerülő közüzemi tartozásokért, az ingatlan közművesítettségével, illetve annak hiányával kapcsolatban az MNV Zrt.-vel, illetve a Magyar Állammal szemben követelést nem érvényesít, az ingatlan vonatkozásában az átruházást megelőző és az azt követő időszakra nézve a közüzemmel kapcsolatos költségeket viseli, a Magyar Állammal, illetve azt képviselő gazdasági társasággal (MNV Zrt.) szemben követelést nem támaszt.

Az önkormányzat az ingyenes tulajdonba adást az egyes ingatlanok esetében az alábbi jogszabályok alapján kezdeményezi: a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 13. § (1) bekezdésében meghatározott, a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok:

1. településfejlesztés, településrendezés;
7. kulturális szolgáltatás, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása;
13. turizmussal kapcsolatos feladatok.

Az előterjesztést az illetékes bizottságok megtárgyalták, és az alábbi határozatokat hozták:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonynyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 69/2026. (V.04.) határozata

A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és 13 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja azzal, hogy a bizottság kezdeményezi az MNV Zrt. megkeresését a

közgyűlés ülését megelőzően, hogy adjon tájékoztatást az általa előírt feltételekhez kapcsolódóan arról, hogy várható-e a Zalaegerszeg 6543 hrsz.-ú ingatlanhoz kapcsolódóan bármilyen hagyatéki kiadás, hagyatéki hitelezői megkeresés, tekintettel arra, hogy az állam öröklése óta már több, mint kettő év eltelt.

A bizottság javaslatának megfelelően 2026.05.05. napján kelt levélben kezdeményeztem, hogy az MNV Zrt. adjon tájékoztatást a közgyűlés ülését megelőzően.

Tájékoztatom a tisztelt Közgyűlést, hogy az ingatlan előző tulajdonosa 1979-ben hunyt el, 2021. évben Polgármesteri Hivatal már kezdeményezte a póthagyatéki eljárást, mely nem vezetett eredményre. Így került a Magyar Állam tulajdonába.

Műszaki Bizottság 59/2026. (V.05.) határozata

A bizottság az előterjesztést 11 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Gazdasági Bizottság 60/2026. (V.05.) határozata

A bizottság az előterjesztést 11 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a tisztelt Közgyűlést a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 42/O. § (1) bekezdésének a) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nél kezdeményezi és kéri a Magyar Állam tulajdonában lévő Zalaegerszeg 6543 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1945 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

Az ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1., 7., és 13. pontjaiban meghatározott településfejlesztés, településrendezés; kulturális szolgáltatás, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása; valamint turizmussal kapcsolatos feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és a Göcseji Falumúzeum fejlesztésének céljára felhasználni.

Az igényelt ingatlan nem áll (örökségvédelmi / természetvédelmi / helyi / Natura 2000) védettség alatt.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata vállalja a tulajdonba vétel érdekében felmerülő költségek viselését, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az átruházáshoz kapcsolódó ügyvédi költségek, az esetlegesen szükségessé váló művelési ág megváltoztatásának, ingóság elszállításának költségét.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata tudomásul veszi, hogy az ingatlan tulajdonjogát a fennálló terhekkal és kötelezettségekkel együtt szerzi meg függetlenül attól, hogy azok az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerültek-e, vagy sem, így vállalja, hogy az ingatlan vonatkozásában sem a Magyar Állammal, sem annak képviselőjét ellátó MNV Zrt.-vel, sem a Magyar Állam bármely más képviselőjével szemben követelést és egyéb igényt nem támaszt az átruházást követően.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata vállalja, hogy az ingatlanon található közművek kapcsán felmerülő közüzemi tartozásokért, az ingatlan közművesítetttségével, illetve annak hiányával kapcsolatban az MNV Zrt.-vel, illetve a Magyar Állammal szemben követelést nem érvényesít, az ingatlan vonatkozásában az átruházást megelőző és az azt követő időszakra nézve a közüzemmel kapcsolatos költségeket viseli, a Magyar Állammal, illetve azt képviselő szervezettel szemben követelést nem támaszt.

A Magyar Állam törvényes öröklésére tekintettel Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata vállalja, hogy helytáll az ingatlanhoz kapcsolódó hagyatéki kiadásokért, így különösen a hagyatéki hitelezői igényekért, valamint a hagyatékkal kapcsolatos polgári jogi jogviszonyokban és a hagyatékkal kapcsolatos peres és nemperes eljárásokban keletkezett kötelezettségekért, és az örökösrel való elszámolás tekintetében semmilyen igényt nem támaszt sem az MNV Zrt.-vel, sem a Magyar Állam bármely más képviselőjével szemben.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata vállalja, hogy ha az örökös az állammal vagy az MNV Zrt.-vel szemben pert indít az ingatlannal kapcsolatban felmerülő, öröklésből származó igény vonatkozásában, akkor az MNV Zrt. jogosult az Önkormányzatot perbe hívni, az Önkormányzat pedig köteles a perbehívásra az illetékes bíróságnál az MNV Zrt. felhívásának kézhezvételétől számított 30 napon belül a perbehívás elfogadásáról nyilatkozni és az MNV Zrt., illetve az állam oldalán a perbe beavatkozóként belépni, továbbá az Önkormányzat vállalja, hogy a perbelépés elmaradásából eredő bármely költség az Önkormányzatot terheli, amely költséget köteles az MNV Zrt. felhívására 30 napon belül megfizetni.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata tudomásul veszi, hogy

- a) az 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 megóvni;
- b) az önkormányzat az átruházott vagyon hasznosításáról évente köteles beszámolni az MNV Zrt. felé;
- c) az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon 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.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy a Zalaegerszeg 6543 hrsz.-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy a Zalaegerszeg 6543 hrsz.-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

Határidő: kérelem benyújtására: 2026. május 20.
térítésmentes vagyonátruházási szerződés aláírására: 2026. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2026. május 6.




Balaicz Zoltán
polgármester

Tulajdoni lap:



Zala Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Ingatlan-
nyilvántartási Osztály 1.
Magyarország 8900 Zalaegerszeg,
Mártírok útja 35-39.

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260424/5264
2026.04.24



Oldal 1/1

Zalaegerszeg
Belterület, 6543 helyrajzi szám

Zalaegerszeg, Belterület, 6543

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 38429/2005.06.17				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	1945	0

II. RÉSZ

2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 36697/2024.04.24				
Tulajdonjog					
Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: öröklés A tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 3. § (1a) bekezdése értelmében a Maradványvagyon-hasznosító Zrt. gyakorolja Utalás: II/1 Név: Magyar Állam					

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

