

## ÁLLAMI INGATLANOK INGYENES TULAJDONBA ADÁSA 2.

- **Állami tulajdonban lévő ingatlan főszabály szerint csak törvényben, vagy törvény általi felhatalmazás alapján adható ingyenesen tulajdonba.**
- **2016-ban a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. közvetlen kezelésébe 27 755 helyrajzi számon 38 192 ingatlan tartozott, ami 4179-cel kevesebb a megelőző év adatánál.**
- **2006 és 2016 között 653 önkormányzat 1118 db, állami tulajdonban lévő ingatlant kapott ingyenesen tulajdonba. A legtöbb ingatlan 2006-ban (301 db) és 2013-ban (288 db) került ingyenesen átadásra önkormányzatok számára.**
- **2006 és 2016 között 19 közhasznú szervezet 41 db állami ingatlan tulajdonjogát kapta meg ingyenesen.**
- **2008 és 2016 között 18 egyházi jogi személy 22 db állami tulajdonú ingatlanhoz jutott hozzá ingyenesen. Ebből az állam 11 ingatlant 2015-ben adott át ingyenesen egyházak számára.**
- **2008 és 2016 között a magyar állam 62,266 milliárd forint összértékű ingatlanvagyonot ruházott át ingyenesen önkormányzatok, közhasznú szervezetek és egyházak számára.**

*Az Infojegyzet a Kormány által beterjesztett [T/14241.](#) számú törvényjavaslathoz kapcsolódóan az állami tulajdonú ingatlanok ingyenes tulajdonba adásának jogszabályi kereteit és megvalósulási formáit mutatja be.*

### Állami vagyon – nemzeti vagyon

Az állami vagyonnal való gazdálkodás jogszabályi környezetét [Magyarország Alaptörvénye](#), az állami vagyonról szóló [2007. évi CVI.](#) törvény (továbbiakban Ávtv.), valamint a nemzeti vagyonról szóló [2011. évi CXIX.](#) törvény (továbbiakban Nvtv.) határozza meg.

Az Országgyűlés által 2007. szeptember 10-én elfogadott Ávtv. preambuluma szerint a törvény legfőbb célja, hogy „az intézményes privatizáció lezárása után” megteremtse a tartós értékűként megőrzendő állami vagyon védelmét és az azzal való gazdálkodás eredményes és költségtakarékos rendjét. E jogszabály tartalmazza az állami vagyon pontos kategóriáit, szabályozza a tulajdonosi joggyakorlás módját és szervezetét, valamint az állami vagyonnal való gazdálkodás módját is. A törvény szerint az állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket – ha törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik – tulajdonosi joggyakorlóként a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (MNV Zrt.) gyakorolja.

Magyarország Alaptörvénye 38.§-a kimondja, hogy az állam és a helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon. Az Alaptörvény mindemellett rendelkezik a nemzeti vagyon megőrzéséről, kezeléséről, valamint az azzal való gazdálkodás főbb szabályairól és követelményeiről is.

Az Alaptörvényhez igazodva a 2011. december 30-án kihirdetett Nvtv. meghatározza a nemzeti vagyon fogalmát, annak rendeltetését és a vagyonnal való gazdálkodás kereteit, illetve részletesen felsorolja a nemzeti vagyon kategóriáit (1.§. (2.) bekezdés.), külön részletezve az állam (4.§.), illetve az önkormányzatok (5.§.) vagyontípusait is.

1. ábra: 2008 és 2016 között ingyenesen átruházott állami ingatlanok összértéke és kedvezményezettek szerinti megoszlása



Forrás: Infoszolg/Nemzeti Fejlesztési Minisztérium

**ÁLLAMI VAGYON INGYENES ÁTRUHÁZÁSA**

**Az Alaptörvény a nemzeti vagyon kezelésére és védelmére vonatkozóan kiemeli, hogy**

- annak célja a közérdek szolgálata, a közös szükségletek kielégítése és a természeti erőforrások megóvása, valamint a jövő nemzedékek szükségleteinek figyelembevétele;
- a nemzeti vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit sarkalatos törvény határozza meg;
- nemzeti vagyont csak törvényben meghatározott célból lehet átruházni, törvényben meghatározott kivételekkel az értékarányosság követelményének figyelembevétele mellett;
- a közpénzeket és a nemzeti vagyont az átláthatóság és a közélet tisztaságának elve szerint kell kezelni;
- nemzeti vagyon átruházására vagy hasznosítására vonatkozó szerződés csak olyan szervezettel köthető, amelynek tulajdonosi szerkezete, felépítése, valamint az átruházott vagy hasznosításra átengedett nemzeti vagyon kezelésére vonatkozó tevékenysége átlátható.

**A nemzeti és állami vagyon körébe tartozó ingatlanok tulajdoni átruházása egyes esetekben térítésmentesen is megtörténhet.** Ennek részletes szabályait az Alaptörvény rendelkezéseivel összhangban az Nvtv., az Ávtv. és annak végrehajtási rendelete ([254/2007. \(X.4.\) Korm. rendelet](#)) határozza meg.

**Főszabályként kiemelhető,** hogy állami és nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvény rendelkezése alapján lehet. Nem adható ingyenesen tulajdonba azonban olyan vagyonelem, amely valamely állami feladat ellátásához vagy annak finanszírozási forrásának biztosításához, illetve a költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez szükséges.

Az átadott ingatlanokra 15 évig elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre. Azokat

a kedvezményezettek kizárólag célhoz kötötten, állagukat megóvva használhatják. Minderől évente jelentést kötelesek tenni az MNV Zrt. felé.

**Az ÁSZ szabályszerűségi vizsgálatai** során 2013-ban megállapította, hogy az MNV Zrt. esetében az átadások nem feleltek meg minden tekintetben az előírásoknak ([14236/2014](#)), de 2014-ben azok már minden esetben jogszerűen történtek ([15215/2015](#)).

**I. Állami ingatlanok ingyenes átruházása kormányhatározat alapján**

**Az állami ingatlanok ingyenes átruházása kapcsán két irány különíthető el.** Az első – és leggyakoribb eset – mikor az Ávtv. felhatalmazása szerint – a kormány nyilvános határozatban ad át ingyenesen ingatlanokat. Ez esetben az ingyenes átadás az Ávtv. 36.§-a szerint

- nemzetközi szerződésben vállalt, vagy nemzetközi szervezetben viselt tagságból eredő segítségnyújtási vagy más kötelezettség teljesítése érdekében,
- belföldi vagy külföldi katasztrófák és súlyos szerencsétlenségek megelőzése, következményeinek elhárítása vagy enyhítése érdekében,
- helyi önkormányzat javára törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében,
- többcélú kistérségi társulás javára feladatai ellátásának elősegítése érdekében,
- külön törvény szerinti közhasznú szervezet javára, az általa átvállalt állami vagy önkormányzati közfeladat ellátásának elősegítése érdekében,
- az MTA és a Magyar Művészeti Akadémia javára törvényben vagy törvény felhatalmazása szerint meghatározott feladataik elősegítése vagy az átvállalt állami közfeladat ellátásának elősegítése érdekében,

végül pedig az MNV Zrt. által peres eljárásban kötött, bíróság által jóváhagyott egyezség keretében állami vagyonba tartozó dolog tulajdonjogáról való lemondás esetén történhet.

**A törvény fontos kikötése,** hogy az önkormányzatok és a többcélú kistérségi társulások

javára történő **ingyenes átruházások csak az éves állami költségvetési törvényben meghatározott maximális összesített értékhatárig lehetségesek** – egyes kivételekkel. Az utóbbi években az Országgyűlés ugyanis az állami költségvetésekben rögzítette, hogy az állam javára megszerzett, a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. vagyonkezelésébe kerülő ingatlanok, valamint a PPP-konstrukcióban létrehozott és az állam javára megszerzett sport- és oktatási létesítmények összegszerű korlátozás nélkül, ingyenesen önkormányzati tulajdonba adhatók.

Az [ÁSZ 2013-ra vonatkozó jelentése alapján](#) kijelenthető, hogy az önkormányzatok nagyrészt településüzemeltetési és településfejlesztési feladataik ellátására igényelnek ingatlanokat az államtól.

A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (NFM) adatközlése szerint **2006 és 2016 között** összesen **653 önkormányzat 1118 állami** ingatlan tulajdonjogát szerezte meg ingyenesen. Az elmúlt 8 év tekintetében - az Ávtv. hatályba lépését követően - pedig az állam **2008 és 2016 között összességében közel 44 milliárd 400 millió forint értékű ingatlanvagyon** ruházott át ingyenesen önkormányzatok számára. Az átadások összértéke a költségvetési törvényekben meghatározott keretértéket csak egyetlen esetben – 2010-ben – lépte túl, ezt leszámítva jellemzően minden évben a határértékek alatt maradt.

Ávtv. végrehajtási rendelete szerinti eljárás keretében jelenleg közel 1220 állami ingatlan igénylése van ügyintézési szakaszban az MNV Zrt-nél. Ezek mellett a Nemzeti Eszközkezelő tulajdonában lévő 34 ingatlanra nyújtottak be önkormányzati igényt (*NFM adatszolgáltatás*).

### **Közhasznú szervezetek**

Az elmúlt tíz évben közhasznú szervezetek számára jóval kevesebb esetben került sor állami ingatlan ingyenes átadására. **2006 és 2016 között 19 szervezet mindössze 41 ingatlan tulajdonjogát szerezte meg.** A közhasznú szervezetek részére történt ingatlan-átruházások száma a 2016-os év végén a korábbi évek tendenciáival ellentétben azonban jelentősen megemelkedett, így az év végi mérleg szerint 2 közhasznú szervezet összesen 20 ingatlan tulajdonjogát szerezte meg 2016-ban. A 2008 és 2016 között átadott ingatlanok összességében

közel 13 milliárd forint értéket képviselnek (NFM adatszolgáltatás).

## **II. Állami ingatlanok átruházása az Országgyűlés döntése alapján**

Az állami vagyontárgyak térítésmentes átruházásának második bevett formája az önálló törvényben szabályozott tulajdon-átruházás. Az említett esetekben ugyanis jól látható, hogy a nyílt kormánydöntéseken alapuló eljárások keretében például az egyházak nem részesülhetnek állami tulajdon ingyenes átruházásában. Az állami vagyonról szóló törvény 36.§(1) bekezdése és a nemzeti vagyonról szóló törvény 13.§(3) bekezdése értelmében azonban meghatározott esetekben az Országgyűlés dönthet úgy, hogy egyes állami tulajdonban lévő vagyonelemeket, ingatlanokat – meghatározott célok és tevékenységek támogatása céljából önkormányzatok mellett – más átlátható szervezeteknek, ill. jogi személyeknek adjon át.

### **ÁTRUHÁZÁSOK EGYHÁZAK SZÁMÁRA**

**2008 és 2016 között** az NFM adatai szerint összesen **22 ingatlan került ingyenesen 18 egyház tulajdonába.** Az átadások többsége az utóbbi két évben realizálódott.

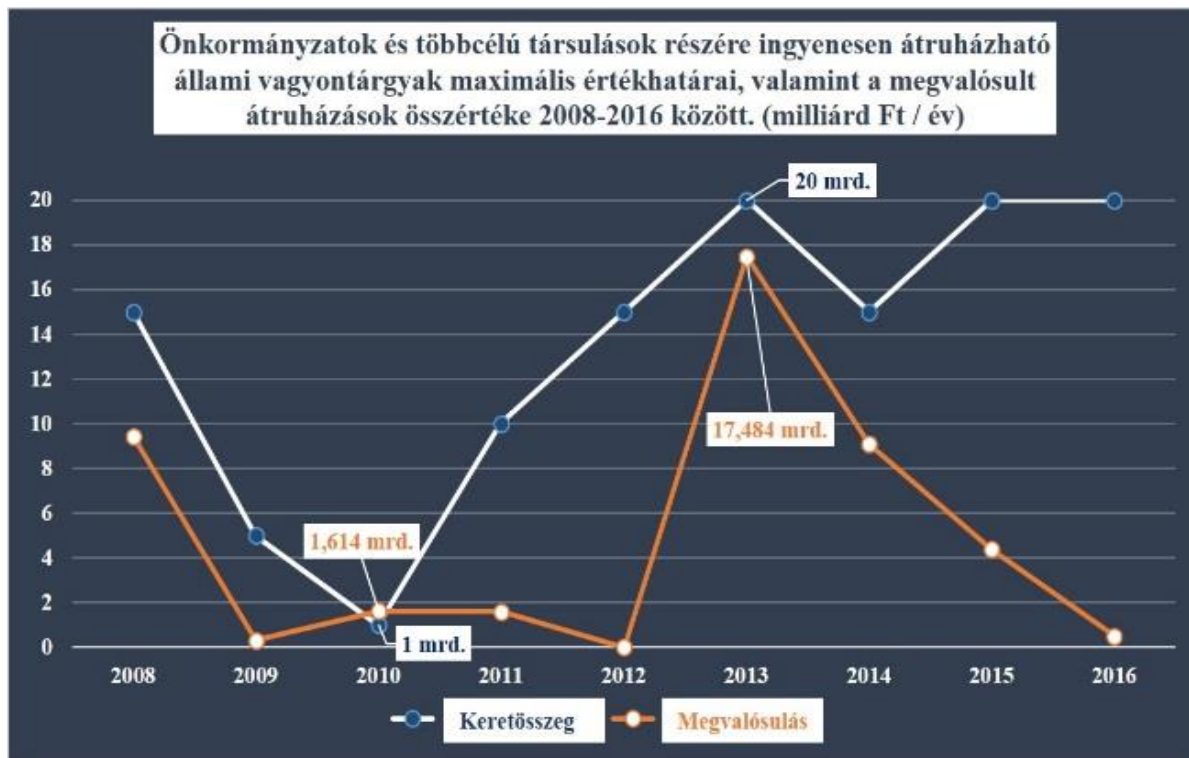
Az érintett ingatlan-átruházásokat tartalmazó törvények (ld. források) alapján elmondható, hogy az állami adományozások a kedvezményezett egyházak által felvállalt alábbi célcsoportok megvalósítását szolgálták. A vizsgált esetekben

- szociális, oktatási és kulturális
- hitéleti és közösségi,
- verseny- és tömegsport fejlesztési,
- labdarúgás utánpótlás-nevelési,
- ifjúságnevelési célok megvalósítására,
- valamint egyházi fenntartású múzeumok, levéltárak és turisztikai intézmények elhelyezésének és működtetésének elősegítésére került sor állami ingatlanok ingyenes átadására.

**A 2008 és 2016 között átadott ingatlanok összértéke megközelíti a 4,9 milliárd forintot.**

Az [utóbbi évben került átadásra](#) többek között az Egységes Magyarországi Izraelita Hitközség számára a Budapest III. kerület, Árpád fejedelem út 108. alatti zsinagóga állami tulajdonrésze, valamint a Katolikus Egyház számára a tatányai Semmelweis utca 2. szám alatti ingatlan. Mindezek mellett [a reformáció 500. évfordulójának alkalmából](#) a [2014. évi zárszámadási](#)

[törvény](#) utolsó paragrafusaiban került átadásra – a Magyarországi Református Egyház oktatási feladatainak ellátását segítő – a Budapest VIII. kerületében található Károlyi-Csekonics palotaépület, továbbá egy zuglói ingatlan a Magyarországi Metropolitai Egyház szociális feladatainak támogatására.



Forrás: Infoszolg/Állami költségvetések, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium

#### Források:

- Az állami vagyonról szóló [2007. évi CVI.](#) törvény.
- A nemzeti vagyonról szóló [2011. évi CXIX.](#) törvény .
- Az állami vagyonnal összefüggő egyes rendelkezésekről szóló [2012. évi CXIV.](#) törvény
- Az egyes állami és önkormányzati ingatlanok ingyenes tulajdonba adásáról (...) szóló 2011. évi CLXX. törvény módosításáról szóló [2013. évi CXVIII.](#) törvény.
- Magyarország éves költségvetései [2008-2016.](#)
- Az Állami Számvevőszék [2013. évi](#) és [2014. évi](#) jelentése az állami vagyon feletti tulajdonosi joggyakorlással kapcsolatos tevékenységek ellenőrzéséről.
- [2016. évi CLXX.](#) törvény egyes állami és önkormányzati tulajdonú ingatlanok ingyenes átadásáról
- Nemzeti Fejlesztési Minisztérium adatszolgáltatás
- [2016/65. Infojegyzet](#) – Állami ingatlanok ingyenes tulajdonba adása

Készítette: B. Müller Tamás  
Képviselői Információs Szolgálat  
E-mail: [infoszolg@parlament.hu](mailto:infoszolg@parlament.hu)

infoszolg

Internet: [www.parlament.hu/infoszolg](http://www.parlament.hu/infoszolg)  
Intranet: [intra.parlament.hu/infoszolg/](http://intra.parlament.hu/infoszolg/)  
Tel.: (1) 441-4529; (1) 441-6486