



# Nagytarcsa Község Önkormányzata Polgármester

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

---

## ELŐTERJESZTÉS

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2022. november 28. napján tartandó rendes ülésére

**Tárgy:** Javaslat a Nagytarcsa Petőfi ltp. 12/E szám alatti helyiségre vonatkozó  
„Térítésmentes ingatlan használatba adási szerződés” módosítására

**Előterjesztő:** Gulyás Tamás István polgármester

**Előterjesztés előkészítője:** dr. Kuji Eszter jogi referens

**Törvényességi szempontból ellenjegyezte:** Kavaleczné Dr. Komolai Edina jegyző

**Melléklet:** H/985-9/2022. ügyiratszámú megkeresés és tájékoztatás kérése térítésmentes  
ingatlan használatba adási szerződés vonatkozásában

**Előzetesen tárgyalja a Településfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság.**

**A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.**

**A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Honvédelmi Minisztérium Védelemgazdasági Hivatal (a továbbiakban: Hivatal), mint Használatba adó, másrésről Nagytarcsa Község Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat), mint Használó, továbbiakban együttesen Felek között, 2021. december 17. napján, „*Téritésmentes ingatlan használatba adási szerződés*” (a továbbiakban: Szerződés) jött létre a Nagytarcsa 077/5 helyrajzi számú, természetben Nagytarcsa, Petőfi lakótelep 12/E. fszt. alatti 87 m<sup>2</sup>-es földszinti helyiség (a továbbiakban: Ingatlan) téritésmentes használatba adása tárgyában.

A Szerződés I/1. pontjában rögzítésre került, hogy az Önkormányzat, mint Használó a Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium vagyongazdálkodásában lévő Ingatlan használatba adását abból a célból kezdeményezte a Hivatalnál, mint Használatba adónál, hogy az Ingatlanban háziiorvosi és védőnői körzetet alakítson ki. A HM Vagyonfelügyeleti Főosztály a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) és (17) bekezdéseiben foglaltak alapján, 4163-10/2021. számon helyt adott az Önkormányzat, mint Használó kérelmének oly módon, hogy a használatba adásra téritésmentesen és a versenyeztetés mellőzésével kerüljön sor, ötéves meghatározott időtartamra. A Szerződésben meghatározott feltételek szerint a Használatba adó az Ingatlant téritésmentesen az Önkormányzat, mint Használó használatába átadta.

Az Ingatlan átvételét követően az Önkormányzat annak érdekében, hogy az Ingatlanban háziiorvosi és védőnői körzet kerülhessen kialakításra, az Ingatlan felújítására a cél meghatározásával árajánlatokat kért be. A 2022 májusában érkezett árajánlatok alapján az Ingatlan felújítási költsége körülbelül 30 millió forintba kerülne.

Az Ingatlan felújításának jelentős költségigényére tekintettel az Önkormányzat megkereste a Hivatalt, mint Használatba adót és az alábbi javaslatainak megvizsgálását kérte:

- Elsődlegesen az Ingatlan tulajdonjogának Önkormányzat részére történő téritésmentes átadását.
- Másodlagosan az Ingatlan Szerződésben rögzített téritésmentes használatba adás ötéves meghatározott időtartamának módosítását, meghosszabbítását határozatlan időtartamra.
- Harmadrészt, ha fenti javaslataink nem kerülnek kedvező elbírálásra, felmerült az Önkormányzat részéről, hogy megvásárolná az Ingatlant, melyhez azonban szükséges az Ingatlan vételárának ismerete. Kértünk a T. Hivataltól, mint Használatba adótól szíves tájékoztatást az ingatlan vételáráról és az Ingatlan megvásárlásának feltételeiről.

Fenti megkeresésre a Honvédelmi Minisztérium Ingatlanvagyon és Lakhatástámogatás Felügyeleti Főosztálytól (a továbbiakban: Főosztály) 2022. október 18. napján érkezett válasz, melyben arról tájékoztat – figyelemmel arra is, hogy az Önkormányzat céljai mihamarabb megvalósulhassanak –, hogy az Ingatlan téritésmentes ingatlanhasználati szerződésének határozatlan időtartamú módosítását biztosítja. A Szerződés ezirányú módosítását a HM vagyonfelügyeleti szerv vezetőjeként előzetesen támogatja. A Szerződés módosítása során használatba adóként a Hivatal jár el.

A Főosztály arról is tájékoztat, hogy jelenleg sajnos nincs lehetőségük az Ingatlan Önkormányzat részére történő értékesítéséről dönteni. Azonban amennyiben megszületik a tulajdonosi joggyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.)

ezirányú döntése, abban az esetben a Honvédelmi Minisztérium támogatja az Önkormányzat vásárlási szándékát. Az értékesítés ekkor a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (17) bekezdés a) pontja alapján versenyeztetés mellőzésével történhet, az értékesítés kedvező feltételekkel – például részletfizetés lehetősége – történő lebonyolítására nyitott a honvédelmi tárca.

A folyamat megindításához szükség lesz az önkormányzat vételi szándékát megerősítő képviselő-testületi határozatra. Amennyiben a döntéshez értékbecslést kérnénk, úgy lehetőség van arra, hogy az Önkormányzat költségviselése mellett a Főosztály megkeresse az MNV Zrt. által alkalmazott értékbecslő céget és megbízza az Ingatlan értékbecslésének elkészítésével. Ezt a későbbiekben az MNV Zrt. külön eljárás nélkül elfogadja.

A Főosztály tájékoztatást kér az értékesítés tárgyában meghozott önkormányzati döntésről.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen, a Szerződés módosítására irányuló javaslatot véleményezze, továbbá foglaljon állást az Ingatlan megvásárlása tárgyában, valamint a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Nagytarcsa, 2022. november 10.

**Gulyás Tamás István s.k.**  
polgármester

### **Határozati javaslat I.:**

#### **Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (XI. 28.) sz. határozata**

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Honvédelmi Minisztérium Védelemgazdasági Hivatal, mint Használatba adó, másrésről Nagytarcsa Község Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat), mint Használó között 2021. december 17. napján létrejött, „*Térítésmentes ingatlan használatba adási szerződés*”-t akként módosítja, hogy a tárgyi ingatlan (Nagytarcsa, Petőfi lakótelep 12/E. fszt. alatti 87 m<sup>2</sup>-es földszinti helyiség) használatba adása határozatlan időtartamra szóljon.

Ezzel egyidejűleg felhatalmazza a Polgármestert a módosító szerződés aláírására.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: polgármester

## **Határozati javaslat II:**

### **Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (XI. 28.) sz. határozata**

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy amennyiben a Nagytarcsa, Petőfi lakótelep 12/E. fszt. alatti 87 m<sup>2</sup>-es ingatlan értékesíthetőségéről megszületik a tulajdonosi joggyakorló MNV Zrt. döntése, úgy az ingatlant a későbbiekben kialakult vételáron megvásárolja.

Ezzel egyidejűleg felhatalmazza a Polgármestert, hogy tájékoztassa a Honvédelmi Minisztérium Ingatlanvagyon és Lakhatástámogatás Felügyeleti Főosztályát a vételi szándékot megerősítő Képviselő-testületi határozatról.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester