



Nagytarcsa Község Önkormányzata
2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

E L Ő T E R J E S Z T É S

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. május 27. napján tartandó rendes ülésére

Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában álló Nagytarcsai Helyőrségi Művelődési Otthon Közösségi Szintér (HEMO) és a GRUND Sporttelep vagyonkezelésbe adása és az ezzel kapcsolatos döntések meghozatala

Előterjesztő: Barna Ervin alpolgármester

Előterjesztés előkészítője: Szert István, a Nagytarcsai Közszolgáltató Kft. ügyvezetője, dr. Kárpáti Henriett jogi referens, dr. Giba Zoltán aljegyző

Törvényességi szempontból ellenjegyezte: dr. Kuji Eszter jegyző

Előterjesztést előzetesen tárgyalja: -

Mellékletek: - tulajdoni lapok

- GRUND térképe
- HEMO vagyonkezelési szerződés tervezete
- GRUND vagyonkezelési szerződés tervezete

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az 1. határozati javaslat elfogadásához a szavazatok minősített többsége, a 2. határozati javaslat elfogadásához a szavazatok egyszerű többsége szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények

Nagytarcsa Község Önkormányzata a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény és a helyi közművelődésről szóló 12/2021. (XI. 29.) önkormányzati rendeletében foglalt kötelezettségeinek, valamint önkéntes vállalásainak eleget téve közösségi szintérenként történő működtetés céljából rendelkezésre bocsátotta a volt Helyőrségi Művelődési Otthon (a továbbiakban: HEMO) épületét.

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 271/2023.(IX. 25.) Képviselő-testületi határozatával a Nagytarcsa Község Önkormányzata tulajdonában álló közösségi szintér (HEMO) Átmeneti Használati Szabályzatát 2023. szeptember 26. napjával hatályba léptette.

A hasznosítás-üzemeltetés jövőbeni módjáról, mikéntjéről a Képviselő-testület ülésén és informális egyeztetésén az a döntés született, hogy a HEMO jövőbeni működtetését a Nagytarcsai Közszolgáltató Kft. (a továbbiakban: Közszolgáltató) útján biztosítja azzal, hogy az ingatlan vagyongazdálkodási jogát ingyenesen a Közszolgáltatónak átadja.

Ugyanez a Képviselő-testület szándéka a köznyelvben „GRUND” elnevezésű Sportteleppel is.

II. Javaslat

A Közszolgáltatót a Képviselő-testület felkérte, hogy készítse el a HEMO és a GRUND vagyongazdálkodásával összefüggő előterjesztést.

Jelen előterjesztés e döntés mentén szükséges határozati javaslatokat terjeszti részben döntéshozatalra, részben további megfontolásra, a Képviselő-testülete elé.

A Képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyona a nemzeti vagyontörvény rendelkezései szerint az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva létesíthet vagyongazdálkodási jogot (2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 109. § (1) bekezdés). A képviselő-testület kizárólag a nemzeti vagyontörvényben meghatározott személyekkel köthet vagyongazdálkodási szerződést (Möt. 109. § (2) bekezdés).

A vagyongazdálkodási jog átadása nem érinti az önkormányzati közfeladatok ellátásának kötelezettségét. A vagyongazdálkodási jog átadása az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyontulajdonának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történhet (Möt. 109. § (3) bekezdés).

A vagyongazdálkodási szerződés olyan jogviszony, amelynek keretében a tulajdonosi joggyakorló az állam, illetve helyi önkormányzat tulajdonába tartozó vagyont a nemzeti vagyontörvény 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) szerinti vagyongazdálkodásra bízta, a szerződésben meghatározott időre vagy feltétel bekövetkezéséig, azaz a tulajdonosi joggyakorlását és tulajdonosi kötelezettségek teljesítését meghatározott körben engedi át, amelynél fogva a vagyongazdálkodást megilletik a tulajdonosi jogai, illetve terhelik a tulajdonosi kötelezettségei, így különösen a birtoklás, a használat, valamint a hasznosítás joga, amennyiben jogszabály vagy a vagyongazdálkodási szerződés eltérően nem rendelkezik, azonban a rendelkezés joga az Nvt. szerint korlátozott mértékben illeti meg.

A vagyongazdálkodó köteles a vagyontárgy állagának megóvásáról, jó karbantartásáról, működtetéséről gondoskodni, jogszabályban és szerződésben előírt más kötelezettségét teljesíteni, valamint a vagyontárgyat az Nvt.-ben és a szerződésben meghatározott célnak megfelelően használni, a vagyongazdálkodási szerződés megszűnése esetén a vagyongazdálkodásba vett tárgyat visszaszolgáltatni, valamint azzal elszámolni. A vagyongazdálkodói jog ennek megfelelően a nemzeti vagyonnal összefüggő vagyongazdálkodási szerződésen alapuló korlátozott dologi jog.

Az előterjesztés szerint javasolt vagyongazdálkodási szerződés alapján a Közzolgáltatót mint vagyongazdálkodót az Nvt. 11.§ (8) bekezdése alapján megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvviteli és beszámoló-készítési kötelezettséget is – azzal, hogy

„a) a vagyont nem idegenítheti el, valamint – jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével – nem terhelheti meg,

b) a vagyont biztosítékként nem adhatja,

c) a vagyonton osztott tulajdont nem létesíthet,

d) a vagyongazdálkodói jogot harmadik személyre a (9) bekezdésben foglalt kivétellel nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint

e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyongazdálkodásában lévő nemzeti vagyonra vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve a jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati joghoz, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjoghoz történő hozzájárulást.”

Az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében javaslom a HEMO és a „GRUND” elnevezésű Sporttelep vonatkozásában a Közzolgáltatóval történő vagyongazdálkodási szerződés megkötését. A szerződések tervezete jelen előterjesztés mellékletei.

Amennyiben az előterjesztés határozati javaslatát elfogadja a Képviselő-testület, a vagyongazdálkodásba adást követően - a korábbi (átmeneti) szabályozást hatályon kívül helyezve a HEMO új Használati Szabályzatáról, valamint a GRUND Használati Szabályzatáról is hozható döntés a következő ülésen. Szükséges lesz továbbá szabályozni a HEMO bérbe-/használatbaadásával kapcsolatos eljárásrendet az Önkormányzat és a Kft. között. Ugyancsak módosítani szükséges majd a következő ülésen az önkormányzat sportfeladatairól szóló 8/2021. (VI.11) számú önkormányzati rendeletének azon rendelkezését, amely szerint – a korábban fennállott jogviszonyt tükrözve – a GRUND-dal és az ottani sportolással kapcsolatos közfeladatokat közvetlenül, az önkormányzattal polgári jogi jogviszonyban álló sportvállalkozás útján látja el.

A vagyongazdálkodási szerződés elfogadása esetén, a Képviselő-testületnek döntenie szükséges arról is, hogy hogyan rendezze a már megkötött bérleti szerződéseket. Javaslom, hogy az Önkormányzat az ezzel kapcsolatos eljárások lefolytatásával a vagyongazdálkodási szerződés hatályba lépését követő időszakra bízta majd meg a Közzolgáltatót.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, valamint a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Nagytarcsa, 2024. május 23.

Barna Ervin s.k.
alpolgármester

Határozati javaslatok

1.)/2024. (.....) Képviselő-testületi határozat

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Nagytarcsai Helyőrségi Művelődési Otthon (címe: 2142 Nagytarcsa, Rákóczi út 84., helyrajzi száma: Nagytarcsa 1256/3.) vagyonkezelői jogát 2024. július 2. napjával, térítésmentesen a Nagytarcsai Közszolgáltató Kft. (székhelye: 2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 35.; cégjegyzékszám: 13-09-166978) részére átadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a fentiek érdekében a szükséges intézkedést tegye, a vagyonkezelői szerződést a határozat mellékletét képező tartalommal, az önkormányzat képviseletében aláírja, és intézkedjen a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló eljárás lefolytatásáról.

Határidő: 2024. 06. 30.

Felelős: polgármester

2.)/2024. (....) Képviselő-testületi határozat

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a GRUND Sporttelepet alkotó, kizárólagos önkormányzati tulajdonú ingatlanok (helyrajzi számok: Nagytarcsa 05/3, 05/1, 03/20, 03/19 és 050/9) vagyonkezelői jogát 2024. július 2. napjával, térítésmentesen a Nagytarcsai Közszolgáltató Kft. (székhelye: 2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 35.; cégjegyzékszám: 13-09-166978) részére átadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a fentiek érdekében a szükséges intézkedést tegye, a vagyonkezelői szerződést a határozat mellékletét képező tartalommal, az önkormányzat képviseletében aláírja, és intézkedjen a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló eljárás lefolytatásáról.

Határidő: 2024. 06. 30.

Felelős: polgármester