



Nagytarcsa Község Önkormányzata Polgármester

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

ELŐTERJESZTÉS

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. szeptember 11. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: *Javaslat Nagytarcsa belterület 1253/2/A/33 és a 1253/3/A/66 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos döntések meghozatalára*

Melléklet: *1. MNV Zrt. igazgatójának 2025. július 15. napján kelt tájékoztató levele
2-3. Tulajdoni lapok*

Előterjesztő: Barna Ervin Árpád polgármester

Előterjesztés előkészítője: Pap Krisztina aljegyző

Törvényességi szempontból ellenjegyezte: dr. Huszár Máté jegyző

Pénzügyileg ellenjegyezte: Dr. Ivicz Mihály Zsolt pénzügyi vezető

Az előterjesztést bizottság nem tárgyalta.

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.

A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Képviselő-testületünk **224/2025. (VI.30.)** számú határozatával (a továbbiakban: Határozat) úgy döntött, hogy a Nagytarcsa belterület 1253/2/A/33 és a 1253/3/A/66 helyrajzi számú ingatlanok (a továbbiakban: Ingatlanok) visszterhes tulajdonba vételét kezdeményezi a Nemzeti Vagyongkezelő Zrt.-nél (a továbbiakban: MNV Zrt.) tekintettel arra, hogy azok térítésmentes önkormányzati tulajdonba adását az MNV Zrt. Igazgatósága nem támogatta.

A Határozatot az MNV Zrt.-nek megküldtük, amelyre dr. Buchert Edina, az MNV Zrt. igazgatója 2025. július 15. napján kelt-, MNV/01/32735/3/2025. iktatószámú levelében (*1. melléklet*) nyújtott tájékoztatást. Igazgató asszony lebelében kitért arra, hogy jogszabályi kivételektől eltekintve állami vagyon tulajdonjogának átruházását versenyeztetéssel kell megkísérelni, ugyanakkor az *állami vagyonról* szóló 2007.évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 35. § (2) bekezdés h) pontja szerint **mellőzni lehet a versenyeztetést helyi önkormányzatnak történő értékesítés esetén.**

Az MNV Zrt. az Ingatlanokat vagyonkezelő Honvédelmi Minisztériummal egyeztetve intézkedett az Ingatlanok forgalmi értékének megállapítása iránt, és azok forgalmi értékét az alábbiak szerint határozták meg:

1. 1253/2/A/33 hrsz (84 nm-es üzlethelyiség): 35 300 000.-Ft +áfa, azaz 44 831 000.- Ft
2. 1253/3/A/66 hrsz (64 nm-es orvosi rendelő): 31 000 000.- Ft +áfa, azaz 39 370 000.- Ft

A fenti vételárakat elfogadó önkormányzati nyilatkozat kiadására 15 napos határidőt tűzött az MNV Zrt. A határidő 2025. augusztus 31. napjáig történő meghosszabbítását 2025. július 17. napján írásban kértük igazgató asszonytól.

Amennyiben Önkormányzatunk nem kíván élni az Ingatlanok versenyeztetés mellőzésével történő értékesítés lehetőségével, akkor az MNV Zrt. versenyeztetés (árverés) keretében fogja az Ingatlanokat értékesíteni.

Az Önkormányzat 2025. évi költségvetésében 311,5 millió forint került megállapításra ingatlanvásárlások megvalósítására.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és a döntés meghozatalára.

Nagytarcsa, 2025. július 17.

Tisztelettel:

**Barna Ervin Árpád sk.
polgármester**

HATÁROZATI JAVASLAT1:

**Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2025. (IX.11.) számú határozata
a Nagytarcsa belterület 1253/2/A/33 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogának
megszerzéséről**

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Nagytarcsa belterület 1253/2/A/33 hrsz-ú, természetben 2142 Nagytarcsa, Petőfi lakótelep 12.E lépcsőház -1. emelet 17. szám alatti üzlethelyiség megnevezésű, 84 m² terület nagyságú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) vonatkozásában a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) által MNV/01/32735/3/2025. iktatószámú tájékoztató levélben felkínált versenyeztetés mellőzése útján történő megszerzésével **élni kíván**, és **elfogadja** az MNV Zrt. által forgalmi értéként meghatározott 35 300 000.- Ft +áfa, azaz br. 44 831 000.- Ft vételárat; továbbá
2. **felhatalmazza** a Polgármestert az 1. pontnak megfelelően az Ingatlan adásvételével kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére, különösen az adásvételi szerződés aláírására.

Fedezet az Önkormányzat 2025. évi költségvetésének Beruházási (felhalmozási) kiadások előirányzat Ingatlanvásárlások során rendelkezésre áll.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2025. december 31. (az MNV Zrt. által meghatározott szerződéskötési eljárástól függően)

HATÁROZATI JAVASLAT2:

**Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2025. (IX.11.) számú határozata
a Nagytarcsa belterület 1253/3/A/66 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogának
megszerzéséről**

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Nagytarcsa belterület 1253/3/A/66 hrsz-ú, természetben 2142 Nagytarcsa, Petőfi lakótelep 12.A lépcsőház -1. emelet 18. szám alatti orvosi rendelő megnevezésű, 64 m² terület nagyságú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) vonatkozásában a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) által MNV/01/32735/3/2025. iktatószámú tájékoztató levélben felkínált versenyeztetés mellőzése útján történő megszerzésével **élni kíván**, és **elfogadja** az MNV Zrt. által forgalmi értéként meghatározott 31 000 000.- Ft +áfa, azaz br. 39 370 000.- Ft vételárat; továbbá
2. **felhatalmazza** a Polgármestert az 1. pontnak megfelelően az Ingatlan adásvételével kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére, különösen az adásvételi szerződés aláírására.

Fedezet az Önkormányzat 2025. évi költségvetésének Beruházási (felhalmozási) kiadások előirányzat Ingatlanvásárlások során rendelkezésre áll.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2025. december 31. (az MNV Zrt. által meghatározott szerződéskötési eljárástól függően)