



Nagytarcsa Község Önkormányzatának Polgármestere

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

ELŐTERJESZTÉS

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. február 23. napján tartandó rendes ülésére.

Tárgy: *Javaslat a Nagytarcsai Integrált Kulturális Intézmény működésével kapcsolatos fenntartói döntések meghozatalára*

Előterjesztő: Barna Ervin Árpád polgármester

Előterjesztés előkészítője: Pap Krisztina aljegyző

Törvényességi szempontból ellenjegyezte: dr. Huszár Máté jegyző

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: Humán Bizottság
Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Melléklet: 1. Vagyongazdálkodási szerződés (2024.05.31.)
2. Tulajdoni lap
3. Ingatlanhasználati megállapodás tervezete

A napirendet nyílt ülésen lehet tárgyalni.

A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint az Önök előtt ismert tény Önkormányzatunk 2025. évben több lépcsőben létrehozta a Nagytarcsai Integrált Kulturális Intézményt (a továbbiakban: Intézmény, vagy NIKI), amely ekként 2026. január 1. napján kezdte meg működését.

I. Vagyongazdálkodási szerződés megszűnése

Fontosnak tartjuk kiemelni, hogy az Önkormányzat és a Nagytarcsai Községi Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Társaság) között 2024. május 31. napján vagyongazdálkodási szerződés (I. melléklet) kötött a **245/2024. (V.27.)** számú határozat felhatalmazása alapján az alábbi célok megvalósításával:

„Az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében az Ingatlan tulajdonosi jogának átadása határozatlan időre, de legfeljebb a közfeladat ellátásnak időtartamára.

Fenti cél megvalósításán keresztül a HEMO által nyújtott kulturális, szabadidős, családi programjait, fizetős, valamint díjmentes programjait bárki igénybe veheti, aki a HEMO mindenkori Használati Szabályzatában foglalt feltételeket elfogadja.”

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 3/A. § (2) bekezdése szerint a közfeladatok ellátása (főszabály szerint) költségvetési szervek alapításával és működtetésével valósul meg, illetve a 7. § (1) bekezdés értelmében a költségvetési szerv jogszabályban vagy alapító okiratában meghatározott közfeladat ellátására létrejött jogi személy, azaz a NIKI 2026. január 1-jei létrejöttével a vagyongazdálkodási szerződés 2025. december 31. napján irrelevánssá vált, hiszen a közfeladatot immár a NIKI látja el annál is inkább, mert az Intézmény alapító okiratába beépítésre került a 086090 / Egyéb szabadidős szolgáltatás kormányzati funkció (alaptevékenység), amely magába foglalja az egyéb szabadidős szolgáltatások nyújtásával összefüggő feladatok ellátást, amivégre annak idején a vagyongazdálkodási szerződés létrejött.

A Társaság vagyongazdálkodási jogállását az Ingatlan-nyilvántartásba 2024. július 15. napján jegyezték be (2. melléklet). A vagyongazdálkodási szerződés 56. pontja szerint a szerződés bármely okból történő megszűnése a vagyongazdálkodási jogot automatikusan, minden külön jogcselekmény nélkül megszünteti, mégis azt javasoljuk, hogy a szerződés megszűnését és ezzel együtt a vagyongazdálkodási jog megszűnését a Képviselő-testület határozatban mondja ki annak érdekében, hogy a képviselő-testületi határozattal az illetékes Földhivatali Osztálynál ez alapján az Ingatlan-nyilvántartásba a változások átvezetését kezdeményezhessük.

Fentiekhez kapcsolódó javaslat a I-es határozati javaslatban olvasható.

II. Ingatlanhasználati megállapodás

Önkormányzatunk egyes közfeladatait az általa alapított költségvetési szervein keresztül látja el. Az Önkormányzat által alapított költségvetési szervek az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokban működnek, az ingatlanok a költségvetési szervek használatában vannak. Az ingatlanok használatát azok alapításakor az Önkormányzat – vagy jogelődje – biztosította, azonban az ingatlanok használatáról az intézményekkel megállapodás nem született. A helyzet rendezése érdekében szükséges és javasolt, hogy az Önkormányzat az általa alapított költségvetési szervvel/szervekkel a használt ingatlanra/ingatlanokra vonatkozó használati szerződést kössön.

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) ö. (a továbbiakban: Vagyonr.) 4. § (1) bekezdés d) pontja akként rendelkezik, hogy az önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő vagyon korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak, azaz az/ok a vagyontárgy/ak, amely/ek az adott közfeladat ellátást szolgálják az önkormányzati intézmények használatában vannak.

A *nemzeti vagyonról* szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (5) bekezdésében foglaltak szerint a helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész.

A *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 109. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyonra az Nvtv. rendelkezései szerint, az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet. Az Nvtv. 11. § (1) bekezdésében foglaltak szerint – törvényben történő kijelölés kivételével – a vagyonkezelői jog szerződéssel jön létre, de mivel vagyonkezelésbe adásról az Önkormányzat költségvetési szervei tekintetében döntés nem született, így vagyonkezelési szerződés megkötésére sem került sor az intézményekkel.

Az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI.6.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletének „I” ingatlan adatlap 28.1. sorában foglaltak szerint „az önkormányzat költségvetési intézménye a működését egy éven túl szolgáló ingatlant, illetve ingatlanokat saját mérlegében szerepelteti és annak vagyonkezelője.

Előzőekben utalt diszkrepancia (az Önkormányzat által alapított költségvetési szervek által használt ingatlanokat milyen jogcímen (használat avagy vagyonkezelés) használják) feloldásával kapcsolatosan az a véleményünk, hogy az önkormányzat – döntése alapján – a tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében létesíthet vagyonkezelői jogot, azonban ez nem kötelező még abban az esetben sem, ha az önkormányzat által alapított költségvetési szerv alapfeladata ellátását egy éven túl szolgálja az elhelyezésére szolgáló ingatlan.

Mindazonáltal javasolt az önkormányzat által alapított intézményekkel a közfeladatuk ellátása érdekében használt ingatlanokra vonatkozó használati megállapodás megkötése.

Fentiek megerősítésére példaként állítjuk a Nagytarcsai Csillagszem Óvoda jelenleg hatályos NCSÓ/2/2023. okiratszámú alapító okiratát, amely 6.3. pontban rendelkezik a feladatellátást szolgáló ingatlanvagyon feletti rendelkezési jogról, akként, hogy „**használati jog**”. A Képviselő-testület szándéka tehát akként fűrészhető ki, hogy a közfeladatot szolgáló ingatlanvagyon az az intézmények használatában vannak.

Ezt a konstrukciót jelen előterjesztésben a NIKI-vel kapcsolatosan terjesztjük a Tisztelt Képviselő-testület elé. A soron következő rendes testületi ülésre a többi-, az Önkormányzat által alapított költségvetési szerv vonatkozásában is megtesszük. A NIKI-vel kötendő ingatlanhasználati megállapodás jelen előterjesztés 3. mellékletében áttekinthető.

A Vagyonr. 4. § (1) bekezdés d) pontja szerint az önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő vagyon az korlátozottan forgalomképes vagyon. A 17. § (1) bekezdés szerint a 4. §-ban meghatározott vagyon használati jogának átengedéséről a Képviselő-testület határoz. A 20. § alapján az önkormányzati intézmény vezetője az alapító okiratban meghatározott tevékenységi körön és mértéken belül alaptevékenysége sérelme nélkül önállóan dönt a használatában lévő ingatlan használatba (bérletbe) adásáról legfeljebb egy évi időtartamra. Továbbá az Ingatlanhasználati megállapodás kimunkálásakor szempontként vettük figyelembe a 19. §-t, amely értelmében az önkormányzati intézmények kötelesek a kezelésükben

lévő vagyontárgyakkal jó gazda módjára bánni, állagmegóvásukról, karbantartásukról, és felújításukról gondoskodni.

Fontosnak tartjuk megjegyezni, hogy az ingatlanhasználati megállapodás 1. melléklete tartalmazza a költségvetési szerv részére használatra átadott ingatlanvagyon tételes felsorolását, amely értelmében

- egyrészt nem tartozik bele (az ingatlanhasználatba) a Rákóczi utca 84. szám alatti székhely épület alagsori 785,4 m²-es helyiségcsoportja (pincegarázs, és tárolók) / ezen helyiségcsoport **egy részét** a Képviselő-testület **443/2024. (XII.02.)** számú határozatával a Nagytarcsai Tömegsport Egyesület részére bérbe adta, **másik része** pedig a Társaság közfeladat-ellátást szolgálja, ennek a használatnak a jogi rendezését a közeljövőben (március-áprilisban) terjesztenénk elő;
- másrészt nem tartozik bele (az ingatlanhasználatba) a Tompa Mihály utca 19. szám alatti könyvtár épület 124 m²-es helyiségcsoportja, amellyel összefüggésben a Képviselő-testület **260/025. (IX.29.)** számú határozatával kinyilvánította abbéli szándékát, hogy ott a Nagytarcsai Szociális Segítő Szolgálat telephelyét kívánja kialakítani, ahol az intézményi alapszolgáltatások egy része (család- és gyermekjóléti szolgálat nyitva álló helyisége, házi segítségnyújtás és kiegészítő szolgáltatások) válna elérhetővé.

Az ingatlanhasználati megállapodás tervezetét a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság 2026. február 18. napján tartott ülésén tárgyalta, ott felvetett képviselői észrevételre reagálva az előterjesztés 3. mellékletében olvasható megállapodást kiegészítettük (14. pont) azzal, hogy a megállapodás testületi elfogadását követő 30 napon belül „használatba adási-használatba vételi” jegyzőkönyvet szükséges felvennie a szerződő feleknek az alábbi szövegezéssel:

„Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás Használatba adó Képviselő-testülete általi elfogadást követő 30 napon belül használatba adási-használatba vételi jegyzőkönyvet kötelesek felvenni, amely jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi.”

A megállapodás tervezetében a fenti kiegészítést szürke háttérrel jeleztük.

Fentiekkel kapcsolatos javaslatot a II-es határozati javaslat tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és a határozati javaslatok támogatására.

Nagytarcsa, 2026. február 18.

Tisztelettel:

**Barna Ervin Árpád sk.
polgármester**

HATÁROZATI JAVASLAT I. (vagyonkezelési szerződés megszűnése):

Nagytarcsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének /2026. (II.23.) számú határozata a vagyonkezelési szerződés megszűnéséről

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete - tekintettel arra, hogy a Nagytarcsai Községi Könyvtár átszervezésével *a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről* szóló 1997. évi CXL. törvény 91/A. § (1) bekezdése szerinti integrált kulturális intézményt **alapított 2026. január 1. napjával** –

1. **megállapítja**, hogy a **245/2024. (V.27.)** számú határozat felhatalmazása alapján 2024. május 31. napján Nagytarcsa Község Önkormányzata és a Nagytarcsai Közszolgáltató Nonprofit Kft. között a Nagytarcsa belterület 1256/3. helyrajzi számú, természetben 2142 Nagytarcsa, Rákóczi út 84. szám alatt található, Kivett / udvar, kultúrház megnevezésű ingatlan vonatkozásában létrejött Vagyonkezelési szerződés **2025. december 31. napján megszűnt**, továbbá
2. **felkéri** a Polgármestert, hogy a vagyonkezelői jog megszűnése miatt az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztályánál járjon el az Ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése érdekében.

Felelős: Polgármester, Jegyző

Határidő: 2026. április 30. (a módosítások Ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetésére)

HATÁROZATI JAVASLAT II. (Ingatlanhasználati megállapodás):

Nagytarcsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének /2026. (II.23.) számú határozata a Nagytarcsai Integrált Kulturális Intézménnyel kötendő Ingatlanhasználati megállapodásról

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy **dönt**, hogy az általa alapított és irányított Nagytarcsai Integrált Kulturális Intézményre vonatkozó Ingatlanhasználati megállapodást – jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 3. *melléklete* szerinti tartalommal és szövegezéssel – **jóváhagyja**, és **felhatalmazza** a Polgármestert és az Intézményvezetőt az Ingatlanhasználati megállapodás aláírására.

Felelős: Polgármester, Intézményvezető

Határidő: 2026. március 15. (az Ingatlanhasználati megállapodás aláírására)