



**Nagytarcsa Község Önkormányzatának
Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága**

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

ELŐTERJESZTÉS

**Nagytarcsa Község Önkormányzata Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának
2026. február 18. napján tartandó rendes ülésére.**

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

Előterjesztő: Rédei Attila elnök

Előterjesztés előkészítője: Pap Krisztina aljegyző

Törvényességi szempontból ellenjegyezte: dr. Huszár Máté jegyző

Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: **Humán Bizottság
Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság**

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

A napirendet nyílt ülésen lehet tárgyalni.

A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Bizottság!

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 Közszolgáltató 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. Intézményi álláshelyek számának bővítése

Az Intézmény álláshelyeinek számát a Képviselő-testület (302/2025. (X.27.) számú határozatával módosított) **264/2025. (IX.29.)** számú határozatával 2026. január 1. napjától 9 főben (8 fő teljes munkaidős + 2 fő részmunkaidős (heti 20 óras) álláshelyben) állapította meg.

Az Intézmény napi üzemeltetési-, pl. takarítási feladatait a Társaság látja el a jelenleg hatályos, 2024. január 1. napján hatályba lépett közszolgáltatási szerződés 1. függelékének megfelelően. A közszolgáltatási szerződés felülvizsgálata folyamatban van tekintettel annak hatályba lépése óta eltelt idő alatt bekövetkezett változásokra (is). A napi takarítási feladatokat a Társaságnál az Intézmény székhelyén két fő látja el, akik feladata az Intézmény tisztántartása, a megfelelő, rendezett környezet biztosítása, irodák, közösségi terek takarítása stb. Ugyanakkor a munkájuk szervezése praktikusán a programokhoz, rendezvényekhez igazodva jórészt az intézményvezető és közművelődési csoportvezető feladata és kompetenciája, így célszerű lenne két fő „intézményi takarító és kisegítő” álláshely létesítése. Amennyiben ezt a döntést

meghosszabbítják, akkor a Társaság és az Önkormányzat között kötött közszolgáltatási szerződésben kikerül a HEMO és a Könyvtár napi takarítási feladatainak ellátása.

A döntéssel az Intézmény álláshelyinek száma 2026. március 1. napjától 11 fő (10 fő teljes munkaidős + 2 fő (heti 20 órás) részmunkaidős) álláshelyre emelkedne.

Az álláshelyek bővítéséről szóló javaslata a II-es határozati javaslatban tanulmányozható.

III. 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 diszkrépancia (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 fürkészhető 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.

Fentiekkel kapcsolatos javaslatot a III-as határozati javaslat tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására, és a határozati javaslatok támogatására.

Nagytarcsa, 2026. február 3.

Tisztelettel:

Rédei Attila sk.

elnök

HATÁROZATI JAVASLAT I. (vagyonkezelési szerződés megszűnése):

Nagytarcsa Község Önkormányzata Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának /2026. (II.18.) számú határozata a vagyonkezelési szerződés megszűnéséről

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága - 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** – **javasolja a Képviselő-testületnek, hogy**

1. **állapítsa meg**, hogy a **245/2024. (V.27.)** számú határozat felhatalmazása alapján 2024. május 31. napján Nagytarcsa Község Önkormányzata és a Nagytarcsai Közzolgáltató 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. **kérje fel** a Polgármestert, hogy a vagyonkezelői jog megszűnése miatt az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztályánál járjon el az Ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése érdekében.

Felelős: Elnök

Határidő: 2026. február 23. (a polgármester tájékoztatására a határozatról)

HATÁROZATI JAVASLAT II. (álláshelyek számának emelése):

Nagytarcsa Község Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának /2026. (II.18.) számú határozata a Nagytarcsai Integrált Kulturális Intézmény álláshelyeinek meghatározásáról

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az általa alapított Nagytarcsai Integrált Kulturális Intézmény álláshelyeinek számát **2026. március 1. napjától 2 fő** teljes munkaidős álláshellyel **bővítse**, így az Intézmény álláshelyeinek számát **2026. március 1. napjától 11 főben** (10 fő teljes munkaidős + 2 fő részmunkaidős (napi 4 órás)) **állapítsa meg**, továbbá **kérje fel** az Intézményvezetőt az álláshelyek betöltésére, és egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Elnök

Határidő: 2026. február 23. (a polgármester tájékoztatására a határozatról)

HATÁROZATI JAVASLAT III. (Ingatlanhasználati megállapodás):

**Nagytarcsa Község Önkormányzata Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának
/2026. (II.18.) számú határozata**

**a Nagytarcsai Integrált Kulturális Intézménnyel kötendő Ingatlanhasználati
megállapodásról**

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az általa alapított és irányított Nagytarcsai Integrált Kulturális Intézményre vonatkozó Ingatlanhasználati megállapodást – jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés *3. melléklete* szerinti tartalommal és szövegezéssel – **hagyja jóvá**, és **hatalmazza fel** a Polgármestert és az Intézményvezetőt az Ingatlanhasználati megállapodás aláírására.

Felelős: Elnök

Határidő: 2026. február 23. (a polgármester tájékoztatására a határozatról)