



# Nagytarcsa Község Önkormányzatának Polgármestere

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

---

## ELŐTERJESZTÉS

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2026. május 26. napján tartandó rendes ülésére.

**Tárgy:** *Javaslat a 1256/3. helyrajzi számon felvett, természetben a 2142 Nagytarcsa, Rákóczi utca 84. szám alatti ingatlanon található felépítmény alagsorának haszonkölcsönbe adására*

**Előterjesztő:** Barna Ervin Árpád polgármester

**Előterjesztés előkészítője:** Pap Krisztina aljegyző

**Törvényességi szempontból ellenjegyezte:** dr. Huszár Máté jegyző

**Az előterjesztést előzetesen tárgyalta:** Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

**Melléklet:**

1. 1256/3. hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja (2026. május 11-ei)
2. 2026. március 19-én aláírt a NIKI és az Önkormányzat közötti Ingatlanhasználati megállapodás
3. Bérleti szerződés megszüntetése – megállapodás tervezet

A napirendet nyílt ülésen lehet tárgyalni.

A határozat javaslat I. elfogadásához minősített-, míg a határozati javaslat II. elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

## Tisztelt Képviselő-testület!

### I. Előzmények

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. A Nagytarcsai Közszolgáltató Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Társaság) Nagytarcsa Község Önkormányzata által alapított köztulajdonú gazdasági társaság, amely fő feladata a településüzemeltetés, és az ehhez kapcsolódó feladatok ellátása.

2026. februári rendes képviselő-testületi ülésen a „*Javaslat a Nagytarcsai Integrált Kulturális Intézmény működésével kapcsolatos fenntartói döntések meghozatalára*” című napirend keretében bemutatásra került az Intézmény székhelyeként bejegyzésre került 2142 Nagytarcsa, Rákóczi utca 84. szám alatti épületre korábban a Társasággal megkötött vagyonkezelési szerződés, és az ingatlan-nyilvántartásba a Társaság javára bejegyzett vagyonkezelői jog 2025. december 31. napjával történő megszűnése. A Képviselő-testület **31/2026. (II.23.)** számú határozatával megállapította a vagyonkezelési szerződés megszűnését, és felkérte a Polgármestert a vagyonkezelői jog megszüntetése iránti intézkedésre az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztályánál, amely eljárás folyamatban van, a szükséges dokumentumok benyújtása az Önkormányzat jogi képviselője által megtörtént, a vagyonkezelői jog törlése a tulajdoni lap INYER/2026/573356 iktatószámom benyújtott kérelem alapján a széljegyzen szerepel (*1. melléklet*).

A Képviselő-testület fentiekkel egy időben intézkedett, és döntött (**32/2026. (II.23.)** számú KT határozat) az Önkormányzat és az Intézmény közötti Ingatlanhasználati megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) megkötéséről, amely aláírása 2026. március 19. napján megtörtént (*2. melléklet*). Az Intézmény ingatlanhasználatába nem tartozik bele a székhely épület alagsori 785,4 m<sup>2</sup>-es helyiségcsoportja (pincegarázs, és tárolók), mert ezen alagsori épületrészek egy részét, nevezetesen a „*Garázs*” megnevezésű helyiséget (647,71 m<sup>2</sup>) a Képviselő-testület **443/2024. (XII.02.)** számú határozata alapján a Nagytarcsai Tömegsport Egyesület (a továbbiakban: NTSE) bérli 2024. december 15. napjától határozatlan időre.

Időközben az is kiderült, hogy az NTSE a Bérleményt valójában nem használja a bérleti szerződésben megjelölt „*az NTSE tulajdonában álló sporteszközök tárolása*” céljára, így szükségessé válik az NTSE-vel kötött bérleti szerződés felülvizsgálata, illetve megszüntetése is.

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság 2026. május 20. napján megtartott ülésén az alábbi határozatot hozta:

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

- a 1256/3. helyrajzi számon felvett, természetben a 2142 Nagytarcsa, Rákóczi utca 84. szám alatti ingatlan felépítményének alagsorát ellenérték nélkül hasznosítsa, és a Nagytarcsai Közszolgáltató Nonprofit Kft. részére (szh.: 2142 Nagytarcsa, Rákóczi utca 4., cj.: 13 09 166978, asz.: 24762607-2-13, képviseli Bardócz Gábor ügyvezető, a továbbiakban: Társaság) **adja hasznokölcsönbe** 2026. július 1. napjától egy év határozott időtartamra a Társaság közfeladatainak ellátása céljából; továbbá **kérje fel** a Polgármestert és az Ügyvezetőt a hasznokölcsön szerződés (a továbbiakban: Szerződés) részleteinek kimunkálására, és **hatalmazza fel** a Polgármestert Szerződés aláírására, továbbá*
- kérje fel** a Polgármestert a **443/2024. (XII.2.)** számú határozat alapján-, a Nagytarcsai Tömegsport Egyesülettel 2024. december 5. napján megkötött bérleti szerződés felülvizsgálatára.*

Bodor Norbert, mint az NTSE képviselője úgy nyilatkozott, hogy a 2024. december 5. napján létrejött-, 2024. december 15. napjától hatályos Bérleti szerződés megszüntethető. A bérleti szerződés megszüntetésére irányuló megállapodás jelen előterjesztés 3. mellékleteként olvasható.

## **II. Aktuális helyzet**

Az alagsori helyiségcsoportot a Társaság közfeladat-ellátását szolgálja, azonban a Társaság ingatlanhasználata a vagyonnevelési szerződés megszűnésével kvázi jogalap nélküli, amelynek rendezésére jelen előterjesztésben és határozati javaslatban teszünk javaslatot.

## **III. Jogszabályi környezet**

A Képviselő-testületnek az *Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosijogok gyakorlásának szabályairól* szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 9. § (1)-(2) bekezdése értelmében a haszonkölcsön a vagyonelem hasznosítását jelenti, amelynek célja az Önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak hatékony és eredményes ellátása lehet. A 15. § (1) bekezdés szerint az ingyenes hasznosítás a közfeladat ellátásához szükséges mértékben történhet. A 22. § alapján az önkormányzati intézményeknél feladatváltozás miatt feleslegessé vált ingatlanok hasznosításáról a Képviselő-testület dönt. A 30. § (1) bekezdés a)-c) pontja értelmében a vagyon hasznosítást a Képviselő-testület, és bizottságai, a polgármester és a vagyonnevelő szerve kezdeményezheti.

**A határozati javaslat I. szerint az Önkormányzat és a Társaság között haszonkölcsön szerződés jön(ne) létre egy év határozott időtartamra, 2026. július 1. napjától. A haszonkölcsön szerződés értelmében a Társaság az épület teljes alagsori épületrészét térítésmentesen használhatja.**

**A határozati javaslat II. értelmében az Önkormányzat és az NTSE között 2024. december 5. napján megkötött Bérleti szerződés közös megegyezéssel 2026. június 30. napján megszűnik.**

A Képviselő-testület az *Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatról* szóló 20/2023. (X.31.) önkormányzati rendelete 15. § (3) bekezdés 21. pontja értelmében az önkormányzati vagyon ellenérték nélküli hasznosításához a Képviselő-testület **minősített** többségű döntése szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és a határozati javaslat támogatására!

Nagytarcsa, 2026. május 21.

Tisztelettel:

**Barna Ervin Árpád sk.  
polgármester**

## HATÁROZATI JAVASLAT I.:

### Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének /2026. (V.26.) számú határozata

#### a Nagytarcsai Közszolgáltató Nonprofit Kft.-vel kötendő haszonkölcsön szerződésről

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy **dönt**, hogy a 1256/3 helyrajzi számon felvett, természetben a 2142 Nagytarcsa, Rákóczi utca 84. szám alatti ingatlan felépítményének teljes alagsorát (785,4 m<sup>2</sup>-t) ellenérték nélkül **hasznosítja**, és a Nagytarcsai Közszolgáltató Nonprofit Kft. részére (szh.: 2142 Nagytarcsa, Rákóczi utca 4., cj.: 13 09 166978, asz.: 24762607-2-13, képviseli Bardócz Gábor ügyvezető, a továbbiakban: Társaság) **haszonkölcsönbe adja** 2026. július 1. napjától egy év határozott időtartamra a Társaság közfeladatainak ellátása céljából; valamint **felkéri** a Polgármestert és az Ügyvezetőt a haszonkölcsön szerződés (a továbbiakban: Szerződés) részleteinek kimunkálására, és **felhatalmazza** a Polgármestert Szerződés aláírására.

*Felelős:* Polgármester, Ügyvezető

*Határidő:* 2026. június 30. (a haszonkölcsön szerződés aláírására)

## HATÁROZATI JAVASLAT II.:

### Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének /2026. (V.26.) számú határozata

#### a Nagytarcsai Tömegsport Egyesülettel kötött Bérleti szerződés megszüntetéséről

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy **dönt**, hogy a **443/2024. (XII.2.)** számú határozat alapján-, a Nagytarcsai Tömegsport Egyesülettel (a továbbiakban: NTSE) a 1256/3 helyrajzi számon felvett, természetben a 2142 Nagytarcsa, Rákóczi utca 84. szám alatt található *Ingatlan alagsori Garázs megnevezésű helyiségének bérbeadására* 2024. december 5. napján megkötött-, 2024. december 15. napjától hatályos határozatlan idejű Bérleti szerződést közös megegyezéssel - 2026. június 30. napjával - **megszünteti**, valamint **felhatalmazza** a Polgármestert és az NTSE képviselőjét az erről szóló-, jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 3. melléklete szerinti tartalmú és szövegezésű megállapodás aláírására.

*Felelős:* Polgármester

*Határidő:* 2026. június 30. (a bérleti szerződés megszüntetésére irányuló megállapodás aláírására)