



Nagytarcsa Község Önkormányzatának Polgármestere

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: *Javaslat az Önkormányzat és az általa alapított költségvetési szervek közötti ingatlanhasználati megállapodás/ok jóváhagyására*

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: *1-3. Ingatlanhasználati megállapodások tervezete (Óvoda, Bölcsőde, NSZSSZ)*
5-6. Tulajdoni lapok (502/2, 520/10, 229/1)

A napirendet nyílt ülésen lehet tárgyalni.

A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények

A Képviselő-testület 2026. februári rendes ülésén tárgyalta Nagytarcsa Község Önkormányzata és a Nagytarcsai Integrált Kulturális Intézmény közötti ingatlanhasználati megállapodás megkötésének ügyét. A Képviselő-testület **32/2026. (II.23.)** számú határozatával támogatta a megállapodás aláírást, amely dokumentum aláírása azóta megtörtént.

A februári képviselő-testületi előterjesztésben kitértünk arra, hogy a Képviselő-testületnek valamennyi költségvetési szerve vonatkozásában hasonló ingatlanhasználati megállapodást kellene kötnie, amelyre jelen előterjesztésben teszünk javaslatot.

II. Jogszabályi háttér bemutatása

A februári előterjesztésben jogszabályi háttérként bemutatottakkal azonos tartalommal közöljük a hatályos jogszabályi környezetet.

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: Möt.) 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.

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.*

Fentiekre tekintettel az egyes önkormányzati fenntartású intézményekkel kötendő ingatlanhasználati megállapodások az előterjesztés 1-3. *mellékletében* olvashatók.

Fontosnak tartjuk említeni, hogy a Nagytarcsai Polgármesteri Hivatal vonatkozásában a hasonló tartalmú ingatlanhasználati megállapodás megkötését a Hivatal telephelyeként már a kincstári törzskönyvi nyilvántartásba vett ún. „*Holló-Ház*” használatba vételi engedélyezési eljárásának lezárását követően terjesztjük a Tisztelt Képviselő-testület elé.

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

Nagytarcsa, 2026. május 4.

Tisztelettel:

**Barna Ervin Árpád sk.
polgármester**

HATÁROZATI JAVASLAT I. (Csillagszem Óvoda):

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

a Nagytarcsai Csillagszem Óvodával kötendő Ingatlanhasználati megállapodásról

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az általa alapított és irányított Nagytarcsai Csillagszem Óvodára vonatkozó Ingatlanhasználati megállapodást – jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés *1. melléklete* szerinti tartalommal és szövegezéssel – **jóváhagyja,** és **felhatalmazza** a Polgármestert és az Intézményvezetőt az Ingatlanhasználati megállapodás aláírására.

Felelős: Polgármester, Intézményvezető

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

HATÁROZATI JAVASLAT II. (Csigabiga Bölcsőde):

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

a Nagytarcsai Csigabiga Bölcsődével kötendő Ingatlanhasználati megállapodásról

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az általa alapított és irányított Nagytarcsai Csigabiga Bölcsődére vonatkozó Ingatlanhasználati megállapodást – jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés *2. melléklete* szerinti tartalommal és szövegezéssel – **jóváhagyja,** és **felhatalmazza** a Polgármestert és az Intézményvezetőt az Ingatlanhasználati megállapodás aláírására.

Felelős: Polgármester, Intézményvezető

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

HATÁROZATI JAVASLAT III. (Szociális Segítő):

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

a Nagytarcsai Szociális Segítő Szolgálattal kötendő Ingatlanhasználati megállapodásról

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az általa alapított és irányított Nagytarcsai Szociális Segítő Szolgálatra 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. június 15. (az Ingatlanhasználati megállapodás aláírására)