



Nagytarcsa Község Önkormányzatának Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

ELŐTERJESZTÉS

Nagytarcsa Község Önkormányzata Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának
2026. június 23. napján tartandó rendes ülésére

Tárgy: *Javaslat a 2142 Nagytarcsa, belterület, 147 helyrajzi számú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának kezdeményezésére*

Melléklet: *1. 147 hrsz ingatlan tulajdoni lapja (letöltés dátuma: 2026.05.08.)*

Előterjesztő: Rédei Attila elnök

Előterjesztés előkészítője: Pap Krisztina aljegyző

Törvényességi szempontból ellenjegyezte: Pap Krisztina aljegyző

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

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Bizottság!

Mint az Önök előtt ismert tény, a Nagytarcsai Integrált Kulturális Intézmény (a továbbiakban: NIKI, vagy Intézmény) telephelyeként nyilvántartásba vett Nagytarcsai Muzeális Kiállítóhely (a továbbiakban: Falumúzeum) a 2142 Nagytarcsa, Múzeumkert utca 21. szám alatt található. A Falumúzeum két helyrajzi számon helyezkedik el, egyrészt a 147-, másrészt a 148/2. helyrajzi számon felvett ingatlanokon (a továbbiakban: Ingatlanok).

I. Előzmények

Előzményként fontos rögzíteni, hogy a megyei önkormányzatok konszolidációjáról, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egyes egészségügyi intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi CLIV. törvény (a továbbiakban: MÖKtv.) 2012. január 1-jén hatályos 2. § (1) bekezdése értelmében a megyei önkormányzatok vagyona és vagyoni értékű joga, a megyei önkormányzatok fenntartásában lévő intézmények, azok vagyona és vagyoni értékű joga 2012. január 1-jén állami tulajdonba kerültek. A MÖKtv. 2012. január 1-jén hatályos 3. § (1)-(2) bekezdése alapján az állami tulajdonba kerülő vagyon vagyongazdálkodója az állami tulajdon kezelésével egyidejűleg a törvény erejénél fogva az egyéb átvett intézmények vagyona tekintetében a Kormány által rendeletben kijelölt szerv lett. A MÖKtv. kimondta továbbá azt is, hogy a vagyongazdálkodói jogviszonyra a továbbiakban az MNV Zrt. által kötött vagyongazdálkodási szerződésekre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket kell alkalmazni.

A muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári szolgáltatásokról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Kulttv.) módosításáról szóló 2012. évi CLII. törvény 30. § (3) bekezdése értelmében azok a nem megyeszékhely megyei jogú város területén lévő muzeális intézmények, amelyek 2012. december 31-én a megyei múzeumi szervezetek tagintézményeként működtek 2013. január 1-től a feladat ellátáshoz rendelkezésre álló személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek egyidejű átadásával a működési engedélyben meghatározott székhely szerint illetékes települési önkormányzatok fenntartásába (vagyongazdálkodásába) kerültek.

Ezen előzményeknek megfelelően került a Falumúzeum Nagytarcsa Község Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) fenntartásába. A jogutódlásra figyelemmel az Önkormányzat a Falumúzeumot érintő vagyon kapcsán 2013. január 1-jével a Pest Megyei Intézményfenntartó Központ (a továbbiakban: PMIK) általános és egyetemes jogutódlásként a Pest Megyei Intézményfenntartó Központ és a Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. között létrejött vagyongazdálkodási szerződésben a PMIK helyébe lépett, mint vagyongazdálkodó.

Az Önkormányzat, mint az Ingatlanok vagyongazdálkodója az elmúlt években több döntést is hozott, amelyek az Ingatlanok „megszerzésére” irányultak.

A Képviselő-testület **22/2020. (I.20.)** számú határozatával (a továbbiakban: Határozat1) döntött – először – arról, hogy kezdeményezi az Ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba vételét a Magyar Államnál, az alábbiak szerint:

22/2020. (I.20) számú határozat

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

- 1. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában (és a Nagytarcsa Község Önkormányzatának vagyongazdálkodásában) lévő Nagytarcsa 147 és 148/2 hrsz-ú ingatlanok (2142 Nagytarcsa, Múzeumkert u. 21.) 147 és 148/2 hrsz-ú ingatlanok 100 %-os hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.*

2. *Az ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés) pontjában / pontjaiban meghatározott helytörténeti gyűjtemény elhelyezése és működtetése céljára kívánja felhasználni és feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és kulturális, közfeladat ellátási célra kívánja felhasználni. Az ingatlan természetben jelenleg is közterületként funkcionál.*
3. *Nagytarcsa Község Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.*
4. *Az igényelt ingatlan nem áll (örökségvédelmi / természetvédelmi / helyi / Natura 2000) védettség alatt.*
5. *A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a 2142 Nagytarcsa, Múzeumkert u. 21. 147 és 148/2 hrsz-ú ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.*
6. *A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a 2142 Nagytarcsa, Múzeumkert u. 21. 147 és 148/2 hrsz-ú ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.*

II. 148/2 helyrajzi számú ingatlan jogi sorsa

A Határozat1 nyomán indult ügyintézésnek, és a Magyar Államot az ügyben képviselő MNV Zrt.-vel történt egyeztetéseknek köszönhetően a 148/2. hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a **Magyar Kormány az egyes állami vagyonelemek ingyenes tulajdonba adásáról és az egyes állami tulajdonban álló vagyontárgyak ingyenes tulajdonba adásáról** szóló 1556/2023. (XII.13.) Korm.határozat 1. mellékletében szereplő táblázat 18. sora értelmében **az érintett ingatlant „kulturális szolgáltatás”**, mint segítő feladat/cél-ok elérése érdekében **ingyenesen Nagytarcsa Község Önkormányzatának tulajdonába adta.** Az ezzel kapcsolatos megállapodás aláírás jelenleg is folyamatban van. Ennek megfelelően az érintett ingatlan (148/2 hrsz, „kivett múzeum”, 1 083 m²) tulajdoni lapján az önkormányzati tulajdonjog átvezetése még nem történt meg.

III. 147 helyrajziszámú ingatlan jogi sorsa

A 147 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a Magyar Állam részéről önkormányzati tulajdonba adás nem történt meg, az elmaradás okait nem ismerjük, azonban a Képviselő-testület **128/2024. (III.14.)** számú-, – véleményünk szerint tartalmilag hiányos – határozatot (a továbbiakban: Határozat2) hozta:

128/2024.(III.14.) számú határozat

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a nemzeti vagyonba tartozó Nagytarcsai Múzeumi Kiállítóhely 147 hrsz.-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (szabadtéri színpad és padok területrésze) ingyenes átadása tárgyában kérelemmel fordul az MNV. Zrt felé.

Az iratanyagból az derül ki, hogy a kérelem megküldése az MNV Zrt. részére nem történt meg, vagy, ha igen, az dokumentálásra nem került. Az MNV Zrt. részéről sem történt visszajelzés az ügyben, illetve erre sincsenek utalások az iratokban.

A 147 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja az előterjesztés *1. mellékletében* áttekinthető, amely szerint annak

- *ingatlan-nyilvántartási megnevezése: „kivett/beépítetlen terület”*
- *területe: 572 m²*
- *tulajdonosa: Magyar Állam*
- *tulajdoni hányad: 1/1*

Fontos megjegyezni, hogy az Önkormányzatnak nyilatkoznia szükséges, hogy az érintett ingatlan helyi védelem alatt áll-e. A Képviselő-testület *Nagytarcsa településképének védelméről* szóló 15/2018. (IX.11.) ör.-ének 3. melléklete tartalmazza a **helyi védett értékek listáját, amelyben a 147 hrsz-ú ingatlan nem szerepel.**

IV. Jogsabályi háttér

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. §-a és *az állami vagyronról* szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján az állami vagyron tulajdonjoga helyi önkormányzat javára – törvényben, törvény felhatalmazása alapján kiadott jogsabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében – ingyenesen átruházható.

A tulajdonjog átruházásának részletes szabályait az állami vagyronnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Vhr.) tartalmazza.

Amennyiben a Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Határozat2-ben foglaltakkal egyet ért, és a szándékát egy tartalmilag megfelelő határozattal megerősíti, valamint a 147 hrsz-ú ingatlan tekintetében, mint jelenlegi vagyronkezelő a továbbiakban az ingatlanok tulajdonosa szeretne enni, első lépésként kezdeményeznie kell az MNV Zrt-nél az ingatlan mint állami tulajdon ingyenes önkormányzati tulajdonba adását. Az MNV Zrt. a térítésmentes tulajdonba adásra vonatkozó kezdeményezést megvizsgálja abból a szempontból, hogy az megfelel-e a jogsabályokban előírt alaki-tartalmi kellékeknek. A kezdeményezést követően az MNV Zrt. megállapítja az érintett ingatlan becsült forgalmi értékét.

Az MNV Zrt. a Vhr. 50-51. §-aiban meghatározott alaki és tartalmi feltételeknek megfelelő kezdeményezés esetén az önkormányzati kérelmet vagyongazdálkodási, költségvetési és elhelyezési szempontból is megvizsgálja, és ezt követően dönt arról, hogy az ingyenes vagy ellenérték fejében történő tulajdonba adást vagy az érintett vagyronelemek egyéb módon történő hasznosítását támogatja-e.

A jogsabályi feltételeknek megfelelő ingyenes vagyronátruházási kérelmek tárgyában a Vtv. 36. § (3) bekezdése alapján **a Kormány hoz döntést.** A Vhr. 51. § (7) bekezdése értelmében az MNV Zrt. – az állami vagyron felügyeletéért felelős miniszter útján – negyedévente tesz ingyenes tulajdonba adásra vonatkozó javaslatot a Kormány részére, azzal, hogy az előterjesztésben csak azon igények tüntethetők fel, amelyekre vonatkozóan a hiánytalan kérelem legkésőbb az adott negyedév utolsó napját hatvan nappal megelőzően megérkezett az MNV Zrt-hez. (2026. III. negyedév utolsó napja: 2026. szeptember 30., ezt megelőző 60 nap: 2026. augusztus 2.: eddig szükséges az önkormányzati kérelemnek beérkeznie az MNV Zrt.-hez).

Fontos tudni, hogy amennyiben a Kormány pozitívan dönt az ingyenes önkormányzati tulajdonba adásról, az önkormányzatnak kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy:

- a) *az önkormányzat a nemzeti vagyroni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megóvni;*
- b) *az önkormányzat az átruházott vagyron hasznosításáról évente köteles beszámolni az MNV Zrt felé;*

- c) *Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon e törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalomnak az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg az MNV Zrt. kérelmezi. Az elidegenítési tilalom azon személlyel szemben nem áll fenn, aki az ingatlant az ingatlan tulajdonosára ingyenesen átruházta.*
- d) *A c) pont szerinti elidegenítési tilalmat az a) pont szerinti határidő leteltét követően a tulajdonos kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból.*

Az ingyenesen átruházott vagyon juttatási célnak megfelelő felhasználását a térítésmentes tulajdonba adásról szóló szerződés és a vonatkozó jogszabályok által biztosított keretek között az MNV Zrt. vizsgálhatja. Amennyiben megállapítást nyer, hogy a tulajdonjogot megszerző fél a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles az MNV Zrt. felszólítására, az abban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni.

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat által alapított és fenntartott NIKI-nek telephelye a Falumúzeum, és egyben vagyonkezelője az érintett – és előzőekben részletesen körülírt –147 hrsz-ú ingatlanak, javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy – összhangban a **128/2024. (III.14.)** számú határozatban kifejtett korábbi szándékával – a 147 hrsz-ú ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásának kezdeményezését támogassa, és szíveskedjen olyan határozatot hozni, amely a Vhr. 50-51. §-aiban foglalt alaki és tartalmi feltételeknek megfelel.

A *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 42. § 16. pontja értelmében a képviselő-testület hatásköréből nem átruházható a nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átvételére vonatkozó döntés, illetve az 50. § szerint a döntés meghozatalához minősített szavazattöbbség szükséges.

Kérem a Tisztelt Bizottság az előterjesztés megtárgyalására, és a határozati javaslat támogatására.

Nagytarcsa, 2026. június 15.

Tisztelettel:

**Rédei Attila sk.
elnök**

HATÁROZATI JAVASLAT:

**Nagytarcsa Község Önkormányzata Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának
/2026. (VI.23.) számú határozata
a 2142 Nagytarcsa, belterület, 147 helyrajzi számú ingatlan ingyenes önkormányzati
tulajdonba adásának kezdeményezéséről**

**Nagytarcsa Község Önkormányzatának Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága –
128/2024. (III.14.) számú határozatával összhangban – javasolja a Képviselő-testületnek, hogy**

1. a *nemzeti vagyronról* szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az *állami vagyronról* szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nél (a továbbiakban: MNV Zrt.) **kezdeményezze és kérelmezze** a Magyar Állam tulajdonában (és a Nagytarcsa Község Önkormányzatának vagyonkezelésében) lévő 2142 Nagytarcsa, belterület, 147 hrsz-ú ingatlan (2142 Nagytarcsa, Múzeumkert u. 21., a továbbiakban: Ingatlan) 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását;
2. az Ingatlant a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontjában meghatározott „*kulturális szolgáltatás*” nyújtása (a helyi közművelődési tevékenység támogatása) érdekében **kívánja** tulajdonba venni és kulturális közfeladat ellátási célra **kívánja** felhasználni. Az Ingatlan természetben jelenleg is közterületként funkcionál;
3. **vállalja** a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek - *ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét* - megtérítését;
4. **nyilatkozzon**, hogy az Ingatlan nem áll (örökségvédelmi / természetvédelmi / helyi / Natura 2000) védettség alatt;
5. **hatalmazza fel** a Polgármestert, hogy az Ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé
 - a) teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi jognyilatkozatot megtegyen;
 - b) az ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

Felelős: Elnök

Határidő: 2026. június 29. (a polgármester tájékoztatására a határozatról)