

ELŐTERJESZTÉS
Nagyrecse Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. december 1. napján tartandó
soron következő, képviselő-testületi ülésére

8. napirendi pont

Az előterjesztés tárgya:	Nagyrecse 15/9. hrsz-ú ingatlan vonatkozásában kérelem
A napirend előterjesztője:	Várfalvi Tibor polgármester
Az előterjesztést készítette:	Gersei István aljegyző
Törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Faragó-Szabó Melitta jegyző
Döntéshozatal módja:	egyszerű többséggel, nyílt szavazással
Melléklet:	Kérelem és Térkép

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagy Sándor Tibor és Nagy Ildikó kérelemmel fordult az önkormányzathoz, amelyben az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Nagyrecse, 15/9 hrsz-ú kivett beépítetlen ingatlan bérbeadását kérte határozatlan időtartamra. A területen lucernát szeretnének vetni és kérelmükbe kiemelik a terület széleinek gondozását is.

A Nagyrecse, belterület 15/9 hrsz-ú. (kivett beépítetlen terület) ingatlan és a területre vezető 15/6 hrsz-ú (kivett közút) út Nagyrecse Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll, és az ingatlanvagyon-kataszter adatai alapján korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak közé tartozik.

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 11/2012. (VI. 29.) önkormányzati rendelete 21. § (1) bekezdése alapján. A 4. §-ban meghatározott korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, megterheléséről, bérleti vagy a használati jogának átengedéséről a Képviselő-testület határoz.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10)-(13), valamint (16)-(17) bekezdései a nemzeti vagyon hasznosításáról az alábbiak szerint rendelkeznek:

„11. § (10) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.

(11) Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,*
- b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,*
- c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.*

(12) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. A 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a

ELŐTERJESZTÉS
Nagyrecse Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. december 1. napján tartandó
soron következő, képviselő-testületi ülésére

8. napirendi pont

hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint a (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

(13) Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából, az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyонkezelésbe.

(16) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben, vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(17) Mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás

- a) államháztartási körbe tartozó szervezet,*
- b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, vagy*
- c) államháztartási körbe tartozó szervezet vagyонkezelésében lévő, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyонkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek,*
- d) a közfeladatot ellátó, az állam közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló gazdasági társaság vagyонkezelésében lévő, az állam tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyонkezelővel vagy a vagyонkezelő tulajdonában álló gazdasági társasággal foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.*

Tekintettel arra, hogy a kérdéses helyiség évek óta gondoatlan és az ingatlan hasznosítására tett intézkedések nem vezettek eredményre, az ingatlan hasznosítása érdekében javaslom a bérleti szerződés megkötését a kérelemben megjelölt feltételekkel.

Nagyrecse, 2025. november 27.

Várfalvi Tibor s.k.
polgármester

Határozati javaslat

Nagyrecse Község Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, 8756 Nagyrecse, 15/6 kivett közutat és a 15/9 hrsz-ú kivett beépítetlen területet 2026. január 1. napjától határozatlan időre Nagy Sándor Tibor (sz.: ...an: lc. 8756 Nagyrecse Kossuth utca 39.) és Nagy Ildikó (sz.: ...an: lc. 8756 Nagyrecse Kossuth utca 39.) részére havi,- Ft, azaz forint bérleti díj megfizetése ellenében bérbe adja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2026. január 1.

Felelős: Várfalvi Tibor polgármester

Kedves Hírlapok!

Azért a Nagy Sándor (Lőrinc és Margit) utca,
a Városház 39-ből is, szeretnék értesíteni
meghívom, hogy szeretnék kölcsönözni
a 15 hrsz helyet.

Hírlapok szeretnék benne lucernát vetni
és termékeket is, hogy a szőlőt is
gyógyítani fogjuk.

2025. 11. 13.

Nagy Sándor

Nagyrései Közös Önkormányzati Hivatal Nagyrése	
Erk. 2025 NOV 13	Mell.:
Számz. 2157/2025	Előadó: 6. 2

