

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2026. szeptember 17-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a Dózsa György út 2. szám alatti Erzsébet Királyné Szálloda ingatlan 88/2122 arányú tulajdonrészének önkormányzati tulajdonba kerülésre.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György András
 polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő Város Önkormányzata 2004. évtől kezdődően több alkalommal kezdeményezte a Kincstári Vagyon Igazgatóságánál (továbbiakban: KVI), akkoriban a Magyar Állam, mint tulajdonos nevében eljáró szervezetnél, a **gödöllői 88/2122 helyrajzi számú**, 2154 m² területű, kivett, irodaház megnevezésű, természetben Gödöllő, Szabadság út 2. „felülvizsgálat alatt” szám alatti Erzsébet Királyné Szálloda (továbbiakban: Szálloda) ingatlan **önkormányzati tulajdonba adását**. (térkép 1. sz. melléklet)

A gödöllői 403 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa 2034/2122 arányban Gödöllő Város Önkormányzata, 88/2122 arányban pedig a Magyar Állam. Az állami tulajdonban tartás a Szálloda átépítése előtti 44-44 m² területű pártirodák ingyenes használatának biztosítása miatt történt. Az ingatlan felújítása, rekonstrukciója megvalósítása érdekében a két pártnak, Gödöllő Város Önkormányzata másik önkormányzati tulajdonú Gödöllő, Testvérvárosok útja 2. számú épületében biztosított ingyenes használati jogot „csere elhelyezésként”. Az áthelyezés nélkül, a beruházás nem lett volna megvalósítható.

A Szálloda építési beruházása kapcsán a KVI együttműködött, a szükséges tulajdonosi hozzájárulásokat megadta -azzal, hogy az ingatlanon végzett építési munka költségeit a beruházó fizeti, azokat a KVI-től később nem követelheti, illetve amennyiben az ingatlan tulajdoni és használati viszonyai a vonatkozó törvény módosításával megváltoznak, a KVI-vel szemben a beruházás kapcsán semminemű kártérítés nem követelhető-, azonban az állami tulajdonrész önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatban érdemi lépés nem történt. Időközben a beruházás megvalósítása érdekében kihelyezett, eredetileg állami tulajdonú ingatlanrészre ingyenes használati jogosultsággal rendelkező parlamenti pártok jogviszonyának rendezése szükségessé vált, mert megszűnt a 2007. évi CVI. tv. 67. § (1)-(6) bekezdésében foglaltak szerint a pártok részére korábban biztosított ingyenesség. Ez lehetőséget biztosít az állami tulajdonú ingatlanokon fennállt használati jogviszonyok átalakítására, illetve önkormányzati viszonylatban is rendezésre szorult, mert az ingyenesség önkormányzati részről sem volt biztosítható. Ehhez kapcsolódóan 297/2008. (XI.20.) számú önkormányzati határozatában Képviselő-testület döntött az állami tulajdonrész önkormányzati tulajdonba kerülésének megindításáról.

2026 június hónapban a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a KVI jogutódja, továbbiakban MNV Zrt.) tájékoztatta Önkormányzatunkat az állami tulajdonrész megvásárlásának lehetőségéről, melyet örömmel fogadtunk, mert így lehetőség nyílik a teljes ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülésére.

A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (továbbiakban: MNV Zrt.), mint tulajdonosi joggyakorló tájékoztatása szerint az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 35. § (2) bekezdés (h) pontja lehetőséget biztosít az állami vagyonelem versenyeztetés mellőzésével történő értékesítésre, amennyiben azt helyi önkormányzat vásárolja meg. Továbbá az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) alapján, állami vagyont csak érvényes vagyonértékelés birtokában lehet értékesíteni, a Vhr. 48. § (1) bekezdése értelmében a versenyeztetés nélküli értékesítés a Vtv. 35. § (2) bekezdésre kivételes értékesítési eljárásban az állami vagyonba tartozó vagyontárgyat legalább a becsült forgalmi értéken, a versenyeztetési eljárás mellőzésével kiválasztott személy javára idegenítheti el.

Válaszlevelünkben jeleztük az MNV Zrt. felé, hogy ingatlan *számos városi és nemzetközi kulturális programnak biztosít helyszínt, így a tulajdonba kerülés, az önkormányzati kötelezően ellátandó feladatok elősegítésére tekintettel, elsődlegesen ingyenesen lenne Önkormányzatunknak a legelfogadhatóbb*. További lényeges körülmény, hogy az ingatlan jelenlegi állapotának eléréseért tett *renoválás, bővítés végeredményben kizárólagos önkormányzati beruházásként valósult meg korábban*.

Amennyiben az ingyenes tulajdonba adás MNV Zrt-nek nem elfogadható, úgy **szeretnénk élni a versenyeztetés mellőzésével történő megvásárlás lehetőségével.**

Az ingatlan jelenlegi állapota és értéke, a korábbi önkormányzati beruházásoknak köszönhető, melyre az ingatlan forgalmi értékének megállapításánál mindenképpen figyelemmel kell lenni.

Az ingyenes önkormányzati tulajdonba adási kérelmet a Vhr. 50. § (2) bekezdése értelmében kell elkészíteni.

Továbbá a Vhr. 51. § (2) bekezdésére való tekintettel nem adható ingyenes tulajdonba olyan vagyonelem, amely valamely állami feladat ellátásához vagy – értékesítése esetén – a költségvetési bevételi irányzatok teljesítéséhez szükséges. Ezt a MNV Zrt. a térítésmentes tulajdonba adásra irányuló eljárás teljes ideje alatt vizsgálja és dönthet az ingatlan térítés ellenében történő átadásáról.

Amennyiben a MNV Zrt. végül térítés ellenében történő értékesítésről dönt, az erre vonatkozó kérelmet ismételten szükséges Képviselő-testületi döntésre előterjeszteni.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslat elfogadásával hozza meg tulajdonosi döntését.

G ö d ö l l ő, 2026. szeptember ” 11 ”.

Dr. Gémesi György András
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 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 Vagyongazdálkodási Zrt-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam 88/2122 arányú és Gödöllő Város Önkormányzata 2034/2122 arányú tulajdonában lévő, **Gödöllő, belterületi fekvésű 403 helyrajzi számú**, kivett irodaház megnevezésű, 2154 m² területű, az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. vezetékjogával terhelt, természetben Gödöllő, Szabadság út 2. „felülvizsgálat alatt” szám alatti műemlék **ingatlan 88/2122 arányú tulajdonának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.**

1. Az ingatlant Gödöllő Város Önkormányzata a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. 13. § (1) bekezdés 1.) és 7.) pontja szerinti településfejlesztés, kulturális szolgáltatás, különösen előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása önkormányzati feladatellátás segítéseként kívánja tulajdonba venni és kívánja felhasználni.

Konkrét felhasználási cél meghatározása:

A műemlék ingatlan állapotának megőrzése, rendezvény és konferencia termeiben történő elegáns városi események, kiállítások, koncertek, zenés-táncos esték rendezvényhelyszínének biztosítása, gyakran kapcsolódva a Gödöllői Királyi Kastély által szervezett programokhoz.

2. Gödöllő Város Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a telekalakítási eljárás, művelési ág szükséges megváltoztatásának, ingatlan bontási, ingóság elszállításának költségét- megtérítését.
3. Gödöllő Város Önkormányzata tudomással bír, hogy az igényelt ingatlan műemlék, és az ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése esetén vállalja az ehhez kapcsolódó kötelezettségek megtartását és teljesítését.
4. Gödöllő Város Önkormányzata tudomásul veszi, hogy az ingatlanok tulajdonjogát a fennálló ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett terhekkal együtt szerzi meg.
5. Gödöllő Város Önkormányzata vállalja, hogy az ingatlanok vonatkozásában sem a Magyar Állammal, sem annak képviselőjét ellátó MNV Zrt-vel szemben semmilyen követelést nem támaszt.
6. Gödöllő Város Önkormányzata vállalja a tulajdonszerző fél a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlanhányadot a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megővni azzal, hogy a juttatási cél megvalósítása érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állagmegővési kötelezettség megszegésének.
7. Gödöllő Város Önkormányzata vállalja, hogy a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírás megsértése esetén, a jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén a tulajdonjogot megszerző fél köteles az átadási megállapodásban rögzített forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét a vagyont átvadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig nemteljesítési kötbérként megfizetni
8. Gödöllő Város Önkormányzata vállalja, hogy az átruházott vagyon hasznosításáról évente köteles beszámolni az MNV Zrt. felé.

9. Gödöllő Város Önkormányzata vállalja, hogy amennyiben az Önkormányzat a beszámolási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, és azt az MNV Zrt. határidőt tartalmazó felszólítása ellenére is elmulasztja vagy késedelmesen teljesíti, az ingatlan aktuális bruttó forgalmi értékének 5 százalékát köteles az MNV Zrt. részére, mint késedelemi kötbért megfizetni.
10. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a gödöllői 403 helyrajzi számú ingatlan 88/2122 arányú tulajdonrészének ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során, a tulajdonosi jogokat gyakorló MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon és valamennyi nyilatkozatot megtegye.
11. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a gödöllői 403 helyrajzi számú ingatlan 88/2122 arányú tulajdonrészének ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

Határidő: döntés közlése a tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet felé 30 nap.

Felelős: Dr. Gémesi György András polgármester

