

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. május 21-én tartandó ülésére

Tárgy: Beszámoló a Gödöllő város nemzeti vagyonát érintő tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlásáról, a 13/2022. (IX.26.) számú önkormányzati rendelet 9. § (4), valamint a 31. § (3) bekezdése alapján.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György András
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Gödöllő város nemzeti vagyonáról szóló 13/2022. (IX.26.) számú önkormányzati rendelet 9. § (3), valamint a 29. § (1) és (2) bekezdése tartalmazza, hogy a Képviselő-testület mely tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlására hatalmazta fel a polgármestert. A rendelet 9. § (4) valamint a 31. § (3) bekezdés alapján, a költségvetés éves megtárgyalásakor kell beszámolnom a Képviselő-testületnek, a rendelet 9. § (3) és 31. § (3) bekezdése szerinti felhatalmazáson alapuló tevékenységről.

Ezen kötelességemnek megfelelően, legutóbb 2025. május 22-én számoltam be a fentiekben hivatkozott vagyonrendelet alapján végzett tevékenységemről, amit Képviselő-testület a 102/2025. (V.22.) számú önkormányzati határozatával elfogadott.

Lentiekben, a vagyonrendeletben szereplő sorrendben ismertetem, a 2025. május óta eltelt időszakban végzett, a város nemzeti vagyonát érintő tulajdonosi joggyakorlási tevékenységemet.

- 1) A rendelet 9. § (3.) bekezdés a) pontja hatalmaz fel a Képviselő-testület által szövegszerűen elfogadott szerződések aláírására. Szövegszerűen elfogadott vagyont érintő szerződések:

Képviselő-testület a **105/2025. (V.22.)** számú önkormányzati határozattal elfogadta a **FLAVUS Invest Kft.**-vel kötendő, az önkormányzati tulajdonú 6992/3 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó településrendezési és bérleti szerződést. A szerződésben a bérlő vállalta, hogy a **GEOMÉTER Kft.** által 44/2025 munkaszámú vázrajz szerint kialakuló **6992/8 helyrajzi számú**, 2809 m² területű ingatlanon, jogerős építési engedély birtokában a Burger King éttermet megépíti és a Fusion Zrt.-vel megkezdzi az étterem üzemeltetését a telekalakítás és az építési munkálatokhoz szükséges engedélyek rendelkezésre állásától számított 24 hónapon belül. Az étterem építmény a bérlő tulajdonát képezi. Az építkezés előkészítéseként az Önkormányzat által vállalt terület rendezése megtörtént, miszerint a 6992/3 helyrajzi számú, kivett helyi közút megnevezésű ingatlanból, a helyi építési szabályzat szerint közlekedés céljára nem szükséges 2809 m² terület az útügyi hatóság PE/UT/1762-3/2025. számú útmegszüntetési hozzájárulásával, a INYER/2025/675607/3 földhivatal határozata szerint a kivett beépítetlen megnevezéssel bejegyzésre került.

Gödöllő Város Önkormányzata és a VÜSZI Gödöllői Városüzemeltető és Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft. között lévő alapszerződések felülvizsgálata szerint Képviselő testület elfogadta a helyi közút, híd és csapadékvíz-elvezető rendszer és az ezekhez kapcsolódó közterületek üzemeltetési, fenntartási munkáinak, továbbá a parkfenntartási tevékenység folyamatos ellátására vonatkozó közhasznú szerződést (az **41/2026. (III.26.)** önkormányzati határozatában), a gyepmesteri tevékenység folyamatos ellátására vonatkozó közszolgáltatási szerződést (az **42/2026. (III.26.)** önkormányzati határozatában) és az „Ingatlanokra, valamint közcélú tevékenységek folyamatos ellátásához átadott önkormányzati tulajdonú vagyontárgyakra vonatkozó bérleti szerződés” című szerződés módosítását (az **44/2026. (III.26.)** önkormányzati határozatában), mely szerződések aláírásra kerültek.

- 2) A rendelet 9. § (3) bekezdés b) pontja hatalmaz fel arra, hogy a Képviselő-testület szerződéskötésről szóló döntése alapján, amennyiben a Testület a szerződést nem szövegszerűen fogadta el, az önkormányzati határozat keretei között a szerződés szövegét megállapítsam, elfogadjam, a szerződést aláírjam. A szerződéskötésekről és a tulajdonosi döntések végrehajtásáról a következőkben számolok be.

A Képviselő-testület **109/2024. (VI.20.) számú** határozatának megfelelően, a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. térítésmentesen átadta az Önkormányzatnak, a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban **073/1, 8125/3 és 8125/5 helyrajzi**

számú alatt felvett, a Szabadság úti kerékpárútnak helyet adó közlekedés célú területének tulajdonjogát. A tulajdonjog földhivatali bejegyzése az INYER/2026/56953/4 számú határozata alapján megtörtént.

Képviselő-testület a **132/2025. (V.22.)** számú határozatával földterület bérleti szerződést kötött a **4157/9 helyrajzi számú**, 735 m² nagyságú, beépítetlen terület földterületre a szomszédos dr. Tácsik Mihály, 2100 Gödöllő, Tábornok utca 23. sz. alatti lakosnak, 2025. október 1. napjától 5 éves időtartamra, 28.250 Ft/év bérleti díj fejében.

A **140/2025. (V.22.)** számú határozatában Képviselő-testület úgy döntött, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 108. § (2) bekezdésének a) pontja alapján, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (3) bekezdése alapján, a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 2. § (1) és (2) bekezdésében, és az egészségügyi ellátórendszer fejlesztéséről szóló 2006. évi CXXXII. törvény 1. § (2) bekezdés p) pontjában meghatározott oktatási, tudományos kutatási és betegellátási feladatok elősegítése érdekében a **Magyar Állam részére** a Gödöllő belterület **291/3/B helyrajzi számú**, természetben a 2100 Gödöllő, Petőfi Sándor út 7. szám alatti orvosi rendelő megjelölésű (I. rendelő), valamint a Gödöllő belterület **411 helyrajzi számú**, természetben a 2100 Gödöllő, Szabadság tér 3. alatti orvosi rendelő megjelölésű (II. rendelő) ingatlanok tulajdonjogát **térítésmentesen átadja** a kapcsolódó oktatási, tudományos kutatási és betegellátási feladatok ellátására és felhatalmazott valamennyi szükséges jognyilatkozat megtételére. A tulajdonba adás, az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatait nem veszélyezteti. Továbbá Képviselő-testület a **149/2025. (VII.17.)** és **150/2025. (VII.17.)** számú határozatával hozzájárult, az ingatlanokat érintő Gödöllő Város Önkormányzata és a Gödöllői Polgármesteri Hivatal között létrejött vagyonkezelői szerződés megszüntetéséhez és az ingatlanokra bejegyzett vagyonkezelői jog törléséhez.

A **67/2025 (IV.03.)** számú önkormányzati határozatával a Képviselő-testület két fordulós versenytárgyalásos pályázaton történő értékesítésre jelölte ki az önkormányzat tulajdonát képező **1159/25 helyrajzi számú**, 967 m² területű, ingatlan-nyilvántartásban kivett, beépítetlen terület megnevezésű, és a **1159/26 helyrajzi számú**, 1062 m² területű, ingatlan-nyilvántartásban kivett, beépítetlen terület megnevezésű, természetben a Kornya Mihály utcában fekvő ingatlanokat összesen bruttó 84.600.000 Ft, Várnai Tibor ingatlan forgalmi értékbecslő által megállapított forgalmi értékkel megegyező minimum irányáron. A pályázat az ingatlanokra kizárólag együtt volt benyújtható, továbbá tekintettel arra, hogy az ingatlanok a kereskedelmi, szolgáltató övezet határán helyezkednek el, az Önkormányzat által támogatott, jövőbeni megvalósítandó funkció a kereskedelmi és/vagy vendéglátó célú épület/épületek kialakítása, azzal a kötelezettséggel, hogy erre az ingatlanok megvásárlást követő 5 éven belül sor kell, hogy kerüljön. Az ingatlan pályázati dokumentációja 2025. május 19-én meghirdetésre került az önkormányzat honlapján. A pályázat 2025. június 19-ei határidejéig két ajánlat érkezett, melyek közül az egyiket a TACTIC Kft., a másikat Forgó Bence és a Nyírség Méz Kft. együttesen nyújtották be. A vételi ajánlatok az első fordulóban formailag és tartalmilag is megfeleltek a pályázati kiírásban foglaltaknak. A második fordulóban 2025. július 02. 12.00 órai határidővel mind a két pályázó felhívást kapott, a vételi ajánlatuk kiegészítésére. A Képviselő-testület **147/2025 (VII.17.)** számú határozatával Forgó Bence és a Nyírség Méz Kft. együttes ajánlatát fogadta el, valamint meghatározta a szerződés főbb rendelkezéseit, mely az ingatlan vételárára, továbbá a pályázatban meghatározott főbb vállalásokra és azok határidejére terjedt ki. A szerződés 2025. szeptember 25-én jött létre. Az összesen bruttó 115.327.000 Ft. összegű vételár megfizetését, valamint a MNV Zrt. elővásárlási lemondó jognyilatkozatát követően a tulajdonjog változás a földhivatali INYER/2025/468436/3 számú bejegyző határozat szerint átvezetésre került.

Képviselő-testület a **177/2025. (IX.18.)** számú határozatával földterület bérleti szerződést kötött a **2447/1 helyrajzi számú**, 461 m² nagyságú, beépítetlen terület földterületre a

szomszédos Deák-Varga Ildikó, 2100 Gödöllő, Blaháné u. 54. sz. alatti lakosnak, 2025. október 1. napjától 5 éves időtartamra, 18.505 Ft/év bérleti díj fejében.

A Képviselő-testület a **229/2025. (XI.21.)** számú önkormányzati határozatában, tulajdonosi jogkörében eljárva két forduló, versenytárgyalásos pályázaton történő értékesítésre jelölte ki az önkormányzat tulajdonát képező, balatonlelle **3055 helyrajzi számú**, 13086 m² területű, kivett üdülőépület, egyéb épület és udvar megnevezésű, természetben Balatonlelle, Úszó u. 5. szám alatti ingatlant, összesen br. 1.324.483.000 Ft összegű irányáron, továbbá meghatározta a pályázó nyilatkozattételi kötelezettségének kötelező tartalmát. Az ingatlan üzemeltetését Gödöllő Város Képviselő-testület 64/2025. (IV.3) számú önkormányzati határozata alapján 2025. április 09. napjától 2026. április 09. napjáig a Villa Oliver Üzemeltető Kft. végezte. A pályázat ajánlat hiányában eredménytelenül zárult, melyet a Képviselő-testület a **29/2026 (II.26.)** számú határozatában állapított meg.

Képviselő-testület a **32/2026. (II.26.)** számú határozatával földterület bérleti szerződést kötött a **0137/22 helyrajzi számú, b) alrészlet** 2447 m² nagyságú, rét művelési ágú földterületre Babarcsi József, 2100 Gödöllő, Peres utca 38. sz. alatti lakosnak, 2026. március 01. napjától 2030. február 28. napjáig 4 éves időtartamra, 2.102 Ft/év bérleti díj fejében.

További határozatok végrehajtása:

A beszámolási időszakban ilyen szerződés megkötésére nem került sor.

- 3) A rendelet 9. § (3) kezdés c) pontja hatalmaz fel az önkormányzat vagyonának, továbbá jogos érdekeinek védelme céljából szerződés felbontására, vagy megszüntetésére irányuló nyilatkozatok megtételére, az önkormányzat igényeinek érvényesítését célzó jognyilatkozatok kiadására.

A beszámolási időszakban ilyen szerződés megkötésére nem került sor.

- 4) A rendelet 9. § (3) bekezdés d) pontja hatalmaz fel önkormányzati igények érvényesítése, az önkormányzat jogvédelme érdekében közigazgatási peres vagy nem peres eljárás megindítására.

A beszámolási időszakban nem került sor arra, hogy ezen felhatalmazással éljek.

- 5) A rendelet 9. § (3) bekezdés e) pontja hatalmaz fel telekalakítási eljáráshoz, valamint közút, közterület területének településrendezési terv végrehajtása során történő rendezése miatt szükségessé váló adásvételi és csereszerződések megkötésére nettó 5.000.000 Ft-ot meg nem haladó értékre.

A beszámolási időszakban nem került sor arra, hogy ezen felhatalmazással éljek.

- 6) A rendelet 9. § (3) bekezdés f) pontja olyan szerződések megkötésére ad felhatalmazást, melyek alapján az önkormányzat ellenérték nélkül szerzi meg a településrendezési tervben közút, vagy egyéb közterület rendeltetésű ingatlan tulajdonjogát.

Speciálmix Kft. térítésmentesen átadta az Önkormányzatnak, a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban **0127 helyrajzi szám** alatt felvett önkormányzati tulajdonú közút, természetben a Kőrösi Csoma Sándor utca útfelújítási munkálatok során létrejött vagyonelemeket. A beruházás teljes értéke bruttó 10.577.458 Ft volt, melyből az Önkormányzat egyszeri 5.000.000 Ft utólagos, vissza nem térítendő támogatást nyújtott a Speciálmix Kft. részére.

Kolózs István térítésmentesen átadta az Önkormányzatnak a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban **0181/20 helyrajzi szám** alatt felvett, külterületi fekvésű beépítetlen terület, természetben a Béri Balogh Ádám utca 46. szám alatt fekvő ingatlan 340 m² nagyságú területét.

Hajdú Armand és Hajdú-Simoncsik Hanga Fruzsina térítésmentesen átadta az Önkormányzatnak a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban **2021/2 helyrajzi szám** alatt felvett, belterületi fekvésű lakóház udvar, természetben a Hegyesi Mari utca 47. szám alatt fekvő ingatlan 79 m² nagyságú területét.

A Kapucinus Rendházak Irodája térítésmentesen átadta az Önkormányzatnak a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban **4074 helyrajzi szám** alatt felvett, belterületi fekvésű közpark, természetben a Kapucinusok tere ingatlan 524 m² nagyságú területét.

Dr. Bakonyi Edit és dr. Bakonyi Béla térítésmentesen átadta az Önkormányzatnak a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban **4976 helyrajzi szám** alatt felvett, belterületi fekvésű beépítetlen terület, természetben az Erdész köz 3. szám fekvő ingatlan 192 m² nagyságú területét.

7) A rendelet 9. § (3) bekezdés g) pontja közművezetékek elhelyezése céljára vezetékjogot, szolgálmi jogot, vagy közérdekű használati jogot biztosító szerződések megkötésére hatalmaz fel, feltéve, hogy e jogok biztosítása nem eredményez változást, vagy korlátozást az érintett ingatlanok településrendezési terv szerinti felhasználhatóságában.

A beszámolási időszakban ilyen szerződés megkötésére nem került sor.

8) A rendelet 9. § (3) bekezdés h) pontja alapján nettó 5.000.000 forint értékhatárig önállóan megköthetők vezeték-, szolgálmi és használati jogot biztosító szerződéseket az önkormányzat, mint jogosult javára.

A Gödöllői Üzleti Park Zrt. és Gödöllő Város Önkormányzata, 2025. november 06-án közérdekű használati jog (szennyvíz-elvezetési szolgálmi jog) alapításról szóló szerződést kötött a Gödöllői Üzleti Parkban Zrt. tulajdonában lévő **083/120 helyrajzi számú**, 13773 m² területű, közforgalom elől el nem zárt magánút ingatlan 2903 m² területére. A használati jog alapítása és gyakorlása ingyenesen, ellenérték és kártalanítási összeg nélkül, határozatlan időre történt, a földhivatali bejegyzése az INYER/2025/499241/4 határozat szerint megtörtént. Később az ingatlan további ingatlanokkal együtt (083/109-083/146 hrsz.) Képviselő testület a 240/2025. (XI.11.) határozatával belterületbe sorolta.

9) A rendelet 9. § (3) bekezdés i) pontja a nem beépíthető, önállóan gazdaságos módon nem használható földrészetek hasznosításáról szóló szerződések megkötésére hatalmaz fel.

A beszámolási időszakban ilyen szerződés megkötésére nem került sor.

10) A rendelet 19. § (1) bekezdés szerint az Önkormányzat és az általa irányított költségvetési szervek a követelésekről a számviteli jogszabályokban előírt dokumentumokkal alátámasztott, megalapozott döntésével mondhat le (b) pont szerint 1.000.000 Ft értékhatárig a polgármester, (c) pont szerint az Önkormányzat által alapított költségvetési szerv esetében, a költségvetési szerv vezetőjének javaslatára 1.000.000 Ft értékhatárig a polgármester.

A beszámolási időszakban ilyen szerződés megkötésére nem került sor.

11) A rendelet 19. § (2) bekezdés szerint a követelés részletekben történő fizetésére, vagy fizetési halasztásáról a (b) pont szerint 3.000.000 Ft értékhatárig a polgármester, (c) pont szerint az Önkormányzat által alapított költségvetési szerv esetében, a költségvetési szerv vezetőjének javaslatára a szerint 3.000.000 Ft értékhatárig a polgármester.

A beszámolási időszakban ilyen szerződés megkötésére nem került sor.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet a beszámoló elfogadására.

Gödöllő, 2026. május „15”

Dr. Gémesi György András
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület elfogadja a polgármesternek a 13/2022. (IX.26.) számú önkormányzati rendelet 9. § (3) és a 29. § (1) és (2) bekezdése szerinti felhatalmazáson alapuló, 2025. április 30-tól végzett, Gödöllő város nemzeti vagyonát érintő tulajdonosi jogok és kötelezettségek joggyakorlásról szóló beszámolóját.