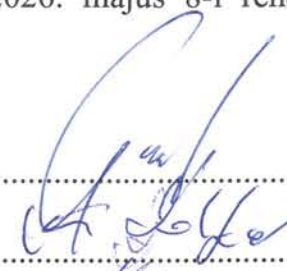
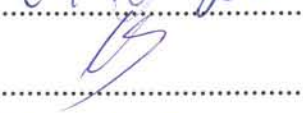
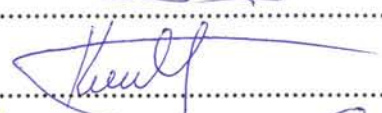


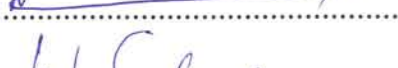
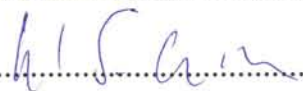
J E L E N L É T I Í V

Kölesd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. május 8-i rendkívüli nyilvános üléséhez

Greifenstein József	polgármester
Konrád Zoltán	alpolgármester
Berényi István	képviselő
Horváth János	képviselő
Kellényi Zsolt	képviselő
Nagy Krisztián	képviselő
Szarvasné Schüzler Csilla	képviselő

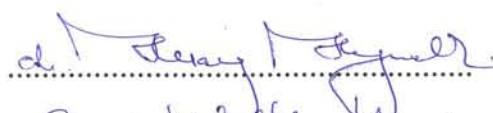

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Kölesdi Közös Önkormányzati Hivatal részéről:

dr. Herczig Hajnalka	jegyző
Borzáné Vislócki Virág	jegyzőkönyvvezető


.....

.....



KÖLESD KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

7052 Kölesd, Kossuth tér 2.

Tel: (74) 436-033

KÖLESD KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2026. május 8-i nyilvános, rendkívüli ülésének

J E G Y Z Ó K Ö N Y V E

Az ülésen hozott határozatok

száma:

tárgya:

53/2026. (V.8.)

a Kistormás 010/2. hrsz-ú, kivett közmű művelési ágú ingatlan 4/5-öd tulajdoni hányada értékesítéséről

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Kölesd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. május 8-án (pénteken) 8.00 órakor megtartott nyilvános, rendkívüli üléséről.

A tanácskozás helye: Kölesd, Polgármesteri Iroda, 7052 Kölesd, Kossuth tér 2.

Jelen vannak:	Greifenstein József	polgármester
	Konrád Zoltán	alpolgármester
	Berényi István	
	Horváth János	
	Kellényi Zsolt	
	Nagy Krisztián	
	Szarvasné Schüsler Csilla	képviselők

Kölesdi Közös Önkormányzati Hivatal részéről:

dr. Herczig Hajnalka	jegyző
Borzáné Vislócki Virág	jegyzőkönyvvezető

Greifenstein József polgármester köszönti a képviselő-testületi ülésen megjelent képviselőket. Megállapítja, hogy 7 képviselő jelent meg, így az ülés határozatképes, és azt megnyitja. Javaslatot tesz a napirendi pont megtárgyalására. Módosítása javaslat nem érkezik. A polgármester elmondja, hogy az ügy fontosságára tekintettel telefonos egyeztetés történt, nem készült papír alapú meghívó.

A képviselő-testület az ülés napirendjét 7 igen, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül a módosítás szerint fogadja el:

Napirendi javaslat:

I. Döntés a Kistormás 010/2. hrsz-ú, kivett közmű művelési ágú ingatlan 4/5-öd tulajdoni hányada értékesítéséről

Előterjesztő: Greifenstein József polgármester – (helyben, írásos előterjesztés)

Ezután rátérnek a napirendi pont megtárgyalására.

I. Döntés a Kistormás 010/2. hrsz-ú, kivett közmű művelési ágú ingatlan 4/5-öd tulajdoni hányada értékesítéséről

Előterjesztő: Greifenstein József polgármester – (helyben, írásos előterjesztés)

Greifenstein József polgármester elmondja, hogy több alkalommal beszéltek a kúteladásról. Mindig mondták, hogy eladják. Sajnos a jogszabályok miatt nem tudja, hogy lesz-e belőle valami. Mivel 5 millió forintnál nagyobb értékű, ezért a Magyar Államnak fel kell ajánlani, értesíteni kell arról, hogy elővásárlási joga van, ugyanis az állami vagyon része is. Ezt Kistormásnak nem kell megtenni.

Az előterjesztésben részletesen le van írva, hogy mi mennyi, kinek mekkora része van, és ez mennyit ér. Hivatalos értékbecslést kellett készíttetni. Az ügyvéd részben összeállította a papírokat, mindkét testülettől kell ez a határozat.

Tehát a testületnek arról kell dönteni, hogy az értékbecslésben megállapított tulajdonrészt azért az összegért eladja.

dr. Herczig Hajnalka jegyző hozzáteszi, hogy először ki kell írni a versenytárgyalást, után fel kell ajánlani az államnak. Nem lehet egyből konkrét vevőnek eladni, mivel a nemzeti vagyon részét képezi.

Greifenstein József polgármester megjegyzi, hogy bár az államnak elővásárlási joga van, de a legmagasabb összegben tett ajánlatnál nem ajánlhat kevesebbet. Tehát ha a potenciális vevő 15 millió + ÁFA összegben ad ajánlatot, akkor az államnak is minimum ennyit kell.

Kellényi Zsolt képviselő érdeklődik a versenytárgyalás menetéről.

dr. Herczig Hajnalka jegyző elmondja, hogy először egy megyei vagy országos napilapban kell meghirdetni, melyben az ajánlat megtételére 30 nap áll rendelkezésre. Utána a Magyar Nemzeti Vagyonkezelőt kell értesíteni, ugyanis az állami vagyon ügyekkel ők foglalkoznak. Sajnos a határidőkre jogszabályi előírás vonatkozik.

Ezután részletesebben is átbeszéljük a folyamatot.

Egyéb kérdés nem érkezik. A polgármester szavazást rendel el a kút eladásának tárgyában.

A képviselő-testület 7 igen, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

53/2026. (V.8.) önkormányzat határozat:
a Kistormás 010/2. hrsz-ú, kivett közmű művelési ágú ingatlan 4/5-öd tulajdoni hányada értékesítéséről

1. Kölesd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kistormás 010/2. hrsz-ú, 648 m² nagyságú, kivett közmű művelési ágú ingatlan 4/5-öd önkormányzati tulajdont képező - az ingatlan-vagyonkataszterben üzleti vagyunként nyilvántartott - ingatlanrész értékesítésre kijelöli, mivel az a feladatainak ellátásához nem szükséges.
2. Kölesd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az 1. pontban körülírt ingatlan tekintetében a Varga Jenő egyéni vállalkozó által elkészített értékbecslésben megállapított forgalmi értékkel egyetért.
3. Kölesd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az 1. pontban felsorolt ingatlanban fennálló tulajdoni részesedését versenyeztetési eljárás keretében kívánja értékesíteni azzal a feltétellel, hogy a forgalmi értékbecslésben rögzített ár egyben minimálárnak minősül.
4. Kölesd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja, hogy az ingatlan értékesítési folyamatában Kistormás Községi Önkormányzat nevében is eljár, mint az ingatlanban a legnagyobb tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs, és lebonyolítja az értékesítés folyamatát. Egyben felhatalmazza a polgármestert az ezzel kapcsolatos együttműködési megállapodás aláírására.
5. A képviselő-testület - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltak alapján felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant, a versenytárgyalás eredményeképpen megállapított vételáron felajánlja megvételre az elővásárlási jogot megillető Magyar Államnak.
6. Kölesd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete meghatalmazza Kölesd település polgármesterét, hogy az 1. pont szerinti ingatlan adásvételi szerződésének megkötésénél az önkormányzat nevében eljárjon, azt aláírja,

felhívja továbbá a polgármestert, hogy az ehhez szükséges jognyilatkozatot tegye meg.

Felelős: Greifenstein József polgármester

Határidő: 2026. június 15.

Határozatról értesül: Kistormás Községi Önkormányzat

Magyar Állam

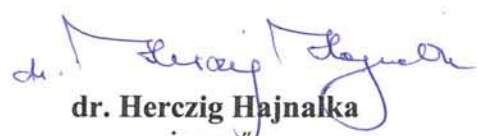
Pénzügy

Irattár

További kérdés, hozzászólás nem lévén a polgármester a rendkívüli ülést bezárja.


Greifenstein József
polgármester




dr. Herczig Hajnalka
jegyző

I. ELŐTERJESZTÉS
KÖLESZ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2026. május 8. napján 8⁰⁰ órakor tartandó rendkívüli nyilvános ülésére

Tárgy: Döntés a Kistormás 010/2. hrsz-ú, kivett közmű művelési ágú ingatlan 4/5-öd tulajdoni hányada értékesítéséről

Előterjesztő: Greifenstein József polgármester

Törvényességi ellenőrzést végezte: dr. Herczig Hajnalka jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kistormás 010/2. hrsz-ú, 648 m² nagyságú, kivett közmű elnevezésű ingatlan 4/5-öd arányú tulajdonrésze Kölesz Községi Önkormányzat tulajdonát, 1/5-öd része Kistormás Községi Önkormányzat tulajdonát képezi. Az ivóvízminőségjavító programot megelőzően ez a kút biztosította a két település vízszolgáltatását. A projekt keretében azonban létesült egy vízműtelep, illetve vízkezelő technológia a Kölesz 1139/31 hrsz-ú ingatlanon, és a továbbiakban innen történik vízáradás Kistormásra és Köleszre.

A Kistormás 010/2. hrsz-ú ingatlan tekintetében az önkormányzati tulajdonrész Kölesz esetében az üzleti (forgalomképes), Kistormás település esetében korlátozottan forgalomképes vagyonelemek között szerepel. Az ingatlant javasolt egyben értékesíteni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. §-a értelmében törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Lényeges az is, hogy nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv – amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik – az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő kézbesítésétől számított 30 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal az állam nevében. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Az Ör. 9. § (1)-(2) bekezdései szerint az üzleti vagyontárgy tulajdonjogának átruházásáról, hasznosításáról 1.000.000 Ft-os értékhatár alatt a polgármester, 1.000.000,- Ft értékhatár felett a képviselő-testület határoz.

Az Ör. 12. § -a értelmében nyilvános versenytárgyalás útján a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározottak szerint kell a vagyontárgy tulajdonjogát átruházni, ha a vagyontárgy értéke meghaladja

- ingó és immateriális vagyon esetén a 3.000.000 Ft-ot;
- ingatlan vagyon esetén az 5.000.000 Ft-ot;
- társasági részesedés esetén a 15.000.000 Ft-ot.

Versenytergylás az, amikor a kiíró a versenytergylásra vonatkozó felhívásban közli, hogy több ajánlattevőtől kér ajánlatot, és megjelöli az ajánlatok benyújtásának határidejét, valamint az elbírálás időpontját.

A versenytergylást a megyei napilapban egyidejűleg kell meghirdetni.

A kiíró a versenytergylási felhívásban valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani, és a felhívás tartalmát úgy meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatokat tehessenek.

A versenytergylási felhívásnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a hasznosítás módját,
- b) a hasznosításra szánt vagyron megjelölését,
- c) az ajánlatok benyújtására, felbontási helyére és idejére, valamint az elbírálásra vonatkozó időpontokat és szempontokat,
- d) a hasznosítás feltételeit (pl: fizetési mód, követelmények).

Az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontot a versenytergylási felhívásban úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzététele és az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontok között legalább harminc nap különbség legyen.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslatok elfogadását javaslom:

../2026. (V.8.) önkormányzati határozat

a Kistormás 010/2. hrsz-ú, kivett közmű művelési ágú ingatlan 4/5-öd tulajdoni hányada értékesítéséről

1. Kölesd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kistormás 010/2. hrsz-ú, 648 m² nagyságú, kivett közmű művelési ágú ingatlan 4/5-öd önkormányzati tulajdont képező - az ingatlan-vagyonkataszterben üzleti vagyonként nyilvántartott - ingatlanrészt értékesítésre kijelöli, mivel az a feladatainak ellátásához nem szükséges.
2. Kölesd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az 1. pontban körülírt ingatlan tekintetében a Pannontér Kft. által elkészített értébecslésben megállapított forgalmi értékkel egyetért.
3. Kölesd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az 1. pontban felsorolt ingatlanban fennálló tulajdoni részesedését versenyeztetési eljárás keretében kívánja értékesíteni azzal a feltétellel, hogy a forgalmi értébecslésben rögzített ár egyben minimálárnak minősül.
4. Kölesd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja, hogy az ingatlan értékesítési folyamatában Kistormás Községi Önkormányzat nevében is eljár, mint az ingatlanban a legnagyobb tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs, és lebonyolítja az értékesítés folyamatát. Egyben felhatalmazza a polgármestert az ezzel kapcsolatos együttműködési megállapodás aláírására.
5. A képviselő-testület - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltak alapján felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant, a versenytergylás eredményeképpen megállapított vételáron felajánlja megvételre az elővásárlási jogot megillető Magyar Államnak.
6. Kölesd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete meghatalmazza Kölesd település polgármesterét, hogy az 1. pont szerinti ingatlan adásvételi

szerződésének megkötésénél az önkormányzat nevében eljárjon, azt aláírja, felhívja továbbá a polgármestert, hogy az ehhez szükséges jognyilatkozatot tegye meg.

Felelős: Greifenstein József polgármester

Határidő: 2026. június 15.

Határozatról értesül: Kistormás Községi Önkormányzat

Magyar Állam

Pénzügy

Irattár

Kölesd, 2026. május 4.

P.H.

Greifenstein József sk.
polgármester