J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Szuhakálló Község Önkormányzata Képviselő-testületének **2026. november 2.** napján, 8:00 órai kezdettel megtartott **rendkívüli nyílt** üléséről.

Az ülés helye: Szuhakállói Közös Önkormányzati Hivatal tanácsterme
3731 Szuhakálló, Kossuth u.7.

Jelen vannak:

6 fő képviselő-testületi tag:

Dávid	István	polgármester
Bukovenszki	Józsefné	alpolgármester
Fignár	Gergő	képviselő
Kiss	András	képviselő
Kovács	Judit	képviselő
Drótos	Sándor	képviselő

Távol maradt:

Lakatos János	Krisztián	RNÖ elnök
Toronyainé	Fignár Emese	képviselő

Tanácskozási joggal jelenlévő meghívottak:

- az ülés egész tartamára:

Dr. Herczeg	Tibor	jegyző, címzetes főjegyző

Jegyzőkönyvvezető:

Bóné	Orsolya	ügyintéző

Dávid István polgármester köszöntötte a képviselő-testület tagjait, a meghívottakat. Megállapította, hogy a képviselő-testület 6 tagja jelen van, a képviselő-testület határozatképes.

Elmondta, hogy a képviselő-testület ülésének összehívására a Kossuth Lajos út 30. és 32 sz. alatti ingatlanok tulajdonjogának megszerzése érdekében, az eladók által, még az évben kért döntés meghozatala érdekében került sor.

Javasolta, hogy a képviselő-testület ülése a meghívóban feltüntetett napirendi javaslatot tárgyalja napirendként.

A képviselő-testület az ülés napirendjét egyhangú (6 igen) szavazattal elfogadta:

Napirend sorszáma	Napirend tárgya	Előterjesztő	Előterjesztés módja
1.	Javaslat a Szuhakálló 77/1 és 77/2 hrsz alatti ingatlanok tulajdonjogának adásvétel keretei között történő megszerzésére.	Dávid István polgármester	szóban

NAPIREND TÁRGYALÁSA

I. N A P I R E N D

Tárgy: Javaslat a Szuhakálló 77/1 és 77/2 hrsz alatti ingatlanok tulajdonjogának adásvétel keretei között történő megszerzésére.

Előadó: Dávid István
polgármester

Dávid István polgármester elmondta, hogy a képviselő-testületet, több alkalommal – testületi ülésen és informálisan is - tárgyalt már a napirend szerinti ingatlanok tulajdonjogának megszerzéséről, elsősorban a rendezett településkép biztosítása, kialakítása érdekében. Azzal, hogy a 77/2. hrsz-ú, Kossuth út 30. sz. alatti ingatlanban működő üzlet a tevékenységét az évben befejezte, erre reális lehetőség nyílt. A tulajdonossal többször egyeztettek, legutóbb képviselők jelenlétében és az eleinte túlzó vételár-igényt sikerült az önkormányzat részéről is elfogadható mértékűvé redukálni, az eladó szóbeli nyilatkozata szerint is elfogadott 3.3 millió Ft összegben.

Nagyobb gondot okoz a 77/1. hrsz-ú, Kossuth út 32. sz. alatti, jelenleg üresen álló ingatlan, mivel az osztatlan közös tulajdonban van. Az ingatlan felének a tulajdonával 3 személy rendelkezik – akik az előzetes tárgyalások szerint hajlandóak az önkormányzat részére értékesíteni a tulajdoni hányadukat – míg a másik felével 1 személy rendelkezik, akivel nehézkes a tárgyalás, de az önkormányzat vele is törekszik a megegyezésre. Egyezség hiányában az önkormányzat megvásárolhatja az ingatlan ½ tulajdoni hányadát és már tulajdonosi pozícióból tárgyalhat a tulajdonostárssá váló másik tulajdonossal a tulajdonjogának átruházásáról.

Az adásvételi szándékot előzetes szóbeli nyilatkozatuk szerint elfogadó, összességében 2/8 tulajdoni hányad esetében a tárgyalások során kialkudott vételár összege: 1.600.000Ft. Az eladók a vételárról viszont úgy nyilatkoztak, hogy azt gondolták az ingatlan 4/8 tulajdoni hányada az övék. A tulajdoni lapról derült ki, hogy 2/8 egy harmadik személy tulajdonában van. Így a vételárról velük is újra egyeztetni kell.

Ezen az ingatlanon számos engedélyhez, településképi véleményhez kötött átalakítást hajtott végre az ½ tulajdoni hányaddal önmagában rendelkező személy, mely miatt hatósági eljárások indulhatnak.

Az ingatlanok megvásárlására egyértelműen a rendezett településközponti kép kialakítása végett kerülne sor, azok elbontásra kerülnének és a helyükön köztér kialakítására kerülhet sor. A 77/2 hrsz-ú ingatlan megvásárlásával, az mindenképp elbontásra kerül, mely az ingatlanok jellegénél – összeépített épületekről lévén szó – a 77/1 hrsz-ú ingatlan további használhatóságát is befolyásolni fogja.

Dr. Herczeg Tibor jegyző kérdezte, hogy 77/1. hrsz-ú, Kossuth út 32. sz. alatti, osztatlan közös tulajdonú ingatlanra vonatkozóan van-e a tulajdonostársak közötti megállapodás, az ingatélan természetbeni felosztásáról, használatáról. Elmondta, hogy ha az önkormányzat nem szerzi meg az ingatlan kizárólagos tulajdonjogát, mindenképp célszerűnek tartja, a kialakult állapotnak megfelelően ezt rögzíteni egy közokirati formájú megállapodásban, tekintettel arra, hogy osztatlan közös tulajdon esetén valamennyi tulajdonostárs kötelezetté válik egy hatósági eljárásban.

Elmondta, hogy az adásvételi ajánlat elutasítása esetén, amennyiben az önkormányzat az ingatlanban tulajdonjogot szerez, bírói úton is kérhető – egyezség hiányában – az osztatlan közös tulajdon megszüntetése.

H az önkormányzat tulajdonossá válik az ingatlanban, a tulajdonostárs az önkormányzat beleegyezése nélkül semmit nem tehet, azt nem terhelheti meg, lakcímet abban senki nem létesíthet, valamint adásvétel esetén az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.

Megfontolandó lehet – egyezeség hiányában – törvényben meghatározott közérdekű cél megvalósítása érdekében, kisajátítás kezdeményezése is.

Felhívta a figyelmet, hogy mindkét ingatlan, illetve az ingatlanokban fennálló tulajdoni hányadok tulajdonjogának megszerzéséhez, a vételárat alátámasztó ingatlan-forgalmi értékbecslés szükséges.

Dávid István polgármester elmondta, hogy tudomása, illetve az eladók nyilatkozata szerint, a természetbeni használati megosztásra nincs írásbeli – sem szóbeli – megállapodás a 77/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonostársai között.

A napirend vitáját a képviselő-testület lezárta.

A döntéshozatali eljárásban 6 fő képviselő vett részt.

A képviselő-testület az előterjesztés alapján egyhangú (6 igen) szavazattal, az alábbi határozatokat hozta:

Szuhakálló Község Önkormányzata Képviselő-testületének 91/2026.(XI.2.) határozata

a 77/2 hrsz alatti ingatlanok tulajdonjogának adásvétel keretei között történő megszerzéséről

Szuhakálló Község Önkormányzata Képviselő-testülete, a Szuhakálló 77/2 hrsz-ú, Kossuth út 30. sz. alatti kivett/épület, udvar elnevezésű 207 m^2 területű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) tulajdonjogának adásvétel keretei között történő megszerzése érdekében 3.300.000 Ft összegű vételárral ajánlatot tesz, az ingatlan tulajdonosa részére. Az ajánlat érvényessége 15 nap.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi ajánlat elfogadása esetén, az adásvételi szerződés megkötésére, az ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez szükséges nyilatkozatok megtételére.

Felelős: polgármester, jegyző
Határidő: értelemszerűen

Szuhakálló Község Önkormányzata Képviselő-testületének 92/2026.(XI.2.) határozata

a 77/1 hrsz alatti ingatlanok tulajdonjogának adásvétel keretei között történő megszerzéséről

Szuhakálló Község Önkormányzata Képviselő-testülete, a Szuhakálló 77/1 hrsz-ú, Kossuth út 32. sz. alatti kivett/épület, udvar elnevezésű 412 m^2 területű osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanban fennálló tulajdoni hányadok tulajdonjogának adásvétel keretei között történő megszerzése érdekében legfeljebb 7.000.000 Ft vételárig terjedő összegű alábbi ajánlatot tesz. Az ingatlan vételára – eltérő megállapodás hiányában a tulajdonostársak között tulajdoni hányaduk arányában oszlik meg;

Az ajánlat érvényessége 30 nap.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi ajánlat elfogadása esetén, az adásvételi szerződés megkötésére, az ingatlanban fennálló tulajdoni hányadok tulajdonjogának megszerzéséhez szükséges nyilatkozatok megtételére.

Felelős: polgármester, jegyző
Határidő: értelemszerűen

A polgármester ezt követően a képviselő-testület rendkívüli ülését bezárta.

k. m. f.

Dávid István
polgármester

SZUHAKÁLLÓ KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL JEGYZŐJE * SZUHAKÁLLÓ * 2.

Dr. Herczeg Tibor
jegyző
címzetes főjegyző

Szuhakálló Község Önkormányzata
Képviselő-testülete
2026. november 2 napján
megtartott **rendkívüli nyílt** ülésének:

a. jegyzőkönyve,
b. tárgysorozata:
c. határozata: 91; 92
d. rendelete:
e. meghívója
f. napirendi előterjesztései
g. jelenléti íve

TÁRGYSOROZAT:

Napirend sorszáma	Napirend tárgya	Előterjesztő	Előterjesztés módja
1.	Javaslat a Szuhakálló 77/1 és 77/2 hrsz alatti ingatlanok tulajdonjogának adásvétel keretei között történő megszerzésére.	Dávid István polgármester	szóban

Szuhakálló, 2026. 11. 02.

KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL JEGYZŐJE * SZUHAKÁLLÓ * 2.

Dr. Herczeg Tibor
jegyző
címzetes főjegyző

SZUHAKÁLLÓ KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

Ikt. sz.: Szk/699-1/2026.

Szuhakálló község Önkormányzata Képviselő-testülete
2026. november 2. napján (hétfőn) 8:00 órától
rendkívüli nyílt ülést tart, amelyre ezúton meghívom.

Az ülés helye: Szuhakállói Közös Önkormányzati Hivatal tanácsterme

Napirendi javaslat

Napirend sorszáma	Napirend tárgya	Előterjesztő	Előterjesztés módja
1.	Javaslat a Szuhakálló 77/1 és 77/2 hrsz alatti ingatlanok tulajdonjogának adásvétel keretei között történő megszerzésére.	Dávid István polgármester	szóban

Szuhakálló, 2026. 10. 28.

Dávid István
polgármester

SZUHAKÁLLÓ KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

3731 SZUHAKÁLLÓ KOSSUTH U.7. ☎/🖷 : 48/352-081;
e-mail: polgarmester@szuhakallo.hu
www.szuhakallo.hu

JELENLÉTI ÍV

Szuhakálló község Önkormányzata Képviselő-testületének **2026. november 2. napján 8:00 órai** kezdettel megtartott **rendkívüli nyílt ülésén** megjelentekről.

1. KÉPVISELŐ-TESTÜLET TAGJAI:

Név		Beosztás	Érkezés	Távozás	Aláírás
Dávid	**István**	**polgármester**	____	____	.....
Bukovenszki	**Józsefné**	**alpolgármester**	____	____	.....
Drótos	**Sándor**	**képviselő**	____	____	.....
Fignár	**Gergő**	**képviselő**	____	____	.....
Kiss	**András**	**képviselő**	____	____	.....
Kovács	**Judit**	**képviselő**	____	____	.....
Toronyainé	**Fignár Emese**	**képviselő**	____	____	.....

Az érkezés és távozás időpontját csak az ülés megnyitása utáni illetve bezárása előtti esetben kell kitölteni.

2. TANÁCSKOZÁSI JOGGAL JELEN LÉVŐ MEGHÍVOTTAK

a.) az ülés egész tartamára

Név		Beosztás	Aláírás
Dr. Herczeg	**Tibor**	**jegyző**	.....
Lakatos	**János Krisztián**	**RNÖ elnök**	.....

b.) az egyes napirendi pontokhoz

Név	Beosztás	Napirendi pont	Aláírás
_____	_____		.....
_____	_____		.....
_____	_____		.....
_____	_____		.....
_____	_____		.....
_____	_____		.....

3. LAKOSSÁG RÉSZÉRŐL MEGJELENT: ..... FŐ