Tass Község Polgármesterétől

E l ő t e r j e s z t é s

Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. augusztus 26-i ülésére

Tárgy: Tass, Csinos u. 19. szám alatti ingatlanra bejelentett vételi szándék

Tisztelt Képviselő-testület!

Pesti István 6098 Tass, Móra Ferenc u. 2/B szám alatti lakos azzal kereste meg Tass Község Önkormányzatát, hogy szeretné megvásárolni az önkormányzati tulajdonú Tass, Csinos u. 19. szám alatti (892 hrsz) ingatlant. A levélben továbbá Pesti István kitért arra, hogy az előző tulajdonos (Csörgei Lajos József) temetési költségét Ő fizette, mely a hagyatékátadó végzésben – melyben egyébként az ingatlan törvény öröklés jogcímén a Magyar Állam részére került átadásra - hagyatéki teherként feltüntetésre is került. Kérelme mellékletként csatolta a hagyatékátadó végzést, valamint a Maradványvagyon-hasznosító Zrt-vel (továbbiakban: MVH) folytatott 2024. júliusa és 2025. márciusa közötti e-mailes levelezést, továbbá az MVH részére 2024. 07.30-ai dátummal aláírt és megküldött vételi szándéknyilatkozatot.

A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (továbbiakban: MNV Zrt.) 2025. december 23-i birtokátruházási jegyzőkönyvvel adta át Tass Község Önkormányzatának a Tass, Csinos utca 19. szám alatti (892 hrsz) ingatlant. A jegyzőkönyv mellékletét képezte a 2025. december 22-én lekért tulajdonilap-másolat (szemle), mely szerint az ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányaddal öröklés jogcímén a Magyar Állam (képviseletében eljár: Maradványvagyon-hasznosító Zrt.) és az ingatlanra vonatkozóan egyetlen bejegyzés szerepelt rajta, miszerint az ingatlan 41 négyzetméterére vezetékjog van bejegyezve a MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT részére.

2026. február 18-án kaptunk egy levelet az MNV Zrt. képviselőjétől, melyben tájékoztatást küldött arról, hogy a Tass, Csinos u. 19. szám alatti ingatlan tulajdonosváltozásának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését Tass Község Önkormányzatának kell kezdeményeznie az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóságnál.

Ezt követően - 2026. 03.26-án – Tass Község Önkormányzatának képviseletében kezdeményeztem a BKVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8. Kunszentmiklós-nál a tulajdonjog átvezetését. A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal az INYER/2026/413819/4 iktatószámú határozatában a kérelemnek helyt adott és döntött a Magyar Állam tulajdonjogi bejegyzésének törléséről és egyidejűleg Tass Község Önkormányzata tulajdonjogának bejegyzéséről.

Pesti István kérelmének benyújtását követően Bálintné dr. Mag Melinda jegyző tekintettel arra, hogy Tass Község Önkormányzata 2025. december 23-án teljesen per- és tehermentesen kapta meg az ingatlant, sem a birtokátruházási jegyzőkönyvben, sem a tulajdoni lapon semmilyen bejegyzést nem szerepelt a hagyatéki teher (temetési költség) illetve a Pesti István által bejelentett vételi szándék vonatkozásában, ezért - az ügy részletes ismertetése és dokumentumokkal való alátámasztása mellett - tájékoztatást kért az MNV Zrt-től afelől, hogy Pesti István hagyatéki hitelezői igénye illetve az általa bejelentett vételi szándék

vonatkozásában milyen korábbi döntés született, illetve ennek van-e és ha igen milyen kihatása Tass Község Önkormányzatára.

A megkeresésre az MNV Zrt az MNV/01/21772/2026 iktatószámú levelében a következő tájékoztatást adta:

„Mint ahogy a Jegyző Asszony előtt is ismert, a kistelepülések támogatásához szükséges további intézkedések megvalósítása érdekében ingyenes tulajdonba adásra kerülő állami tulajdonú ingatlanok első ütemű kijelöléséről szóló 1533/2025. (XI.28.) Korm. határozat alapján a Kormány az egyes állami tulajdonú vagyontárgyak ingyenes tulajdonba adásáról, valamint az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásával összefüggő törvények módosításáról szóló 2021. évi CXXXII. törvény (a továbbiakban: Törvény) 2/E § (1) bekezdése szerinti kijelöléssel került sor az Ingatlan Magyar Állam részéről Tass Község Önkormányzata részére történő tulajdonjogának ingyenes átruházására, melynek következtében az Ingatlan a Törvény 1.§ (8) bekezdése alapján per-, teher- és igénymentesen került Tass Község Önkormányzata tulajdonába.

Figyelemmel arra tehát, hogy a tulajdonjog átruházására per-, teher- és igénymentesen került sor, így a Pesti István által előterjesztett hagyatéki hitelezői igényért, amennyiben annak jogcíme és összegszerűsége megalapozott, úgy kizárólag a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. köteles helytállni. Minderre tekintettel Tass Község Önkormányzatát e követelés semmilyen jogcímen nem terheli, és az az Önkormányzat jogait és kötelezettségeit nem érinti."

A levél végén megfogalmazásra került még, hogy az MNV Zrt. Pesti Istvánnal közvetlenül fel fogja venni a kapcsolatot a hagyatéki hitelezői igény vonatkozásában a szükséges egyeztetések lefolytatása végett. Egyúttal kérték a közreműködésünket Pesti István MNV Zrt-hez történő irányításában, amit megtettünk.

Tekintettel arra, hogy Pesti István – a fent leírtaktól függetlenül – is fenntartja vételi szándékát, továbbá a Tassi Polgármesteri Hivatalban is többen érdeklődtek szóban afelől, hogy értékesítésre kerül-e az ingatlan, így mindenképpen szükséges,hogy a Képviselő-testület a kérdésben kinyilvánítsa álláspontját.

Az egyes állami tulajdonú vagyontárgyak ingyenes tulajdonba adásáról, valamint az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásával összefüggő törvények módosításáról szóló 2021. évi CXXXII. törvény (a továbbiakban: Törvény) 2/F § (1) bekezdésében foglaltak szerint - a Magyar Falu Program, valamint egyéb településfejlesztési céljainak megfelelően, azok megvalósításához használhatják vagy hasznosíthatják. Ha az Önkormányzatok a tulajdonukba adott Vagyonelemeket értékesítik – ideértve a cserét is -, a tulajdonjog átruházásából származó bevételnek az átruházás költségeinek kiegyenlítését követően fennmaradó részét a 2/E § (1) bekezdése szerinti célok megvalósítására kötelesek fordítani, valamint az érintett értékesített vagyonelemek helyébe lépő vagyontárgyat a 2/E § (1) bekezdése szerinti célok megvalósítására kötelesek használni.

Mindezek alapján tehát hangsúlyozandó, hogy amennyiben a Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Tass, Csinos u. 19. szám alatti ingatlant értékesíteni kívánja, akkor az abból származó bevételt – dokumentáltan, lehetőleg előre meghatározottan – valamilyen településfejlesztési célra kell fordítania.

Minden önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítése esetén feltétel, hogy Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 11/2012.(VI.5.) rendeletének (továbbiakban: Vagyonrendelet) 7.§-a úgy rendelkezik, hogy „ az önkormányzati vagyon elidegenítésére tett javaslatot csak forgalmi értékbecsléssel megalapozva lehet előterjeszteni"

A Vagyonrendelet 6.§ (7) bekezdése továbbá úgy rendelkezik, hogy a (6) bekezdésben foglalt értékhatárt (bruttó 15 millió forint) nem meghaladó vagyonelem hasznosítását, ha törvény, vagy a képviselő-testületnek a hasznosításról rendelkező határozata másként nem rendelkezik, versenyeztetni nem kell, azonban a hasznosítási lehetőséget nyilvánosan közzé kell tenni az önkormányzat hirdetőtábláján.

Mindezek alapján először a Képviselő-testületnek arról kell döntenie, hogy értékesíteni kívánja-e az ingatlant és amennyiben igen, akkor értékbecslést kell készíttetnie annak érdekében, hogy a pályázati kiírásban a minimális eladási ár meghatározható legyen.

Tass Község Önkormányzata az utóbbi időben Szórádi Lajos Norbert építőmérnök, építési jogi szakokleveles mérnök, vízimérnöki tervező, felelős műszaki vezető, ingatlan értékbecslő végzettségű szakembert bízta meg értékbecslés elkészítésével, aki ebben az évben az értékelési vélemények elkészítésére 58.000,- Ft-os ajánlatot adott.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön az ingatlan értékesítése kérdésében.

Tass, 2026. augusztus 12.

Németh Gábor
polgármester

Tass Község Jegyzőjétől

Határozat–tervezet - 1

Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. augusztus 26-i ülésére

...../2026.(VIII.26.) határozat: Tass, Csinos u. 19. szám alatti ingatlan értékesítése

Határozat

Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzati tulajdonú Tass, Csinos u. 19. szám alatti (Tass 892 hrsz) 2167 m^2 területű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlant nem kívánja értékesíteni.

Hat.idő: azonnal
Felelős: Németh Gábor polgármester
Határozatról értesül:

- Németh Gábor polgármester
- Bálintné dr. Mag Melinda jegyző
-

T a s s, 2026. augusztus 12.

Bálintné dr. Mag Melinda
jegyző

Tass Község Jegyzőjétől

Határozat–tervezet -2

Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. augusztus 26-i ülésére

...../2026.(VIII.26.) határozat: Tass, Csinos u. 19. szám alatti ingatlan értékesítése

Határozat

1/ Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzati tulajdonú Tass, Csinos u. 19. szám alatti (Tass 892 hrsz) 2167 m^2 területű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlant értékesíteni kívánja.

2/ A Képviselő-testület felkéri Németh Gábor polgármestert, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan értékbecslését Szórádi Lajos Norbert építőmérnöktől rendelje meg.

3/A Képviselő-testület az 2./ pontban megnevezett értékbecslés díjának fedezetére 58.000,-Ft-ot a 2026. évi költségvetés általános tartalékából biztosít.

Hat.idő: 2026. október 31.
Felelős: Németh Gábor polgármester
Határozatról értesül:

- Németh Gábor polgármester
- Bálintné dr. Mag Melinda jegyző
- Prebolyi Alexandra gazd. ügyintéző

T a s s, 2026. augusztus 12.

Bálintné dr. Mag Melinda
jegyző

KÖZSÉGI POLGÁRMESTERI HIVATAL TASS