

**JEGYZŐKÖNYV**  
**Miháld Község Önkormányzata Képviselő- testületének**  
**2024. november 26. napján megtartott**  
**oron kívüli, nyilvános üléséről**

**Határozatok száma:**

<b>Sorszám</b>	<b>Tárgya</b>
<i>135/2024.(XI.26.)</i>	<i>A Miháldi Önkéntes Tűzoltó Egyesülettel kötött szerződés módosítása</i>
<i>136/2024.(XI.26.)</i>	<i>Döntés személyes érintettség bejelentéséről</i>
<i>137/2024. (XI.26.)</i>	<i>Haszonbérleti szerződés kötése</i>

## *J e g y z ő k ö n y v*

### **Miháld Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. november 26. napján tartott soron kívüli, nyilvános üléséről**

**Az ülés helye:** Miháld Község Önkormányzata, 8825 Miháld, Fő u. 2.

**Az ülés időpontja:** 2024. november 26. (kedd) 15 óra 30 perc

**Az ülés formája:** nyilvános ülés

#### **Jelen vannak:**

Tollárné Tóth Tímea polgármester

Katona Péter képviselő

Polai Péter képviselő

Papp János képviselő

**Igazoltan van távol:** -

**Igazolatlanul van távol:** -

**Tanácskozási joggal jelen van:** Dr. Faragó-Szabó Melitta jegyző és mint jegyzőkönyvvezető, Gersei István aljegyző

**Tollárné Tóth Tímea polgármester:** Köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy az ülés összehívása szabályszerűen történt, az ülés határozatképes, az ülést megnyitotta.

Ezt követően a polgármester ismertette a meghívóban szereplő napirendi pontokat. Kérte, hogy a napirendi pontokat egészítsék ki az „1./Tájékoztatás képviselő lemondásáról” napirendi ponttal Javasolta a napirendi pontok elfogadását.

A képviselő-testület az ülés napirendjére tett javaslattal egyetértett, majd a nyilvános ülés napirendi pontjait **4 igen szavazattal**, egyhangúan a következők szerint fogadta el:

#### **II. Napirend:**

1./ Tájékoztatás képviselő lemondásáról

Előterjesztő: Tollárné Tóth Tímea polgármester

Előterjesztés módja: írásban

2./Miháldi Tűzoltóegyesület kérelme

Előterjesztő: Tollárné Tóth Tímea polgármester

Előterjesztés módja: írásban

3./Polai Péter képviselő kérelme

Előterjesztő: Tollárné Tóth Tímea polgármester

Előterjesztés módja: írásban

4./Egyebek

Előterjesztő: Tollárné Tóth Tímea polgármester

Előterjesztés módja: írásban

### **III. Napirend tárgyalása**

#### **1./ Tájékoztatás képviselő lemondásáról**

Előterjesztő: Tollárné Tóth Tímea polgármester

Előterjesztés módja: írásban

**Tollárné Tóth Tímea polgármester** elmondta, hogy Czuppon István képviselő 2024. november 25. napján átadta számára a képviselői mandátumról szóló lemondó nyilatkozatát.

*A polgármester felolvasta Czuppon István képviselő lemondó nyilatkozatát. A lemondó nyilatkozat a jegyzőkönyvhöz mellékelve.*

**Dr. Faragó-Szabó Melitta jegyző** elmondta, hogy a helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek választásáról szóló 2010. évi L. törvény 21. § (1) bekezdése alapján, ha az egyéni listáról megválasztott képviselő helye üresedik meg, helyére a következő legtöbb szavazatot elért jelölt lép. A 21. § (4) bekezdés úgy rendelkezik, ha az egyéni listán, a vármegyei listán vagy a fővárosi listán megválasztott képviselők száma a képviselő-testület vagy a közgyűlés működéséhez szükséges létszám alá csökken, akkor az üres helyekre időközi választást kell kitzúzni. A soron következő jelölt Mándó Pápai Ottilia, akinek nyilatkoznia kell, hogy vállalja- e megbízatást. Amennyiben nem vállalja, a megüresedett helyre akkor sem kell választást kiírni, mert a képviselő-testület létszáma 3 fő, amely a működéshez elégséges.

A képviselő-testület a tájékoztatást- határozathozatal mellőzésével- tudomásul vette.

#### **2./Mihályi tűzoltóegyesület kérelme**

Előterjesztő: Tollárné Tóth Tímea polgármester

Előterjesztés módja: írásban

**Tollárné Tóth Tímea polgármester** ismertette Bognár Márk Tűzoltóegyesület elnökének kérelmét. Elmondta, hogy a tűzoltóegyesület elnöke a tűzoltószerződésre kötött szerződés módosítását kérte. A szerződés lejártát 2034. december 31. napjáig szeretné meghosszabbítani igazodva a pályázati követelményekhez. Az oktatóterem és a konyha használatát díj ellenében 3 személy részére szeretnék átengedni. Az épület udvarát gyakorláshoz szeretnék igénybe venni.

**Dr. Faragó-Szabó Melitta jegyző** elmondta, hogy az önkormányzat a tűzoltóegyesülettel 2029. június 30. napig 5 évig terjedő, határozott időre kötött szerződést. A szerződés szerint a használó az ingatlant 3. személynek az 5.) pontban meghatározott személyeken kívül másnak nem engedheti át, albérletbe nem adhatja. E kötelezettség megszegése Használó részéről azonnali hatályú felmondási oknak minősül. A szerződés alapján az önkormányzat az ingatlant ingyenesen engedte át a tűzoltóegyesületnek. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdése alapján *nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható*, valamint adható vagyonkezelésbe. A hasznosítás a törvény megfogalmazása szerint magában foglalja a tulajdonosi joggyakorló vagy a nemzeti vagyon használója által a nemzeti vagyon birtoklásának, használatának, *hasznok szedése jogának bármely* – a tulajdonjog átruházását nem eredményező – *jogcímen történő átengedése*, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a

haszonélvezeti jog alapítását. Álláspontja szerint, ha az ingatlant ingyenesen engedte át az önkormányzat, akkor az csak a közfeladat ellátásához, azaz a katasztrófavédelmi feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából és az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható. Ebbe a családi rendezvények tartása díj ellenében nem fér bele. Véleménye szerint, amennyiben nem ingyenesen történik a tűzoltószertár átengedése a tűzoltóegyesületnek, abban az esetben kiadhatná a tűzoltóegyesület 3 személynek a tűzoltószertár helyiségeit.

A polgármester elmondta, egyetért azzal, hogy a szerződés hatályát hosszabbítsák meg és az udvar használatát is engedjék át az egyesület kérelmének megfelelően, ugyanakkor az ingatlan használatának átengedése további egyeztetést igényel. A polgármester javasolta a szerződés módosítását a fentiek szerint, majd feltette szavazásra a javaslatot.

Miháld Község Önkormányzata Képviselő-testülete 4 igen szavazattal – tartózkodás és ellenszavazat nélkül - az alábbi határozatot hozta:

#### **135/2024.(XI.26.) képviselő-testületi határozat**

Miháld Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Miháldi Önkéntes Tűzoltó Egyesülettel kötött, Miháld, Ady u. 11. szám alatti (469/2. hrsz.) tűzoltószertárra vonatkozó helyiségbérleti szerződést felülvizsgálta és annak módosításáról döntött az alábbiak szerint:

A képviselő-testület a Miháld, Ady u. 11. szám alatti ingatlan 106 m<sup>2</sup> alapterületű, tűzoltószertár rendeltetésű részét, az udvar egy részét (épületek körüli területet és gyakorláshoz 5 méteres területsávot) térítésmentesen használatba adja a Miháldi Tűzoltó Egyesületnek (nyilv. szám: 20-02-0000332, székhely: 8825 Miháld, Ady út 11., adószám: 19276465-1-20, képviseli: Mészáros Márk elnök).

A szerződés hatálya 2034. december 31. napjára módosul.

Az ingatlan 3. személynek történő bérbeadásának lehetőségének a képviselő-testület vizsgálja, ennek érdekében a Tűzoltóegyesület elnökével további egyeztetést kezdeményez.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vagyonhasznosítási szerződés módosításának aláírására.

Határidő: 2024. december 15.

Felelős: Tollárné Tóth Tímea polgármester

#### **2./Polai Péter képviselő kérelme**

Előterjesztő: Tollárné Tóth Tímea polgármester

**Polai Péter képviselő** bejelentette személyes érintettségét a napirendi pont tárgyalásakor.

**Tollárné Tóth Tímea polgármester** javasolta, hogy Polai Péter képviselőt a szavazásból zárják ki, majd feltette szavazásra a javaslatot.

Miháld Község Önkormányzata Képviselő-testülete **3 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett** az alábbi határozatot hozta:

#### **136/2024. (XI.26.) képviselő-testületi határozat**

Miháld Község Önkormányzata Képviselő-testülete Polai Péter képviselőt a „2./Polai Péter képviselő kérelme” napirendi pont tárgyalása során a döntéshozatalból kizárja.

Határidő: azonnal

Felelős: Tollárné Tóth Tímea polgármester

**Polai Péter képviselő** tájékoztatta a képviselő-testületet, hogy Miháld 469/2 helyrajzi számú belterületi ingatlan mezőgazdasági területét, a tűzoltószertár udvarát szeretné hosszú távra hasznóbérbe venni mezőgazdasági célú felhasználásra, ami az állattartást is magába foglalja. A bérleti díj éves összegére 20.000 forintot javasol. Elmondta, hogy egy hektár szántó bérleti díja 65-75 000,- Ft körül mozog. Ez a terület ennek a harmada és nem is szántó. Ha az önkormányzatnak kellene lekaszálni és rendben tartani, az többbe kerülne.

**Dr. Faragó-Szabó Melitta jegyző** elmondta, hogy a tulajdoni lap szerint a 469/2 hrsz-ú terület kivett tűzoltóságként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban. A 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény hatálya kiterjed az ország területén fekvő valamennyi földre. A törvény tárgya a mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld tulajdonjogának megszerzésére, a földön hasznélvezeti jog alapítására, a föld használatára, továbbá a szerzési korlátozások ellenőrzésére, és a helyi földbizottságra vonatkozó rendelkezéseket állapítja meg. A törvény értelemező rendelkezése szerint mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül a föld fekvésétől (belterület, külterület) függetlenül valamennyi olyan földrészlet, amely az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő és fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, továbbá az olyan művelés alól kivett területként nyilvántartott földrészlet, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg van feljegyezve. A fentiek alapján a Földforgalmi törvény hatálya nem terjed ki kivett tűzoltóságként nyilvántartott területre, ebben az esetben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hasznóbérletre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A polgármester javasolta kért területre évi 20 000,- Ft bérleti díj fejében kössenek hasznóbérleti szerződést, majd feltette szavazásra a javaslatot.

A polgármester feltette szavazásra a javaslatot.

*Polai Péter képviselő a szavazásban nem vett részt.*

Miháld Község Önkormányzata Képviselő-testülete **3 igen szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

**137/2024. (XI.26.) képviselő-testületi határozat**

Miháld Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 8825 Miháld, Ady u. 11. szám alatti (469/2. hrsz.) tűzoltószertár udvarát mezőgazdasági célú felhasználásra évi 20 000,- Ft/év hasznóbérleti díj megfizetése ellenében 2024. december 1. napjától 5 év határozott időtartamra, 2029. november 30. napjáig hasznóbérbe adja Polai Péter 8825 Miháld, Ady utca 9. szám alatti lakosnak.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a hasznóbérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2024. november 30.

Felelős: Tollárné Tóth Tímea polgármester

#### **4./Egyebek**

Előterjesztő: Tollárné Tóth Tímea polgármester

Előterjesztés módja: szóban

**Tollárné Tóth Tímea polgármester** elmondta, hogy horgásztóra vonatkozóan jegyző asszony átnézte a jogszabályokat, majd átadta a szót dr. Faragó-Szabó Melitta jegyzőnek.

**Dr. Faragó-Szabó Melitta jegyző** elmondta, hogy a horgásztó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény hatálya alá tartozik, és az ingatlanvagyon kataszter adatai szerint korlátozottan forgalomképes. Az Nvtv. alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg bruttó 5 000 000,- Ft feletti értékű ingatlan esetén. A törvény úgy rendelkezik, hogy nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés – a törvény 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel – határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.

A jegyző elmondta továbbá, hogy a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt. A földforgalmi törvény 4/A. §-a alapján ha a földrészlet az ingatlan-nyilvántartásban halastóként nyilvántartott alrészlet mellett tartalmaz az ingatlan-nyilvántartásban az 5. § 17. pontjában meghatározott művelési ágban nyilvántartott alrészletet is, azaz (szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő és fásított terület) a teljes földrészletre e törvény rendelkezéseit akkor kell alkalmazni, ha az 5. § 17. pontjában meghatározott művelési ágban nyilvántartott alrészlet területnagysága meghaladja a halastóként nyilvántartott alrészlet nagyságát. Mivel az ingatlannyilvántartás adatai szerint a 073/3 hrsz-ú ingatlanból a tó területe 7 ha 5853 m<sup>2</sup>, a töltés területe 2794 m<sup>2</sup>, a hozzá tartozó rét alrészlet nagysága 11 881 m<sup>2</sup>, ez nem haladja meg a tó területét, ezért a földforgalmi törvény szabályait nem kell alkalmazni.

A fentiek alapján tehát hosszú távú (50, illetve 99 éves) bérleti szerződés nem köthető, legfeljebb 15 éves, és azt 5 évvel meg lehet hosszabbítani a törvényben foglalt feltételek teljesülése esetén. A bérleti szerződést nem kell kifüggeszteni.

A képviselő-testület a tájékoztatást – határozathozatal mellőzésével tudomásul vette.

A polgármester megkérdezte, hogy van-e valakinek kérdése, észrevétele a napirendi ponttal kapcsolatban?

Miután a napirendi ponthoz kérdés, észrevétel nem érkezett, a polgármester megköszönte a részvételt és a nyilvános ülés 16 óra 10 perckor bezárta.

  
Tollárné Tóth Tímea  
polgármester



  
dr. Faragó-Szabó Melitta  
jegyző

