

J E G Y Z Ö K Ö N Y V

Kesztölc Község Képviselő-testületének

2025. június 04-ei

Képviselő-testületi üléséről



Készült: Keszölc Község Képviselő-testületének rendkívüli ülésén 2025. június 04-én.

Ülés helye: Polgármesteri Hivatal tanácsterme.

Az ülés kezdésének időpontja: 17:00 óra.

Jelen vannak: Juhász Sándor polgármester, Kara József, Klinger Csaba, Kovács Tamás, Radovics Istvánné, Spielmann Péter képviselők.

Tanácskozási joggal megjelent: dr. Bak Imre jegyző.

Juhász Sándor polgármester: köszönti a megjelent képviselőket. Megállapítja, hogy a megválasztott 7 fő képviselőből 6 fő jelen van, az ülés határozatképes.

Juhász Sándor polgármester: ismerteti a tárgyalandó napirendi pontokat.

Napirendi pontok:

1. Versenyképes Járosok Programban való részvétel
Előadó: Juhász Sándor polgármester
2. A 42/2025.(III.26.) Kt. határozat módosítása (Kara Donát és Pauler Attila kesztölci lakosok) mezőgazdasági ingatlan vásárlási kérelmük)
Előadó: Juhász Sándor polgármester
3. A kesztölci 1305/1 hrsz.-u ingatan térítésmentes tulajdonba vétele kérelmezése az MNV Zrt.-nél
Előadó: Juhász Sándor polgármester

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

**Keszölc Község Önkormányzat Képviselő-testületének
82/2025.(VI.04.) határozata
az ülés napirendjének elfogadásáról**

Keszölc Község Önkormányzat Képviselő-testülete az ülés napirendjét elfogadta.

Felelős: Juhász Sándor polgármester

Határidő: azonnal

1. Napirendi pont

Versenyképes Járások Programban való részvétel
Előadó: Juhász Sándor polgármester

Juhász Sándor polgármester: a Versenyképes Járások Programra a dorogi kistérség konzorciuma 465.000.000 Ft előzetes támogatási igényre nyújtott be kérelmet. Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal 2025. május 26-án kelt levelében tájékoztatta a konzorciumvezető Dorog Város polgármesterét, hogy a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium döntése alapján „A dorogi kistérség járási fejlesztési programja” tárgyú projekt kapcsán 250.000.000 Ft összegű támogatási igény nyújtható be a Magyar Államkincstár felé.

A döntés következtében Dorog Város Önkormányzata kilépett a konzorciumból, így lehetővé válik a többi 14 konzorciumi tagtelepülés fejlesztési igényének megvalósítása.

A konzorciumban maradó 14 településnek döntést kell hoznia az új konzorciumi szerkezetről, a fejlesztési igény pontos tartalmáról, összegéről és az esetlegesen szükséges önerő biztosításáról.

Benyújtható támogatási igény	250 000 000 Ft
Munkacsoport költsége	8 500 000 Ft
Fennmaradó rész Ft/település)	241 500 000 Ft (17 250 000

A Képviselő-testület rövid tanácskozást követően 6 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

**Kesztlőc Község Önkormányzat Képviselő-testületének
83/2025.(VI.05.) határozata
Versenyképes Járások Programban való részvétel**

Kesztlőc Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Versenyképes Járások Program keretében a dorogi kistérség 14 települése (Kesztlőc, Leányvár, Piliscsév, Csolnok, Annavölgy, Dág, Máriahalom, Úny, Sárisáp, Bajna, Epöl, Tokod, Tokodaltáró, Nagysáp) konzorciumot hozzon létre, hogy a támogatásra kerülő tevékenységüket, mint közös célt, együttműködésük útján valósítsák meg.

Kesztlőc Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a konzorcium vezetői feladatait Sárisáp Község Önkormányzata lássa el.

Kesztlőc Község Önkormányzat Képviselő-testülete által a Versenyképes Járások Program keretében megvalósítani tervezett fejlesztés/tevékenység tárgya, megvalósítási helyszíne és a fejlesztés teljes költsége:

- LED-es közvilágítási korszerűsítése.

Igényelt támogatás összege: 17.250.000,-Ft.

A Képviselő-testület a fejlesztés megvalósításához szükséges 17.090.292,-Ft összegű saját forrást 2026. évi költségvetésében.

Keszölc Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a konzorciumi szándéknyilatkozat aláírására.

Felelős: Juhász Sándor polgármester

Határidő: 2025. június 10.

2. Napirendi pont

A 42/2025.(III.26.) Kt. határozat módosítása (Kara Donát és Pauler Attila kesztölci lakosok) mezőgazdasági ingatlan vásárlási kérelmük)

Előadó: Juhász Sándor polgármester

Juhász Sándor polgármester: elmondja, hogy a Képviselő-testület a 42/2025.(III.26.) Kt. határozatával döntött kesztölci 3159, 3160, 3162, 3163, 3166, 3167 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítéséről.

Keszölc Község Önkormányzat Képviselő-testületének 42/2025.(III.26.) határozata a kesztölci 3159, 3160, 3162, 3163, 3166, 3167 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítéséről

1. Keszölc Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ára figyelemmel hozzájárul ahhoz, hogy a kesztölci 3159 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 863 négyzetméter térmértékű, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megjelölésű, kesztölci 3160 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1169 négyzetméter térmértékű, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megjelölésű, kesztölci 3162 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 2.460 négyzetméter térmértékű, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megjelölésű, kesztölci 3163 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1.378 négyzetméter térmértékű, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megjelölésű, kesztölci 3166 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 856 négyzetméter térmértékű, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megjelölésű, kesztölci 3167 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 3.456 négyzetméter térmértékű, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megjelölésű önkormányzati tulajdonú ingatlanoknak az elidegenítéséhez Kara Donát (kesztölci 3159, 3160, 3162, 3163 helyrajzi számú), Pauler Attila (3166, 3167 helyrajzi számú) kesztölci lakosok részére. Ingatlanok vételára: 150,- Ft/m² = 1.527.300,-Ft (egyösszegű).

2. A Képviselő-testület felkéri Juhász Sándor polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti nyilatkozatot szerző felek általi aláírása esetén az ingatlan adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Juhász Sándor polgármester

Határidő: folyamatos

A vevők módosították egymás között a megvásárolandó ingatlanok helyrajzi számait. E szerint Kara Donát a kesztölci 3159, 3160, míg Paulet Attila a kesztölci 3162, 3163, 3166, 3167 helyrajzi számú ingatlanokat vásárolná meg. Erre figyelemmel a 42/2025.(III.26.) Kt. határozatot módosítani szükséges.

A Képviselő-testület rövid tanácskozást követően 6 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

Kesztölc Község Önkormányzat Képviselő-testületének

84/2025.(VI.04.) határozata

A 42/2025.(III.26.) Kt. határozat módosítása (Kara Donát és Pauler Attila kesztölci lakosok) mezőgazdasági ingatlan vásárlási kérelmük)

Kesztölc Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 42/2025.(III.26.) Kt. határozatát az alábbiak szerint módosítja:

Hozzájárul ahhoz, hogy a kesztölci 3159, 3160 helyrajzi számú ingatlanokat Kara Donát, míg a kesztölci 3162, 3163, 3166, 3167 helyrajzi számú ingatlanokat Pauler Attila kesztölci lakos vásárolhassa meg.

Felelős: Juhász Sándor polgármester

Határidő: folyamatos

3. Napirendi pont

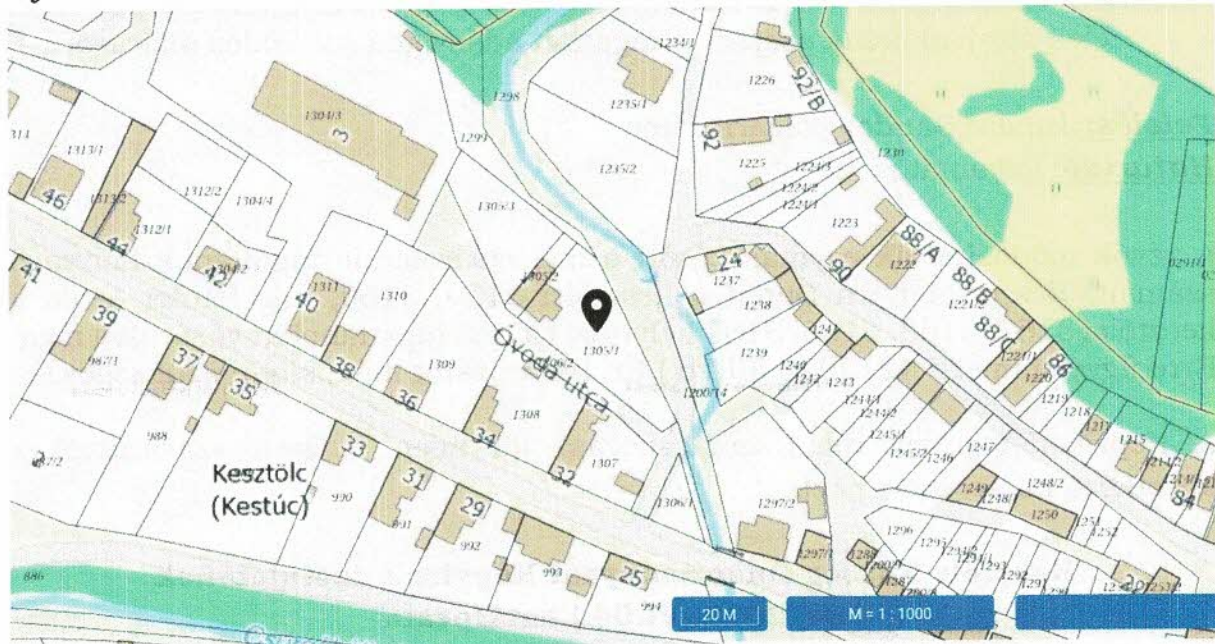
A kesztölci 1305/1 hrsz.-u ingatan térítésmentes tulajdonba vétele kérelmezése az MNV Zrt.-nél

Előadó: Juhász Sándor polgármester

Juhász Sándor polgármester: A kesztölci 1305/1 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 728 négyzetméter térmértékű, kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlan a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) kizárólagos tulajdonát képezi.

Az ingatlant az OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (1138 Budapest, Váci út 135-139.) 6.300.000,-Ft kölcsöntőke és járulékai erejéig jelzálogjog terheli (bejegyző határozat száma: 33066/2013.03.20.). Emellett az ingatlant vezetékjog is terheli.

Ahhoz, hogy a Magyar Állam tulajdoni hányadát az Önkormányzat részére térítésmentesen áttudjuk venni a Képviselő-testületnek a szándékát határozatba szükséges foglalni, és a Maradványvagyon-hasznosító Zrt-nek kell eljuttatni.



Az ingatlan a hatályos HÉSz-ünk szerint az alábbi paraméter szerint építhető be.

	A	B		C			D		
1.	építési övezet	Telekalakításra vonatkozó előírások		építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
2.		Legkisebb telek-			legkisebb		legnagyobb		
3.		Terület m ²	Szélesség m	Építési mód	Előke rt m	Zöld-felület %	Beépítettség %	Ép. mag. m	sínterületi mutató
4.	Lf-K	K-700	14	O	O	60	K-30	5,0 (G)	0,4

Az ingatlan törvényes öröklés útján került a Magyar Állam tulajdonába, így az Önkormányzatnak — amennyiben ingyenesen a tulajdonába kerül vállalnia kell, hogy helytáll az ingatlanhoz kapcsolódó hagyatéki kiadásokért. Valamint per esetén is jogosult az MNV Zrt. perbe hívni az önkormányzatot.

Képviselő-testületnek dönteni szükséges arról, hogy kérelmezi-e az ingatlan ingyenes tulajdonba adását. Nyilatkozni szükséges arról, hogy milyen feladatok ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni, s arról, hogy a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek megtérítését vállalja, és fel kell hatalmazni a polgármestert a szükséges iratok aláírására.

A Képviselő-testület rövid tanácskozást követően 6 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

**Kesztlőc Község Önkormányzat Képviselő-testületének
85/2025.(VI.04.) határozata
a kesztölci 1305/1 hrsz.-u ingatlan térítésmentes tulajdonba vétele
kérelmezése az MNV Zrt.-nél**

1./ Kesztlőc Község Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdés c) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában lévő Kesztlőc belterület 1305/1 helyrajzi számon felvett, az ingatlan-nyilvántartás szerint 728 négyzetméter térmértékű, kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

2./ Az ingatlant Kesztlőc Község Önkormányzata a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott településüzemeltetési feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni.

Az Önkormányzat a tárgyi ingatlant szolgálati lakás és parkoló céljára kívánja hasznosítani.

3./ Kesztlőc Község Önkormányzata helytáll a törvényes örökléssel a Magyar Állam tulajdonába került ingatlanhoz kapcsolódó hagyatéki kiadásokért, így különösen, a hagyatéki hitelezői igényekért, valamint a hagyatékkal kapcsolatos polgári jogi jogviszonyokban és a hagyatékkal kapcsolatos peres és nemperes eljárásokban keletkezett költségekért.

4./ Kesztlőc Község Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.

6./ Az igényelt ingatlan nem áll (örökségvédelmi / természetvédelmi / helyi / Natura 2000) védettség alatt.

4./ Kesztlőc Község Önkormányzata vállalja, hogy az ingatlan vonatkozásában sem a Magyar Állammal, sem annak képviseletét ellátó MNV Zrt.-vel szemben semmilyen követelést nem támaszt.

5./ Kesztlőc Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Juhász Sándor polgármestert, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegye.

6./ Kesztlőc Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Juhász Sándor polgármestert, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást írja alá.

Felelős: Juhász Sándor polgármester

Határidő: folyamatos

Juhász Sándor polgármester, egyéb hozzászólás nem lévén az ülést bezárta.

K. m. f.,



Juhász Sándor
polgármester



dr. Bak Imre
jegyző