

6. napirend

ELŐTERJESZTÉS Salföld Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2026. június 22-én tartandó ülésére

Tárgy: Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás irodaépületének (8300 Tapolca, Nyárfa utca 3.) hasznosítása

Előterjesztő: Fábian Gusztáv, polgármester

Előkészítette: Nagy Éva, ügyintéző

Jogszábállyal nem ellentétes

dr. Szabó Tímea címzetes főjegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás Társulási Tanácsa 2026. január 28. napján megtartott ülésén tárgyalta először az irodaépület hasznosításáról. A Társulási Tanács 7/2026. (I.26.) számú társulási tanácsi határozatában megbízta a Társulás elnökét, hogy készítsen egy jelentést a bérlőkről, a bérleti díjbevételekről és azt terjessze a Társulási Tanács elé.

A Társulási Tanács elnöke 2026. április 17. napjára egyeztetést hívott össze az ingatlan hasznosításával kapcsolatban, ahova a Lesenceistvándi Közös Önkormányzati Hivatal részéről a bérleti díjakról, valamint a bérlőkről a táblázatok megküldésre kerültek a Társulás tagjai részére. A megbeszélésen a jelenlévő tulajdonosok megegyeztek abban, hogy az ingatlanról értékbecslést kell készíttetni, melynek függvényében a májusi tanácsülésen ismételten lehet az ingatlan hasznosítását tárgyalni. Tóth Csaba, a Társulási Tanács elnöke 2026. április 24. napján megrendelte az ingatlan értékbecslését Morvai Nikoletta E.V. ingatlanvagyon – értékelő/értékbecslőtől.

A hatályos Társulási Megállapodás 10. pontja a társulás vagyona, a vagyonátadás feltételei, a tulajdonosi jogok vonatkozásában az alábbiak szerint rendelkezik:

“10.1. A társulás saját vagyonnal rendelkezhet, amelynek szaporulata a társulást illeti meg.

10.2. A társulás megszűnése esetén a vagyont a társulás tagjai között fel kell osztani.

10.3. A Társulás megszűnésekor a tagok kötelesek egymással elszámolni úgy, hogy a társulás vagyonából a követelések, és kötelezettségek kifizetése után fennmaradó pénzüsszeg a költségvetési hozzájárulások arányában kerül felosztásra a tagok között.

A társulás megszűnésekor a vagyon felosztása és a közös tulajdon megszüntetése nem történhet oly módon, hogy az a közfeladatok és a közszolgáltatások ellátását veszélyeztesse.

10.4. A létrejött vagyon célvagyon. A közös tulajdon megszüntetése és az ebből származó vagyoni igények kielégítése során, a Társulás tagjai olyan polgári jogi megoldásokat alkalmaznak (későbbi, halasztott fizetés, csere stb.), amelyek a közfeladatok ellátását nem veszélyeztetik, a célvagyon a közfeladat ellátását biztosítja. A közös tulajdonban történő elszámolásig a közfeladatok ellátása érdekében biztosítják a feladatot ellátó és átvállaló használati jogát. A tulajdonjog rendezése során a folyamatos működtetés és feladatellátás biztosítása érdekében a használati jog gyakorlás átengedése feltételeiben állapodnak meg.”

A Társulási Megállapodásban foglaltak szerint a vagyon vonatkozásában a döntéshozatal módja a következő:

“5.2.1. A Társulási Tanács minősített többséggel meghozott döntése szükséges:

- a.) szervezetének kialakítása és működésének meghatározása, a törvény által hatáskörébe utalt választás, kinevezés, vezetői megbízás;*
- b) megállapodás külföldi önkormányzattal való együttműködésről, nemzetközi önkormányzati szervezethez való csatlakozás, abból történő kiválás;*
- c) intézmény alapítása, átszervezése, megszüntetése;*
- d) a vagyonával való rendelkezés esetén, továbbá az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené (Mőtv. 46.§ (2) bekezdés c) pont.)*

A megállapodásban meghatározott döntéshez minősített többség szükséges. A minősített többséghez legalább annyi tag igen szavazata szükséges, amely eléri a társulásban részt vevő tagok szavazatának több mint a felét, és az általuk képviselt települések lakosságszámának felét.”

A Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás irodaépületének (8300 Tapolca, Nyárfa utca 3., 1538/15 hrsz.) jelenleg 1/33 arányban tulajdonosa 33 önkormányzat.

Amennyiben a Társulási Tanács tagjainak többsége nem kívánja értékesíteni az ingatlant, az alábbi jogi helyzet áll(hat) fenn:

1. Az ingatlan értékesítése nem hajtható végre, ha a szükséges tulajdonosi hozzájárulások nem állnak rendelkezésre
2. Az egyes önkormányzatok saját tulajdoni hányadukkal rendelkezhetnek, vagyis elvileg lehetőség van kizárólag a saját tulajdoni részük értékesítésére. A Társulás nem kötelezhető érintett önkormányzat tulajdoni hányadának megvásárlására, ha arra pénzügyi forrás hiánya miatt nincs lehetősége.
3. Amennyiben a közös tulajdon fenntartása hosszabb távon ellehetetlenül, bármely tulajdonostárs kezdeményezheti a közös tulajdon megszüntetését a Polgári Törvénykönyv szabályai szerint a bíróságtól.

A 2026. május 28. napján megtartott Társulási Tanács ülésén a Társulási Tanács az alábbi határozatot hozta az ingatlan hasznosításának vonatkozásában:

14/2026. (V.28.) T.T. HATÁROZAT

Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás Társulási Tanácsa a „A Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás irodaépületének (8300 Tapolca, Nyárfa utca 3.) hasznosítása” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

A Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás Társulási Tanácsa megtárgyalta a Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás irodaépületének (8300 Tapolca, Nyárfa utca 3.) hasznosításáról szóló előterjesztést és úgy dönt, hogy a Lesenceistvándi Közös Önkormányzati Hivatal készítse elő az ingatlan értékesítésére vonatkozóan a pályázati kiírást.

A pályázati kiírás Társulási Tanács elé történő előterjesztését megelőzőn – az ingatlanban tulajdonjoggal rendelkező – minden Önkormányzat képviselő-testülete tárgyalja az ingatlan értékesítésének kérdését.

A Társulási Tanács felkéri a Lesenceistvándi Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjét, hogy minden tulajdonjoggal rendelkező érintett Önkormányzatnak egy előterjesztés és egy határozat mintát készítsen elő, és azt küldje meg részükre.

Határidő: a minta határozat megküldésére: 2026. június 5.

az ingatlanban tulajdonjoggal rendelkező önkormányzatok képviselő-testületeinek határozathozatalra: 2026. augusztus 31.

Felelős: Tóth Csaba elnök

Dr. Benkő Réka Zsófia jegyző

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek!

Határozati javaslat:

**SALFÖLD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../2026. (.....) HATÁROZATA**

A Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás irodaépületének hasznosításáról

Salföld Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „A Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás irodaépületének (8300 Tapolca, Nyárfa utca 3.) hasznosítása” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

A)

Salföld Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás irodaépülete vonatkozásában úgy dönt, hogy egyetért, és támogatja a Társulási Tanács 14/2026. (V.28.) számú Társulási Tanács határozatában foglaltakat, azaz a 8300 Tapolca, Nyárfa utca 3., 1538/15 hrsz-ú ingatlan értékesítésére vonatkozóan a pályázat kiírását.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Társulási Tanács ülésén az ingatlan értékesítését támogassa.

Felelős: Fábián Gusztáv, polgármester

Határidő: a Társulási Tanács ülése szerint

B) Salföld Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás irodaépülete vonatkozásában úgy dönt, hogy nem ért egyet, és nem támogatja a Társulási Tanács 14/2026. (V.28.) számú Társulási Tanács határozatában foglaltakat, azaz a 8300 Tapolca, Nyárfa utca 3., 1538/15 hrsz-ú ingatlan értékesítésére vonatkozóan a pályázat kiírását.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a Társulási Tanácsot tájékoztassa.

Felelős: Fábián Gusztáv, polgármester
Határidő: 2026. július 15.