

**Gara Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
Településfejlesztési Bizottsága (TFB)
Szám: 4/2026. (nyílt)**

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Gara Községi Önkormányzat Képviselő-testület Településfejlesztési Bizottságának **2026. április 30.** napján (csütörtök) **7.45** órakor kezdődő rendes, nyílt üléséről.

Az ülés helye: Garai Közös Önkormányzati Hivatal tanácskozóterme
(6522 Gara, Kossuth Lajos utca 62.)

Jelen van:

Kertész Ferenc Attila bizottsági elnök
Kovácsné Pospisil Hajnalka bizottsági tag
Jakab István nem képviselő bizottság tag (3 fő)

Garai Közös Önkormányzati Hivatal:

Dr. Szász Balázs jegyző
Kertészné Molnár Anna jegyzőkönyvvezető (2 fő)

Tanácskozási joggal jelen van:

Faa Béla polgármester (1 fő)

A Településfejlesztési Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) ülésén a szavazás kézfelemeléssel történik, az ülésről hangfelvétel nem készül.

Kertész Ferenc Attila TFB elnök

Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a mai nyílt ülés határozatképes, mivel a 3 fős bizottságból 3 fő jelen van, A mai nyílt ülésről készült jegyzőkönyv hitelesítőjének Jakab István bizottsági tagot javasolja, aki a felkérést elfogadja.

A képviselő-testület a mai nyílt ülésről készült jegyzőkönyv hitelesítőjének 3 szavazatból **3 igen** szavazattal Jakab István bizottsági tagot egyhangúlag, alakszerű határozathozatal nélkül megszavazza.

Kertész Ferenc Attila TFB elnök

Megkérdezi, hogy a meghívóban megküldött napirendhez kapcsolódóan van-e kérdés, hozzászólás.

A napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel, javaslat nem hangzott el.

Az elnök szavazásra bocsátja a napirendet.

A Bizottság a napirendet 3 szavazatból **3 igen** szavazattal, egyhangúlag elfogadja és az alábbi határozatot hozza:

12/2026. (IV.30.) TFB határozata

Rendes, nyílt ülés napirendjéről

1. Előterjesztés a Gara, Kossuth Lajos utca 23. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséről II.
Előterjesztő: Kertész Ferenc Attila elnök
2. Előterjesztés a Gara, Kossuth Lajos utca 37. szám alatti ingatlanban az önkormányzat tulajdonában álló 5/10-ed tulajdoni hányad arányú tulajdonrész értékesítéséről III.
Előterjesztő: Kertész Ferenc Attila elnök
3. Előterjesztés a Garai Közös Önkormányzati Hivatal 2025. évi működéséről szóló beszámoló elfogadásáról
Előterjesztő: Kertész Ferenc Attila elnök
4. Egyebek

NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA

1. Napirend:

Gara, Kossuth Lajos utca 23. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséről II.

Előterjesztő: Kertész Ferenc Attila elnök
(írásbeli előterjesztés)

Kertész Ferenc Attila TFB elnök

Az írásbeli előterjesztést a bizottsági tagok előzetesen megkapták.

Gara Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 37/2026. (III.10.) Kt. határozatában pályázatot írt ki a tulajdonában álló, Gara belterület 75 hrsz-ú, természetben Kossuth Lajos utca 23. sz. alatti kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan adásvétel útján történő értékesítésére.

A pályázati hirdetmény szerint az ajánlattételi határidő 2026. március 26. napja 12:00 volt. A pályázatra árajánlat nem érkezett. Tekintettel arra, hogy az önkormányzat az előterjesztés tárgyát képező ingatlant sem jogi jellegére, sem műszaki állapotára tekintettel továbbra sem kívánja hasznosítani, ezért indokolt a pályázat ismételt kiírása.

Az ingatlan az üzleti vagyon részét képezi, az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 7/2013. (IV.30.) önkormányzati rendelet szerint.

A romos ingatlan tekintetében első alkalommal 2024 decemberében készült ingatlanforgalmi szakértői vélemény, melynek hatálya lejárt. A szakértői vélemény felülvizsgálata érdekében a szakértő az ingatlan tekintetében jelentős állagromlást nem tapasztalt, melynek figyelembevételével állapította meg az ingatlan forgalmi értékét. A szakértői vélemény az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

Az értékesítésre szánt ingatlan bruttó forgalmi értéke az értékbecslés alapján **1.200.000 Ft**, így sem a versenyeztetésre, sem a Magyar Állam felé elővásárlási jogra történő felkínálásra jogszabályi kötelezettség nincs.

Kérdezi, hogy van-e kérdés, észrevétel hozzászólás az előterjesztéshez kapcsolódóan.

Kérdés, hozzászólás nem lévén kéri, hogy a határozati javaslat megtárgyalásáról, elfogadásáról szavazzanak.

A Bizottság a határozati javaslatot 3 szavazatból **3 igen** szavazattal, egyhangúlag elfogadja, és a következő határozatot hozza:

13/2026. (IV.30.) TFB határozata

Gara, Kossuth Lajos utca 23. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséről II.

Gara Községi Önkormányzat Képviselő-testület Településfejlesztési Bizottsága a Gara, Kossuth Lajos utca 23. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséről II. szülő előterjesztést, az előterjesztéshez kapcsolódó határozati javaslatot megtárgyalásra és elfogadásra javasolja Gara Községi Önkormányzat Képviselő-testülete részére.

Határidő: haladéktalanul

Felelős: Kertész Ferenc Attila elnök

A határozatról értesül:

1. titkárság
2. határozat-nyilvántartás

2. Napirend:

Gara, Kossuth Lajos utca 37. szám alatti ingatlanban az önkormányzat tulajdonában álló 5/10-ed tulajdoni hányad arányú tulajdonrész értékesítéséről III.

Előterjesztő: Kertész Ferenc Attila elnök
(írásbeli előterjesztés)

Kertész Ferenc Attila TFB elnök

Az írásbeli előterjesztést a bizottsági tagok előzetesen megkapták.

Gara Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 34/2026. (II.26.) Kt. határozatában, majd 41/2026. (III.26.) Kt. határozatában pályázatot írt ki a tulajdonában álló, Gara belterület 1175 hrsz-ú, természetben Kossuth Lajos utca 37. sz. alatti kivett bölcsőde és lakás megnevezésű ingatlan 5/10-ed tulajdoni hányad arányú tulajdonrészére.

Az utóbbi pályázati hirdetmény szerint az ajánlattételi határidő 2026. április 16. napja 16:00 volt. A pályázatra árajánlat nem érkezett. Tekintettel arra, hogy az önkormányzat az előterjesztés tárgyát képező ingatlant sem jogi jellegére, sem műszaki állapotára tekintettel továbbra sem kívánja hasznosítani, ezért indokolt az önkormányzat tulajdoni hányadának értékesítése.

Az ingatlan az üzleti vagyon részét képezi, az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 7/2013. (IV.30.) önkormányzati rendelet szerint.

Az ingatlan tekintetében első alkalommal 2024 decemberében készült ingatlanforgalmi szakértői vélemény, melynek hatálya lejárt. A szakértői vélemény felülvizsgálata során a szakértő az ingatlan tekintetében állagromlást, szerkezeti változást nem tapasztalt, melynek figyelembevételével állapította meg az ingatlan forgalmi értékét.

Az előző pályázati eljárás megindítása előtt készített ingatlanforgalmi szakvélemény jelen

eljárásban is felhasználható. A szakértői vélemény az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

Az értékesítésre szánt ingatlan önkormányzat birtokában álló 5/10-ed tulajdoni hányadának bruttó forgalmi értéke az értékbecslés alapján **4.100.000 Ft**, így sem a versenyeztetésre, sem a Magyar Állam felé elővásárlási jogra történő felkínálásra jogszabályi kötelezettség nincs.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése szerint a tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog illeti meg.

Kérdezi, hogy van-e kérdés, észrevétel hozzászólás az előterjesztéshez kapcsolódóan.

Kérdés, hozzászólás nem lévén kéri, hogy a határozati javaslat megtárgyalásáról, elfogadásáról szavazzanak.

A Bizottság a határozati javaslatot 3 szavazatból **3 igen** szavazattal, egyhangúlag elfogadja, és a következő határozatot hozza:

14/2026. (IV.30.) TFB határozata

Gara, Kossuth Lajos utca 37. szám alatti ingatlanban az önkormányzat tulajdonában álló 5/10-ed tulajdoni hányad arányú tulajdonrész értékesítéséről III.

Gara Községi Önkormányzat Képviselő-testület Településfejlesztési Bizottsága a Gara, Kossuth Lajos utca 37. szám alatti ingatlanban az önkormányzat tulajdonában álló 5/10-ed tulajdoni hányad arányú tulajdonrész értékesítéséről III. sz. előterjesztést, az előterjesztéshez kapcsolódó határozati javaslatot megtárgyalásra és elfogadásra javasolja Gara Községi Önkormányzat Képviselő-testülete részére.

Határidő: haladéktalanul

Felelős: Kertész Ferenc Attila elnök

A határozatról értesül:

1. titkárság
2. határozat-nyilvántartás

3. Napirend:

A Garai Közös Önkormányzati Hivatal 2025. évi működéséről szóló beszámoló elfogadásáról

Előterjesztő: Kertész Ferenc Attila elnök
(írásbeli előterjesztés)

Kertész Ferenc Attila TFB elnök

Az írásbeli előterjesztést a bizottsági tagok előzetesen megkapták.

A Garai Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője a vonatkozó jogszabályok, valamint fontosnak tartva a képviselő-testület tájékoztatását elkészítette a Garai Közös Önkormányzati Hivatal 2025. évi tevékenységéről szóló beszámolót az előterjesztés 1. melléklete szerint.

Kérdezi, hogy van-e kérdés, észrevétel hozzászólás az előterjesztéshez kapcsolódóan.

Kérdés, hozzászólás nem lévén kéri, hogy a határozati javaslat megtárgyalásáról, elfogadásáról szavazzanak.

A Bizottság a határozati javaslatot 3 szavazatból **3 igen** szavazattal, egyhangúlag elfogadja, és a következő határozatot hozza:

15/2026. (IV.30.) TFB határozata

A Garai Közös Önkormányzati Hivatal 2025. évi működéséről szóló beszámoló elfogadásáról

Gara Községi Önkormányzat Képviselő-testület Településfejlesztési Bizottsága a Garai Közös Önkormányzati Hivatal 2025. évi működéséről szóló beszámoló elfogadásáról szóló előterjesztést, az előterjesztéshez kapcsolódó határozati javaslatot megtárgyalásra és elfogadásra javasolja Gara Községi Önkormányzat Képviselő-testülete részére.

Határidő: haladéktalanul

Felelős: Kertész Ferenc Attila elnök

A határozatról értesül:

1. titkárság
2. határozat-nyilvántartás

4. Napirend:

Egyebek

Mivel egyéb tárgy, hozzászólás nem hangzott el Kertész Ferenc Attila elnök megköszönte a megjelenést, a nyilvános ülést 7.58 órakor bezárta, a jegyzőkönyvet lezárta.

Kmf.


Kertész Ferenc Attila
elnök


Jakab István
nem képviselő bizottsági tag
jegyzőkönyv-hitelesítő