Jegyzőkönyv

Készült Gyékényes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. október 14-én 14^{00} órakor kezdődő, az önkormányzat tanácskozótermében megtartott nyilvános rendes üléséről.

Jelen vannak: Gergelics Sándor polgármester
Csordás József alpolgármester
Tóth Kata alpolgármester
Balogh Balázs képviselő
Hegyi Imre képviselő

Meghívott: dr. Katona Andrea Zita aljegyző
Ferletyák Márk közművelődési szakember

Egyéb résztvevők, helyi lakosok: Belasics János
Klettner Szilárdné

Gergelics Sándor polgármester:
Tisztelettel köszöntöm a Gyékényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének nyilvános rendes ülésén megjelenteket, képviselőtársaimat. Megállapítom, hogy az 5 fő testületi tagból 5 fő jelen van, az ülés határozatképes. Jegyzőkönyv hitelesítőnek Tóth Kata alpolgármestert javaslom. Kérem, aki egyetért ezzel, kézfelemeléssel jelezze!

Gyékényes Község Képviselő-testülete 4 „igen", 1 „tartózkodás" szavazattal az alábbi határozatot hozza:

152/2026.(X.14.) számú képviselő-testületi határozat:
Gyékényes Község Önkormányzata jegyzőkönyv-hitelesítőnek Tóth Kata alpolgármestert elfogadja.

Gergelics Sándor polgármester:
Javaslom, hogy a kiküldött meghívóban szereplő napirendi pontok megtárgyalását kezdjük a 6. napirend tárgyalásával és 10. napirendet vegyük le a napirendi pontok közül. Kérem, aki a meghívóban szereplő napirendi javaslatban szereplő napirendek tárgyalását elfogadja így, kézfeltartással jelezze.

Gyékényes Község Képviselő-testülete 5 egyhangú „igen" szavazattal az alábbi határozatot hozza:

153/2026.(X.14.) számú képviselő-testületi határozat:
Gyékényes Község Önkormányzata nyilvános ülésén az alábbi napirendi pontokat tárgyalja:

A nyilvános ülés napirendi pontjai:

1./ **Önkormányzati épület energetikai fejlesztése Gyékényesen" (TOP_PLUSZ-2.1.1.-21-SO1-2022-00024) projekt keretén belül közbeszerzési szakértő kiválasztása és feltételes közbeszerzési eljárás indítása-határozat kijavítása**
(írásbeli előterjesztés)
Előadó: Gergelics Sándor polgármester

2./ **Hátrányos helyzetű gyermekekről történő adatszolgáltatás és általános iskola felvételi körzet véleményezése a 2027/2028-as tanévre vonatkozóan**
(írásbeli előterjesztés)
Előadó: Gergelics Sándor polgármester

3./ **Gyékényesi „Csemeték-Kertje" Óvoda 2025/2026-os nevelési évre vonatkozó tevékenységéről szóló beszámolójának, 2026/2027-es évre vonatkozó munkatervének és Házirendjének elfogadása**
(írásbeli előterjesztés)
Előadó: Gergelics Sándor polgármester

4./ **A zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló önkormányzati rendelettel összefüggő törvényességi felhívás megtárgyalása**
(írásbeli előterjesztés)
Előadó: Gergelics Sándor polgármester

5./ **A zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló önkormányzati rendelet módosítása**
(írásbeli előterjesztés)
Előadó: Gergelics Sándor polgármester

6./ **Gyékényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 4/2015. (III.24.) önkormányzati rendelet módosítása**
(írásbeli előterjesztés)
Előadó: Gergelics Sándor polgármester

7./ **Dráva-Kavics és Beton Kft.-vel kötött együttműködési megállapodás 1. sz. módosítása**
(írásbeli előterjesztés)
Előadó: Gergelics Sándor polgármester

8./ **Gyékényes 578/6 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon hullámfogó támfal építése**
(írásbeli előterjesztés)
Előadó: Gergelics Sándor polgármester

9./ **Döntés a Gyékényes 0188/7 hrsz-ú ingatlan adásvétel útján történő értékesítésre meghirdetéséről**
(írásbeli előterjesztés)
Előadó: Gergelics Sándor polgármester

10./**Gépjármű beszerzés**
(írásbeli előterjesztés)
Előadó: Gergelics Sándor polgármester

NAPIRENDEK TÁRGYALÁSA:

1./ **Önkormányzati épület energetikai fejlesztése Gyékényesen" (TOP_PLUSZ-2.1.1.-21-SO1-2022-00024) projekt keretén belül közbeszerzési szakértő kiválasztása és feltételes közbeszerzési eljárás indítása-határozat kijavítása**

(írásbeli előterjesztés)
Előadó: Gergelics Sándor polgármester

Gergelics Sándor polgármester:
Átadom a szót Ferletyák Márk közművelődési szakembernek.

Ferletyák Márk pályázati ügyintéző:
A korábbi, júliusi testületi ülésen hozott döntést több ponton javítani szükséges. Tóth Zoltán megyei projektmenedzserrel egyeztettünk és kiderült, hogy az általa korábban jóváhagyott összegeknél nem vette figyelembe azt, hogy a rendelkezésünkre álló támogatási összegből már történtek kifizetések az építési munkálatokon kívüli célokra, így nettó 71 088 610,-Ft; helyett nettó 61 510 000,- Ft az építési beruházás forrása. A cél az, hogy a közbeszerzés meginduljon. Félreértés volt abban a tekintetben is, hogy a fedezet az, ami a támogatás, ehhez jön hozzá az önerő pluszban. Most nem nettó, hanem bruttó összegekről fogok beszélni, a határozati javaslatban, mivel már a júliusiban is azok voltak, nettó összegek szerepelnek.
Az önkormányzati épület energetikai fejlesztéséhez megkötendő szerződés megvalósításához szükséges pénzügyi fedezetet a Top plusz, a VJP II. támogatás és az önerő biztosítja.
A tervezett költségbecslés összege bruttó 134.759.074,-Ft, a pályázatok által nyújtott támogatások összege bruttó 94.617.700,- Ft. A szükséges önerő összege bruttó 40.141.374 Ft.

Gergelics Sándor polgármester:
Kérem, kézfelemeléssel jelezze, aki elfogadja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot!

Gyékényes Község Képviselő-testülete 5 egyhangú „igen" szavazattal az alábbi határozatot hozza:

154/2026.(X.14.) számú képviselő-testületi határozat:

Gyékényes Község Önkormányzatának képviselő testülete az „Önkormányzati épület energetikai fejlesztése Gyékényesen" című projekt (TOP_PLUSZ-2.1.1.-21-SO1-2022-00024) kapcsán a 127/2026. (VIII.28.) számon hozott képviselő-testületi határozatának 4. és 5. pontját az alábbiak szerint kijavítja, többi pontját változatlanul hagyja:

4. Az építési beruházás forrása:

- TOP_PLUSZ-2.1.1.-21-SO1-2022-00024 forrás: **nettó 61.510.000,-Ft támogatás; saját forrás nettó 5.082.771;-Ft**
- Versenyképes Járások Program II. üteme keretében "Közösségi színterek fejlesztése" címen elnyert támogatási forrás nettó 12.992.126,-Ft; önerő, saját forrás nettó 2 551 916,-Ft (VJP II. ütem önerő, saját forrás)

4. Figyelemmel arra a tényre, hogy a fedezet **nettó összege** (82.136.813;-Ft) nem éri el a közbeszerzési eljárás nettó becsült értékének összegét (106 109 507,-Ft) – feltételes közbeszerzési eljárás indul, melynek eredményes befejezését követően az önkormányzat a támogatási összeg megemelését fogja kérni.

Felelős: Gergelics Sándor polgármester
Határidő: azonnal

2./ Hátrányos helyzetű gyermekekről történő adatszolgáltatás és általános iskola felvételi körzet véleményezése a 2027/2028-as tanévre vonatkozóan

(írásbeli előterjesztés)
Előadó: Gergelics Sándor polgármester

Gergelics Sándor polgármester:
Minden évben a hátrányos helyzetű gyermekekről adatszolgáltatást kell nyújtanunk, illetve az általános iskolai körzethatárt véleményeznünk kell. A szociális ügyintéző az adatokat megadta, ennek megfelelően készült el a határozati javaslat.

Kérem, kézfelemeléssel jelezze, aki elfogadja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

Gyékényes Község Képviselő-testülete 5 egyhangú „igen" szavazattal az alábbi határozatot hozza:

155/2026.(X.14.) számú képviselő-testületi határozat:

Gyékényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 50.§ (8) bekezdése és a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012.(VIII.31.) EMMI rendelet 24.§ (1) bekezdése alapján az alábbi határozatot hozza:

1.) A Képviselő-testület a Gyékényes településen élő tanulók számára a Zákányi Zrínyi Miklós Általános Iskola kijelölését javasolja a 2027/2028-as tanévtől.

2.) A Képviselő-testület dönt továbbá arról is, hogy a 2026/2027-es tanévre megállapított körzethatárral egyetért.

3.) A képviselő-testület a hátrányos helyzetű (HH) általános iskolába járó gyermekek létszámát a jegyző nyilvántartása alapján intézményi bontásban az alábbiak szerint határozza meg:

A település jegyzőjének nyilvántartásában szereplő, a településen lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkező hátrányos helyzetű (HH), általános iskolába járó gyermekek létszáma intézményi és tagintézményi bontásban						
Ssz.	**Intézmény**			**Feladatellátási hely**		Hátrányos helyzetű általános iskolás tanulók száma
	OM azonosító	Intézmény neve	Intézmény címe	Tagintézmény neve	Tagintézmény címe	
1	201108	Csurgói Eötvös József Sportiskolai Általános Iskola	Csurgó, Kossuth u. 3.	Eötvös József Általános Iskola II. Rákóczi Ferenc Általános Iskolája	Csurgó, Rákóczi utca 61.	2
2	034124	Zákányi Zrínyi Miklós Általános Iskola	Zákány, Petőfi u. 6.	---	---	6

4.) A képviselő-testület a hátrányos helyzetű (HH) óvodás, általános iskolás és középfokú iskolás gyermekek és tanulók létszámát, a halmozottan hátrányos helyzetű (HHH) óvodás, általános iskolás és középfokú iskolás gyermekek és tanulók létszámát jegyző nyilvántartása alapján az alábbiak szerint határozza meg:

A település jegyzőjének nyilvántartásában szereplő hátrányos helyzetű (HH) és halmozottan hátrányos helyzetű (HHH) gyermekek és tanuló száma							
Óvodai ellátásban részesülő hátrányos helyzetű gyermekek száma HH	Óvodai ellátásban részesülő halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek száma HHH	Általános iskolai hátrányos helyzetű tanulók száma HH	Általános iskolai hátrányos helyzetű tanulók száma HHH	Középfokú iskolai hátrányos helyzetű tanulók száma HH	Középfokú iskolai hátrányos helyzetű tanulók száma HHH	Összes HH	Összes HHH
4	2	8	4	1	1	13	7

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a testület határozatáról tájékoztassa a Kaposvári Tankerületi Központot.

Felelős: Gergelics Sándor polgármester
Határidő: 2026. október 15.

3./ Gyékényesi „Csemeték-Kertje" Óvoda 2025/2026-os nevelési évre vonatkozó tevékenységéről szóló beszámolójának, 2026/2027-es évre vonatkozó munkatervének és Házirendjének elfogadása

(írásbeli előterjesztés)
Előadó: Gergelics Sándor polgármester

Gergelics Sándor polgármester:
Aljegyző Asszony email-en elküldte mindenkinek a dokumentumokat, szerintem el tudjuk fogadni mindegyiket.

Kérem, kézfelemeléssel jelezze, aki elfogadja a határozati javaslatot.

Gyékényes Község Képviselő-testülete 5 egyhangú „igen" szavazattal az alábbi határozatot hozza:

156/2026.(X.14.) számú képviselő-testületi határozat:
Gyékényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja a Gyékényesi „Csemeték-Kertje" Óvoda 2025/2026-os nevelési évre vonatkozó tevékenységéről szóló beszámolóját, a 2026/2027-es nevelési évre vonatkozó munkatervét, valamint elfogadja az Óvoda módosított Házirendjét.

Felkéri a polgármestert, hogy a döntésről az óvodavezetőt értesítse.

Felelős: Gergelics Sándor polgármester
Határidő: azonnal

4./ A zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló önkormányzati rendelettel összefüggő törvényességi felhívás megtárgyalása

(írásbeli előterjesztés)
Előadó: Gergelics Sándor polgármester

Gergelics Sándor polgármester:
Átadom a szót az Aljegyző Asszonynak.

dr. Katona Andrea Zita aljegyző:
Megalkottuk a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló rendeletünket. A Somogy Vármegyei Kormányhivatal törvényességi felhívással élt a rendelettel kapcsolatban. Legfőképpen azt kifogásolta, hogy a képviselő-testület túlterjeszkedett a hatáskörén, mivel a kivonás tekintetében nincs semmilyen joga a testületnek, arról az ingatlanügyi hatóság, azaz a földhivatal dönt. 2026. november 30. napjáig kell tájékoztatást küldeni részükre. Elkészítettem a módosítást, mellyel a rendelet sokkal rövidebb, egyértelműbb lett. Először arról kell dönteni, hogy a törvényességi felhívást a testület megtárgyalta, azt elfogadta, megteszi a szükséges intézkedést, azaz a rendeletet módosítja.

Gergelics Sándor polgármester:
Kérem, kézfelemeléssel jelezze, aki elfogadja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

Gyékényes Község Képviselő-testülete 5 egyhangú „igen" szavazattal az alábbi határozatot hozza:

157/2026.(X.14.) számú képviselő-testületi határozat:

1. Gyékényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Somogy Vármegyei Kormányhivatal SO/03/1239-1/2026. ügyiratszámú törvényességi felhívását, az abban foglaltakat megismerte, és elfogadja.
2. Gyékényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete a törvényességi felhívás tárgyában az alábbi intézkedést teszi: A képviselő-testület a 2026. október 14-ei ülésén felülvizsgálja a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló 10/2026. (IX.16.) önkormányzati rendeletét.

Felelős: Gergelics Sándor polgármester
Határidő: azonnal

5./ A zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló önkormányzati rendelet módosítása

(írásbeli előterjesztés)
Előadó: Gergelics Sándor polgármester

Gergelics Sándor polgármester:
Az előző napirendhez kapcsolódóan kérem, kézfelemeléssel jelezze, aki elfogadja a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló rendelet módosítását az előterjesztés szerint!

Gyékényes Község Képviselő-testülete 5 egyhangú „igen" szavazattal a következőket rendeli el:

Gyékényes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2026. (X.14.) önkormányzati rendelete

a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló 10/2026. (IX. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról

(A rendelet a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)

6./ Gyékényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 4/2015. (III.24.) önkormányzati rendelet módosítása

(írásbeli előterjesztés)
Előadó: Gergelics Sándor polgármester

Gergelics Sándor polgármester:
Szintén átadom a szót az Aljegyző Asszonynak.

dr. Katona Andrea Zita aljegyző:
Az európai uniós forrásokhoz való hozzáférés érdekében szükséges egyes törvények módosításáról szóló törvény módosította az Mötv-t, az európai uniós költségvetési források felhasználásának ellenőrzéséről szóló 2022. évi XXVII. törvényt. A módosítások eredményeként az Integritás Hatóság 2026. augusztus 26. napjától folytathat vagyonnyilatkozati vizsgálati eljárást. Az előterjesztésben részletesen szerepel minden információ. Jelenleg a hatályos SZMSZ-t kell kiegészíteni azzal a rendelkezéssel, melyet alkalmazni kell, ha az Integritás Hatóság a képviselő vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségével összefüggésben, a képviselő méltatlanságát meg nem alapozó, kizárólag adminisztratív jellegű, ugyanakkor csekély vagy elhanyagolható jelentőséget meghaladó hiányosságot tárt fel. A vagyoni szankció olyan jogi következmény, amely a jogsértést elkövető személy számára anyagi hátrányt okoz. Az SZMSZ módosítása megtörtént akként, hogy annak V. fejezete kiegészítésre került a vagyoni szankcióval. A polgármesterrel történő előzetes egyeztetést követően készült el az SZMSZ módosítás. A képviselő-testület az érintett önkormányzati képviselő részére megállapított havi tiszteletdíjat egy hónap időtartamra 10-50%-kal csökkenti. A vagyoni szankció alkalmazásáról a képviselő-testület határozattal dönt. A tiszteletdíj-csökkentést a képviselő-testület határozatának meghozatalát követő hónapra vonatkozóan kell alkalmazni. Ismételt kötelezettségszegés esetén a szankció ismételten alkalmazható.

Kérem, kézfelemeléssel jelezze, aki elfogadja a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 4/2015.(III.24.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletet az előterjesztés szerint!

Gyékényes Község Képviselő-testülete 5 egyhangú „igen" szavazattal a következőket rendeli el:

Gyékényes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2026. (X. 14.) önkormányzati rendelete

a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 4/2015.(III.24.) önkormányzati rendelet módosításáról

(A rendelet a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)

7./ Dráva-Kavics és Beton Kft.-vel kötött együttműködési megállapodás 1. sz. módosítása

(írásbeli előterjesztés)
Előadó: Gergelics Sándor polgármester

Gergelics Sándor polgármester:
Gyékényes Község Önkormányzata és a Dráva-Kavics és Beton Kft. között 2025. december 9-én együttműködési megállapodás jött létre. Az együttműködési megállapodásban szabályozott területcserékre vonatkozó egyes rendelkezéseket szükséges módosítani, mivel a cél az, hogy valamennyi ingatlan cseréje egy lépcsőben történjen, kivéve az 577 hrsz.-ú ingatlanból leválasztásra kerülő területrészt. Az előterjesztésben és a mellékletekben részletesen kidolgozásra került, mit módosítanánk.

Kérem, kézfelemeléssel jelezze, aki elfogadja a határozati javaslatot.

Gyékényes Község Képviselő-testülete 5 egyhangú „igen" szavazattal az alábbi határozatot hozza:

158/2026.(X.14.) számú képviselő-testületi határozat:
Gyékényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Dráva-Kavics és Beton Kft.-vel (székhely: 8800 Nagykanizsa, Kemping utca 10.) 2025. december 9-én kötött Együttműködési Megállapodás 1. sz. módosítását az előterjesztés melléklete szerint, és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Felelős: Gergelics Sándor polgármester
Határidő: azonnal

8./ Gyékényes 578/6 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon hullámfogó támfal építése

(írásbeli előterjesztés)
Előadó: Gergelics Sándor polgármester

Gergelics Sándor polgármester:
A helyszíni bejárás megtörtént, javaslom engedélyezzük a megépítést.

Kérem, kézfelemeléssel jelezze, aki elfogadja a határozati javaslatot.

Gyékényes Község Képviselő-testülete 5 egyhangú „igen" szavazattal az alábbi határozatot hozza:

159/2026.(X.14.) számú képviselő-testületi határozat:
Gyékényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja Dr. Abay-Nemes Zoltán (8800 Nagykanizsa, Zárda u. 1. 3/15.) 1/1 tulajdonában álló 578/6 hrsz-ú ingatlanon kb. 35 m hosszan, kb. 115-120 cm magassággal hullámfogó támfal építését szürke zsalukőből.

Felelős: Gergelics Sándor polgármester
Határidő: 2026. október 15.

9./ Döntés a Gyékényes 0188/7 hrsz-ú ingatlan adásvétel útján történő értékesítésre meghirdetéséről

(írásbeli előterjesztés)
Előadó: Gergelics Sándor polgármester

Gergelics Sándor polgármester:
A Pénzügyi Bizottság javaslata szerint, a határozat elfogadását javaslom akként, hogy az ingatlan forgalmi értékét legalább 2.000.000,-Ft-ban határozzuk meg.

Kérem, kézfelemeléssel jelezze, aki elfogadja a határozati javaslatot így.

Gyékényes Község Képviselő-testülete 5 egyhangú „igen" szavazattal az alábbi határozatot hozza:

160/2026.(X.14.) számú képviselő-testületi határozat:

1./ Gyékényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő Gyékényes külterület 0188/7 hrsz alatti, *3841 m² alapterületű* (minőségi osztály: 7, kataszteri jövedelem: 3,46) *rét* művelési ágú forgalomképes ingatlant értékesítésre kijelöli.

2./ Gyékényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Gyékényes külterület 0188/7 hrsz alatti ingatlan *forgalmi értékét legalább 2.000.000 Ft* összegben határozza meg.

Megállapítja, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 6/2013.(V.3.) önkormányzati rendelet 10.§ (1)-(4) bekezdései alapján az ingatlan hasznosítása során nem szükséges versenyeztetési eljárás lefolytatása.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy fenti ingatlanok hasznosítási lehetőségét tegye közzé az Önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon, és a beérkezett vételi ajánlatokat terjessze döntésre a képviselő-testület elé.

Felelős: Gergelics Sándor polgármester
Határidő: közzétételre: 2026. október 30.

10./Gépjármű beszerzés

(írásbeli előterjesztés)
Előadó: Gergelics Sándor polgármester

Gergelics Sándor polgármester:
A jelenleg használt KIA platós autó gyakran lerobban, csak három személy szállítására alkalmas. Balogh Balázs megnézte a VW transzportert.

Balogh Balázs képviselő:
Négykerékmeghajtású, 6 személyes, jó műszaki állapotban álló járműről van szó. A kormánya is jó. Ennyi pénzért ilyet máshol nem lehet kapni.

Kérem, kézfelemeléssel jelezze, aki elfogadja a határozati javaslatot így.

Gyékényes Község Képviselő-testülete 5 egyhangú „igen" szavazattal az alábbi határozatot hozza:

161/2026.(X.14.) számú képviselő-testületi határozat:

1./ Gyékényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja egy használt, platós kialakítású, 4×4 hajtású Volkswagen Transporter T5 gépjármű beszerzését az önkormányzati feladatellátás hatékonyságának és üzembiztonságának javítása érdekében.
2./ Gyékényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a gépjármű beszerzésére legfeljebb bruttó 2 500 000 Ft keretösszeget határoz meg.
3./ Gyékényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megbízza Gyékényes Község Önkormányzatának Polgármesterét a gépjármű forgalmi értékbecslésének elkészíttetéséről, melynek költsége az önkormányzatot terheli.
4./ Gyékényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megbízza Gyékényes Község Önkormányzatának Polgármesterét, hogy az eladóval állapodjon meg a gépjámű megvételére történő ajánlati kötöttség időtartamáról.

Felelős: Gergelics Sándor polgármester
Határidő: 2026. október 30.

Gergelics Sándor polgármester:
Megkérdezem képviselőtársaimat, van-e valakinek a nyilvános ülésre tartozó egyéb bejelentése, észrevétele. Amennyiben nincs megköszönöm a részvételt, és a nyilvános ülést bezárom.

kmf.

Gergelics Sándor
polgármester

dr. Katona Andrea Zita
aljegyző

Tóth Kata
jegyzőkönyv-hitelesítő

INTEGRÁLT JOGALKOTÁSI RENDSZER

Az iromány az Integrált Jogalkotási Rendszerben készült.
IJR azonosító: LL-129400322-1
Készült: 2026.10.14. 11:17
Nyomtatta: dr. Katona Andrea Zita

Gyékényes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2026. (X. 14.) önkormányzati rendelete

a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló 10/2026. (IX. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] E rendelet célja, hogy meghatározza azon zártkerti ingatlanok körét, amely ingatlanok tulajdonosa(i) a művelés alóli kivonást kérelmezheti(k) és ezáltal lehetővé tegye az ingatlan tulajdonosának kérelmére az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény által megteremtett lehetőséggel élve.

[2] Gyékényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 91. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló 10/2026. (IX. 16.) önkormányzati rendelet [2] preambulumbekezdése helyébe a következő preambulumbekezdés lép:

„[2] Gyékényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogkörében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában biztosított feladatkörében eljárva, az ingatlan nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 91. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról a következőket rendeli el:”

2. §

A zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló 10/2026. (IX. 16.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Gyékényes Község Önkormányzata lehetővé teszi a tulajdonos részére az 1. §-ban meghatározott, az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzésének kérelmezését az ingatlanügyi hatóságnál az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm.rendelet 17/A. § (2) bekezdése alapján.”

3. §

Hatályát veszti a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló 10/2026. (IX. 16.) önkormányzati rendelet

a) 2. § (2)–(6) bekezdése,
b) 3. §-a,
c) 4. §-a.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Gergelics Sándor
polgármester

dr. Katona Andrea Zita
aljegyző

A rendelet kihirdetve: 2026. október 14.

dr. Katona Andrea Zita
aljegyző

Végső előterjesztői indokolás

Gyékényes Község Önkormányzata megalkotta a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló 10/2026. (IX.16.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Ör.), mely 2026.09.17-én lépett hatályba.
A Somogy Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132.§ (1) bekezdés a) pontja alapján az Ör. -re vonatkozóan 2026. szeptember 28-án törvényességi felhívást tett.
A képviselő-testület az Ör-t nem az Inytv. 91. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazásban meghatározott keretek között alkotta meg. Az Ör. 2. §-a több olyan eljárási kérdést szabályozott, amelyre a felhatalmazása nem terjedt ki. A zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásának eljárási szabályait kizárólag az Inytv. tartalmazza.
Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Inytv. vhr.) 14/A. alcíme rendelkezik a zártkerti ingatlan művelés alóli kivonásának szabályairól.
Az Inytv. vhr. 17/A. § (1) bekezdése szerint: „Az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlan művelés alól kivett területként történő bejegyzését lehetővé tevő önkormányzati rendeletet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 72/E. § (1) bekezdése szerinti kérelemben meg kell jelölni."
Az Inytv. vhr. 17/A.§ (2) bekezdése alapján az Inytv. 72/E. § (1) szerinti kérelemre induló eljárás adatváltozás bejegyzése iránti eljárás.
Az Inytv. vhr. 17/C. § szerint: „Az Inytv. 72/E. § (1) bekezdése szerinti kérelemre induló adatváltozás bejegyzése iránti eljárás nem mentesíti a tulajdonost a zártkerti ingatlanon fennálló építmény ingatlannyilvántartási feltüntetéséhez szükséges más hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége alól."
A zártkerti ingatlan művelés alóli kivonása, művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzése az ingatlan adatának megváltozása, melynek az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről a tulajdonos kérelme alapján az ingatlanügyi hatóság dönt. Az eljárás lefolytatására nem a polgármester, nem a képviselő-testület hanem az ingatlanügyi hatóság jogosult, ezért ezzel kapcsolatban egyéni kérelmet a polgármesterhez, képviselő-testülethez benyújtani nem kell; erre az eljárásra a polgármester, képviselő-testület hatáskörrel nem rendelkezik.
A törvényességi felhívás alapján megtörtént a rendelet módosítása.

INTEGRÁLT JOGALKOTÁSI RENDSZER

Az iromány az Integrált Jogalkotási Rendszerben készült.
IJR azonosító: LL-129432142-1
Készült: 2026.10.09. 20:50
Nyomtatta: dr. Katona Andrea Zita

Gyékényes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2026. (X. 14.) önkormányzati rendelete

a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 4/2015.(III.24.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Gyékényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi közügyek intézésének, azaz a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátásának, illetve a helyi hatalom önkormányzati típusú gyakorlásának szervezeti és működési kereteit az önkormányzati jogok kiteljesítése, a demokratikus működés feltételeinek megteremtése, a település önfenntartó képességének biztosítása, és a helyi közösség öngondoskodásra való képességének erősítése érdekében állapítja meg.

[2] Gyékényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 53. § (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 4/2015.(III.24.) önkormányzati rendelet 29. §-a a következő (5)–(8) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Ha az európai uniós költségvetési források felhasználásának ellenőrzéséről szóló törvény szerinti vagyonnyilatkozati feladatkörében eljáró Integritás Hatóság az önkormányzati képviselő vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségével összefüggésben a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 33. § (2) bekezdésében meghatározott, a képviselő méltatlanságát meg nem alapozó, kizárólag adminisztratív jellegű, ugyanakkor csekély vagy elhanyagolható jelentőséget meghaladó hiányosságot tár fel, a képviselő-testület az érintett önkormányzati képviselő részére megállapított havi tiszteletdíjat egy hónap időtartamra 10-50%-kal csökkenti.

(6) Az (5) bekezdés szerinti vagyoni szankció alkalmazásáról a képviselő-testület határozattal dönt.

(7) Az (5) bekezdés szerinti tiszteletdíj-csökkentést a képviselő-testület határozatának meghozatalát követő hónapra vonatkozóan kell alkalmazni.

(8) Ismételt kötelezettségszegés esetén az (5) bekezdésben meghatározott vagyoni szankció ismételten alkalmazható.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Gergelics Sándor
polgármester

dr. Katona Andrea Zita
aljegyző

A rendelet kihirdetve: 2026. október 14.

dr. Katona Andrea Zita
aljegyző

Végső előterjesztői indokolás

Az európai uniós forrásokhoz való hozzáférés érdekében szükséges egyes törvények módosításáról szóló 2026. évi XVIII. törvény (továbbiakban: Módtv2.) 2026. június 29-ei hatállyal módosította többek között a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényt (a továbbiakban: Mötv.). A Módtv2. a teljes közszférát érintően átfogó módon szigorítja a vagyonnyilatkozat-tételre, illetve annak ellenőrzésére vonatkozó szabályokat, továbbá az Integritás Hatóság vagyonnyilatkozatok tekintetében előírt feladat- és hatásköreinek megteremtésével biztosítja a vagyonnyilatkozatok tartalmának vizsgálatát, teljeskörűségük ellenőrzését, beleértve meghatározott tisztviselők vagyonnyilatkozatainak ellenőrzésére biztosított kizárólagos hatáskört, valamint a vagyonnyilatkozatok ellenőrzéséhez szükséges adatokhoz való tényleges hozzáférés jogát. A Módtv2. módosította az európai uniós költségvetési források felhasználásának ellenőrzéséről szóló 2022. évi XXVII. törvényt (a továbbiakban: Eufetv.) is. A módosítások eredményeként az Integritás Hatóság 2026. augusztus 26. napjától folytathat vagyonnyilatkozati vizsgálati eljárást. Az Eufetv. 19/A. § (1) bekezdés 3. pontja alapján az Integritás Hatóság vagyonnyilatkozati vizsgálati eljárása során ellenőrizheti a polgármester, a főpolgármester, a helyi önkormányzati képviselő és a nemzetiségi önkormányzati képviselő vagyonnyilatkozatát. Az Eufetv. 19/A. § (3) bekezdése szerint a vagyonnyilatkozati vizsgálati eljárás a vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettség teljesítésének, a vagyonnyilatkozat teljeskörűségének és hitelességének megállapítására, valamint az ellenőrzés alá vont személy vagyonnyilatkozata alapján nem igazolható vagyonváltozás forrásának ellenőrzésére irányulhat. Az Integritás Hatóság az eljárása során a vizsgálat alá vont személlyel összefüggésben keletkezett valamennyi vagyonnyilatkozatot, valamint a jogszabály alapján benyújtott hozzátartozói vagyonnyilatkozatokat is vizsgálhatja. A Módtv2. az Mötv. 39. §-át kiegészítette a (4a) bekezdéssel, melynek lényege, hogy amennyiben az Integritás Hatóság jelentésében azt állapítja meg, hogy az önkormányzati képviselő a vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségét elmulasztotta, illetve a vagyonnyilatkozatában lényeges adatot, tényt szándékosan valótlanul közölt, a vagyonnyilatkozat-tételi eljárást a vagyonnyilatkozat-vizsgáló bizottságnak hivatalból le kell folytatni, illetve annak eredményéről tájékoztatni kell a soron következő ülésen a képviselő-testületet. A Módtv2. 45. §-a egy új bekezdéssel egészítette ki az Mötv. 33. §-át, megteremtve ezzel annak lehetőségét, hogy az Integritás Hatóság által feltárt kisebb súlyú jogsértések szankcionálhatóak legyenek. A Módtv2. indokolása a kizárólag adminisztratív jellegű, ugyanakkor csekély vagy elhanyagolható jelentőséget meghaladó hiányosságok esetén az Mötv. rendszerében már jelenleg is adott megoldásokat veszi alapul, hiszen az Mötv. 33. § (1) bekezdés eddig is lehetővé tette, hogy a kötelezettségeit megszegő önkormányzati képviselő megállapított tiszteletdíját, természetbeni juttatását a képviselő-testület – a szervezeti és működési szabályzatában meghatározottak alapján – legfeljebb tizenkét havi időtartamra csökkentse vagy megvonja. Az Mötv. 33. § új (2) bekezdése a helyi önkormányzatok szabályozási körébe helyezve kötelezővé teszi, hogy a képviselő-testület a szervezeti és működési szabályzatában (a továbbiakban: SZMSZ) rendelkezzen az (1) bekezdés szerinti azon vagyoni szankcióról, amelyet akkor kell alkalmazni, ha az európai uniós költségvetési források felhasználásának ellenőrzéséről szóló törvény szerinti vagyonnyilatkozati feladatkörével összefüggésben eljáró Integritás Hatóság a képviselő vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségével összefüggésben – a képviselő méltatlanságát meg nem alapozó – kizárólag adminisztratív jellegű, ugyanakkor csekély vagy elhanyagolható jelentőséget meghaladó hiányosságot tárt fel.

A hatályos önkormányzati rendeletben ez ideig ilyen kötelezettségszegés és a hozzá kapcsolódó szankció nem került szabályozásra. A vagyoni szankció olyan jogi következmény, amely a jogsértést elkövető személy számára anyagi hátrányt okoz. Célja, a szabályok betartása és a jogellenes magatartás büntetése.

Az SZMSZ módosítása megtörtént akként, hogy annak V. fejezete " A képviselő-testületi tagok jogállása" kiegészítésre került azzal a vagyoni szankcióval, mely abban az esetben alkalmazható, ha az európai uniós költségvetési források felhasználásának ellenőrzéséről szóló törvény szerinti vagyonnyilatkozati feladatkörével összefüggésben eljáró Integritás Hatóság a képviselő vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségével összefüggésben – a képviselő méltatlanságát meg nem alapozó – kizárólag adminisztratív jellegű, ugyanakkor csekély vagy elhanyagolható jelentőséget meghaladó hiányosságot tárt fel.

GYÉKÉNYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTERE

8851 Gyékényes, Szabadság tér 2.
Tel/fax: 82/596-013, e-mail: polgarmester@gyekenyes.hu

MEGHÍVÓ

Tisztelettel meghívom

2026. október 14-én 14^{00} órára (szerda)

Gyékényes Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tanácskozótermében megtartandó rendes ülésére

A nyilvános ülés napirendi pontjai:

1./ **Hátrányos helyzetű gyermekekről történő adatszolgáltatás és általános iskola felvételi körzet véleményezése a 2027/2028-as tanévre vonatkozóan**
(írásbeli előterjesztés)
Előadó: Gergelics Sándor polgármester

2./ **Gyékényesi „Csemeték-Kertje" Óvoda 2025/2026-os nevelési évre vonatkozó tevékenységéről szóló beszámolójának, 2026/2027-es évre vonatkozó munkatervének és Házirendjének elfogadása**
(írásbeli előterjesztés)
Előadó: Gergelics Sándor polgármester

3./ **A zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló önkormányzati rendelettel összefüggő törvényességi felhívás megtárgyalása**
(írásbeli előterjesztés)
Előadó: Gergelics Sándor polgármester

4./ **A zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló önkormányzati rendelet módosítása**
(írásbeli előterjesztés)
Előadó: Gergelics Sándor polgármester

5./ **Gyékényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 4/2015. (III.24.) önkormányzati rendelet módosítása**
(írásbeli előterjesztés)
Előadó: Gergelics Sándor polgármester

6./ **Önkormányzati épület energetikai fejlesztése Gyékényesen" (TOP_PLUSZ-2.1.1.-21-SO1-2022-00024) projekt keretén belül közbeszerzési szakértő kiválasztása és feltételes közbeszerzési eljárás indítása-határozat kijavítása**
(írásbeli előterjesztés)
Előadó: Gergelics Sándor polgármester

7./ **Dráva-Kavics és Beton Kft.-vel kötött együttműködési megállapodás 1. sz. módosítása**
(írásbeli előterjesztés)
Előadó: Gergelics Sándor polgármester

8./ **Gyékényes 578/6 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon hullámfogó támfal építése**
(írásbeli előterjesztés)
Előadó: Gergelics Sándor polgármester

9./ **Döntés a Gyékényes 0188/7 hrsz-ú ingatlan adásvétel útján történő értékesítésre meghirdetéséről**
(írásbeli előterjesztés)
Előadó: Gergelics Sándor polgármester

10./ **Döntés a Gyékényes 578/31 hrsz-ú ingatlan adásvétel útján történő értékesítésre meghirdetéséről**
(írásbeli előterjesztés)
Előadó: Gergelics Sándor polgármester

11./**Gépjármű beszerzés**
(írásbeli előterjesztés)
Előadó: Gergelics Sándor polgármester

Gyékényes, 2026. október 9.

Gergelics Sándor
polgármester

Gyékényes Község Önkormányzata
8851 Gyékényes, Szabadság tér 2.
Tel: 82/596-012, e-mail: polgarmester@gyekenyes.hu

Ügyiratszám: GYE/1173/2026
Melléklet: Kaposvári Tankerületi Központ felhívása

Előterjesztés az 1. napirendi ponthoz

Hátrányos helyzetű gyermekekről történő adatszolgáltatás és általános iskola felvételi körzet véleményezése a 2027/2028-as tanévre vonatkozóan

Tisztelt Képviselő-testület!

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (továbbiakban: Nkt.) 50.§ (8) bekezdése értelmében: *„A területileg illetékes tankerületi központ meghatározza és közzéteszi az iskolák felvételi körzetét, továbbá a pedagógiai szakszolgálatot ellátó intézmény működési körzetét. A felvételi körzetek megállapításához a területileg illetékes tankerületi központnak be kell szereznie az érdekelt települési önkormányzatok véleményét."*

A nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet 24.§ (1) bekezdése szerint: *„A felvételi körzetek megállapításához az illetékes tankerületi központ minden év október 15. napjáig beszerzi az illetékességi területén található települési önkormányzatok véleményét, amely tartalmazza a település jegyzőjének nyilvántartásában szereplő, a településen lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkező hátrányos helyzetű, általános iskolába járó gyermekek létszámát intézményi és tagintézményi bontásban. „*

A Kaposvári Tankerületi Központ az iskolai felvételi körzetek megállapításáról szóló döntésében, a 2026/2027-es tanévben Gyékényes település tekintetében a Zákányi Zrínyi Miklós Általános Iskolát jelölte ki.

Az általános iskolák felvételi körzetének meghatározása érdekében a települési önkormányzat véleménye kell, hogy tartalmazza még a településen élő hátrányos helyzetű (HH) általános iskolába járó gyermekek létszámát is intézményi bontásban a jegyző nyilvántartása alapján. A határozati javaslat ennek megfelelően tartalmazza az alábbiak szerint a HH-s tanulók megoszlását:

A település jegyzőjének nyilvántartásában szereplő, a településen lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkező hátrányos helyzetű (HH), általános iskolába járó gyermekek létszáma intézményi és tagintézményi bontásban						
Ssz.	**Intézmény**			**Feladatellátási hely**		Hátrányos helyzetű általános iskolás tanulók száma
	OM azonosító	Intézmény neve	Intézmény címe	Tagintézmény neve	Tagintézmény címe	
1	201108	Csurgói Eötvös József Sportiskolai Általános Iskola	Csurgó, Kossuth u. 3.	Eötvös József Általános Iskola II. Rákóczi Ferenc Általános Iskolája	Csurgó, Rákóczi utca 61.	2
2	034124	Zákányi Zrínyi Miklós Általános Iskola	Zákány, Petőfi u. 6.	---	---	6

Az Nkt. 29. § (1) bekezdése szerint a jegyző összesíti a települési önkormányzat illetékességi területén a hátrányos (HH) és a halmozottan hátrányos (HHH) gyermekek és tanuló számát, és az így előálló statisztikai adatokat-a körzethatárok felülvizsgálata érdekében-minden év október 31-ig az illetékes tankerületi központ számára továbbítja.

A település jegyzőjének nyilvántartásában szereplő hátrányos helyzetű (HH) és halmozottan hátrányos helyzetű (HHH) gyermekek és tanuló száma							
Óvodai ellátásban részesülő hátrányos helyzetű gyermekek száma HH	Óvodai ellátásban részesülő halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek száma HHH	Általános iskolai hátrányos helyzetű tanulók száma HH	Általános iskolai hátrányos helyzetű tanulók száma HHH	Középfokú iskolai hátrányos helyzetű tanulók száma HH	Középfokú iskolai hátrányos helyzetű tanulók száma HHH	Összes HH	Összes HHH
4	2	8	4	1	1	13	7

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, döntsön a tanulói kimutatás alapján a kötelező felvételt biztosító intézményről a határozati javaslatban foglaltak szerint.

Határozati javaslat az 1. napirendi ponthoz

.../2026.(...) számú képviselő-testületi határozat:

Gyékényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 50.§ (8) bekezdése és a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012.(VIII.31.) EMMI rendelet 24.§ (1) bekezdése alapján az alábbi határozatot hozza:

1.) A Képviselő-testület a Gyékényes településen élő tanulók számára a Zákányi Zrínyi Miklós Általános Iskola kijelölését javasolja a 2027/2028-as tanévtől.

2.) A Képviselő-testület dönt továbbá arról is, hogy a 2026/2027-es tanévre megállapított körzethatárral egyetért.

3.) A képviselő-testület a hátrányos helyzetű (HH) általános iskolába járó gyermekek létszámát a jegyző nyilvántartása alapján intézményi bontásban az alábbiak szerint határozza meg:

A település jegyzőjének nyilvántartásában szereplő, a településen lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkező hátrányos helyzetű (HH), általános iskolába járó gyermekek létszáma intézményi és tagintézményi bontásban						
Ssz.	**Intézmény**			**Feladatellátási hely**		Hátrányos helyzetű általános iskolás tanulók száma
	OM azonosító	Intézmény neve	Intézmény címe	Tagintézmény neve	Tagintézmény címe	
1	201108	Csurgói Eötvös József Sportiskolai Általános Iskola	Csurgó, Kossuth u. 3.	Eötvös József Általános Iskola II. Rákóczi Ferenc Általános Iskolája	Csurgó, Rákóczi utca 61.	2

2	034124	Zákányi Zrínyi Miklós Általános Iskola	Zákány, Petőfi u. 6.	---	---	6

4.) A képviselő-testület a hátrányos helyzetű (HH) óvodás, általános iskolás és középfokú iskolás gyermekek és tanulók létszámát, a halmozottan hátrányos helyzetű (HHH) óvodás, általános iskolás és középfokú iskolás gyermekek és tanulók létszámát jegyző nyilvántartása alapján az alábbiak szerint határozza meg:

A település jegyzőjének nyilvántartásában szereplő hátrányos helyzetű (HH) és halmozottan hátrányos helyzetű (HHH) gyermekek és tanuló száma							
Óvodai ellátásban részesülő hátrányos helyzetű gyermekek száma HH	Óvodai ellátásban részesülő halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek száma HHH	Általános iskolai hátrányos helyzetű tanulók száma HH	Általános iskolai hátrányos helyzetű tanulók száma HHH	Középfokú iskolai hátrányos helyzetű tanulók száma HH	Középfokú iskolai hátrányos helyzetű tanulók száma HHH	Összes HH	Összes HHH
4	2	8	4	1	1	13	7

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a testület határozatáról tájékoztassa a Kaposvári Tankerületi Központot.

Felelős: Gergelics Sándor polgármester
Határidő: 2026. október 15.

Gyékényes, 2026. október 9.

Gergelics Sándor
polgármester

Kaposvári Tankerületi Központ

Valamennyi Önkormányzati Hivatal
Címzetes Főjegyzője, Jegyzője részére
SZÉKHELYÉN

Iktatószám: TK/139/KOZNEVO/00365-1/2026

Ügyintéző: Fazekas Ede Máté

elektronikus úton továbbítva

Melléklet:

Tárgy: Adatszolgáltatás és véleménykérés általános iskolák felvételi körzetének kijelölésével összefüggésben, a 2027/2028-as tanévre vonatkozóan.

Tisztelt Címzetes Főjegyző Asszony! Tisztelt Jegyző Asszony!
Tisztelt Címzetes Főjegyző Úr! Tisztelt Jegyző Úr!

A Kaposvári Tankerületi Központ a jogszabályi előírások szerint megkezdte az iskolai felvételi körzetek megállapításának előkészítését a 2027/2028-as tanévre vonatkozóan.

1. A *nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény* (a továbbiakban: Nkt.) 50. § (8) bekezdése értelmében,
   a területileg illetékes tankerületi központ meghatározza és közzéteszi az iskolák felvételi körzetét, továbbá a pedagógiai szakszolgálatot ellátó intézmény működési körzetét. A felvételi körzetek megállapításához a területileg illetékes tankerületi központnak be kell szereznie az érdekelt települési önkormányzatok véleményét.

2. A *nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet* (a továbbiakban: EMMI rendelet) 24. § (1) bekezdése kimondja,
   hogy a felvételi körzetek megállapításához az illetékes tankerületi központ minden év október 15. napjáig beszerzi az illetékességi területén található települési önkormányzatok véleményét, amely tartalmazza a település jegyzőjének nyilvántartásában szereplő, a településen lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkező hátrányos helyzetű, általános iskolába járó gyermekek létszámát intézményi és tagintézményi bontásban.

Kérem, hogy 2026. október 15-ig szíveskedjen tankerületünknek — az Ön illetékességi területére vonatkozóan – megküldeni az Nkt. 50. § (6) bekezdésével, továbbá az EMMI rendelet 24. §-ával összhangban álló önkormányzati javaslatot a 2027/2028-as tanév iskolai felvételi körzethatárokra vonatkozóan.

Ha egy településen csak egy iskola működik, akkor az erre vonatkozó adatokat kérjük. Ha pedig nincs iskola, akkor azt, hogy a településen élő gyermekek számára melyik településen működő általános iskola kijelölését javasolják.
A települési önkormányzatok adatszolgáltatása az alapja a kötelező felvételt biztosító iskola jogszabályok szerinti kijelölésének. Ugyanis az Nkt. 50. § (6) bekezdése alapján az általános iskola köteles felvenni, (...) azt a tanköteles tanulót, aki életvitelszerűen az általános iskola körzetében lakik (a továbbiakban: kötelező felvételt biztosító iskola).

7400 Kaposvár, Szántó utca 5.
Telefon: +36-82-795-225
E-mail: kaposvar@kk.gov.hu
Hivatali Kapu (KRID): 362400309

Ha a településen több általános iskola működik, akkor az egyes általános iskolai körzeteket úgy kell meghatározni, hogy kialakíthatóvá váljon a hátrányos helyzetű gyermekek egyenletes aránya a nevelési-oktatási intézményekben.

3. Az általános iskolák felvételi körzetének meghatározása érdekében a települési önkormányzat véleménye kell, hogy tartalmazza még – az EMMI rendelet 24. § (1) bekezdése alapján – felvételi körzetek megállapításához a település jegyzőjének nyilvántartásában szereplő, a településen lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkező hátrányos helyzetű (HH), általános iskolába járó gyermekek létszámát intézményi és tagintézményi bontásban.

Ezért kérem, szíveskedjen tankerületünk számára mindezeket, ugyancsak 2026. október 15-ig megküldeni:

Határidő: 2026. október 15-ig

A település jegyzőjének nyilvántartásban szereplő, a település lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkező hátrányos helyzetű (HH), általános iskolába járó gyermekek létszámát intézményi és tagintézményi bontásban.

	Intézmény			Feladatellátási hely		Hátrányos helyzetű
Ssz.	OM azonosító	Intézmény neve	Intézmény címe	Tagintézmény neve	Tagintézmény címe	általános iskolai tanulók száma (HH)
1.						
2.						
3.						

4. *A nemzeti köznevelésről törvény végrehajtásáról szóló 229/2012. (VIII. 28.) Korm. rendelet* 29. § (1) bekezdése szerint a jegyző összesíti a települési önkormányzat illetékességi területén a hátrányos (HH) és a halmozottan hátrányos (HHH) gyermekek és tanulók számát, és az így előálló statisztikai adatokat - a körzethatárok megállapítása, felülvizsgálata érdekében - minden év október 31-ig az illetékes tankerületi központ számára továbbítja.

Határidő: 2026. október 31-ig

A települési önkormányzat illetékességi területén a hátrányos és a halmozottan hátrányos helyzetű gyerekek és tanulók száma

Óvodai ellátásban részesülő hátrányos helyzetű gyermekek száma HH	Óvodai ellátásban részesülő halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek száma HHH	Általános iskolai hátrányos helyzetű tanulók száma HH	Általános iskolai halmozottan hátrányos helyzetű tanulók száma HHH	Középfokú iskolai hátrányos helyzetű tanulók száma HH	Középfokú iskolai halmozottan hátrányos helyzetű tanulók száma HHH	Összes HH	Összes HHH

Kérem, amennyiben lehetősége van rá, ezt a táblázatot is 2026. október 15-ig küldje meg részünkre!

7400 Kaposvár, Szántó utca 5.
Telefon: +36-82-795-225
E-mail: kaposvar@kk.gov.hu
Hivatali Kapu (KRID): 362400309

5. Kérem, hogy a felvételi körzetek megállapításáról szóló önkormányzati javaslatukról **tájékoztassa – az illetékességi területén található – érdekelt települési nemzetiségi elnököket vagy országos feladatot ellátó iskola esetén az országos nemzetiségi önkormányzati elnököket is, hogy ők is előkészíthessék az egyeztetési nyilatkozat megküldése érdekében véleményüket,** mivel az Nkt. 50 § (10) bekezdése szerint a nemzetiséghez tartózó gyermekek óvodai nevelését, iskolai nevelés-oktatását ellátó nevelési-oktatási intézmény működési, felvételi körzetének meghatározása előtt be kell szerezni az érdekelt települési nemzetiségi vagy országos feladatot ellátó iskola esetén az országos nemzetiségi önkormányzat egyetértését.

A *nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény* 2. § 4. pontja szerint

nemzetiségi köznevelési intézmény az a köznevelési intézmény,

- amelynek alapító okirata a nemzeti köznevelésről szóló törvényben foglaltak szerint tartalmazza a nemzetiségi feladatok ellátását,
- feltéve, hogy a feladatokat a köznevelési intézmény ténylegesen ellátja,
- továbbá óvoda, iskola és kollégium esetén a tanulók legalább 25%-a részt vesz a nemzetiségi óvodai nevelésben, illetve a nemzetiségi iskolai nevelésben-oktatásban

Az Nkt 3§ (5) bekezdése szerint a nemzetiségi iskolában a nevelés-oktatás nyelve részben vagy egészben a nemzetiségek nyelve.

6. **Tájékoztatásul és segítségként felhívom** a figyelmét az előző tanévre vonatkozóan megállapított a kötelező felvételt biztosító általános iskolák felvételi körzethatáraira, melyet 2026. február 27-én a Kaposvári Tankerületi Központ elektronikusan megküldött Önnek.

7. **Mivel** a felvételi körzetek megállapítása többkörös egyeztetés eredménye, kérem, hogy a véleményt és az adatokat a jogszabályokban meghatározott határidők pontos betartásával elektronikus úton szíveskedjen megküldeni Tankerületünknek a mate.ede.fazekas@kk.gov.hu címre!

Tájékoztatom, hogy a beérkezett vélemények és adatok alapján a Kaposvári Tankerületi Központ alakítja ki a körzethatárokat. Az erről szóló dokumentumot 2026. december 1-ig megküldi véleményezésre.

Kaposvár, 2026. szeptember 09.

Tisztelettel:

Kaposvári Tankerületi Központ

02

Sinka Szilvia Krisztina

tankerületi igazgató

7400 Kaposvár, Szántó utca 5.
Telefon: +36-82-795-225
E-mail: kaposvar@kk.gov.hu
Hivatali Kapu (KRID): 362400309

Gyékényes Község Önkormányzata
8851 Gyékényes, Szabadság tér 2.
Tel: 82/596-012, e-mail: polgarmester@gyekenyes.hu

Ügyiratszám: GYE/1316/2026

Előterjesztés a 2. napirendi ponthoz

Gyékényesi „Csemeték-Kertje" Óvoda 2025/2026-os nevelési évre vonatkozó tevékenységéről szóló beszámolójának, 2026/2027-es évre vonatkozó munkatervének és Házirendjének elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (a továbbiakban: Nktv.) 83.§ (2) bekezdés g) és i) pontjai szerint:
„(2) A fenntartó
g) jóváhagyja a köznevelési intézmény SZMSZ-ét, pedagógiai programját, *éves munkatervét*, továbbképzési programját, tantárgyfelosztását,
i) *ellenőrzi a házirendet"*
A nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelés intézmények névhasználatáról szóló 20/2012.(VIII.3.) EMMI rendelet 3.§ (1) bekezdése értelmében a nevelési évre minden intézményvezetőnek *munkatervet,* illetve *beszámolót* kell készíteni.

Az éves Munkaterv vonatkozásában a köznevelléssel kapcsolatos egyes törvények módosításáról szóló 2026. évi XLVII. törvénnyel módosított Nkt. 27. § (3) bekezdése, valamint az Nkt. 83. § (2) bekezdés g) pontja alapján a fenntartó egyetértési jogot gyakorol a Munkaterv azon elemei tekintetében, amelyekből a fenntartóra többletkötelezettség hárul. A benyújtott Munkatervben szereplő, fenntartói közreműködést igénylő tárgyi és infrastrukturális fejlesztések megvalósítása a fenntartó külön költségvetési döntéseihez és lehetőségeihez igazodik; ezért az intézmény álláspontja szerint a **Munkaterv önmagában a már vállaltakon túl új fenntartói többletkötelezettséget nem keletkeztet.**

A módosított Házirend a fenntartóra többletkötelezettséget hárító rendelkezést nem tartalmaz.

A Gyékényes Község Önkormányzat fenntartásában lévő Gyékényesi „Csemeték-Kertje" Óvoda 2025/2026-os nevelési évre vonatkozó beszámolóját, 2026/2027-es évre vonatkozó munkatervét, házirendjét elkészítette.
A dokumentumok megismerésére a Képviselő-testület ülésén kerül sor.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a napirendet vitassa meg, és döntsön az óvodavezetői dokumentumok jóváhagyásáról.

Határozati javaslat a 2. napirendi ponthoz

.../2026.(...) számú képviselő-testületi határozat:
Gyékényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal

jóváhagyja a Gyékényesi „Csemeték-Kertje" Óvoda 2025/2026-os nevelési évre vonatkozó tevékenységéről szóló beszámolóját, a 2026/2027-es nevelési évre vonatkozó munkatervét, valamint elfogadja az Óvoda módosított Házirendjét.

Felkéri a polgármestert, hogy a döntésről az óvodavezetőt értesítse.

Felelős: Gergelics Sándor polgármester
Határidő: azonnal

Gyékényes, 2026. október 9.

Gergelics Sándor
polgármester

Gyékényes Község Önkormányzata
8851 Gyékényes, Szabadság tér 2.
Tel: 82/596-013, e-mail: polgarmester@gyekenyes.hu

Ügyiratszám: GYE/1058/2026
Melléklet: Somogy Vármegyei Kormányhivatal
SO/03/1239-1/2026. sz. felhívása

Előterjesztés a 3. napirendi ponthoz

A zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló önkormányzati rendelettel összefüggő törvényességi felhívás megtárgyalása

Tisztelt Képviselő-testület!

Gyékényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 118/2026.(VIII.28.) számú határozatával döntött arról, hogy megalkotja a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló rendeletét. Gyékényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a rendelet tárgyi hatályát Gyékényes község közigazgatási területén az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott valamennyi ingatlanra terjeszti ki.

A rendeletalkotás indoka az volt, hogy az elmúlt időszakban számos szóbeli megkeresés érkezett az önkormányzathoz arra vonatkozóan, alkottunk-e a zártkertek művelési ág alóli kivonása tárgyában rendeletet. Ha az önkormányzat művelés alóli kivonás tárgyú ilyen rendeletet nem alkot, a zártkertek – függetlenül attól, hogy azok sok esetben ténylegesen már nem mezőgazdasági célú használatban vannak - a Földforgalmi törvény hatálya alá tartoznak és ezzel szigorú forgalmi és használati korlátozások vonatkoznak rájuk (adásvételhez kapcsolódó 30 napos kifüggesztés, mely időtartam alatt az elővásárlásra jogosultak gyakorolhatják jogukat, agrárkamarai jóváhagyás, földvédelmi járulék megfizetése). 2025. június 25-én lépett hatályba az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inytv.) módosítása, melynek eredményeképpen az önkormányzatok lehetőséget kapnak arra, hogy rendeletet alkossanak zártkerti ingatlan mezőgazdasági művelés alóli kivonása tárgyában. A termőföldekre vonatkozó elővásárlási jog a művelés alól kivett zártkerti ingatlanokat nem érinti, mivel a mező -és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) szerint az elővásárlási jog csak a termőföldnek minősülő ingatlanokra vonatkozik.

Gyékényes Község Önkormányzata megalkotta a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló 10/2026. (IX.16.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Ör.), mely 2026.09.17-én lépett hatályba.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132.§ (1) bekezdés a) pontja alapján az Ör. -re vonatkozóan 2026. szeptember 28-án törvényességi felhívást tett. A törvényességi felhívás az előterjesztés mellékletét képezi.
A képviselő-testület az Ör-t nem az Inytv. 91. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazásban meghatározott keretek között alkotta meg. Az Ör. 2. §-a több olyan eljárási kérdést szabályoz, amelyre a felhatalmazása nem terjedt ki. A zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásának eljárási szabályait kizárólag az Inytv. tartalmazza az alábbiak szerint:
Az Inytv. 72/E. § (1) bekezdése Az Inytv. 72/E. § (1) bekezdése szerint: „Ha az önkormányzat rendeletben lehetővé teszi, a tulajdonos – e törvény és az e törvény végrehajtására kiadott

jogszabályban meghatározottak szerint – kérheti az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlana (a továbbiakban: zártkerti ingatlan) művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését."

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Inytv. vhr.) 14/A. alcíme rendelkezik a zártkerti ingatlan művelés alóli kivonásának szabályairól.

Az Inytv. vhr. 17/A. § (1) bekezdése szerint: „Az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlan művelés alól kivett területként történő bejegyzését lehetővé tevő önkormányzati rendeletet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 72/E. § (1) bekezdése szerinti kérelemben meg kell jelölni."

Az Inytv. vhr. 17/A.§ (2) bekezdése alapján az Inytv. 72/E. § (1) szerinti kérelemre induló eljárás adatváltozás bejegyzése iránti eljárás.

Az Inytv. vhr. 17/C. § szerint: „Az Inytv. 72/E. § (1) bekezdése szerinti kérelemre induló adatváltozás bejegyzése iránti eljárás nem mentesíti a tulajdonost a zártkerti ingatlanon fennálló építmény ingatlannyilvántartási feltüntetéséhez szükséges más hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége alól."

Az Inytv. 28. § szerint: „Az ingatlan adatainak, valamint – a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személy és a cégnyilvántartásba bejegyzett jogi személy kivételével – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosult

a) természetes személy 8. § (1) bekezdés b) pontja szerinti természetes személyazonosító adatának, lakcímének és állampolgárságának,

b) nem természetes személy nevének és székhelyének

a megváltozását az ingatlanügyi hatóság az érdekelt kérelmére vagy hivatalból jegyzi be az ingatlannyilvántartásba."

A zártkerti ingatlan művelés alóli kivonása, művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzése az ingatlan adatának megváltozása, melynek az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről a tulajdonos kérelme alapján az ingatlanügyi hatóság a fent hivatkozott jogszabályok alapján dönt. Az eljárás lefolytatására tehát nem a polgármester, nem a képviselő-testület hanem az ingatlanügyi hatóság jogosult, ezért ezzel kapcsolatban egyéni kérelmet a polgármesterhez, képviselő-testülethez benyújtani nem kell; erre az eljárásra a polgármester, képviselő-testület hatáskörrel nem rendelkezik.

A Jat. 3. § szerint: „Az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes."Az Ör. nem felel meg a Jat. 3. §-ának, amikor az Ör. 2. § (2)-(5) bekezdéseivel többszintű szabályozást valósított meg.

Az Ör. 4. § szerint: „A zártkerti ingatlanok jelen rendelet alapján történő művelés alóli kivonása esetén az érintett ingatlanok vonatkozásában az önkormányzatnak nem keletkezik közműellátási, infrastruktúra fejlesztési, egyéb közszolgáltatási kötelezettsége (hulladékszállítás, víz, gáz, áram, egyéb közmű kiépítése), erre irányuló igény az önkormányzattal szemben nem támasztható."

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 11. § (1) bekezdése szerint: „A helyi építési szabályzat a közműellátás

mértékét és módját

a) az építési övezetek és övezetek csoportjára vagy

b) az építési övezetre és övezetre

állapítja meg."

Az Ör. 4.§-a nem felel meg a TÉKA fent hivatkozott rendelkezésének, mert a közművesítettség mértékének meghatározása más jogszabály, a helyi építési szabályzat tárgyi hatálya alá tartozik. A művelés alóli kivonással egy zártkerti ingatlan HÉSZ szerinti övezeti besorolása nem változik, az övezetben levő ingatlanokra ugyanazok a szabályok vonatkoznak, mint korábban. Attól, hogy egy zártkerti ingatlan művelés alól kivett megnevezést kap, még nem jelenti azt, hogy a terület belterületbe kerül bevonásra. Ezt az Ör. 3. §-a is kifejti, azonban mivel a művelés alóli kivonással kapcsolatos eljárásnak nem tárgya a kivont területek más jellegű besorolása, ez a rendelkezés is felesleges.

Az Ör. 2. § (6) bekezdése a következőket tartalmazza:
„(6) A zártkerti ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzése a zártkerti ingatlan meghatározott részére is kérhető. Ez esetben a zártkerti ingatlant meg kell osztani." Erre e rendelkezésre ugyancsak irányadó a Jat. fentebb idézett 3. §-a, amely szerint a szabályozás nem lehet indokolatlanul többszintű, illetve az, hogy jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes. Mivel az Inytv. 72. § (2) bekezdése szó szerint ugyanezt a szabályozást tartalmazza, ennek az Ör.-ben való szerepeltetése jogszabálysértő.

A Kormányhivatal felhívta a figyelmet arra, hogy a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet 2. § (4)-(5) bekezdései értelmében, ha a törvényességi felhívás nem vezet eredményre, a Kormányhivatal a jogszabálysértés megszüntetése érdekében más törvényességi felügyeleti eszközt alkalmaz.
Amennyiben a törvényességi felhívásra megadott határidő eredménytelenül telik el, úgy a Kormányhivatal az Mötv. 136. § (2) bekezdése alapján kezdeményezni fogja a Kúriánál az Ör. más jogszabályba ütközésének vizsgálatára irányuló eljárást.
Az Mötv. 134.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján a Kormányhivatal kérte, hogy az észlelt jogszabálysértések megszüntetéséről gondoskodjunk és a törvényességi felhívás megtárgyalásáról szóló képviselő-testületi határozat kivonatát megküldjük a Kormányhivatal részére.
A Kormányhivatal az Mötv. 134. § (1) bekezdésében foglaltak alapján kérte, hogy a felhívásban foglaltakat a képviselő-testület vizsgálja meg, és az annak alapján tett intézkedésről legkésőbb 2026. november 30. napjáig szíveskedjünk tájékoztatást küldeni részükre.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a napirendet vitassa meg, és döntsön a határozati javaslat alapján!

Határozati javaslat a 3. napirendi ponthoz

…/2026. (...) számú képviselő-testületi határozat:

1. Gyékényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Somogy Vármegyei Kormányhivatal SO/03/1239-1/2026. ügyiratszámú törvényességi felhívását, az abban foglaltakat megismerte, és elfogadja.
2. Gyékényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete a törvényességi felhívás tárgyában az alábbi intézkedést teszi:
   A képviselő-testület a 2026. október 14-ei ülésén felülvizsgálja a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló 10/2026. (IX.16.) önkormányzati rendeletét.

Felelős: Gergelics Sándor polgármester
Határidő: azonnal

Gyékényes, 2026. október 9.

Gergelics Sándor
polgármester

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

FŐIGAZGATÓ

Gyékényes Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete részére

Iktatószám: SO/03/1239-1/2026.
Ügyintéző: dr. Hartner Szabolcs
Telefonszám: 82/502-635
E-mail: hartner.szabolcs@somogy.gov.hu

Határidő: 2026. november 30.

Gyékényes
TFÍK-modulon keresztül

Tárgy: Törvényességi felhívás

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) **132.§ (1) bekezdés a) pontja** alapján Gyékényes Község Önkormányzata Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület) **a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló 10/2026. (IX. 16.) önkormányzati rendeletére** (a továbbiakban: Ör.) az alábbi

törvényességi felhívást

teszem:

Az **Mötv. 132. § (2) bekezdése** kimondja, hogy a Kormányhivatal törvényességi felügyeleti eljárásának célja a helyi önkormányzat képviselő-testülete, bizottsága, részönkormányzata, polgármestere, főpolgármestere, megyei közgyűlés elnöke, társulása, jegyzője (a továbbiakban: érintett) **működése jogszerűségének biztosítása.**

Az **Mötv. 132. § (3) bekezdése szerint:** *„A kormányhivatal törvényességi felügyeleti eljárásában vizsgálja az érintett*
a) működésének, döntéshozatali eljárásának jogszerűségét;
*b) **döntéseinek jogszerűségét;***
c) jogalkotási, továbbá jogszabályon alapuló döntési és feladatellátási kötelezettségének teljesítését."

Az **Mötv. 134. § (1) bekezdése** szerint: *„Ha a kormányhivatal jogszabálysértést észlel, a törvényességi felügyelet körében legalább harminc napos határidő tűzésével felhívja az érintettet annak megszüntetésére. Az érintett a felhívásban foglaltakat köteles megvizsgálni és a megadott határidőn belül az annak alapján tett intézkedéséről vagy egyet nem értéséről a kormányhivatalt írásban tájékoztatni."*

Magyarország Alaptörvénye (a továbbiakban: az Alaptörvény) **32. cikk (1) a) pontja** úgy rendelkezik, hogy a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között rendeletet alkot.

Az Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdése értelmében az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

A **Jat. 5. § (1) bekezdése** szerint: „A jogszabály alkotására adott felhatalmazásban meg kell határozni a felhatalmazás jogosultját, tárgyát és kereteit."

A **Jszr. 73.§ (4) – (5) bekezdései** szerint: *„(4) A felhatalmazó rendelkezés – az alábbi sorrendben –*
a) a felhatalmazás aktusát,
b) a felhatalmazás jogosultját,
c) a felhatalmazás tárgyát,
d) a „rendeletben" kifejezést és
e) a rendeletalkotás aktusára utaló kifejezést
foglalja magában.

(5) A felhatalmazó rendelkezésben – a (4) bekezdésben foglaltakon túl – a felhatalmazás korlátainak, illetve feltételeinek rögzítésével kell meghatározni a felhatalmazás kereteit."

A **Jszr. 77. § (1) bekezdése** szerint: *„A felhatalmazás tárgyaként pontosan és részletesen meg kell jelölni a szabályozandó életviszonyokat."*

A fentieknek megfelelően az **ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény** (a továbbiakban: Inytv.) **91.§ (5) bekezdésében** felhatalmazást kap a települési (Budapesten a kerületi) önkormányzat képviselő testülete, valamint a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat közgyűlése, hogy rendeletben meghatározza **a település azon részét**, ahol a zártkerti ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzése kérelmezhető.

A Magyarország versenyképességének javítása érdekében egyes törvények módosításáról szóló 2025. évi LXVII. törvény végső előterjesztői indokolása szerint az Inytv. módosításának célja, hogy elősegítse a zártkerti ingatlanok tényleges funkciójához igazodó szabályozási környezet kialakítását azáltal, hogy lehetővé teszi azok egyszerűsített módon történő kivonását a mezőgazdasági művelés alól. A rendelkezés új alcímmel egészíti ki az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvényt, amely kifejezetten a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásának eljárására vonatkozik.

Az Inytv. 91.§ (5) bekezdése felhatalmazást ad a települési önkormányzatoknak arra, hogy rendeletben határozzanak **a művelés alóli kivonás lehetőségéről, hogy a tulajdonos kérhesse az ingatlanügyi hatóságtól a zártkerti ingatlanának „művelésből kivett" jogi jellel való bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba.** Ez a szabály biztosítja a helyi adottságokhoz és fejlesztési elképzelésekhez való igazodást. Rögzítésre kerül továbbá, hogy ez (a művelés alóli kivonás) a zártkerti ingatlan egy részére is kérhető, ebben az esetben viszont kötelező annak megosztása. Ez biztosítja a pontos ingatlan-nyilvántartási megfeleltetést.

A képviselő-testület az Ör-t nem az Inytv. 91. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazásban meghatározott keretek között alkotta meg.

Az Ör. 2.§-a több olyan eljárási kérdést szabályoz, amelyre a felhatalmazás nem terjed ki. A zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásának eljárási szabályait kizárólag az Inytv. tartalmazza az alábbiak szerint:

Az Inytv. **72/E. § (1) bekezdése** szerint: *„Ha az önkormányzat rendeletben lehetővé teszi, a tulajdonos – e törvény és az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározottak szerint – kérheti az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlana (a továbbiakban: zártkerti ingatlan) művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését."*

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Inytv. vhr.) **14/A. alcíme** rendelkezik a zártkerti ingatlan művelés alóli kivonásának szabályairól.

Az **Inytv. vhr. 17/A. § (1) bekezdése** szerint: *„Az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlan művelés alól kivett területként történő bejegyzését lehetővé tevő önkormányzati rendeletet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 72/E. § (1) bekezdése szerinti kérelemben meg kell jelölni."*

Az **Inytv. vhr. 17/A.§ (2) bekezdése** alapján az Inytv. 72/E. § (1) szerinti kérelemre induló eljárás adatváltozás bejegyzése iránti eljárás.

Az **Inytv. vhr. 17/C. §** szerint: „Az Inytv. 72/E. § (1) bekezdése szerinti kérelemre induló adatváltozás bejegyzése iránti eljárás nem mentesíti a tulajdonost a zártkerti ingatlanon fennálló építmény ingatlan-nyilvántartási feltüntetéséhez szükséges más hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége alól."

Az **Inytv. 28. §** szerint: *„Az ingatlan adatainak, valamint – a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személy és a cégnyilvántartásba bejegyzett jogi személy kivételével – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosult*
a) természetes személy 8. § (1) bekezdés b) pontja szerinti természetes személyazonosító adatának, lakcímének és állampolgárságának,
b) nem természetes személy nevének és székhelyének
a megváltozását az ingatlanügyi hatóság az érdekelt kérelmére vagy hivatalból jegyzi be az ingatlan-nyilvántartásba."

A zártkerti ingatlan művelés alóli kivonása, művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzése az ingatlan adatának megváltozása, melynek az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről a tulajdonos kérelme alapján az ingatlanügyi hatóság a fent hivatkozott jogszabályok alapján dönt. Az eljárás lefolytatására tehát nem a polgármester, hanem az ingatlanügyi hatóság jogosult, ezért ezzel kapcsolatban egyéni kérelmet a polgármesterhez benyújtani nem kell; erre az eljárásra a polgármester hatáskörrel nem rendelkezik.

A **Jat. 3. §** szerint: *„Az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes."*

Az Ör. nem felel meg a Jat. 3. §-ának, amikor az Ör. 2. § (2)-(5) bekezdéseivel többszintű szabályozást valósít meg.

Az **Ör. 4. §** szerint: *„A zártkerti ingatlanok jelen rendelet alapján történő művelés alóli kivonása esetén az érintett ingatlanok vonatkozásában az önkormányzatnak nem keletkezik közműellátási, infrastruktúra*

fejlesztési, egyéb közszolgáltatási kötelezettsége (hulladékszállítás, víz, gáz, áram, egyéb közmű kiépítése), erre irányuló igény az önkormányzattal szemben nem támasztható."

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) **11. § (1) bekezdése** szerint: *„A helyi építési szabályzat a közműellátás mértékét és módját*
a) az építési övezetek és övezetek csoportjára vagy
b) az építési övezetre és övezetre
állapítja meg."

Az Ör. 4.§-a nem felel meg a TÉKA fent hivatkozott rendelkezésének, mert a közművesítettség mértékének meghatározása más jogszabály, a helyi építési szabályzat tárgyi hatálya alá tartozik. A művelés alóli kivonással egy zártkerti ingatlan HÉSZ szerinti övezeti besorolása nem változik, az övezetben levő ingatlanokra ugyanazok a szabályok vonatkoznak, mint korábban. Attól, hogy egy zártkerti ingatlan művelés alól kivett megnevezést kap, még nem jelenti azt, hogy a terület belterületbe kerül bevonásra. Ezt az Ör. 3. §-a is kifejti, azonban mivel a művelés alóli kivonással kapcsolatos eljárásnak nem tárgya a kivont területek más jellegű besorolása, ez a rendelkezés is felesleges.

Az Ör. 2. § (6) bekezdése a következőket tartalmazza:

„(6) A zártkerti ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzése a zártkerti ingatlan meghatározott részére is kérhető. Ez esetben a zártkerti ingatlant meg kell osztani."

Erre e rendelkezésre ugyancsak irányadó a Jat. fentebb idézett 3. §-a, amely szerint a szabályozás nem lehet indokolatlanul többszintű, illetve az, hogy jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes. **Mivel az Inytv. 72. § (2) bekezdése szó szerint ugyanezt a szabályozást tartalmazza, ennek az Ör.-ben való szerepeltetése jogszabálysértő.**

Összefoglalva: az Ör. mind a polgármesterhez benyújtandó egyéni kérelem előírásának kötelezettségével, mind pedig a közművesítettséghez kötődő szabályokkal túlterjeszkedett a felhatalmazáson. Az Inytv.-ben kapott felhatalmazás kizárólag arra terjed ki, hogy a képviselő-testület megállapítsa a település azon részét, ahol a zártkerti ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzése kérelmezhető. Emellett az Ör. több helyütt is többszintű, illetve megismételt jogszabályi rendelkezéseket tartalmaz, amely ugyancsak jogszabálysértő. Emiatt az Ör. módosítása szükséges.

Felhívom a figyelmet, hogy *a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet* 2. § (4)-(5) bekezdései értelmében, ha a törvényességi felhívás nem vezet eredményre, Kormányhivatal a jogszabálysértés megszüntetése érdekében más törvényességi felügyeleti eszközt alkalmaz.

Felhívom a figyelmet, hogy amennyiben a törvényességi felhívásra megadott határidő eredménytelenül telik el, úgy a kormányhivatal az Mötv. 136. § (2) bekezdése alapján kezdeményezni fogja a Kúriánál az Ör. más jogszabályba ütközésének vizsgálatára irányuló eljárást.

Az Mötv. 134.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján kérem, hogy szíveskedjen az észlelt jogszabálysértések megszüntetéséről gondoskodni. Kérem, hogy a felhívásban foglaltak megvizsgálását követően, az annak alapján tett intézkedéséről **legkésőbb a megadott határidőig a Kormányhivatalt a TFÍK modulon keresztül tájékoztassa.**

Kérem, hogy válaszához szíveskedjen **mellékelni a törvényességi felhívás megtárgyalásáról szóló képviselő-testületi határozat kivonatát** is.

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

dr. Sinka-Ács Judit
főispán nevében és megbízásából

Vetési Bernadett Tímea
Digitálisan aláírta: Vetési Bernadett Tímea
Dátum: 2026.09.28 10:07:11 +02'00'

Vetési Bernadett
főigazgató

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Telefon: (82) 502 600 Fax: (82) 502 603 E-mail: hivatal@somogy.gov.hu
Honlap: https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy
Hivatali kapu rövid neve: SMKH KRID: 302826115

Gyékényes Község Önkormányzata
8851 Gyékényes, Szabadság tér 2.
Tel: 82/596-013, e-mail: polgarmester@gyekenyes.hu

Ügyiratszám: GYE/1058/2026
Melléklet: Rendelettervezet

Előterjesztés a 4. napirendi ponthoz

A zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló önkormányzati rendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Gyékényes Község Önkormányzata megalkotta a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló 10/2026. (IX.16.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Ör.), mely 2026.09.17-én lépett hatályba.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132.§ (1) bekezdés a) pontja alapján az Ör. -re vonatkozóan 2026. szeptember 28-án törvényességi felhívást tett. Ennek alapján megtörtént a rendelet módosítása.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy fogadja el az előterjesztés mellékletét képező rendelettervezetet!

Gyékényes, 2026. október 9.

Gergelics Sándor
polgármester

GYÉKÉNYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

INTEGRÁLT JOGALKOTÁSI RENDSZER

Az irromány az Integrált Jogalkotási Rendszerben készült.
IJR azonosító: LL-129400322-1
Készült: 2026.10.14. 11:17
Nyomtatta: dr. Katona Andrea Zita

Gyékényes Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (...) önkormányzati rendelete

a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló 10/2026. (IX. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról

- tervezet -

[1] E rendelet célja, hogy meghatározza azon zártkerti ingatlanok körét, amely ingatlanok tulajdonosa(i) a művelés alóli kivonást kérelmezheti(k) és ezáltal lehetővé tegye az ingatlan tulajdonosának kérelmére az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény által megteremtett lehetőséggel élve.

[2] Gyékényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 91. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló 10/2026. (IX. 16.) önkormányzati rendelet [2] preambulumbekezdése helyébe a következő preambulumbekezdés lép:

„[2] Gyékényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogkörében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában biztosított feladatkörében eljárva, az ingatlan nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 91. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról a következőket rendeli el:”

2. §

A zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló 10/2026. (IX. 16.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Gyékényes Község Önkormányzata lehetővé teszi a tulajdonos részére az 1. §-ban meghatározott, az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzésének kérelmezését az ingatlanügyi hatóságnál az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm.rendelet 17/A. § (2) bekezdése alapján.”

3. §

Hatályát veszti a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló 10/2026. (IX. 16.) önkormányzati rendelet

a) 2. § (2)–(6) bekezdése,
b) 3. §-a,

c) 4. §-a.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Gergelics Sándor
polgármester

dr. Katona Andrea Zita
aljegyző

A rendelet kihirdetve: .....

dr. Katona Andrea Zita
aljegyző

Végső előterjesztői indokolás

Gyékényes Község Önkormányzata megalkotta a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló 10/2026. (IX.16.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Ör.), mely 2026.09.17-én lépett hatályba.
A Somogy Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132.§ (1) bekezdés a) pontja alapján az Ör. -re vonatkozóan 2026. szeptember 28-án törvényességi felhívást tett.
A képviselő-testület az Ör-t nem az Inytv. 91. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazásban meghatározott keretek között alkotta meg. Az Ör. 2. §-a több olyan eljárási kérdést szabályozott, amelyre a felhatalmazása nem terjedt ki. A zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásának eljárási szabályait kizárólag az Inytv. tartalmazza.
Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Inytv. vhr.) 14/A. alcíme rendelkezik a zártkerti ingatlan művelés alóli kivonásának szabályairól.
Az Inytv. vhr. 17/A. § (1) bekezdése szerint: „Az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlan művelés alól kivett területként történő bejegyzését lehetővé tevő önkormányzati rendeletet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 72/E. § (1) bekezdése szerinti kérelemben meg kell jelölni."
Az Inytv. vhr. 17/A.§ (2) bekezdése alapján az Inytv. 72/E. § (1) szerinti kérelemre induló eljárás adatváltozás bejegyzése iránti eljárás.
Az Inytv. vhr. 17/C. § szerint: „Az Inytv. 72/E. § (1) bekezdése szerinti kérelemre induló adatváltozás bejegyzése iránti eljárás nem mentesíti a tulajdonost a zártkerti ingatlanon fennálló építmény ingatlannyilvántartási feltüntetéséhez szükséges más hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége alól."
A zártkerti ingatlan művelés alóli kivonása, művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzése az ingatlan adatának megváltozása, melynek az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről a tulajdonos kérelme alapján az ingatlanügyi hatóság dönt. Az eljárás lefolytatására nem a polgármester, nem a képviselő-testület hanem az ingatlanügyi hatóság jogosult, ezért ezzel kapcsolatban egyéni kérelmet a polgármesterhez, képviselő-testülethez benyújtani nem kell; erre az eljárásra a polgármester, képviselő-testület hatáskörrel nem rendelkezik.
A törvényességi felhívás alapján megtörtént a rendelet módosítása.

Gyékényes Község Önkormányzata
8851 Gyékényes, Szabadság tér 2.
Tel: 82/596-012, e-mail: polgarmester@gyekenyes.hu

Ügyiratszám: GYE/1311/2026
Melléklet: SMKH Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály tájékoztatása, Rendelet tervezet

Előterjesztés az 5. napirendi ponthoz

Gyékényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 4/2015. (III.24.) önkormányzati rendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontja alapján a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között meghatározza szervezeti és működési rendjét. A szervezeti és működési rend kialakítására vonatkozóan 2015. évben megalkotott 4/2015. (III.24.) önkormányzati rendelet (SZMSZ) módosítása vált indokolttá az alábbiak miatt:
A Magyar Közlöny 2026. évi 80. számában megjelent az európai uniós forrásokhoz való hozzáférés érdekében szükséges egyes törvények módosításáról szóló 2026. évi XVIII. törvény (továbbiakban: Módtv2.), mely 2026. június 29-ei hatállyal módosította többek között a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényt (a továbbiakban: Mötv.). A Módtv2. a teljes közszférát érintően átfogó módon szigorítja a vagyonnyilatkozat-tételre, illetve annak ellenőrzésére vonatkozó szabályokat, továbbá az Integritás Hatóság vagyonnyilatkozatok tekintetében előírt feladat- és hatásköreinek megteremtésével biztosítja a vagyonnyilatkozatok tartalmának vizsgálatát, teljeskörűségük ellenőrzését, beleértve meghatározott tisztviselők vagyonnyilatkozatainak ellenőrzésére biztosított kizárólagos hatáskört, valamint a vagyonnyilatkozatok ellenőrzéséhez szükséges adatokhoz való tényleges hozzáférés jogát. A Módtv2. módosította az európai uniós költségvetési források felhasználásának ellenőrzéséről szóló 2022. évi XXVII. törvényt (a továbbiakban: Eufetv.) is. **A módosítások eredményeként az Integritás Hatóság 2026. augusztus 26. napjától folytathat vagyonnyilatkozati vizsgálati eljárást.** Az Eufetv. 19/A. § (1) bekezdés 3. pontja alapján **az Integritás Hatóság vagyonnyilatkozati vizsgálati eljárása során ellenőrizheti a polgármester, a főpolgármester, a helyi önkormányzati képviselő** és a nemzetiségi önkormányzati képviselő **vagyonnyilatkozatát. Az Eufetv. 19/A. § (3) bekezdése szerint a vagyonnyilatkozati vizsgálati eljárás a vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettség teljesítésének, a vagyonnyilatkozat teljeskörűségének és hitelességének megállapítására, valamint az ellenőrzés alá vont személy vagyonnyilatkozata alapján nem igazolható vagyonváltozás forrásának ellenőrzésére irányulhat. Az Integritás Hatóság az eljárása során a vizsgálat alá vont személlyel összefüggésben keletkezett valamennyi vagyonnyilatkozatot, valamint a jogszabály alapján benyújtott hozzátartozói vagyonnyilatkozatokat is vizsgálhatja.**
(4) Az (1) bekezdés szerinti eljárást a Hatóság önállóan, illetve a vizsgálati eljárása részeként

is lefolytathatja azzal, hogy a Hatóság (1) bekezdés szerinti eljárására vonatkozóan a 7. alcímben meghatározott – így különösen az adatok megismerésére vonatkozó, a 18. § (6) bekezdésében foglalt – rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell. A Hatóság a 9. § (4a) bekezdése szerint kialakított integritáskockázat-értékelése – és az ehhez kapcsolódó módszertan – alapján az (1) bekezdés szerinti eljárást rendszeresen, hivatalból is lefolytatja.

(5) A Hatóság az (1) bekezdés szerinti eljárása során az azt jogszabály rendelkezése alapján **őrző szerv** vagy személy **útján hozzáférhet a vizsgálat alá vont személy**, valamint – ha a hozzátartozói vagyonnyilatkozat-tételt törvény előírja – vagyonnyilatkozatot tevő hozzátartozó **vagyonnyilatkozatához, valamint arról másolatot készíthet.** Ha a vagyonnyilatkozat-tételre vonatkozó jogszabály a vagyonnyilatkozat-tételt zárt boríték útján rendeli kezelni és a borítéknak a Hatóság általi kezelésére vonatkozóan eltérő rendelkezést nem állapít meg, az őrzéséért felelős a Hatóság feladat- és hatáskörében eljáró személy jelenlétében a vagyonnyilatkozatot tartalmazó zárt borítékot felbontja, illetve a felbontás tényéről és körülményeiről – közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt – jegyzőkönyvet készít. A zárt boríték felbontását és a másolatkészítést követően a vagyonnyilatkozat őrzéséért felelős személy a zárt borítékon a felbontás tényét és időpontját rögzíti, valamint a jegyzőkönyv egy példányát a borítékban elhelyezi, illetve az ezt követően a borítékot ismételten lezárja.

(6) Az (1) bekezdés szerinti eljárás során **a Hatóság felszólítja a vizsgálat alá vont személyt, hogy a Hatóság számára adja meg a vagyonnyilatkozat tartalmának alátámasztása érdekében szükséges felvilágosítást, továbbá, hogy a Hatóság számára adja át a kapcsolódó adatok, iratok másolatát. Ha a vizsgálat alá vont személy a Hatósággal való együttműködést megtagadja, e körülményt a Hatóság az eljárása során készült jelentésében rögzíti.**

(7) A Hatóság az (1) bekezdés szerinti eljárás alá vont személynek **a felszólítás kézbesítésétől számított tíz napon belül előterjesztett kérelmére személyes meghallgatást tarthat. A Hatóság a meghallgatás időpontját a felszólítástól számított harminc napon belüli időpontra tűzi ki. A meghallgatásra jegyzőkönyvezés mellett – a vagyonnyilatkozati vizsgálati eljárás alá vont személy kérelme esetén – a vagyonnyilatkozati vizsgálat alá vont személy által megbízott más személy jelenlétében is sor kerülhet. A jegyzőkönyv tartalmazza készítésének helyét és idejét, a meghallgatáson részt vevő személyek azonosításához szükséges adatokat, nyilatkozataik lényegét, illetve a meghallgatás lefolytatása során a tényállás tisztázásával összefüggő ténymegállapításokat.**

(8) A Hatóság az (1) bekezdés szerinti eljárásában feltárt és beszerzett információkat az eljárás lezárása során összességében ítéli meg, valamint az ezzel összefüggő megállapításait **jelentésében értékeli azzal, hogy ha**

a) a vizsgálat alá vont személy vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségét nem teljesítette vagy abban **lényeges adatot** – különösen, ha ezzel összefüggésben valós vagyoni vagy jövedelmi helyzetét leplezve – **szándékosan hamisan vagy valótlanul közölt, a vizsgálat alá vont személy megbízatása, jogviszonya megszüntetését kezdeményezve** a – törvény rendelkezése alapján – **erre hatáskörrel rendelkező szervhez, személyhez, hatósághoz vagy bírósághoz fordul**, vagy

b) a vizsgálat alá vont személy

ba) vagyonnyilatkozata kapcsán **az a) pont alá nem tartozó – kizárólag adminisztratív jellegű – hiányosságot tárt fel,** vagyonnyilatkozati bírság kiszabására irányuló hatósági eljárást indít, vagy, ha annak lefolytatása az e törvény rendelkezése alapján kizárt, ugyanakkor

annak kiszabására – törvény rendelkezése alapján – az a) pont szerinti valamely szerv, személy, hatóság jogosult, az e szerv, személy, hatóság előtt bírság vagy ezzel egyenértékű **vagyoni szankció (a továbbiakban együtt: bírság) kiszabását kezdeményezi**, vagy

bb) vagyonnyilatkozata a Hatóság által feltárt információk alapján a valóságnak megfelel, illetve annak esetleges – az a) pont és a b) pont ba) alpont alá nem eső, csekély vagy elhanyagolható jelentőségű – hiányosságával összefüggésben, a vagyonnyilatkozat teljeskörűsége érdekében tett ajánlás vagy intézkedési javaslat sikerre vezetett, a vizsgálatot vagy annak ezzel összefüggő részét lezárja.

(9) Ha a Hatóság által a (8) bekezdés a) pontja, illetve b) pont ba) alpontja keretében kezdeményezett eljárások lefolytatása – az (1) bekezdés 15. pont a) alpontja szerinti, a Hatóság által kizárólagosan ellenőrzött személyi kör kivételével – során a megkeresett szerv, személy, hatóság, bíróság a Hatóság megállapításaitól eltérő megállapításra jutva a megbízatás, jogviszony megszüntetése, továbbá bírság kiszabása iránt nem intézkedik, köteles ennek okait részletesen indokolni, illetve erről a Hatóságot tájékoztatni.

(10) A Hatóság (8) bekezdés a) pontja szerint hozott jelentését, továbbá a (9) bekezdés szerint kapott tájékoztatást a jelentéséhez kapcsolt módon nyilvánosan közzéteszi.

7/B. A vagyonnyilatkozati bírság kiszabására irányuló hatósági eljárás

19/B. § (1) Ha az a (2) bekezdés szerint nem kizárt, a Hatóság a 19/A. § (8) bekezdés b) pont ba) alpontja szerinti esetben hivatalból vagyonnyilatkozati bírság kiszabására irányuló hatósági eljárást indít.

(2) A vagyonnyilatkozati bírság kiszabására irányuló hatósági eljárás megindítása a 19/A. § (1) bekezdés 1–12. pontja szerinti személyek esetében kizárt.

Az Mötv. 72. § (4) bekezdése szerint a polgármesterre megfelelően alkalmazni kell az önkormányzati képviselőre vonatkozó összeférhetetlenségi, méltatlansági, vagyonnyilatkozat-tételi szabályokat azzal, hogy a polgármester nem lehet más önkormányzatnál polgármester, alpolgármester, települési önkormányzati képviselő, megyei közgyűlés elnöke, alelnöke, nem lehet főpolgármester, valamint főpolgármester-helyettes. A fővárosi kerületi polgármester a fővárosi közgyűlés tagja lehet.

Az Mötv. 38. § (1) bekezdés a) pontja szerint méltatlanság miatt a képviselő-testület határozatával megszünteti annak az önkormányzati képviselőnek a megbízatását, aki a vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségét elmulasztja, vagy a vagyonnyilatkozatában lényeges adatot, tényt szándékosan valótlanul közölt.

A Módtv2. az Mötv. 39. §-át kiegészítette a (4a) bekezdéssel, melynek lényege, hogy **amennyiben az Integritás Hatóság jelentésében azt állapítja meg, hogy az önkormányzati képviselő a vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségét elmulasztotta, illetve a vagyonnyilatkozatában lényeges adatot, tényt szándékosan valótlanul közölt, a vagyonnyilatkozat-tételi eljárást a vagyonnyilatkozat-vizsgáló bizottságnak hivatalból le kell folytatni, illetve annak eredményéről tájékoztatni kell a soron következő ülésen a képviselő-testületet.** A Módtv2. 45. §-a egy új bekezdéssel egészítette ki az Mötv. 33. §-át, megteremtve ezzel annak lehetőségét, hogy az Integritás Hatóság által feltárt kisebb súlyú jogsértések szankcionálhatóak legyenek.

A Módtv2. indokolása a kizárólag adminisztratív jellegű, ugyanakkor csekély vagy

elhanyagolható jelentőséget meghaladó hiányosságok esetén az Mötv. rendszerében már jelenleg is adott megoldásokat veszi alapul, hiszen **az Mötv. 33. § (1) bekezdés eddig is lehetővé tette, hogy a kötelezettségeit megszegő önkormányzati képviselő megállapított tiszteletdíját, természetbeni juttatását a képviselő-testület – a szervezeti és működési szabályzatában meghatározottak alapján – legfeljebb tizenkét havi időtartamra csökkentse vagy megvonja.**

Az Mötv. 33. § új (2) bekezdése a helyi önkormányzatok szabályozási körébe helyezve kötelezővé teszi, hogy a képviselő-testület a szervezeti és működési szabályzatában (a továbbiakban: SZMSZ) rendelkezzen az (1) bekezdés szerinti azon vagyoni szankcióról, amelyet akkor kell alkalmazni, ha az európai uniós költségvetési források felhasználásának ellenőrzéséről szóló törvény szerinti vagyonnyilatkozati feladatkörével összefüggésben eljáró Integritás Hatóság a képviselő vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségével összefüggésben – a képviselő méltatlanságát meg nem alapozó – kizárólag adminisztratív jellegű, ugyanakkor csekély vagy elhanyagolható jelentőséget meghaladó hiányosságot tárt fel.

Ezen módosítás is 2026. június 29-én lépett hatályba, azonban a Módtv2. 49. §-a átmeneti rendelkezéssel egészítette ki az Mötv.-t., mely alapján a jogalkotó 2026. október 31. napjáig biztosít időt arra, hogy a képviselő-testület az ezzel összefüggő szabályokat megalkossa.

Összefoglalva:

Amennyiben az Integritás Hatóság jelentésében megállapítja, hogy a polgármester, képviselő lényeges adatot – különösen, ha ezzel összefüggésben valós vagyoni vagy jövedelmi helyzetét leplezve – szándékosan hamisan vagy valótlanul közölt vagyonnyilatkozatában, a polgármester, az önkormányzati képviselő megbízatása megszüntetését kezdeményezve az erre hatáskörrel rendelkező képviselő-testülethez fordul, amely méltatlanság miatt megszünteti a polgármester, önkormányzati képviselő megbízatását. (Erre utal az Eufetv. 19/A. § (8) bekezdés a) pontja.)

Az Mötv. 39. § (4) és (4a) bekezdése szerint, ha az Integritás Hatóság jelentésében megállapítja, hogy a polgármester, képviselő a vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségét elmulasztotta, illetve a vagyonnyilatkozatában lényeges adatot, tényt szándékosan valótlanul közölt, a vagyonnyilatkozat-vizsgáló bizottság hivatalból lefolytatja az eljárást, melynek eredményéről a soron következő ülésen tájékoztatja a képviselő-testületet. (Mötv. 39. § 4a)

Ha az Integritás Hatóság kizárólag adminisztratív jellegű hiányosságot tár fel, az SZMSZ-ben lévő szankciót kell a polgármesterrel, az önkormányzati képviselővel szemben alkalmazni.

A hatályos önkormányzati rendeletben ez ideig ilyen kötelezettségszegés és a hozzá kapcsolódó szankció nem került szabályozásra. A vagyoni szankció olyan jogi következmény, amely a jogsértést elkövető személy számára anyagi hátrányt okoz. Célja, a szabályok betartása és a jogellenes magatartás büntetése.

Az SZMSZ módosítása megtörtént akként, hogy annak V. fejezete " A képviselő-testületi tagok jogállása" kiegészítésre kerül azzal a vagyoni szankcióval, mely abban az esetben

alkalmazható, ha az európai uniós költségvetési források felhasználásának ellenőrzéséről szóló törvény szerinti vagyonnyilatkozati feladatkörével összefüggésben eljáró Integritás Hatóság a képviselő vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségével összefüggésben – a képviselő méltatlanságát meg nem alapozó – kizárólag adminisztratív jellegű, ugyanakkor csekély vagy elhanyagolható jelentőséget meghaladó hiányosságot tárt fel.

Az SZMSZ alapján a személyes érintettségre vonatkozó bejelentési kötelezettségét elmulasztó képviselőt a képviselő-testület jegyzőkönyvi figyelmeztetésben részesíti és tiszteletdíját csökkentheti.

A képviselő vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettséggel összefüggésben megállapítható vagyoni szankcióra javasolható például:

Ha az európai uniós költségvetési források felhasználásának ellenőrzéséről szóló törvény szerinti vagyonnyilatkozati feladatkörében eljáró Integritás Hatóság az önkormányzati képviselő vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségével összefüggésben a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 33. § (2) bekezdésében meghatározott, a képviselő méltatlanságát meg nem alapozó, kizárólag adminisztratív jellegű, ugyanakkor csekély vagy elhanyagolható jelentőséget meghaladó hiányosságot tár fel, a képviselő-testület az érintett önkormányzati képviselő részére megállapított **havi tiszteletdíjat egy hónap időtartamra 50%-kal csökkenti.**

A vagyoni szankció alkalmazásáról a képviselő-testület határozattal dönt.

A tiszteletdíj-csökkentést a képviselő-testület határozatának meghozatalát követő hónapra vonatkozóan kell alkalmazni.

Ismételt kötelezettségszegés esetén a szankció ismételten alkalmazható."

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön az előterjesztés melléklete szerinti rendelet elfogadásáról!

Gyékényes, 2026. október 9.

Gergelics Sándor
polgármester

INTEGRÁLT JOGALKOTÁSI RENDSZER

Az irromány az Integrált Jogalkotási Rendszerben készült.
IJR azonosító: LL-129432142-1
Készült: 2026.10.09. 20:50
Nyomtatta: dr. Katona Andrea Zita

Gyékényes Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (...) önkormányzati rendelete

a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 4/2015.(III.24.) önkormányzati rendelet módosításáról

- tervezet -

[1] Gyékényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi közügyek intézésének, azaz a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátásának, illetve a helyi hatalom önkormányzati típusú gyakorlásának szervezeti és működési kereteit az önkormányzati jogok kiteljesítése, a demokratikus működés feltételeinek megteremtése, a település önfenntartó képességének biztosítása, és a helyi közösség öngondoskodásra való képességének erősítése érdekében állapítja meg.

[2] Gyékényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 53. § (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 4/2015.(III.24.) önkormányzati rendelet 29. §-a a következő (5)–(8) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Ha az európai uniós költségvetési források felhasználásának ellenőrzéséről szóló törvény szerinti vagyonnyilatkozati feladatkörében eljáró Integritás Hatóság az önkormányzati képviselő vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségével összefüggésben a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 33. § (2) bekezdésében meghatározott, a képviselő méltatlanságát meg nem alapozó, kizárólag adminisztratív jellegű, ugyanakkor csekély vagy elhanyagolható jelentőséget meghaladó hiányosságot tár fel, a képviselő-testület az érintett önkormányzati képviselő részére megállapított havi tiszteletdíjat egy hónap időtartamra 10-50%-kal csökkenti.

(6) Az (5) bekezdés szerinti vagyoni szankció alkalmazásáról a képviselő-testület határozattal dönt.

(7) Az (5) bekezdés szerinti tiszteletdíj-csökkentést a képviselő-testület határozatának meghozatalát követő hónapra vonatkozóan kell alkalmazni.

(8) Ismételt kötelezettségszegés esetén az (5) bekezdésben meghatározott vagyoni szankció ismételten alkalmazható.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Gergelics Sándor
polgármester

dr. Katona Andrea Zita
aljegyző

A rendelet kihirdetve: .....

Végső előterjesztői indokolás

Az európai uniós forrásokhoz való hozzáférés érdekében szükséges egyes törvények módosításáról szóló 2026. évi XVIII. törvény (továbbiakban: Módtv2.) 2026. június 29-ei hatállyal módosította többek között a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényt (a továbbiakban: Mötv.). A Módtv2. a teljes közszférát érintően átfogó módon szigorítja a vagyonnyilatkozat-tételre, illetve annak ellenőrzésére vonatkozó szabályokat, továbbá az Integritás Hatóság vagyonnyilatkozatok tekintetében előírt feladat- és hatásköreinek megteremtésével biztosítja a vagyonnyilatkozatok tartalmának vizsgálatát, teljeskörűségük ellenőrzését, beleértve meghatározott tisztviselők vagyonnyilatkozatainak ellenőrzésére biztosított kizárólagos hatáskört, valamint a vagyonnyilatkozatok ellenőrzéséhez szükséges adatokhoz való tényleges hozzáférés jogát. A Módtv2. módosította az európai uniós költségvetési források felhasználásának ellenőrzéséről szóló 2022. évi XXVII. törvényt (a továbbiakban: Eufetv.) is. A módosítások eredményeként az Integritás Hatóság 2026. augusztus 26. napjától folytathat vagyonnyilatkozati vizsgálati eljárást. Az Eufetv. 19/A. § (1) bekezdés 3. pontja alapján az Integritás Hatóság vagyonnyilatkozati vizsgálati eljárása során ellenőrizheti a polgármester, a főpolgármester, a helyi önkormányzati képviselő és a nemzetiségi önkormányzati képviselő vagyonnyilatkozatát. Az Eufetv. 19/A. § (3) bekezdése szerint a vagyonnyilatkozati vizsgálati eljárás a vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettség teljesítésének, a vagyonnyilatkozat teljeskörűségének és hitelességének megállapítására, valamint az ellenőrzés alá vont személy vagyonnyilatkozata alapján nem igazolható vagyonváltozás forrásának ellenőrzésére irányulhat. Az Integritás Hatóság az eljárása során a vizsgálat alá vont személlyel összefüggésben keletkezett valamennyi vagyonnyilatkozatot, valamint a jogszabály alapján benyújtott hozzátartozói vagyonnyilatkozatokat is vizsgálhatja. A Módtv2. az Mötv. 39. §-át kiegészítette a (4a) bekezdéssel, melynek lényege, hogy amennyiben az Integritás Hatóság jelentésében azt állapítja meg, hogy az önkormányzati képviselő a vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségét elmulasztotta, illetve a vagyonnyilatkozatában lényeges adatot, tényt szándékosan valótlanul közölt, a vagyonnyilatkozat-tételi eljárást a vagyonnyilatkozat-vizsgáló bizottságnak hivatalból le kell folytatni, illetve annak eredményéről tájékoztatni kell a soron következő ülésen a képviselő-testületet. A Módtv2. 45. §-a egy új bekezdéssel egészítette ki az Mötv. 33. §-át, megteremtve ezzel annak lehetőségét, hogy az Integritás Hatóság által feltárt kisebb súlyú jogsértések szankcionálhatóak legyenek. A Módtv2. indokolása a kizárólag adminisztratív jellegű, ugyanakkor csekély vagy elhanyagolható jelentőséget meghaladó hiányosságok esetén az Mötv. rendszerében már jelenleg is adott megoldásokat veszi alapul, hiszen az Mötv. 33. § (1) bekezdés eddig is lehetővé tette, hogy a kötelezettségeit megszegő önkormányzati képviselő megállapított tiszteletdíját, természetbeni juttatását a képviselő-testület – a szervezeti és működési szabályzatában meghatározottak alapján – legfeljebb tizenkét havi időtartamra csökkentse vagy megvonja. Az Mötv. 33. § új (2) bekezdése a helyi önkormányzatok szabályozási körébe helyezve kötelezővé teszi, hogy a képviselő-testület a szervezeti és működési szabályzatában (a továbbiakban: SZMSZ) rendelkezzen az (1) bekezdés szerinti azon vagyoni szankcióról, amelyet akkor kell alkalmazni, ha az európai uniós költségvetési források felhasználásának ellenőrzéséről szóló törvény szerinti vagyonnyilatkozati feladatkörével összefüggésben eljáró Integritás Hatóság a képviselő vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségével összefüggésben – a képviselő méltatlanságát meg nem alapozó – kizárólag adminisztratív jellegű, ugyanakkor csekély vagy elhanyagolható jelentőséget meghaladó hiányosságot tárt fel.

A hatályos önkormányzati rendeletben ez ideig ilyen kötelezettségszegés és a hozzá kapcsolódó szankció nem került szabályozásra. A vagyoni szankció olyan jogi következmény, amely a jogsértést elkövető személy számára anyagi hátrányt okoz. Célja, a szabályok betartása és a jogellenes magatartás büntetése.

Az SZMSZ módosítása megtörtént akként, hogy annak V. fejezete " A képviselő-testületi tagok jogállása" kiegészítésre került azzal a vagyoni szankcióval, mely abban az esetben alkalmazható, ha az európai uniós költségvetési források felhasználásának ellenőrzéséről szóló törvény szerinti vagyonnyilatkozati feladatkörével összefüggésben eljáró Integritás Hatóság a képviselő vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségével összefüggésben – a képviselő méltatlanságát meg nem alapozó – kizárólag adminisztratív jellegű, ugyanakkor csekély vagy elhanyagolható jelentőséget meghaladó hiányosságot tárt fel.

Gyékényes Község Önkormányzat
8851 Gyékényes, Szabadság tér 2.
Tel: 82/596-013, e-mail: polgarmester@gyekenyes.hu

Ügyiratszám: GYE/959/2026

Előterjesztés a 6. napirendi ponthoz

Önkormányzati épület energetikai fejlesztése Gyékényesen" (TOP_PLUSZ-2.1.1.-21-SO1-2022-00024) projekt keretén belül közbeszerzési szakértő kiválasztása és feltételes közbeszerzési eljárás indítása-határozat kijavítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Gyékényes Község Önkormányzata 127/2026. (VIII.28.) számon hozott képviselő-testületi határozatának javítására van szükség a Somogy Megyei Önkormányzat projektmenedzserével történő egyeztetés után, mivel a rendelkezésünkre álló támogatási összegből már történtek kifizetések az építési munkálatokon kívüli célokra, így nettó 71 088 610,-Ft; helyett nettó 61 510 000,- Ft az építési beruházás forrása.

Az önkormányzati épület felújítására szintén támogatást nyert az önkormányzat a Versenyképes Járások Program II. (a továbbiakban: VJP II.) üteme keretében „Közösségi színterek fejlesztése" címen.
Az Önkormányzat energetikai fejlesztése Gyékényesen 3 tárgyú közbeszerzési eljárás eredményeként megkötendő szerződés megvalósításához szükséges pénzügyi fedezetet a TOP_PLUSZ és a VJP II. támogatás, és a tervezett önerő biztosítja.
A tervezett költségbecslés összege: nettó 106 109 507 Ft.
A pályázatok által nyújtott támogatások összege: nettó 74 502 126 Ft.
A szükséges önerő összege: nettó 31 607 381 Ft, a tervezői költségbecslések alapján.

A 127/2026. (VIII.28.) számú határozat szerint:
„Gyékényes Község Önkormányzatának képviselő testülete az „Önkormányzati épület energetikai fejlesztése Gyékényesen" című projekt (TOP_PLUSZ-2.1.1.-21-SO1-2022-00024) kapcsán az alábbi határozatot hozza:

1. Gyékényes Község Önkormányzata az eljárást a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény III. rész (nemzeti értékhatárt elérő), 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti hirdetménnyel induló nyílt közbeszerzési eljárás szabályai szerint kívánja lefolytatni.
2. A közbeszerzési eljárás nettó becsült értéke: nettó 106 109 507,-Ft.
3. A közbeszerzés tárgya építési beruházás, elnevezése: „Önkormányzati épület energetikai fejlesztése Gyékényesen".
4. Az építési beruházás forrása:
- TOP_PLUSZ-2.1.1.-21-SO1-2022-00024 forrás: nettó 71 088 610,-Ft;
- Versenyképes Járások Program II. üteme keretében "Közösségi színterek fejlesztése" címen elnyert támogatási forrás nettó 12 992 126,-Ft;
- önerő, saját forrás: nettó 8 272 636.

5. Figyelemmel arra a tényre, hogy a fedezet nettó összege (92 353 372,-Ft) nem éri el a közbeszerzési eljárás nettó becsült értékének összegét (106 109 507,-Ft) – feltételes

közbeszerzési eljárás indul, melynek eredményes befejezését követően az önkormányzat a támogatási összeg megemelését fogja kérni.

6. A bíráló bizottság tagjai: pénzügyi és gazdasági szakértelmet biztosító tag: Bakonyiné Tóth Ildikó, jogi és közbeszerzési szakértelmet biztosító tag: dr. Gelencsér – Gönczöl Adrienn, a közbeszerzés tárgya szerinti és műszaki szakértelmet biztosító tag: Tóth Sándor.

7. Érvényes megbízási szerződés szerint a közbeszerzési eljárás dokumentumait dr. Gelencsér – Gönczöl Adrienn közbeszerzési tanácsadó készíti el, és a közbeszerzési eljárást lebonyolítja, melybe dr. Balogh Barbara Felelős Akkreditált Közbeszerzési Szaktanácsadót (lajstromszáma: 000827) vonja be.

8. A képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert arra, hogy a jelen határozat végrehajtásához a szükséges intézkedéseket megtegye.

Felelős: Gergelics Sándor polgármester
Határidő: azonnal"

Javítás szükséges az alábbi pontokban:

4. Az építési beruházás forrása:
- TOP_PLUSZ-2.1.1.-21-SO1-2022-00024 forrás: **nettó 71 088 610,-Ft; helyett nettó 61 510 000,- Ft;**
- Versenyképes Járások Program II. üteme keretében "Közösségi színterek fejlesztése" címen elnyert támogatási forrás nettó 12 992 126,-Ft; (ez az összeg változatlan maradna), önerő, saját forrás nettó 8 272 636,- helyett 2 551 916,-Ft (VJP II. ütem önerő, saját forrás)

5. Figyelemmel arra a tényre, hogy a fedezet **nettó összege (92 353 372,-Ft helyett 82.136.813,-Ft)** nem éri el a közbeszerzési eljárás nettó becsült értékének összegét (106 109 507,-Ft) – feltételes közbeszerzési eljárás indul, melynek eredményes befejezését követően az önkormányzat a támogatási összeg megemelését fogja kérni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg, és döntsön a határozati javaslat alapján.

Határozati javaslat a 6. napirendi ponthoz

.../2026.(...) számú képviselő-testületi határozat:

Gyékényes Község Önkormányzatának képviselő testülete az „Önkormányzati épület energetikai fejlesztése Gyékényesen" című projekt (TOP_PLUSZ-2.1.1.-21-SO1-2022-00024) kapcsán a 127/2026. (VIII.28.) számon hozott képviselő-testületi határozatának 4. és 5. pontját az alábbiak szerint kijavítja, többi pontját változatlanul hagyja:

4. Az építési beruházás forrása:
- TOP_PLUSZ-2.1.1.-21-SO1-2022-00024 forrás: **nettó 61.510.000,-Ft támogatás; saját forrás nettó 5.082.771;-Ft**
- Versenyképes Járások Program II. üteme keretében "Közösségi színterek fejlesztése" címen elnyert támogatási forrás nettó 12.992.126,-Ft; önerő, saját forrás nettó 2 551 916,-Ft (VJP II. ütem önerő, saját forrás)

5. Figyelemmel arra a tényre, hogy a fedezet **nettó összege** (82.136.813;-Ft) nem éri el a

közbeszerzési eljárás nettó becsült értékének összegét (106 109 507,-Ft) – feltételes közbeszerzési eljárás indul, melynek eredményes befejezését követően az önkormányzat a támogatási összeg megemelését fogja kérni.

Felelős: Gergelics Sándor polgármester
Határidő: azonnal

Gyékényes, 2026. október 9.

Gergelics Sándor
polgármester

Gyékényes Község Önkormányzata
8851 Gyékényes, Szabadság tér 2.
Tel/fax: 82/596-013, 82/596-014 e-mail: polgarmester@gyekenyes.hu

Ügyiratszám: GYE/1317/2026
Melléklet: Együttműködési megállapodás 1. sz. módosítás tervezete, Forgalmi érték táblázat, Változási vázrajz, Vázlat

Előterjesztés a 7. napirendi ponthoz

Dráva-Kavics és Beton Kft.-vel kötött együttműködési megállapodás 1. sz. módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Gyékényes Község Önkormányzata és a Dráva-Kavics és Beton Kft. közötti 2025. december 9. napján együttműködési megállapodás jött létre, melyet a Képviselő-testület a 161/2025. (XI.26.) számú határozatával hagyott jóvá.

Az Együttműködési Megállapodásban szabályozott területcserékre vonatkozó egyes rendelkezéseket szükséges módosítani, mivel a cél az, hogy valamennyi ingatlan cseréje egy lépcsőben történjen, kivéve az 577 hrsz.-ú ingatlanból leválasztásra kerülő területrész cseréjét. Az Együttműködési Megállapodás preambuluma rögzíti az egységes szerkezetű módosítás előzményeit, míg a szövegszerű módosításokat dőlt és kiemelt betűvel került megjelölésre.
Mivel az árkok átsorolásra kerültek az üzleti vagyon körébe, ezek cseréje akadály nélkül lebonyolítható az első körben. Az 541/5 hrsz. alatti útra vonatkozóan a közlekedési hatóság nyilatkozata csak a telekalakítási eljárások befejeződését követően szerezhető be a közútkapcsolat megőrzése érdekében, ezért ezen ingatlan üzleti vagyonba történő átsorolása csak ekkor történhet meg. Viszont az eljárás várhatóan nem igényel hosszú időt, emiatt ennek az ingatlannak a cseréje is megvalósulhat az első körben (ld. 5.7 pont). Amennyiben a közlekedési hatóság nyilatkozatának beszerzése nagyon elhúzódna, és emiatt az üzleti vagyon körébe történő átsorolás hosszabb idő után lehetséges, abban az esetben ez a csere egy következő, külön körben fog megvalósulni az 5.8 pontban foglaltak szerint.

A fentieket követően kerül sor az 577 hrsz.-ú ingatlanra és az újonnan kialakult 576/7 hrsz. alatti ingatlan telekalakítására, ahogy az a csatolt vázrajzon szerepel. Ez a telekalakítás csak a csereszerződés megkötését követően folytatható le, mivel az 576/7 hrsz. alatti ingatlannak már a DKB tulajdonában kell lennie a második körös telekalakítás során annak érdekében, hogy az ezt követően kialakításra kerülő, „út" megnevezésű ingatlanok ne kerüljenek az Nvtv. alapján önkormányzati törzsvagyonba, ami a későbbi cserét nehezítené meg. Ebből kifolyólag a csereszerződés megkötését követően lefolytatásra kerül a második telekalakítás, amelynek alapját egy olyan megállapodás fogja képezni, amelyben a felek egyúttal megállapodnak a frissen kialakuló ingatlanok cseréjében is. Ezáltal egy körben fog lezajlani a második telekalakítás és csere az 5.9 pont szerint.

A többi módosítás a fentieknek megfelelő technikai jellegű változtatást jelent.

Kérem a képviselő-testületet, hogy a napirendet tárgyalja meg, és döntsön a határozati javaslat alapján!

Határozati javaslat a 7. napirendi ponthoz

.../2026.(...) számú képviselő-testületi határozat:

Gyékényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Dráva-Kavics és Beton Kft.-vel (székhely: 8800 Nagykanizsa, Kemping utca 10.) 2025. december 9-én kötött Együttműködési Megállapodás 1. sz. módosítását az előterjesztés melléklete szerint, és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Felelős: Gergelics Sándor polgármester
Határidő: azonnal

Gyékényes, 2026. október 9.

Gergelics Sándor
polgármester

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről a

Dráva-Kavics és Beton Kavicstermelő és Feldolgozó Építőanyagipari Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye:	8800 Nagykanizsa, Kemping utca 10.
adószáma:	10344019-2-20
cégjegyzékszáma:	Cg. 20-09-074933
nyilvántartó cégbíróság:	Zalaegerszegi Törvényszék Cégbírósága
statisztikai számjele:	10344019-0812-113-20.
képviseli:	dr. Scholz Uwe Armin ügyvezető önállóan

(a továbbiakban: **Beruházó**) másrészről a

Gyékényes Község Önkormányzata

székhelye:	8851 Gyékényes, Szabadság tér 2.
adószáma:	15731522-1-14
törzskönyvi azonosító száma:	731520
statisztikai számjele:	15731522-8411-321-14
képviseli:	Gergelics Sándor polgármester önállóan

(a továbbiakban: **Önkormányzat**)

együttesen, mint felek (a továbbiakban: **Felek**) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

Felek rögzítik, hogy közöttük 2025. december 9. napján együttműködési megállapodás (a továbbiakban: **Együttműködési Megállapodás**) jött létre a Felek alábbi céljainak megvalósítása érdekében:

- a Beruházó által a Gyékényes belterület 576/1, 576/2 és 577 hrsz. alatti ingatlanokon kialakítandó telkeken megvalósítani kívánt komplex ingatlanfejlesztési projekt területigényének biztosítása,
- az Önkormányzat strand és horgásztó üzemeltetése és egyéb rekreációs célok megvalósításához szükséges területigényének biztosítása,
- a Beruházó által a „Gyékényes I. (vasúti kavicsbánya) – kavics" védnevű bányatelken folytatott bányászati tevékenység támogatása,
- a bányászati tevékenység során kialakult bányató későbbi utóhasznosításának szabályozása.

A fentiekkel összefüggésben szükségessé vált az Önkormányzat településrendezési eszközeinek módosítása, amelyre irányuló eljárás jelenleg folyamatban van.

A Felek módosítani kívánják az Együttműködési Megállapodásban szabályozott területcserékre vonatkozó egyes rendelkezéseket. Erre tekintettel a Felek jelen okiratban közös megegyezéssel módosítják az Együttműködési Megállapodást, és foglalják azt módosításokkal egységes szerkezetbe (a módosítások ***dőlt és kiemelt betűvel*** kerültek feltüntetésre).

1. Előzmények

1.1. Felek alábbiakban rögzítik a jelen megállapodás (a továbbiakban: **Megállapodás**) megkötésének előzményeit:

1.1.1. Beruházó, mint bányavállalkozó külszíni bányászati tevékenységet végez az Önkormányzat közigazgatási területére eső ingatlanokon fekvő, „Gyékényes I. (vasúti kavicsbánya) – kavics" védnevű bányatelken (a továbbiakban: **Bánya**). Beruházó továbbá korábban bányászati tevékenységet végzett a Gyékényes külterület 072/42 hrsz. alatti ingatlanon fekvő, „Gyékényes III. (kertalja kavics) – kavics" megnevezésű, jelen megállapodás aláírásakor már megszűnt bányatelekkel lefedett ingatlanon (a továbbiakban: **Bezárt bánya**).

1.1.2. A Bánya területén folytatott bányászati tevékenység során kialakult egy összefüggő vízfelület (a továbbiakban: **Bányató**), amelynek egy részén jelenleg is zajlik a bányászati

tevékenység, míg a másik részén a Beruházó a kitermeléssel járó bányászati tevékenységet már befejezte és az előírt tájrendezést elvégezte. A Bányató bányászati tevékenységgel jelenleg is érintett mederszakaszai kizárólag a Beruházó, míg a többi mederszakasz részben a Beruházó, részben az Önkormányzat tulajdonában állnak.

1.1.3. A Beruházó komplex ingatlanfejlesztési projektet kíván megvalósítani a Bányató partján fekvő, jelenleg Gyékényes belterület 576/1, 576/2 és 577 hrsz. alatti ingatlanokon (a továbbiakban együttesen: **Félsziget**) kialakítandó telkeken (a továbbiakban: **Projekt**). A Projekttel összefüggésben az Önkormányzat településrendezési eszközeinek módosítása is szükségessé vált.

1.1.4. Az Önkormányzat rekreációs tevékenységek biztosításának céljára, illetőleg strand üzemeltetésére kívánja hasznosítani a Bányató azon részén fekvő egyes parti sávokat és mederszakaszokat, amelyeken a bányászati tevékenység már befejeződött. Az Önkormányzat további célja a Bezárt bánya területére eső, jelenleg a Gyékényes külterület 072/42 hrsz. alatti, a Beruházó tulajdonát képező ingatlanon az általa már befejezett bányászati tevékenység eredményeként kialakult, visszamaradó mesterséges vízfelületen rekreációs célú horgásztó kialakítása és üzemeltetése (a továbbiakban: **Horgásztó**). Felek rögzítik, hogy a bányabezárás ellenére a Horgásztó, mint bányató jelenleg még nem rendelkezik vízjogi üzemeltetési engedéllyel.

1.2. A jelen Megállapodás tárgyi hatálya a Felek tulajdonában álló, alábbi helyrajzi számokon fekvő ingatlanokra terjed ki, azzal, hogy a Felek telekalakítási eljárások lefolytatása útján az egyes érintett ingatlanokból új ingatlanokat szándékoznak kialakítani. Az ingatlanok jelenlegi ingatlan-nyilvántartási állapotát a Felek a jelen megállapodás 1.sz. mellékletét képező táblázatban rögzítik.

1.2.1. Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező ingatlanok: Gyékényes belterület 541/5, 576/2, 577 hrsz.-ok, Gyékényes külterület 0183/2, 0183/3, 0185/4 hrsz.-ok.

1.2.2. A Beruházó kizárólagos tulajdonát képező ingatlanok: Gyékényes belterület 576/1, 372/15, 372/16 hrsz.-ok, Gyékényes külterület 072/42 hrsz.

2. Együttműködés célja

2.1. A fenti 1.1 pontban foglaltakra tekintettel, Felek együtt kívánnak működni az alábbi célok érdekében:

2.1.1. a Beruházó Projekttel összefüggő területigényének biztosítása,

2.1.2. az Önkormányzat strand és Horgásztó üzemeltetése és egyéb rekreációs célok megvalósításához szükséges területigényének biztosítása,

2.1.3. az üzemelő Bánya működésének támogatása,

2.1.4. a Bányató későbbi utóhasznosításának szabályozása.

2.2. A fenti célok érdekében, a Felek az alábbi témaköröket kívánják szabályozni a jelen Megállapodás keretében:

2.2.1. Telepítési tanulmányterv megrendelése;

2.2.2. Településrendezési szerződés megkötésére vonatkozó kötelezettségvállalás;

2.2.3. Területátadásra vonatkozó megállapodások és ezek előfeltételei megteremtése;

2.2.3.1. Önkormányzati ingatlanok forgalomképessé tétele érdekében szükséges intézkedések;

2.2.3.2. Vagyonrendelet módosítása a cserével összefüggésben;

2.2.3.3. Telekalakítási eljárások lefolytatása;

2.2.3.4. Csereszerződésekkel kapcsolatos megállapodások.

2.2.4. Bánya működésével kapcsolatos jogok és kötelezettségek rögzítése;

2.2.5. Bányató üzemeltetéssel kapcsolatos jogok és kötelezettségek rögzítése;

2.2.6. Horgásztó vízjogi üzemeltetési engedélyének megszerzésével kapcsolatos együttműködés

3. Telepítési tanulmányterv megrendelése

3.1. Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás 2.1 pontjában részletezett célok elérésének és az Önkormányzat településrendezési eszközei módosításának szükséges előfeltételét képezi a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **TTr.**) 19. §-a szerinti telepítési tanulmányterv (a továbbiakban: **Telepítési tanulmányterv**) elkészíttetése és elfogadása a képviselő-testület által.

3.2. Felek a Telepítési tanulmányterv és a településrendezési eszközök módosításával összefüggő településtervek elkészíttetése érdekében 2025. július 9. napján az ARKER Stúdió Építésziroda Tervező és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társasággal (7400 Kaposvár, Dózsa György utca 21.; adószám: 11222637-2-14; cégjegyzékszám: Cg. 14-09-300376; a továbbiakban: **Tervező**) mint településtervezővel szerződést kötöttek (a továbbiakban: **Tervezési Szerződés**). A Tervezési Szerződésben az Önkormányzat, mint megrendelő megrendelte, a Tervező pedig elvállalta az Önkormányzat településrendezési eszközeinek 5. számú módosításával összefüggő településtervek elkészítését a Beruházó költségviselése mellett. A Tervezési Szerződés alapján a Tervező a Telepítési tanulmányterv elkészítését megkezdte, illetőleg annak tervezetét a Felek részére megküldte. A Telepítési tanulmányterv tervezete a jelen Megállapodás 2.sz. mellékletét képezi.

3.3. Az Önkormányzat és a Beruházó vállalták, hogy a szerződés teljesítése érdekében a megfelelő időben a Tervező rendelkezésére bocsátják a Telepítési tanulmányterv elkészítéséhez szükséges információkat, a Beruházó pedig viseli a Telepítési tanulmányterv elkészíttetésével kapcsolatos, általa előzetesen jóváhagyott költségeket.

3.4. A Telepítési tanulmányterv jelen Megállapodást érintő részének véglegesítéséhez a Beruházó egyetértése volt szükséges.

Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Telepítési tanulmányterv véglegesítését követően 15 napon belül beszerzi az önkormányzati főépítész feljegyzését a Telepítési tanulmányterv véleményezéséről, továbbá a főépítész feljegyzésének rendelkezésre állását követően a **soron következő képviselő-testületi ülésen** dönt a Telepítési tanulmányterv elfogadásáról, valamint a településrendezési eszközök módosításának kezdeményezéséről, amellyel egyidejűleg a képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a 4.1 pont szerinti településrendezési szerződés megkötésére.

4. Településrendezési szerződés megkötésére vonatkozó megállapodás

4.1. Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás 2.1 és 2.2 pontjaiban rögzített célok eléréséhez szükséges területátadásokkal összefüggő csereszerződések megkötésének előfeltételét jelenti a településfejlesztési koncepciónak megfelelő övezetek kialakítása, az Önkormányzat településrendezési eszközeinek a módosítása útján.

Ennek érdekében, a Felek a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: **Méptv**.) 92. §-a szerinti településrendezési szerződést (a továbbiakban: **Településrendezési szerződés**) kívánnak kötni egymással.

4.2. A Felek megállapodnak, hogy a Telepítési tanulmányterv képviselő-testületi elfogadásával egyidejűleg megadott felhatalmazás birtokában, legkésőbb a testületi határozat keltétől számított 15 napon belül egymással kétoldalú Településrendezési szerződést kötnek, egyúttal a Tervezési Szerződést - a Tervezővel együtt aláírásra kerülő háromoldalú megállapodásban – közös megegyezéssel úgy módosítják, hogy a módosított szerződéses tartalom figyelembe veszi, hogy az együttműködés részeként a Beruházó vállal gazdasági tartalmú kötelezettségvállalásokat, amelyre tekintettel a Tervezési Szerződésbe a Beruházó érdekeit védő, garanciális rendelkezések (különösen, de nem kizárólagosan a gazdasági tartalom alapját képező előírások közös tartalmi meghatározás lehetősége) kerüljenek megfogalmazásra.

4.3. A településrendezési eszközök módosításának kettős célja a jelenleg Gyékényes belterület 577, 576/1 és 576/2 hrsz. alatti ingatlanokkal érintett félsziget üdülőterületi-, közlekedési területi és zöldterületi övezetbe sorolása, továbbá a jelen Megállapodás 5.4 pontja szerinti telekalakítási eljárások lefolytatásához szükséges szabályozási feltételek megteremtése, valamint a strand és a Horgásztó területét érintő településrendezés is, a Telepítési tanulmánytervben foglaltak szerint. A

tervezett módosításokat ábrázoló térképvázlat a jelen Megállapodás 2.sz. mellékletét képező Telepítési Tanulmányterv tervezetének 5. és 6. számú mellékletében szerepel.

4.4. A 3. pont szerinti Telepítési tanulmányterv a Településrendezési szerződés kötelező melléklete.

4.5. A Településrendezési szerződésben az Önkormányzat és a Beruházó vállalják, hogy a szerződés teljesítése érdekében a megfelelő időben a Tervező rendelkezésére bocsátják a településrendezési eszközök módosításához szükséges információkat, a Beruházó pedig a Településrendezési szerződés keretében vállalja a településrendezési eszközök módosításának vele előzetesen egyeztetett költségeit viselni, valamint a jelen Megállapodásban is rögzített közérdekű kötelezettségvállalásokat teljesíteni.

4.6. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Településrendezési szerződésben meghatározott határidőre, azaz a Telepítési tanulmányterv képviselő-testületi elfogadását követő – teljes eljárás esetén - legkésőbb 1 éven belül lefolytatja a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárást a TTr.-ben és a Méptv.-ben foglaltak szerint. A Felek már most kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Településrendezési szerződésben foglalt határidőket kölcsönösen megtartják.

4.7. A Felek kötelezettséget vállalnak, hogy a Településrendezési szerződésben szabályozzák a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás eredményeként a Félszigeten létrejövő egyes területek vonatkozásában legalább az alábbi kérdéseket:

4.7.1. A Félsziget területén öt új - $Üh_4$, $Üh_5$, $Üh_6$, $Üh_7$ és $Üh_8$ jelű – hétvégiházas építési övezet, valamint egy szintén új, Vt_5 jelű vegyes építési övezet kerül kialakításra, amelyeknek a beépítési paramétereit a Telepítési tanulmányterv rögzíti. A Telepítési tanulmányterv 6.sz. melléklete az övezetek határait rajzos formában is tartalmazza.

4.7.2. A Félsziget területén a telkek gépjárművel történő megközelítésére szolgáló területek KÖu jelű, Közlekedési - közúti területként kerülnek meghatározásra.

4.7.3. A Félszigeten kialakításra kerülő zöldfelületek Z_{kk} jelű, Zöldterület – közkert megnevezésű övezetbe kerülnek besorolásra. Emellett beépítésre nem szánt területként a Félszigeten Kk-ki jelű, Különleges beépítésre nem szánt kikötő terület – csónakkikötő, valamint Kk-st jelű, Különleges beépítésre nem szánt strandterületek kerülnek kialakításra.

4.7.4. A Félsziget területén **közútként** kiszabályozandó területek vonatkozásában az utak megépítésére és azok költségeinek viselésére, az út menti zöldfelületek kialakítására, továbbá a közút, mint önálló ingatlan kialakítására telekalakítás útján főszabály szerint a Beruházó vállal – határidő nélküli - kötelezettséget. Amennyiben a jelen pont szerinti tevékenység elvégzése az arra vonatkozó határidő esedékességekor pályázati forrásból is megvalósítható, az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a projekt vonatkozó részének megvalósítását a pályázat terhére átvállalja. Az Önkormányzat vállalja, hogy a pályázati lehetőségekről folyamatosan informálja a Beruházót, és amennyiben a feltételeknek az Önkormányzat megfelel, vállalja, hogy határidőre benyújtja azt a pályázat kiírója számára.

Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a megvalósított beruházást és az érintett ingatlant a szerződés teljesítésének a részeként térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja. Amennyiben a közút megvalósítására pályázat útján kerül sor, úgy amennyiben szükséges, az ingatlan térítésmentes átadására korábban is sor kerülhet.

A beruházás tárgyát képező út önkormányzati tulajdonba adását követően a helyi közúthálózat részévé válik, amelyre tekintettel a kezelése és karbantartása, valamint az út menti zöldfelületek karbantartása már az Önkormányzat kötelezettségét fogja képezni, saját költségén.

4.7.5. A Félsziget területén a közvilágítás, az ivóvíz-ellátás, szennyvíz-elvezetés, az elektromos hálózat és – amennyiben szükséges - csapadékvíz-elvezetés hálózat kiépítése (a továbbiakban: **Közművesítés**) a Beruházó feladatát képezi saját költségén főszabály szerint, a Beruházó által meghatározott időpontban és műszaki tartalom szerint. Amennyiben a jelen pont szerinti tevékenységek bármelyike elvégzése pályázati forrásból megvalósítható, az Önkormányzat vállal rá kötelezettséget pályázati forrásból.

4.7.6. Felek megállapodnak, hogy a Közművesítés 4.7.5. pont szerinti kialakítását követően a Beruházó a közvilágítás és csapadékvíz közterületen történő elvezetését biztosító közműveket a 4.7.4. pont szerint átadja az Önkormányzat részére, a többi közmű

tekintetében pedig jogosult saját belátása szerint egyoldalúan kezdeményezni, hogy a Közművesítés tekintetében megvalósított beruházás/ok/at térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja. Ebben az esetben a közművek kezelése és karbantartása már az Önkormányzat kötelezettségét fogja képezni, saját költségén.

4.8. Felek rögzítik, hogy a hatályos jogszabályok – beleértve különösen a Méptv. és az Önkormányzat hatályos településrendezési eszközeinek rendelkezéseit - nem állapítanak meg az építési telkek megközelítéséhez szükséges úttal kapcsolatos műszaki követelményeket, ennek megfelelően a telkek beépítésének nem feltétele a megközelítő út szilárd burkolatú úttal való ellátása, illetőleg a kétoldali járda kiépítése sem. Felek a Beruházó által megvalósítandó közutak műszaki tartalma vonatkozásában kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Beruházó csak a mindenkori, út létesítésére vonatkozó, kötelező érvényű műszaki előírások szerinti minimális műszaki tartalom kialakítására köteles, azonban ettől eltérő, magasabb műszaki tartalom megvalósítása, a Beruházó egyoldalú döntése alapján nem kizárt.

Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési eszközök módosítása során sem most, sem a jövőben nem vezet be az átadás tárgyát képező közutakra, járdákra, valamint a jelen Megállapodás 4.7.5. pontja szerinti Közművesítésre vonatkozó, a kötelező szabványok szerinti minimális műszaki tartalomnál szigorúbb előírást, valamint a mindenkor eljáró (szak)hatóságok felé sem tesz a jelen pontban foglaltakkal ellentétes nyilatkozatot.

5. Területátadásra és annak előfeltételei megteremtésére vonatkozó megállapodások

5.1. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodás 4. pontja szerinti eljárás lefolytatását követően – illetőleg amennyiben a jogszabályi keretek alapján lehetséges, az eljárással egyidejűleg – megteszik az alábbi intézkedéseket a területátadásokra vonatkozó szerződések megkötése érdekében.

5.2. Figyelemmel arra, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok jelenleg Gyékényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 6/2013.(V.3.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **Vagyonrendelet**) értelmében forgalomképtelen törzsvagyonba tartoznak, a tulajdonjog átruházására irányuló szerződések megkötését megelőzően azokat az üzleti vagyon körébe kell átsorolni.

5.2.1. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárással egyidejűleg, legkésőbb a településrendezési eszközök módosításának hatálybalépéséig a Vagyonrendeletet módosítja akként, hogy ***a Gyékényes belterület 577 és 576/2 hrsz. alatti ingatlanokat*** az üzleti vagyon körébe sorolja át, ehhez a megfelelő eljárás(oka)t lefolytatja, és a szükséges képviselő-testületi döntéseket meghozza. ***Felek rögzítik, hogy a Vagyonrendelet jelen pontnak megfelelő módosítása 2026. augusztus 29-én hatályba lépett.***

5.2.2. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy ***az 5.4 pont szerinti telekalakítási eljárások lefolytatását követően, a telekalakítási eljárások eredményeként kialakult ingatlanok bejegyzéséről rendelkező ingatlanügyi hatósági határozatok véglegessé válását követő*** 15 napon belül – az ingatlan természetbeni állapotára tekintettel – beszerzi a közlekedési hatóság ***nyilatkozatát*** a Gyékényes belterület **541/5 hrsz.**-ú ingatlan közút minőségének megszüntetéséhez a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. §-a alapján. ***Az Önkormányzat köteles továbbá a közlekedési hatóság jelen pont szerinti nyilatkozatának kézhezvételét követő 15 napon belül a Vagyonrendeletet módosítani akként, hogy – az út funkció megszűnésére tekintettel – az ingatlant az üzleti vagyon körébe sorolja át.***

5.2.3. A Felek rögzítik, hogy a Gyékényes külterület **0183/2, 0183/3 és 0185/4 hrsz.**-ú, „kivett árok" megnevezésű ingatlanok ***már nem töltenek be vízelvezetési funkciót. Az illetékes vízügyi igazgatóság és az illetékes vízügyi hatóság erre vonatkozó nyilatkozatai rendelkezésre állnak.***

Erre tekintettel az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, ***hogy a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárással egyidejűleg, legkésőbb a településrendezési eszközök módosításának hatálybalépéséig a Vagyonrendeletet módosítja akként, hogy az ingatlanokat az üzleti vagyon körébe sorolja át. Felek***

rögzítik, hogy a Vagyonrendelet jelen pontnak megfelelő módosítása 2026. augusztus 29-én hatályba lépett.

5.3. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy - ***amennyiben ez az ingatlancserék miatt szükséges*** – a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárással egyidejűleg, legkésőbb a településrendezési eszközök módosításának hatálybalépéséig a Vagyonrendeletet módosítja akként, hogy a Vagyonrendelet 10. § (1) bekezdésében rögzített, ingatlan átruházására vonatkozó versenyeztetési értékhatárt a mindenkori törvényi értékhatárra – ***vagy az értékbecslések fényében az ingatlancserékhez szükséges értékre*** – emeli fel.

Az Önkormányzat vállalja továbbá, hogy **előzetes értékbecslést** készíttet az 1.2.1 pont szerinti, tulajdonát képező ingatlanokról olyan határidővel, hogy az a Településrendezési szerződés megkötéséig a Felek rendelkezésére álljon annak megállapítása érdekében, hogy a Vagyonrendeletben rögzített értékhatárt milyen összeghatárra szükséges emelni.

5.4. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a településrendezési eszközök módosításának hatálybalépését ***követő 45 napon belül kezdeményezik az illetékes ingatlanügyi hatóságnál*** a Projekt és a területátadások tárgyát képező végleges ingatlanok kialakításához szükséges telekalakítási eljárásokat - ***a második lépcsőben megvalósuló, 577 és 576/7 hrsz. alatti ingatlanokra vonatkozó telekalakítás kivételével - , illetőleg a telekalakítási eljárásokkal összefüggésben szükségessé váló megállapodásokat megkötik és az esetlegesen szükséges egyéb intézkedéseket megteszik***. A jelen Megállapodás 3.sz. mellékletét képező változási vázrajzok és területkimutatás rögzíti a kialakuló ingatlanokat és azok végleges határait ***(a továbbiakban: Első lépcsőbe tartozó telekalakítási eljárások). Felek kötelesek a telekalakításhoz szükséges változási vázrajzok záradékolása érdekében olyan határidővel eljárni, hogy a záradékolt vázrajzok a telekalakítási eljárások kezdeményezéséig rendelkezésre álljanak. A vázrajzok záradékolására, valamint a telekalakítási eljárások kezdeményezésére és lefolytatására vonatkozó kötelezettségek mindkét Felet a saját tulajdonában álló ingatlanok vonatkozásában terhelik, azonban az együttműködésre és a szükséges jognyilatkozatok megtételére a Felek valamennyi ingatlan vonatkozásában kötelesek.***

Felek megállapodnak, hogy a telekalakítás kezdeményezését megelőzően a Telepítési tanulmányterv alapján felülvizsgálják a jelen Megállapodás 3.sz. mellékletében rögzített vázrajzokat és területkimutatásokat, és szükség esetén intézkednek azok módosítása, illetőleg újra elkészíttetése érdekében.

Felek kötelezettséget vállalnak továbbá arra, hogy amennyiben utólag szükségessé válik, a változási vázrajzok módosítása érdekében kölcsönösen együttműködnek és minden szükséges intézkedést megtesznek a telekalakítás lefolytathatósága érdekében.

5.5. A Felek megállapodnak, hogy az 5.4 pont szerinti telekalakítást követően kialakuló vagy már meglévő ingatlanok tekintetében egymással a tulajdonjog átruházására vonatkozó megállapodásokat kötnek egymással a jelen Megállapodás 5.sz. mellékletét képező táblázatban rögzített kimutatás szerint.

5.6. ***A csereszerződés az alábbi feltételek együttes fennállása esetén köthető meg:***

5.6.1. ***Az 5.4 pont szerinti telekalakítási eljárások lefolytatása, illetőleg a telekalakítási eljárások eredményeként kialakult ingatlanok bejegyzéséről rendelkező ingatlanügyi hatósági határozatok véglegessé válása;***

5.6.2. ***A jelen Megállapodás 5.2.2 pontjában írt feltételek (a Gyékényes belterület 541/5 hrsz.-ú, kivett közút megnevezésű ingatlan közút minőségének megszüntetéséhez szükséges közlekedési hatósági nyilatkozat beszerzése és az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonának köréből az üzleti vagyonba történő átsorolása) megvalósulása.***

5.7. ***Az 5.6 pont szerinti csereszerződést a Felek a fenti 5.6.1-5.6.2 pont szerinti feltételek megvalósulását követően, a később bekövetkező feltétel megvalósulásától számított 15 napon belül kötik meg.***

5.7.1. ***Az 5.6 pont szerinti csereszerződés keretében*** Beruházó az alábbi ingatlanok, illetőleg alrészletek 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát ruházza át az Önkormányzatra:

5.7.1.1. Gyékényes belterület 576/3, 576/4, ***372/25***, 372/26, ***372/28 és*** 372/29 hrsz. alatti ingatlanok, valamint az 576/5 hrsz. alatti ingatlan b alrészlete;

5.7.1.2. Gyékényes külterület 072/64 hrsz. alatti ingatlan, valamint a 072/65 hrsz. alatti ingatlan a, b és c alrészlete.

5.7.2. Az Önkormányzat az alábbi ingatlanok, illetőleg alrészletek 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát ruházza át a Beruházóra:

5.7.2.1. Gyékényes belterület ***541/5 és*** 576/7 hrsz. alatti ingatlan*ok*, valamint az 576/8 hrsz. alatti ingatlan b alrészlete;

5.7.2.2. ***a Gyékényes külterület 0183/2, 0183/3 és 0185/4 hrsz. alatti ingatlanok.***

5.8. ***A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az 5.6.2 pont szerinti feltétel (a Gyékényes belterület 541/5 hrsz.-ú, kivett közút megnevezésű ingatlan közút minőségének megszüntetéséhez szükséges közlekedési hatósági engedély beszerzése, az ingatlan ingatlan-nyilvántartási megnevezésének módosítása és az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonának köréből az üzleti vagyonba történő átsorolása) a településrendezési eszközök módosításának hatálybalépésétől számított 180 napon belül nem következik be, a Felek a csereszerződést az Önkormányzat tulajdonát képező Gyékényes belterület 541/5 hrsz.-ú ingatlan és a Beruházó tulajdonát képező Gyékényes külterület 072/65 hrsz.-ú ingatlan b és c alrészlete vonatkozásában külön kötik meg az 5.6.2 pont szerinti feltétel bekövetkezésétől számított 15 napon belül. Ebben az esetben a Felek többi, 5.7.1 és 5.7.2 pont szerinti ingatlan vonatkozásában a csereszerződést a településrendezési eszközök módosításának hatálybalépésétől számított 180 napon belül kötik meg.***

5.9. ***A Gyékényes belterület 577 hrsz. alatti ingatlan, valamint az 5.4 pont szerinti Első lépcsőbe tartozó telekalakítási eljárások eredményeként kialakuló 576/7 hrsz.-ú ingatlan tekintetében a 4.sz. mellékletben szereplő térképvázlat szerepelteti a telekalakítással elérni kívánt módosítást.***

5.9.1. ***Beruházó vállalja, hogy az 5.9 pont szerinti telekalakítási eljáráshoz szükséges változási vázrajzot elkészítteti, és azt az Első lépcsőbe tartozó telekalakítási eljárások eredményeként kialakult ingatlanok ingatlan-nyilvántartási bejegyzésétől számított 15 napon belül záradékolásra benyújtja az illetékes földhivatalhoz.***

5.9.2. ***Az 5.9 pont szerinti telekalakítási eljáráshoz – az 577 hrsz. és az 576/7 hrsz. alatti ingatlanok telekcsoport újraosztásához – szükséges megállapodást a Felek az 5.9.1 pont szerinti változási vázrajz fölhivatali záradékolását és az 5.6 pont szerinti csereszerződés megkötését követően, a később bekövetkező feltétel megvalósulását követő 15 napon belül kötik meg. A jelen pont szerinti megállapodásban a felek a telekcsoport újraosztásán túlmenően megállapodnak az Önkormányzat tulajdonát képező 577 hrsz.-ú ingatlanból leválasztásra kerülő, és az 5.9 pont szerinti telekalakítási eljárás eredményeként kialakuló 577/4 és 577/5 hrsz. alatti ingatlanokhoz csatolásra kerülő, mindösszesen 4264 m² alapterületű területrész, valamint a Beruházó tulajdonát képező 072/63 hrsz. alatti ingatlan cseréjében. Ennek keretében az Önkormányzat az 577 hrsz. alatti ingatlanból leválasztott 4264 m² alapterületű területrész tulajdonát a Beruházóra ruházza át, míg a Beruházó a 072/63 hrsz. alatti ingatlan tulajdonát ruházza át az Önkormányzatra.***

A telekalakítási eljárás és a csere eredményeként a Gyékényes belterület 577/1, 577/2, 577/3, 577/4, 577/5 hrsz. alatti ingatlanok 1/1 arányú tulajdonjoga a Beruházó tulajdonaként kerül bejegyzésre, míg a Gyékényes belterület 577/6 és 577/7 hrsz. alatti ingatlanok, továbbá a Gyékényes külterület 072/63 hrsz. alatti ingatlan 1/1 arányú tulajdonjoga az Önkormányzat tulajdonaként kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

5.10. A Felek az alábbiakban rögzítik a csereszerződések tekintetében alkalmazni kívánt alapelveket:

5.10.1. A Felek törekednek arra, hogy a csereszerződéseket – az Önkormányzat tulajdonában álló Gyékényes belterület *577 hrsz.* ***alatti ingatlanból kialakuló ingatlanok***, valamint a cserealapot képező beruházói ***ingatlan*** cseréjének kivételével – egybefoglaltan kössék meg;

5.10.2. A Felek törekednek ***az értékarányosság követelményének érvényesítésére a csereszerződésekben***;

5.10.3. Térmértékben és értékben összességében azonos ingatlanok cseréjére törekszenek a Felek;

5.10.4. Amennyiben a cserealapot képező ingatlanok között a fenti törekvések ellenére értékkülönbözet állna fenn a csereszerződés megkötésének időpontjában, az eltérést elsősorban természetben, amennyiben ez nem lehetséges, értékkülönbözet fizetésével rendezik;

5.10.5. A Felek tudomásul veszik, hogy a cserével érintett ingatlanok forgalmi értéke tekintetében a csereszerződés megkötését megelőző 3 hónapon belüli értékbecslést kell figyelembe venni a Vagyonrendelet alapján;

5.10.6. A Felek rögzítik, hogy a bírói gyakorlat alapján csere, illetve adásvétellel vegyes csere esetén (ha a csereelem dominál a szerződésben) az ingatlanokon fennálló és a Magyar Államot illető elővásárlási jog nem gyakorolható.

Azonban amennyiben a szerződések alapján valamely ingatlan tekintetében ez szükségessé válna, a Felek kötelezettséget vállalnak, hogy az elővásárlási joggal összefüggésben az elővásárlásra jogosult felhívása tekintetében együttműködnek, a szükséges jognyilatkozatokat megteszik.

6. Bányával kapcsolatos jogok és kötelezettségek

6.1. Az Önkormányzat vállalja, hogy a jelenlegi feltételek szintjén támogatja a Bánya működését, különösen, de nem kizárólagosan a környezetvédelmi- és bányafelügyeleti eljárásokban, az alábbiak szerint:

6.1.1. Amennyiben a Bányával kapcsolatos eljárásokban ügyfélként (mint ingatlantulajdonos) részt vesz, tartózkodik olyan jognyilatkozat tételétől, amely akadályozza vagy korlátozza a Bánya működését, vagy egyébként nyilvánvalóan ellentétes a Bányavállalkozó érdekeivel, továbbá a Beruházó vagy az érintett hatóság felhívása esetén valamennyi szükséges jognyilatkozatot megteszi a Bánya üzemeltetésének és működésének támogatása érdekében.

6.1.2. Nem alkot olyan rendeletet, illetőleg szakhatóságként nem hoz olyan intézkedést, amely a fenti eljárásokkal összefüggésben vagy egyébként a Megállapodásban írtakkal ellentétesen hátráltatja vagy akadályozza a Bánya üzemeltetését és működését, illetőleg sérti a Beruházó érdekeit.

6.2. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal továbbá, hogy nem valósít meg olyan projektet, illetőleg rendeletalkotásra jogosultként nem változtatja meg úgy a jogi környezetet, hogy az indokolatlanul negatívan befolyásolja a Bánya üzemeltetését, vagy veszélyeztesse a jelen Megállapodásban rögzített célok elérését.

7. Bányató üzemeltetéssel kapcsolatos jogok és kötelezettségek

7.1. Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás aláírásának az időpontjában a Bányató, mint egybefüggő vízfelület tekintetében a Felek között a tulajdoni viszonyaik alapján a vízfelület tekintetében az arányok jelenleg a következőek: Önkormányzat 16,96%, Beruházó 83,04%.

Figyelemmel arra, hogy a Bányató Bányával érintett részén még folyik a termelés, Felek tudomására szolgál, hogy a Bányató tekintetében csak a bányászati tevékenység befejezését követően lehet a teljes vízfelület vonatkozásában vízjogi engedélyt kérni. Tekintettel erre, a Felek már most megállapodnak a Bányató üzemeltetése (fenntartása) és vízkészletének hasznosítása tekintetében tervezett együttműködés egyes lényeges elemeiben.

7.2. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a bányabezárással összefüggő tájrendezési feladatokat meghatározó bányahatósági határozat közlését követő 1 éven belül a vízügyi hatóságtól a külön jogszabályban meghatározott mellékletek csatolásával a 239/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet szerinti vízjogi üzemeltetési engedélyt kérnek és ennek keretében – a tájrendezési előtervben foglaltak szerint – együttműködnek, az előírt tulajdonosi megállapodást megkötik.

7.3. Az Önkormányzat a jelen Megállapodás aláírásával is kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházót támogatja a hatóságok által előírt, a tájrendezési előtervben foglalt céloknak megfelelő tevékenységek megvalósításában és kötelezettségek teljesítésében.

Felek rögzítik, hogy a Beruházó jogosult a tájrendezési előtervben foglaltakat saját döntése alapján módosítani, a Felek e körben kötelesek azonban előzetesen egyeztetni és egymás érdekeire kölcsönösen figyelemmel lenni.

7.4. A Felek rögzítik, hogy már a jelen Megállapodás alapján kialakul a Bányató területének természetben osztott használata. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 7.2 pont szerinti vízjogi üzemeltetési engedéllyel kapcsolatos eljárás során olyan megállapodást kötnek, amely megfelel a természetben kialakult állapotnak és használati viszonyoknak, továbbá megfelel a 239/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet rendelkezéseinek.

7.5. A Bányató vízjogi üzemeltetési engedély megszerzését megelőző használata tekintetében a Felek az alábbiakban állapodnak meg:

7.5.1. A Felek megállapodnak, hogy a szabad vízen való tartózkodásra (fürdésre) és a kedvtelési célú vízijárművekre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok által meghatározott keretek között hozzájárulnak a Bányató bányaüzemmel nem érintett területén történő **fürdés** feltételeinek megteremtéséhez, illetőleg a nem hajózási engedély köteles **csónak és vízi sporteszközök** használatának lehetővé tételéhez. Felek már a jelen Megállapodás aláírásával is rögzítik, hogy a fürdés feltételeinek a megteremtése tárgyában a jelen Megállapodás megkötését megelőzően már szerződést kötöttek egymással, amely összhangban áll a jelen Megállapodásban foglaltakkal. Ugyanakkor a kedvtelési célú vízijárművek vonatkozásában a Felek abban állapodnak meg, hogy a **nem hajózási engedély köteles csónakok és egyéb sporteszközök használata** csak a Felek előzetes megállapodását követően válik lehetségessé.

7.5.2. Abban az esetben, ha a Bányató területére vonatkozó **halgazdálkodási jog** megszerzésére kiírt pályázat során a Beruházó többségi tulajdonként előhaszonbérleti jogot kíván gyakorolni, a Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy az előhaszonbérleti jog gyakorlását megelőzően egyeztet az Önkormányzattal. A halgazdálkodási jog megszerzése esetén a Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a jog gyakorlása során együttműködik az Önkormányzattal, továbbá szem előtt tartja a település lakosságának érdekeit.

7.5.3. Felek rögzítik, hogy 2025. május 28. napján egymással szerződéseket kötöttek a Bányató medrében elhelyezni kívánt stégek létesítésének és fennmaradásának engedélyezésével összefüggő együttműködés, valamint a Beruházó tulajdonát képező Gyékényes belterület 576/1 hrsz. alatti ingatlan 9672 m² alapterületű részének az Önkormányzat részére történő használatba adása tárgyában.

A Felek a jelen pontban hivatkozott szerződéseket jelen Megállapodással kifejezetten megerősítik és jogviszonyukban továbbra is irányadónak tartják.

8. Horgásztó üzemeltetésével kapcsolatos jogok és kötelezettségek

8.1. Felek rögzítik, hogy a Horgásztó vízjogi üzemeltetési engedélyeztetése tulajdoni viszonyok rendezését követően az Önkormányzat joga és kötelezettsége.

8.2. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Horgásztó üzemeltetési engedélyének megszerzésére irányuló eljárással összefüggésben az Önkormányzattal együttműködik, és az azzal összefüggően szükségessé váló jognyilatkozatokat az Önkormányzat felhívása esetén megteszi, illetőleg részére az eljárással összefüggésben szükségessé váló, és a Beruházó rendelkezésére álló, bányabezárás során keletkezett és a vízügyi eljárásban releváns dokumentumokat felhívásra átadja.

9. Költségviselés szabályai és általános együttműködési szabályok

9.1. A Felek az alábbiak szerint szabályozzák a jelen Megállapodásban foglaltakkal kapcsolatos költségek viselését:

9.1.1. A Beruházó vállalja a Telepítési tanulmányterv elkészítésével, a Településrendezési szerződés megkötésével és teljesítésével, valamint a Telekalakítási eljárások lefolytatásával kapcsolatos költségek viselését.

9.1.2. Az Önkormányzatot terhelik a jelen Megállapodás 5.2 pontja szerinti önkormányzati ingatlanok forgalomképessé nyilvánításával, és a Vagyonrendelet 5.3 pont szerinti módosításával összefüggő eljárások költségei.

9.1.3. A jelen Megállapodás 5.7 pontja szerinti csereszerződésekkel kapcsolatos költségek (értékbecslés, földhivatali díjak és egyéb költségek) tekintetében a Felek megállapodnak, hogy mindkét Fél azon ingatlanokkal kapcsolatos költségeket viseli, amelynek tulajdonjogát a csereszerződések eredményeként megszerzi. A szerződéskötés költségeit Beruházó vállalja viselni.

9.1.4. A Felek a Bányató vízjogi üzemeltetési engedélyével és a hasznosítással kapcsolatos költségeket a Felek tulajdonában álló vízfelület területével arányosan viselik.

9.1.5. A Horgásztó vízjogi üzemeltetési engedélyezésének költségei az Önkormányzatot terhelik.

9.2. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Megállapodásban foglaltakkal összefüggésben teljeskörűen és jóhiszeműen együttműködnek, a Megállapodásban vállalt jognyilatkozatokat határidőben megteszik. Felek kötelezettséget vállalnak továbbá arra, hogy amennyiben a jelen Megállapodás vagy annak bármely melléklete módosítása válik szükségessé, az azzal összefüggő jognyilatkozatokat megteszik.

9.3. Szerződésszegés esetén alkalmazandó szankciók:

9.3.1. Amennyiben valamely Fél a jelen Megállapodásban rögzített bármely szerződéses kötelezettségét megszegi, köteles a vétlen Félnek okozott kárt teljeskörűen megtéríteni.

9.3.2. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármely Fél a jelen Megállapodásban rögzített lényeges kötelezettségét határidőben nem teljesíti, köteles a másik Fél részére a késedelembe eséstől a szerződésszerű teljesítésig napi 50.000,- Ft azaz ötvenezer forint késedelmi kötbért fizetni.

A késedelmi kötbér a késedelembe eséssel válik esedékessé, és a másik Fél felhívásától számított 15 napon belül köteles a szerződésszegő Fél megfizetni.

A késedelmi kötbér megfizetése nem mentesít az elmulasztott kötelezettség teljesítése alól.

9.3.3. A Felek a jelen Megállapodás 9.3.2 pont alkalmazásában az alábbi kötelezettségek nem- vagy késedelmes teljesítését tekintik lényeges kötelezettségszegésnek:

9.3.3.1. A Telepítési tanulmányterv megrendelése (Megállapodás 3.2 pontja),

9.3.3.2. A Telepítési tanulmányterv elfogadásával és a Településrendezési szerződés megkötésével összefüggő eljárásra vonatkozó határidők megtartása, az azzal összefüggő cselekmények megtétele (Megállapodás 3.4 és 4.2 pontjai),

9.3.3.3. A településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás lefolytatása és a Településrendezési szerződésben meghatározott rész- és véghatáridők megtartása (Megállapodás 4.6 pontja),

9.3.3.4. Az 541/5 hrsz.-ú ingatlan forgalomképessé tételére irányuló eljárások lefolytatása a jelen Megállapodás 5.2.2 pontjában rögzített határidők szerint;

9.3.3.5. A Vagyonrendelet módosítása a területátadásokra vonatkozó szerződések megkötése érdekében (Megállapodás 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3 és 5.3 pontjai),

9.3.3.6. Telekalakítási eljárások lefolytatása, az azok előfeltételeit képező intézkedések megtétele és az azzal kapcsolatosan szükséges jognyilatkozatok megtétele (Megállapodás 5.4, 5.5.1 ***és 5.5.2, valamint 5.9*** pontjai)

9.3.3.7. Csereszerződés*(ek)* megkötése a jelen Megállapodás ***5.7, 5.8 és 5.9 pontjában*** rögzített ütemezés szerint,

9.3.3.8. A Bánya működésének támogatásával összefüggésben szükségessé váló jognyilatkozatok megtétele (Megállapodás 6.1.1 pontja),

9.3.3.9. A Bányatóra vonatkozó vízjogi üzemeltetési engedély megszerzésével összefüggő megállapodás megkötése és jognyilatkozatok megtétele (Megállapodás 7.2 pontja),

9.3.3.10. A Horgásztóra vonatkozó vízjogi üzemeltetési engedély megszerzésével összefüggő jognyilatkozatok megtétele (Megállapodás 8.2 pontja).

10. A megállapodás hatálya, jogutódlás

10.1. A jelen Megállapodás az aláírás napján lép hatályba, és határozatlan ideig marad hatályban a Felek között azzal, hogy a rendes felmondás joga a Bányatóra vonatkozó vízjogi üzemeltetési engedély megszerzéséig a Felek együttműködésére tekintettel nem gyakorolható.

10.2. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Megállapodás tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogának átruházása esetén a jelen Megállapodás 7. pontjában rögzített, a Bányató üzemeltetésére vonatkozó jogokat és kötelezettségvállalásokat a jogutódaikra is kiterjesztik és azokat velük megismertetik.

10.3. A jelen Megállapodás a jogutódokra is kiterjedő hatályú különösen, de nem kizárólagosan értve ez alatt azt az esetet, ha a Beruházó a jelen Megállapodás 4.7 pontja szerint kialakításra kerülő övezetekben a tulajdonát képező ingatlanok tulajdonjogát, vagy az ingatlanok tulajdonjogát birtokló gazdasági társaság üzletrészeit harmadik személyre átruházza. Önkormányzat már a jelen Megállapodás aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Beruházó a jelen Megállapodásnak a Projektet érintő részét változatlan üzleti tartalommal átruházhassa.

11. A megállapodás megszüntetése

11.1. Amennyiben valamely Fél a jelen Megállapodásban rögzített lényeges kötelezettségét megszegi, és – amennyiben a szerződésszegés orvosolható – a szerződésszegést a másik Fél felhívása ellenére, az abban rögzített póthatáridőn belül sem szünteti meg, a sérelmet szenvedett Fél jogosult a jelen Megállapodást a vétő Félhez intézett jognyilatkozattal azonnali hatállyal megszüntetni.

11.2. Felek rögzítik, hogy szerződésszegés esetén a jelen Megállapodás **elállás** útján – az eredeti állapot helyreállításával – különösen, de nem kizárólagosan az alábbi lényeges kötelezettségek megszegése esetén szüntethető meg:

11.2.1. A Telepítési tanulmányterv megrendelése (Megállapodás 3.2 pontja),

11.2.2. A Telepítési tanulmányterv elfogadásával és a Településrendezési szerződés megkötésével összefüggő eljárásra vonatkozó határidők megtartása, az azzal összefüggő cselekmények megtétele (Megállapodás 3.4 és 4.2 pontja),

11.2.3. A településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás lefolytatása és a Településrendezési szerződésben meghatározott rész- és véghatáridők megtartása (Megállapodás 4.6 pontja),

11.2.4. ***Az 541/5 hrsz.-ú ingatlan forgalomképessé tételére irányuló eljárások lefolytatása a jelen Megállapodás 5.2.2 pontjában rögzített határidők szerint;***

11.2.5. ***A Vagyonrendelet módosítása a területátadásokra vonatkozó szerződések megkötése érdekében (Megállapodás 5.2.1, 5.2.2., 5.2.3 és 5.3 pontjai),***

11.2.6. Telekalakítási eljárások lefolytatása, az azok előfeltételeit képező intézkedések megtétele és az azzal kapcsolatosan szükséges jognyilatkozatok megtétele (Megállapodás 5.4, 5.5.1 ***és 5.5.2, valamint 5.9*** pontjai)

11.2.7. ***Csereszerződés(ek) megkötése a jelen Megállapodás 5.7, 5.8 és 5.9 pontjában rögzített ütemezés szerint,***

11.3. Felek rögzítik, hogy szerződésszegés esetén a jelen Megállapodás **rendkívüli felmondás** útján – a jövőre nézve – különösen, de nem kizárólagosan az alábbi lényeges kötelezettségek megszegése esetén szüntethető meg:

11.3.1. ***A Bánya működésének támogatásával összefüggésben szükségessé váló jognyilatkozatok megtétele (Megállapodás 6.1.1 pontja),***

11.3.2. ***A Bányatóra vonatkozó vízjogi üzemeltetési engedély megszerzésével összefüggő megállapodás megkötése és jognyilatkozatok megtétele (Megállapodás 7.2 pontja),***

11.3.3. ***A Horgásztóra vonatkozó vízjogi üzemeltetési engedély megszerzésével összefüggő jognyilatkozatok megtétele (Megállapodás 8.3 pontja).***

12. Vis maior

12.1. Nem minősül szerződésszegésnek, ha a Felek egyikének sem felróható, elháríthatatlan külső okból (vis maior) a Felek bármelyike nem tudja teljesíteni a szerződésben foglalt kötelezettségeit.

12.2. Vis maior körülménynek kell tekinteni azokat az előre nem látható és emberi erővel elháríthatatlan körülményeket (pl.: háború, országos sztrájk, földrengés, árvíz, tűzvész, terrorcselekmény, járvány stb.), amelyek nem függenek a Felek akaratától és közvetlenül akadályozzák az adott felet a szerződéses kötelezettségének teljesítésében.

12.3. Felek rögzítik, hogy amennyiben a szerződés teljesítése vis maior miatt ideiglenesen válik lehetetlenné, úgy a szerződés egésze nem szűnik meg.

12.4. A vis maiorból eredő károkat a Felek maguk viselik.

12.5. A szerződésszegésről, annak vis maiorra visszavezethető okáról Felek egymást haladéktalanul írásban tájékoztatni kötelesek. A késedelmes tájékoztatásból származó kárért a késedelmes tájékoztatásért felelős fél felel.

13. Egyéb, záró rendelkezések

13.1. Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló észszerű és a hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést vagy nyilatkozatot, amelyek a Megállapodás rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a Megállapodás céljainak teljesüléséhez.

13.2. A jelen Megállapodással kapcsolatos, a Felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Szerződő felek írásbeli értesítésként fogadják el az egymás részére e-mail útján küldött, kézbesítési visszaigazolással ellátott üzeneteket is.

13.3. Kapcsolattartók:

A Beruházó részéről:

13.3.1. Szerződéssel kapcsolatos ügyekben:

Név: dr. Scholz Uwe Armin ügyvezető
E-mail: uwe.scholz@kostmann.com
Telefon: 06-30/9338400

13.3.2. Operatív ügyekben:

Név: Kerner Lőrinc
E-mail: dkb@dkb.hu
Telefon: 06-30/2474420

Az Önkormányzat részéről:

13.3.3. Szerződéssel kapcsolatos ügyekben:

Név: Gergelics Sándor polgármester
E-mail: polgarmester@gyekenyes.hu
Telefon: 06-20/2132458

13.4. Minden, a jelen Megállapodással kapcsolatban bármelyik Fél által a másik Félnek küldött értesítést vagy dokumentumot kézbesítettnek kell tekinteni

13.4.1. ha azt „ajánlott tértivevényes" küldeményként küldik, a postai átvételi igazoláson szereplő napon, illetve a kézbesítés megkísérlésének napján, ha a címzett az átvételt megtagadta, sikertelen kézbesítés esetén pedig, ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az „nem kereste" vagy más hasonló jelzéssel érkezett vissza), a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő ötödik (5.) munkanapon,

13.4.2. ha az értesítést futárral vagy csomagszolgálattal küldték, és a futár vagy csomagszolgálat a kézbesített leveleket nyilvántartja, a nyilvántartásban szereplő napon,

13.4.3. ha azt személyesen kézbesítik, a címzett által aláírt átvételi elismervényen szereplő napon.

13.5. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Megállapodás teljesítése során jóhiszeműen és kölcsönösen együttműködnek egymással.

13.6. A Felek kijelentik, hogy rendelkeznek a jelen Megállapodásban általuk feltüntetett természetes személyek kifejezett hozzájárulásával a személyes adataik Megállapodásban történő szerepeltetéséhez. A Felek tájékoztatták a természetes személyeket a személyes adataik kezeléséhez kapcsolódó jogaikról. Amennyiben a természetes személyek élni kívánnak a személyes adataik kezeléséhez kapcsolódó jogaikkal, azt a hatályos jogszabályok alapján tehetik meg.

13.7. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Megállapodás kizárólag írásban, a Felek közös megegyezésével módosítható. A jelen Megállapodás módosítása eltérő megállapodás hiányában akkor lép hatályba, amikor azt a Felek képviselőik útján aláírták.

13.8. Nem minősül szerződésmódosításnak a Felek adataiban, így különösen a székhelyben, képviselők személyében bekövetkező változás. Az említett változásokról az érintett Fél a másik Felet – az eset körülményeitől függően – vagy előzetesen írásban 10 napos határidővel, vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 10 napon belül köteles értesíteni.

13.9. A Felek megállapodnak abban, hogy minden, közöttük szóban vagy írásban az együttműködés tekintetében létrejött korábbi megállapodásukat – a 7.5.3. pontban hivatkozott szerződések kivételével – a jelen Megállapodás aláírásával megszüntetik. A Felek megállapodnak abban, hogy a közöttük létrejött jogviszonyban minden, közöttük szóban vagy írásban létrejött megállapodás helyébe a jelen Megállapodás lép. A Felek megállapodnak abban, hogy minden szokás, amelynek alkalmazásában a Felek esetleges korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, minden gyakorlat, amelyet egymás között kialakítottak, valamint az adott üzletágban a hasonló jellegű szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás alkalmazását kifejezetten kizárják.

13.10. Amennyiben a jelen Megállapodás bármelyik rendelkezése érvénytelen vagy jogi úton nem érvényesíthető, vagy valamely illetékes bíróság vagy hatóság megállapítja annak jogi úton való érvényesíthetőségének hiányát, ez nem érinti a jelen Megállapodás többi rendelkezésének érvényességét és kikényszeríthetőségét. A jelen Megállapodás bármely rendelkezése érvénytelenségének megállapítását követően a Felek az érvénytelen rendelkezést az üzleti és szerződéses érdekeinek leginkább megfelelő érvényes rendelkezéssel pótolják.

13.11. A Megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a magyar jog, ezen belül elsősorban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.") hatályos rendelkezései az irányadók.

13.12. A Megállapodás érvényességével, teljesítésével, megszegésével vagy értelmezésével kapcsolatos, vagy a Megállapodással kapcsolatban vagy azzal összefüggésben felmerülő más jogviták elbírálása során a hatáskörrel rendelkező illetékes bíróság jár el.

13.13. A Felek képviselői a Megállapodás aláírásával kijelentik, hogy rendelkeznek minden szükséges felhatalmazással a jelen Megállapodás aláírásához.

Felek a jelen okiratba foglalt Megállapodást annak átolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá azzal, hogy a jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései megfelelően irányadóak.

Mellékletek:

- 1. sz.: A Megállapodással érintett ingatlanok telekalakítást megelőző adatai *(az Együttműködési Megállapodás mellékleteként csatolva)*
- 2. sz.: Telepítési tanulmányterv tervezete (2.a. tan.terv és 2.b. módosított közl. fej.) *(az Együttműködési Megállapodás mellékleteként csatolva)*
- 3. sz.: Telekalakítási vázrajzok *(az 1. sz. Szerződésmódosítás mellékleteként csatolva)*

- 4. sz.: 577 hrsz. alatti ingatlan telekalakítása során tervezett módosításokat ábrázoló vázlat *(az Együttműködési Megállapodás mellékleteként csatolva)*
- 5. sz.: Cserével érintett ingatlanok kimutatása *(az 1. sz. Szerződésmódosítás mellékleteként csatolva)*

Kelt: Gyékényes, 2026. október ...

.....
Dráva-Kavics és Beton Kft.
képv.: dr. Scholz Uwe Armin ügyvezető
Beruházó

.....
Gyékényes Község Önkormányzata
képv.: Gergelics Sándor polgármester
Önkormányzat



Geo Cad Bt.
7761 Kozármisleny, Alkotmány tér 41.
Munkaszám: 649/2025

Gyékényes
belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-134/2025

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 372/15 és 372/16 helyrajzi számú földrészletek telekcsoport újraosztásáról
M=1:2000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet mű v. ága	Alrészlet min. o.	Terület ha. m²	AK	Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet mű v. ága	Alrészlet min. o.	Terület ha. m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
372/15		kivett, kavicsbánya		13.7628	0.00	372/25		kivett, kavicsbánya		0.3998	0.00	Törlés: Vezetékjog: IV/1. 21193/2012.01.21 Jogosult: MAGYAR TÁVKÖZLÉSI VÁLLALAT PÉCSI TÁVKÖZLÉSI IGAZGATÓSÁG (7600 PÉCS, III. KER.)	
372/16		kivett, kavicsbánya		0.2728	0.00	372/26		kivett, kavicsbánya		1.8002	0.00		
						372/27		kivett, kavicsbánya		11.2815	0.00		
						372/28		kivett, kavicsbánya		0.5006	0.00		
Összesen:				14.0356	0.00	372/29		kivett, közforgalom elől elzárt magánút		0.0535	0.00		
										14.0356	0.00		

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....

.....

.....

Kozármisleny, 2025. 05. 19.

Készítő és minőséget tanúsító: **Berényi Gábor**
földmérő ig.száma: 11206/2023
ing.rend.min.száma: 1287/1992

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig hatályos.

Nagyatád 2025. ..... hó ..... nap

P.H.

Záradékoló:.....
ing.rend.min.száma:



Geo Cad Bt.
7761 Kozármisleny, Alkotmány tér 41.
Munkaszám: 648/2025

Gyékényes
belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-133/2025

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 576/1 és 576/2 helyrajzi számú földrészletek telekcsoport újraosztásáról

M=1:4000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ága	Alrészlet min. o.	Terület ha. m²	AK	Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ága	Alrészlet min. o.	Terület ha. m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
576/1		kivett, kavicsbánya		126.0008	0.00	576/3		kivett, kavicsbánya		0.1855	0.00	[illegible]	
576/2		kivett, tó		23.1440	0.00	576/4		kivett, kavicsbánya		0.0840	0.00		
						576/5	a	kivett, tó		9.9442	0.00		
							b	kivett, kavicsbánya		1.6152	0.00		
						576/6		kivett, tó		0.4169	0.00		
						576/7		kivett, tó		1.5570	0.00		
						576/8	a	kivett, kavicsbánya		89.1739	0.00		
							b	kivett, tó		11.1982	0.00		
						576/9		kivett, kavicsbánya		4.6015	0.00		
						576/10		kivett, kavicsbánya		0.0788	0.00		
						576/11		kivett, kavicsbánya		11.0707	0.00	[illegible]	
						576/12		kivett, kavicsbánya		19.2185	0.00	[illegible]	
				149.1448	0.00					149.1448	0.00		

A változás alkalmunknak megfelelően történt:

.....

Kozármisleny, 2025. 05. 19.

Készítő és minőséget tanúsító: **Benényi Gábor**
földmérő ig.száma: 11206/2023
ing.rend.mn.száma: 1287/1992

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig hatályos.

Nagyatád 2025. ..... hó ..... nap

P.H.

Záradékoló: .....
ing.rend.mn.száma:



Geo Cad Bt.
7761 Kozármisleny, Alkotmány tér 41.
Munkaszám: 650/2025

Gyékényes
külterület
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-132/2025

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 072/42 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M=1:2000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet mű v. ága	Alrészlet min. o.	Terület ha, m²	AK	Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet mű v. ága	Alrészlet min. o.	Terület ha, m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
072/42	a	kivett, anyagbánya		8.7721	0.00	072/61		kivett, közforgalom elől elzárt magánút		0.2777	0.00	Vezetékjog 600 m²-re szól, 6705/2025.05.21 Jogosult: E.ON Zrt. (1083 Bp.,Üllői út 24.)
	b	kivett, meddőhányó		0.6434	0.00	072/62		kivett, meddőhányó		0.2763	0.00	Vezetékjog 748 m²-re szól, 6705/2025.05.21 Jogosult: E.ON Zrt. (1083 Bp.,Üllői út 24.)
	c	kivett, meddőhányó		0.2887	0.00	072/63		kivett, meddőhányó		0.4264	0.00	
	d	kivett, út		1.2769	0.00	072/64		kivett, anyagbánya		7.7828	0.00	
	f	kivett, meddőhányó		1.1393	0.00	072/65	a	kivett, anyagbánya		9.8010	0.00	
	g	kivett, anyagbánya		8.5186	0.00		b	kivett, anyagbánya		0.0906	0.00	
							c	kivett, meddőhányó		0.2737	0.00	
						072/66		kivett, közforgalom elől elzárt magánút		0.3918	0.00	
						072/67	a	kivett, meddőhányó		1.1393	0.00	Vezetékjog 771 m²-re szól, 6705/2025.05.21 Jogosult: E.ON Zrt. (1083 Bp.,Üllői út 24.)
							b	kivett, anyagbánya		8.5186	0.00	
							c	kivett, út		0.6808	0.00	
Összesen:				20.6390	0.00					20.6390	0.00	

A változás okiratainak megfelelően történt:

.....

.....

.....

Kozármisleny, 2025. 05. 19.

Készítő és minőséget tanúsító: **Berányi Gábor**

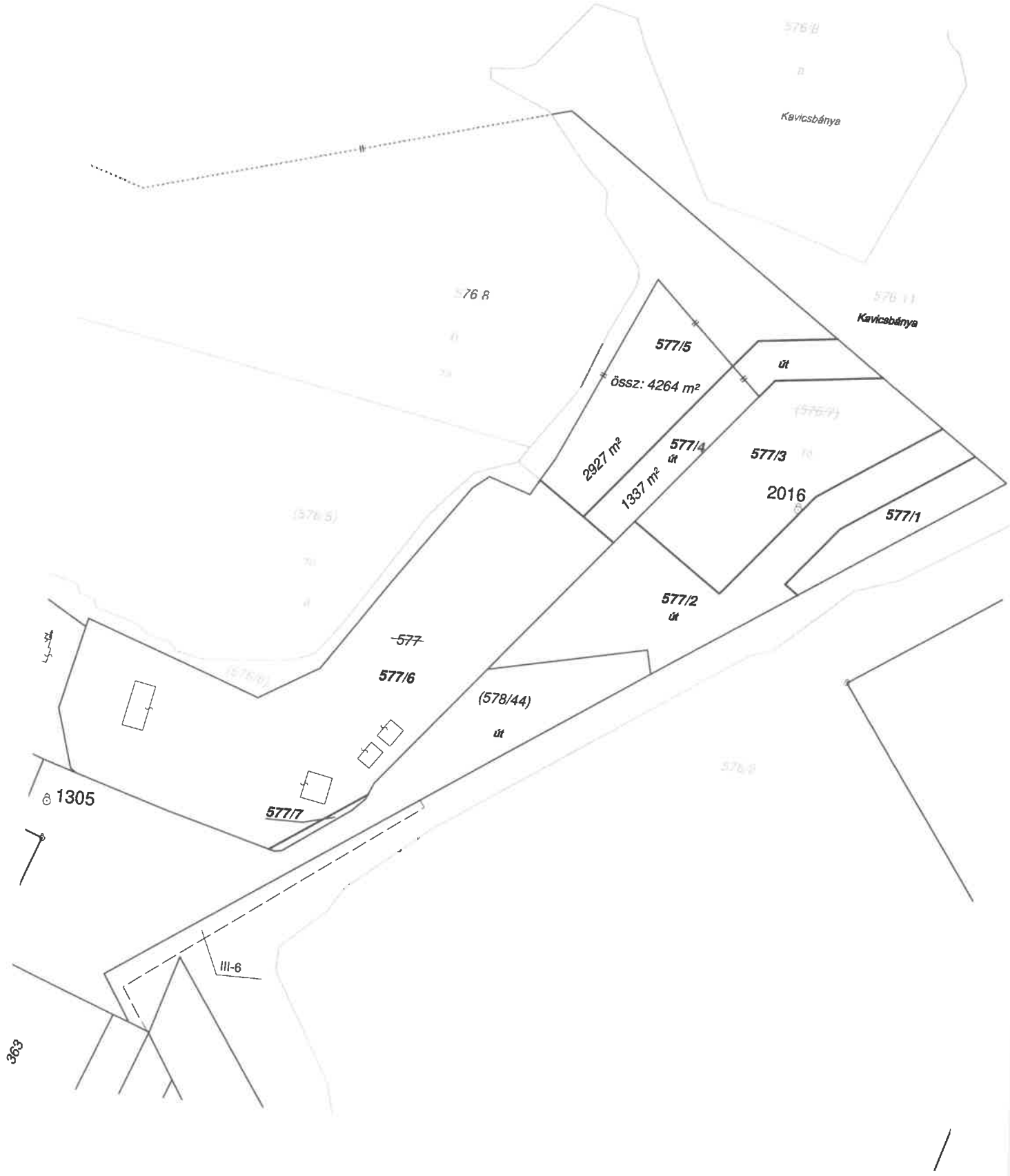
főiskolai végzettségű földmérő ig.száma: 11206/2023
ing.rend.mln.száma: 1287/1992

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kettőzéstől számított egy évig hatályos.

Nagyatád 2025. ..... hó ..... nap

P.H.

Záradékoló: .....
ing.rend.mln.száma:



VÁZLAT

az 576/7 és 577 helyrajzi számú földrészletek telekcsoport újraosztásáról

M=1:2000

Számítás módosított cserékkel

Szárazulat DKB adja Önkormányzatnak

Hrsz.	m2	Fajl. érték	Forg. érték	Kerek. forg. érték
576/3	1 855	3 696	6 856 080	6 856 000
576/4	840	488	409 920	410 000
372/25	3 998	1 163	4 649 674	4 650 000
372/28	5 006	1 147	5 741 882	5 742 000
372/29	535	1 398	747 930	748 000
072/65a	8 010	157	1 257 570	1 258 000
072/65b	906	157	142 242	142 000
072/65c	2 737	157	429 709	430 000
Összesen:	**23 887**		**20 235 007**	**20 236 000**

Szárazulat Önkormányzat adja DKB-nak

Hrsz.	m2	Fajl. érték	Forg. érték	Kerek. forg. érték
576/7	15 570	1 240	19 306 800	19 307 000
541/5	4 142	148	613 016	613 000
0183/2	1 438	95	136 610	137 000
0183/3	2 327	90	209 430	209 000
0185/4	93	82	7 626	8 000
Összesen:	**23 570**		**20 273 482**	**20 274 000**

Vízfelület DKB adja Önkormányzatnak

Hrsz.	m2	Fajl. érték	Forg. érték	Kerek. forg. érték
576/5b	16 152	131	2 115 912	2 116 000
372/26	18 002	131	2 358 262	2 358 000
072/64	77 828	151	11 752 028	11 752 000
Összesen:	**111 982**		**16 226 202**	**16 226 000**

Vízfelület Önkormányzat adja DKB-nak

Hrsz.	m2	Fajl. érték	Forg. érték	Kerek. forg. érték
576/8b	111 982	148	16 573 336	16 573 000
Összesen:	**111 982**		**16 573 336**	**16 573 000**

2. körben DKB az Onkormanyzatnak

Hrsz.	m2	Fajl. érték	Forg. érték
072/63	4 264	157	669 500

2. körben Onkormanyzat a DKB-nak

Hrsz.	m2	Fajl. érték	Forg. érték
577*	4 264	286	1 220 000

Összesítés

Forgalmi érték összesen: **37 130 709**

Első kör: **36 461 209**

Második kör: **669 500**

Forgalmi érték összesen: **38 066 818**

Első kör: **36 846 818**

Második kör: **1 220 000**

*Telekalakítást követően az érintett területrész az 577/4 és 577/5 hrsz. Alatti ingatlanok részét fogja képezni.

DKB fizet különbözetet; kormányhivatali jóváhagyás kell; nincs Magyar Állam elővásárlási jog

DKB fizeti a különbözetet; nem kell KH jóváhagyás; Magyar Államnak elővásárlási joga van (elkerülhető a Vagyonrendelet szerinti értékhatár felemelésével, mert annak 20%-át el nem érő érték esetén nincs elővásárlási jog)

Gyékényes Község Önkormányzat Polgármestere
8851 Gyékényes, Szabadság tér 2.
Tel: 82/596-013, e-mail: polgarmester@gyekenyes.hu

Ügyiratszám: GYE/1027/2026

Előterjesztés a 8. napirendi ponthoz

Gyékényes 578/6 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon hullámfogó támfal építése

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Abay-Nemes Zoltán (8800 Nagykanizsa, Zárda u. 1. 3/15.) kérelemmel fordult az Önkormányzat felé arra vonatkozóan, hogy az 1/1 tulajdonában álló 578/6 hrsz-ú ingatlanon kb. 35 m hosszan hullámfogó támfalat építene. Kérte a támfal építéséhez a Képviselő-testület hozzájárulását. Gyékényes Község Önkormányzat a 122/2026.(VIII.28.) számú képviselő-testületi határozatával arról döntött, hogy helyszíni bejárás után dönthet az engedélyezésről.
A Képviselő-testület tagjai elmentek a helyszínre, megtekintették azt, a kérelmező tulajdonossal egyeztettek és engedélyezik a hullámfogó támfal megépítését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a napirendet vitassa meg, és döntsön az alábbi határozati javaslat alapul vételével.

Határozati javaslat a 8. napirendi ponthoz

…/2026.(...) számú képviselő-testületi határozat:

Gyékényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja Dr. Abay-Nemes Zoltán (8800 Nagykanizsa, Zárda u. 1. 3/15.) 1/1 tulajdonában álló 578/6 hrsz-ú ingatlanon kb. 35 m hosszan, kb. 115-120 cm magassággal hullámfogó támfal építését szürke zsalukőből.

Felelős: Gergelics Sándor polgármester
Határidő: 2026. október 15.

Gyékényes, 2026. október 9.

Gergelics Sándor
polgármester

GYÉKÉNYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Gyékényes Község Önkormányzat Polgármestere
8851 Gyékényes, Szabadság tér 2.
Tel: 82/596-013, e-mail: polgarmester@gyekenyes.hu

Ügyiratszám: GYE/1078/2026

Előterjesztés a 9. napirendi ponthoz

Döntés a Gyékényes 0188/7 hrsz-ú ingatlan adásvétel útján történő értékesítésre meghirdetéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Gyékényes Község Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi a Gyékényes külterületi 0188/7 hrsz. alatti rét megjelölésű ingatlan.

Gyékényes Község Önkormányzata a 120/2026. (VIII.28.) számú képviselő-testületi határozata szerint ezen ingatlan hasznosítását adásvétel útján történő értékesítésben határozta meg és megbízta a Polgármestert, hogy az ingatlanról készíttessen értékbecslést.

Az ingatlan értékbecslését Ferencz József ingatlan értékbecslő szakértő (okl.eng.sz.: 43/02/1998) végezte el, melynek alapján a Gyékényes külterület 0188/7 hrsz alatti, *3841 m² alapterületű* (minőségi osztály: 7, kataszteri jövedelem: 3,46) *rét* művelési ágú ingatlan piaci értéke *1.920.000,-Ft.*

Az értékbecslés elkészítése biztosítja, hogy az Önkormányzat a vagyonelemét a jogszabályoknak megfelelően, a piaci viszonyokat figyelembe véve hasznosítsa.

Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás szabályait az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 6/2013. (V.3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) határozza meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 5.§-a az alábbiak szerint rendelkezik az önkormányzati vagyon meghatározásáról:

„(1) A helyi önkormányzat vagyona **törzsvagyon vagy üzleti vagyon** lehet.
(2) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet
a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,
b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),
c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.
(5) A helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi
a) a helyi önkormányzat tulajdonában álló közmű,
b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,
c) a helyi önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés, továbbá

d) a Balatoni Hajózási Zrt.-ben fennálló, a helyi önkormányzat tulajdonában álló társasági részesedés.

(6) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítés az (5) bekezdés a)-c) pontja szerinti nemzeti vagyon tekintetében addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja."

A Nvt. fenti rendelkezései korlátozzák a Képviselő-testület Ör.-ben meghatározott lehetőségeit, azaz a testület az Ör.-ben a vagyonelemekről csak olyan módon rendelkezhet, amely nem ellentétes az Nvt.-ben megfogalmazottakkal.

A nevezett gyékényesi ingatlanok az Ör. 3. melléklete alapján az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonába tartoznak, és mivel a kötelező feladatok ellátását nem szolgálják, ezért, ha a testület arról dönt, akkor értékesíthetők. Az önkormányzati vagyon értékesítésének is megvannak azonban a szabályai.

A versenyeztetés szabályait az Nvt. 11.§ (16) bekezdése úgy rögzíti, hogy a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.
Az Nvt. 13.§ (1) bekezdése alapján törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti *nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni* - ha törvény kivételt nem tesz - *csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.*
A fenti értékhatárt a mindenkori költségvetési törvény határozza meg.
Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 5.§ (2) bekezdésének b) pontja alapján az Nvt. 13.§ (1) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2026. évben is 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

Az Ör. 10.§ (1) bekezdése az önkormányzat vagyonának értékesítésével kapcsolatban a következőket határozza meg:

„Az önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni ***ingatlan esetén nettó 5 000 000 forint****, ingó dolog esetén nettó 3 000 000 forint* ***értékhatár felett*** *– ha törvény kivételt nem tesz –* ***csak versenyeztetés útján,*** *az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet hasznosítani."*

Az Ör. 10.§ (4) bekezdése alapján az ***(1) bekezdésben foglalt értékhatárt meg nem haladó 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 honlapján.***
Az ingatlan hasznosításra kijelöléséhez szükség van forgalmi értékének megjelölésére, tehát értékbecslést kell készíttetni.

Az Nvt. 12.§ (2) bekezdése alapján helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, azonban e szakasz (4) bekezdésére tekintettel ezt a szabályt nem kell alkalmazni a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatár (mely 2026. évben 25 millió forint) 20 %-át (5 millió forintot) el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) bekezdése alapján *„az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzatot a közigazgatási területén lévő másik önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra elővásárlási jog illeti meg."*

A Somogy Megyei Közgyűlés a vármegyei önkormányzati tulajdon-és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 5/2023. (II. 14.) önkormányzati rendeletének 6. § (6) bekezdése szerint:
„ A Somogy Vármegyei Önkormányzatot - az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. tv. 39. §-a értelmében - megillető, a közigazgatási területén lévő másik települési önkormányzat tulajdonában lévő és értékesíteni kívánt ingatlan adásvételével kapcsolatos elővásárlási jogra irányuló megkeresés esetén bel- és külterületi ingatlan esetében egyaránt a jegyző nyilatkozik és hoz hatósági döntésnek nem minősülő döntést az elővásárlási jog gyakorlásáról. Az ingatlan elhelyezkedésének és értékének megállapításánál a települési önkormányzat által rendelkezésre bocsátott, az ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapjának másolata, az adásvételi szándékról szóló képviselő-testületi döntés, illetve az ingatlan értékbecslő által megállapított értéke az irányadó. A jegyző átruházott hatáskörben hozott hatósági döntésnek nem minősülő ezen döntéséről a soron következő közgyűlésen a testületnek beszámol."

Fent hivatkozott jogszabályhelyek alapján a Somogy Megyei Önkormányzatot megilleti az elővásárlási jog.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a napirendet vitassa meg, és döntsön az alábbi határozati javaslat alapul vételével.

Határozati javaslat a 9. napirendi ponthoz

.../2026.(...) számú képviselő-testületi határozat:

1./ Gyékényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő Gyékényes külterület 0188/7 hrsz alatti, , *3841 m² alapterületű* (minőségi osztály: 7, kataszteri jövedelem: 3,46) *rét* művelési ágú forgalomképes ingatlant értékesítésre kijelöli.

2./ Gyékényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Gyékényes külterület 0188/7 hrsz alatti ingatlan *forgalmi értékét* az ingatlanforgalmi értékbecslési szakvéleményben meghatározottak szerint *legalább 2.000.000 Ft* összegben határozza meg.

Megállapítja, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 6/2013.(V.3.) önkormányzati rendelet 10.§ (1)-(4) bekezdései alapján az ingatlan hasznosítása során nem szükséges versenyeztetési eljárás lefolytatása.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy fenti ingatlanok hasznosítási lehetőségét tegye közzé az Önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon, és a beérkezett vételi ajánlatokat terjessze döntésre a képviselő-testület elé.

Felelős: Gergelics Sándor polgármester
Határidő: közzétételre: 2026. október 30.

Gyékényes, 2026. október 9.

Gergelics Sándor
polgármester

GYÉKÉNYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Ferencz József
Ingatlan értékbecslő szakértő
Okl.eng.sz.: 43/02/1998
8840 Csurgó, Rózsa u. 43/A.

INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Gyékényes

Külterület

HELYRAJZI SZÁM: 0188/7

Rét



TULAJDONOS: **Gyékényes Község Önkormányzata**

8851 Gyékényes , Szabadság Tér. 2.

Csurgó, 2026. Szeptember 10.

értékbecslő

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Megbízó: Gyékényes Község Önkormányzata - 8851 Gyékényes, Szabadság tér 2.

Értékelés célja: Ingatlan értékmeghatározás elidegenítés céljára

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN ALAPADATAI:

Értékelt ingatlan helye: Gyékényes, külterület

Ingatlan helyrajzi száma: 0188/7

Építési telkek nagyság: 3841 m2

Ingatlan megnevezése: rét

Tulajdonos: Gyékényes Község Önkormányzata - 8851 Gyékényes, Szabadság T. 2.

(csatolt tulajdoni lap szerint)

Építési övezet: ÁRT. szerint ,Gyékényes külterület.

Helyszíni szemle időpontja: 2026 szeptember. 7

Helyszíni szemlén közreműködött:

Gergelics Sándor Polgármester
(a tulajdonos képviseletében)

Ferencz József – értékbecslő szakértő

Az ingatlan forgalomképes.

Az ingatlanon helyi műemléki , régészeti védettség, nincs.

Beépítési lehetőség: Gyékényes ÁRT. beépítési előírásai szerint ill. TÉKA külterületi szabályozása

Terhelés: villany vezetékjog E.-ON –DÉL DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.
7626 Pécs, Búza tér.8/a.

1. A VIZSGÁLT INGATLANNAL KAPCSOLATOS ELŐZMÉNYEK, TERVEZETT, HASZNÁLT FUNKCIÓK, TULAJDONOSI ELKÉPZELÉSEK:

A vizsgált értékelt ingatlan külterületi régóta használaton kívüli gondozatlan terület .

Az ingatlan elhanyagolt bozótos kisebb akácossal bokrokkal benőtt terület ,hasznosítása csak jelentős rekultiváció után történhet meg.

Az ingatlan Gékényes ÁRT. külterületi besorolású , használati funkcióáltozás csak az ART. és a TÉKA előírásai alpján történhet!

Jelenlegi funkció és használat nélküli üres beépítetlen külterületi telek.

Az értékelt ingatlant a tulajdonos Önkormányzat elidegenítésre kijelölte !

2. AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA, KÖRNYEZETE, MEGKÖZELÍTHETŐSÉGE:

Az értékelt ingatlan Gyékényes Község belterületén a Rákóczi u. nyugati oldalán, a belterületi ingatlanok hátsó kertjéhez közvetlenül csatlakozóan, Gyékényes ÁRT. szerinti „Velencei tó (anyagbánya) közelében, szomszédságában helyezkedik el.

A telekingatlan sík területű keleti-nyugati tájolású, keleti út felőli szélessége: 27, 0 m

(mellékelt fotók)

A telek környezetében kialakított mezőgazdasági hasznosítású részben gondozott és gondozatlan és művelt használt ingatlanok vannak.

A terület nem bekerített.

A telek megközelítése a Rákóczi u. ról nyugati irányban 467. Hrsz.-u földútról lehetséges (az első szakaszon jegyzett belterületi földúton , majd azt követően nyugati irányban 475, 476,478/2, 477/2 hrsz.-ingatlanok északi telekvégein kialakult földúton)majd azt követően északi irányban a 0189 Hrsz. útról biztosított.

A kialakult használati módnak megfelelő szolgalmi út az ingatlan nyilvántartásban nincs bejegyezve.

A vizsgált belterületi telekingatlant keleti -nyugati, északi oldalról mezőgazdasági hasznosítású ingatlanok határolják.

Általánosan megállapítható hogy az ingatlan hivatalosan bejegyzett útról nem közelíthető meg!

A telek az észak –keleti oldalon (teleksarok) érintkezik a 0189 Hrsz.-ú földúttal.

Az ingatlan megközelítése a Gyékényes-Csurgó összekötő országos kiépített aszfalt burkolatú közút gyékényesi belterületi átkelési szakaszáról (Rákóczi u.,) közvetlen beközlekedéssel csak a kialakult nem hivatalos használati földúton biztosított.

Gyékényes községközpont (Szabadság tér) 1500 m–en belül helyezkedik el.

Zákány község központ-Gyékényesi vasúti nemzetközi határátkelő vasútállomással 4.0 - 5.0 km-en belül található.

Általánosan megállapítható hogy az ingatlan jelenleg nem megfelelő elhelyezkedési, környezeti és közlekedési mutatókkal bír.

3. AZ INGATLAN KÖZMŰVESÍTETTSÉGE:

- a Rákóczi utcából nyugati irányban térkép szerinti, de nem kiépített földút csak a beközlekedő szakaszon
- az ingatlan hivatalosan bejegyzett úttal nem közelíthető meg, csak kialakult szolgalmi földúton (478/2,477/2,476,477. Hrsz.) érintett ingatlanokon
- villany légvezeték

4. ÉRTÉKMÓDOSÍTÓ TÉNYEZŐK, HASZNÁLATI SZEMPONTOK:

A helyszíni szemle, a műszaki felmérés és vizsgálatok adatgyűjtése alapján az ingatlannál az alábbi értékmódosító tényezőket vettem figyelembe:

- az ingatlan Gyékényes község település központjához viszonylag közel, a falut átszelő főút és a bánytavak viszonylag közelségében van,
- az ingatlan csak villany légvezetékkel közművesített,
- az ingatlan nem használt, nem gondozott, nem rendezett, nem bekerített terület (használaton kívüli),
- az ingatlan bozótos jelen állapotában nem beépíthető terület
- egyéb, más funkció a jelenlegi, Gyékényes ÁRT. előírásainak megfelelően lehetséges,
- az ingatlan csatlakozó utaktól ingatlanoktól való megközelítése nem megfelelő,
- az értékelt ingatlan a jelen állapotának megfelelően üres belterületi használaton kívüli, de mezőgazdasági művelésre alkalmassá tehető teleknek minősül.

5. ÉRTÉKMEGHATÁROZÁS:

1. Az értékelt ingatlan közelében (Gyékényes település központ) az elmúlt időszakban :

   2 -3éven belül - hasonló mutatókkal bíró ingatlaneladások:

- Gyékényes, Rákóczi u. 39. szám alatti ép. telek rossz, elavult, bontásra ítélt régi lakóházzal - elidegenítés 2023. évben 2,0 millió Ft értékben,
- Gyékényes, Rákóczi u. 42. szám alatti üres építési telek - elidegenítés 2022. évben 4,0 millió Ft értékben.

2. Gyékényes községben a tó melletti (Petőfi) utcákban az üres ingatlanok ára átlagosan 2-5 millió Ft.

3. A Kotró „B" szektorok mögött magántulajdonban lévő tóparti, kialakított, bekerített, saját horgásztavakkal rendelkező 380-500 m2-es, teljesen közművesített üdülőtelkek ára: 6000-8000 Ft/m2 (az értékesítés folyamatban)

4. Gyékényes József Attila u. végén, a keleti oldalon a 2010-2011-es években kialakított tóparti, teljesen közművesített és értékesített üdülőtelkek 2800 Ft/m2 áron kerültek eladásra.

5.

A fenti szempontokat figyelembe véve, az értékmeghatározás szempontjából az összehasonlító adatokat csak az 1. pontban az értékelt terület közelségében lévő igatlan árakat számítva, átlagáron kalkulálva állapítom meg, azt a szempontot figyelembe véve, hogy az 1. pontban ismertetett ingatlanok közművesített, beépíthető építési telkek.

A vizsgált ingatlan a helyi építési szabályzatban foglaltak és az ÁRT. szerint nem beépíthető, jelen állapotában nem minősül építési teleknek.

A többi ingatlan eladási ára csak viszonyított, de konkrét összehasonlító értékként nem vehető figyelembe.

6. AZ INGATLAN ÉRTÉKMEGHATÁROZÁSA:

Gyékényes, külterület 0188/7. Hrsz.-u ingatlan árát:

500 Ft/m2 árban határozom meg

Teleknagyság: 3841 m2 : 3841m2 x 500 Ft = 1 920500- Ft **kerekítve: 1 920 000- Ft**

A vizsgált ingatlan piaci értékét : 1 920 000 .-Ft-ban, azaz: Egymillió kilencszáz huszezer forintban állapítom meg!

TANÚSÍTVÁNY:

- Az értékelés tárgyát képező ingatlanhoz semmilyen érdekem nem fűződik, az érdekelt felekkel szemben elfogultságom nincs.

- Az értékbecslés készítése során a megrendelőtől kapott műszaki adatokat, áttanulmányoztam, a helyszínen a gazdasági, műszaki és használati, funkcionális szempontokat vizsgáltam.

- Az ingatlan értékelését személyesen helyszíni műszaki felméréssel, szemrevételezéssel végeztem.

- Az értékbecslés, a jelen érték az értékelést követő 6 hónapig érvényes.

- A szakvéleményt a megbízó és a szakértő engedélye nélkül harmadik személy nem használhatja fel.

A szakvélemény mellékletét képezik:

- ingatlan tulajdoni lapja,
- ÁRT. kivonat,
- Gyékényes alaptérképtérkép,
- fotók az ingatlanról.

Csurgó, 2026.szeptember 10.

Ferencz József
Építész Ingatlan-értékbecslő
Okl.eng.sz.: 43/02/1998.
Mérnöki. Kam sz. ME-É-II 14-54551
8840 Csurgó, Rózsa u. 43/A

ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.
7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 5.

Tulajdonilap-másolat (szemle)

Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20260903/20948
2026.09.03

Gyékényes
Külterület, 188/7 helyrajzi szám

Gyékényes, Külterület, 0188/7

I. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő: 999990/1996.02.14**

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Rét	7 osztály	3841	3,46

II. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő: 30831/1992.03.02**

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: vagyonmegosztás, 30831/1992.03.02
Név: GYÉKÉNYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 8851 GYÉKÉNYES, Szabadság tér 7

III. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő: 30422/2011.01.17**

Vezetékjog

az okiratban foglalt tartalommal területkimutatásban meghatározott mértékre
Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.
Jogosult címe: 7626 PÉCS, Búza tér 8/A

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Somogyudvarhelyi Közös Önkormányzati Hivatal

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Nagyatád Baross Gábor utca 5.

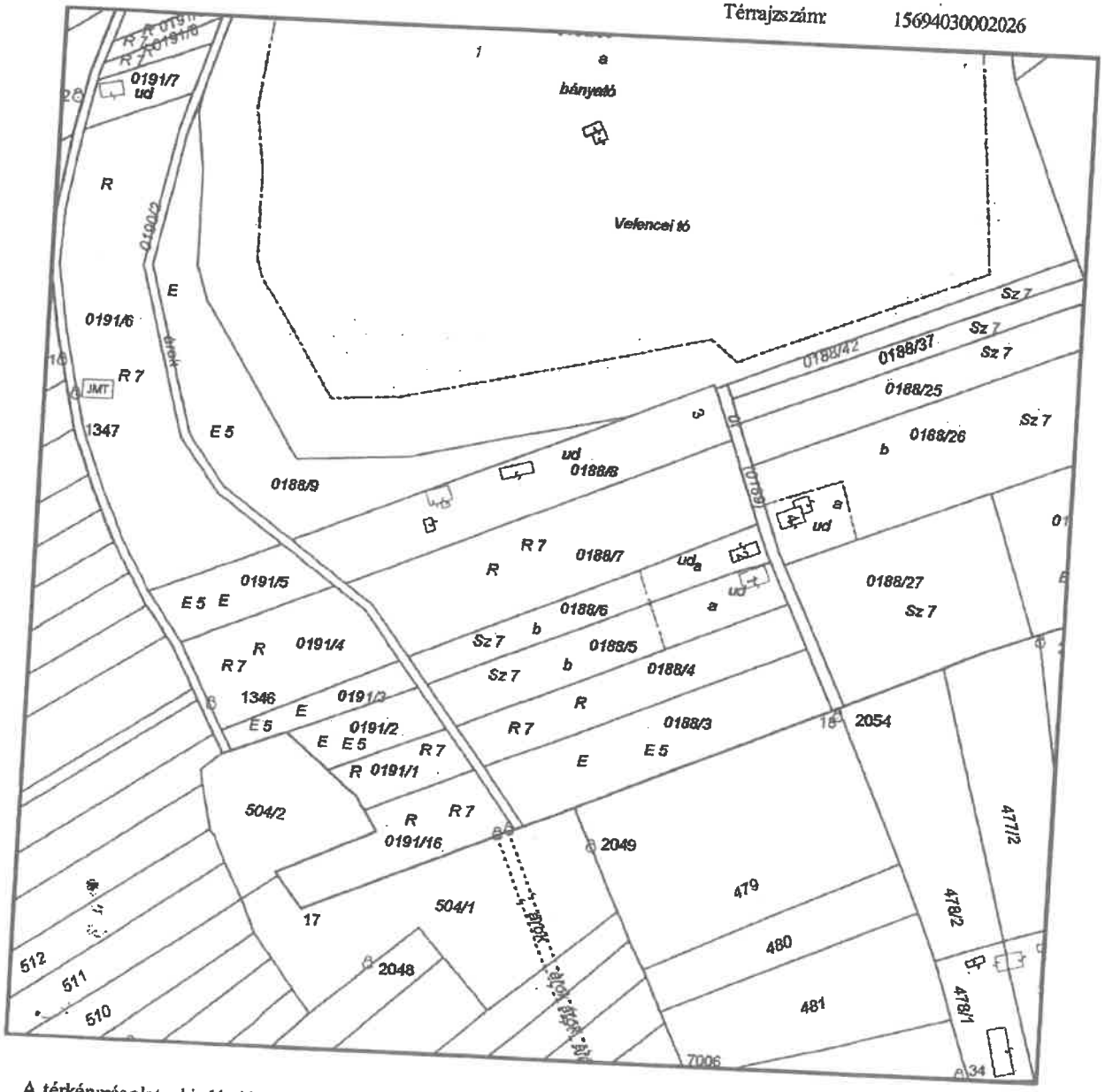
E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

Helyrajzi szám: GYÉKÉNYES külterület 188/7 2026.09.03 14:23:26

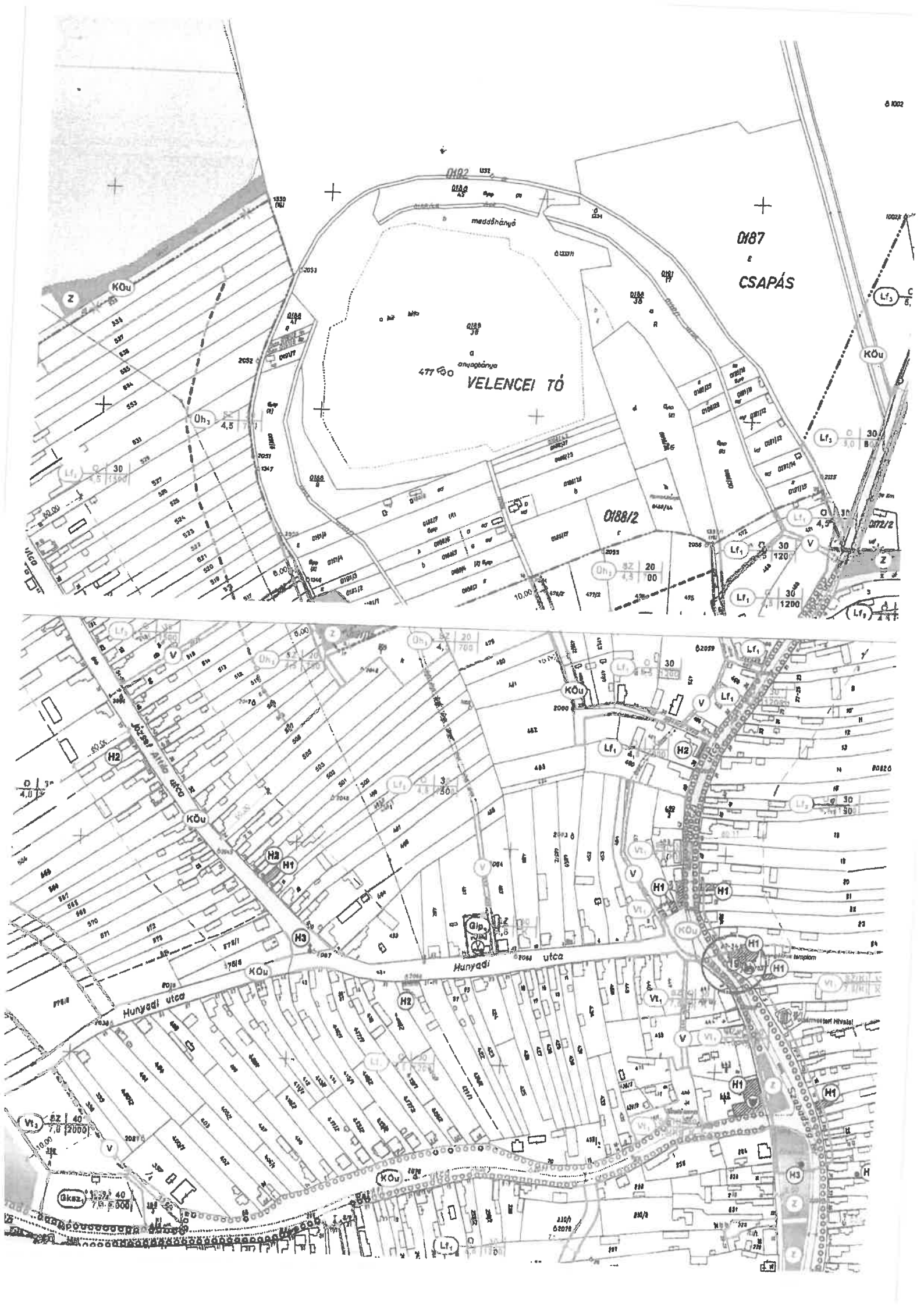
Méretarány: 1 : 2000

Megrendelés szám: 7/329/2026

Térajzszám: 15694030002026



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!


0187
CSAPÁS
VELENCEI TÓ
0188/2
Hunyadi utca
Hunyadi utca
József Attila utca
templom


2026 09 02

Gyékényes Község Önkormányzat Polgármestere
8851 Gyékényes, Szabadság tér 2.
Tel: 82/596-013, e-mail: polgarmester@gyekenyes.hu

Ügyiratszám: GYE/1079/2026

Előterjesztés a 10. napirendi ponthoz

Döntés a Gyékényes 578/31 hrsz-ú ingatlan adásvétel útján történő értékesítésre meghirdetéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Gyékényes Község Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi a Gyékényes belterületi 578/31. hrsz. alatti kivett, beépítetlen terület megjelölésű ingatlan.

Gyékényes Község Önkormányzata a 121/2026. (VIII.28.) számú képviselő-testületi határozata szerint ezen ingatlan hasznosítását adásvétel útján történő értékesítésben határozta meg és megbízta a Polgármestert, hogy az ingatlanról készíttessen értékbecslést.

Az ingatlan értékbecslését Ferencz József ingatlan értékbecslő szakértő (okl.eng.sz.: 43/02/1998) végezte el, melynek alapján a Gyékényes belterület 578/31. hrsz alatti, *590 m^2 alapterületű*, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan piaci értéke *4.720.000,-Ft.*

Az értékbecslés elkészítése biztosítja, hogy az Önkormányzat a vagyonelemét a jogszabályoknak megfelelően, a piaci viszonyokat figyelembe véve hasznosítsa.

Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás szabályait az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 6/2013. (V.3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) határozza meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 5.§-a az alábbiak szerint rendelkezik az önkormányzati vagyon meghatározásáról:

„(1) A helyi önkormányzat vagyona **törzsvagyon vagy üzleti vagyon** lehet.

(2) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet
a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,
b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),
c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

(5) A helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi
a) a helyi önkormányzat tulajdonában álló közmű,
b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,

c) a helyi önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés, továbbá
d) a Balatoni Hajózási Zrt.-ben fennálló, a helyi önkormányzat tulajdonában álló társasági részesedés.

(6) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítés az (5) bekezdés a)-c) pontja szerinti nemzeti vagyon tekintetében addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja."

A Nvt. fenti rendelkezései korlátozzák a Képviselő-testület Ör.-ben meghatározott lehetőségeit, azaz a testület az Ör.-ben a vagyonelemekről csak olyan módon rendelkezhet, amely nem ellentétes az Nvt.-ben megfogalmazottakkal.

A nevezett gyékényesi ingatlanok az Ör. 3. melléklete alapján az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonába tartoznak, és mivel a kötelező feladatok ellátását nem szolgálják, ezért, ha a testület arról dönt, akkor értékesíthetők. Az önkormányzati vagyon értékesítésének is megvannak azonban a szabályai.

A versenyeztetés szabályait az Nvt. 11.§ (16) bekezdése úgy rögzíti, hogy a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.
Az Nvt. 13.§ (1) bekezdése alapján törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti *nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni* - ha törvény kivételt nem tesz - *csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.*
A fenti értékhatárt a mindenkori költségvetési törvény határozza meg.
Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 5.§ (2) bekezdésének b) pontja alapján az Nvt. 13.§ (1) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2026. évben is 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

Az Ör. 10.§ (1) bekezdése az önkormányzat vagyonának értékesítésével kapcsolatban a következőket határozza meg:

„Az önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni ***ingatlan esetén nettó 5 000 000 forint****, ingó dolog esetén nettó 3 000 000 forint* ***értékhatár felett*** *– ha törvény kivételt nem tesz –* ***csak versenyeztetés útján,*** *az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet hasznosítani."*

Az Ör. 10.§ (4) bekezdése alapján az ***(1) bekezdésben foglalt értékhatárt meg nem haladó 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 honlapján.***
Az ingatlan hasznosításra kijelöléséhez szükség van forgalmi értékének megjelölésére, tehát értékbecslést kell készíttetni.

Az Nvt. 12.§ (2) bekezdése alapján helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, azonban e szakasz (4) bekezdésére tekintettel ezt a szabályt nem kell alkalmazni a

mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatár (mely 2026. évben 25 millió forint) 20 %-át (5 millió forintot) el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) bekezdése alapján *„az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzatot a közigazgatási területén lévő másik önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra elővásárlási jog illeti meg."*

A Somogy Megyei Közgyűlés a vármegyei önkormányzati tulajdon-és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 5/2023. (II. 14.) önkormányzati rendeletének 6. § (6) bekezdése szerint:
„ A Somogy Vármegyei Önkormányzatot - az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. tv. 39. §-a értelmében - megillető, a közigazgatási területén lévő másik települési önkormányzat tulajdonában lévő és értékesíteni kívánt ingatlan adásvételével kapcsolatos elővásárlási jogra irányuló megkeresés esetén bel- és külterületi ingatlan esetében egyaránt a jegyző nyilatkozik és hoz hatósági döntésnek nem minősülő döntést az elővásárlási jog gyakorlásáról. Az ingatlan elhelyezkedésének és értékének megállapításánál a települési önkormányzat által rendelkezésre bocsátott, az ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapjának másolata, az adásvételi szándékról szóló képviselő-testületi döntés, illetve az ingatlan értékbecslő által megállapított értéke az irányadó. A jegyző átruházott hatáskörben hozott hatósági döntésnek nem minősülő ezen döntéséről a soron következő közgyűlésen a testületnek beszámol."

Fent hivatkozott jogszabályhelyek alapján a Somogy Megyei Önkormányzatot megilleti az elővásárlási jog.
Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a napirendet vitassa meg, és döntsön az alábbi határozati javaslat alapul vételével.

Határozati javaslat a 9. napirendi ponthoz

.../2026.(...) számú képviselő-testületi határozat:

1./ Gyékényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő Gyékényes belterület *578/31 hrsz alatti, 590 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület* megnevezésű ingatlant értékesítésre kijelöli.

2./ Gyékényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Gyékényes belterület 578/31 hrsz alatti ingatlan *forgalmi értékét* az ingatlanforgalmi értékbecslési szakvéleményben meghatározottak szerint *legalább 4.720.000 Ft* összegben határozza meg.

Megállapítja, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 6/2013.(V.3.) önkormányzati rendelet 10.§ (1)-(4) bekezdései alapján az ingatlan hasznosítása során nem szükséges versenyeztetési eljárás lefolytatása.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy fenti ingatlanok hasznosítási lehetőségét tegye közzé az Önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon, és a beérkezett vételi ajánlatokat terjessze döntésre a képviselő-testület elé.

Felelős: Gergelics Sándor polgármester
Határidő: közzétételre: 2026. október 30.

Gyékényes, 2026. október 9.

Gergelics Sándor
polgármester

Ferencz József
Ingatlan értékbecslő szakértő
Okl.eng.sz.: 43/02/1998
8840 Csurgó, Rózsa u. 43/A.

INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Gyékényes

„Kotró," horgász- üdülőfalu

HELYRAJZI SZÁM: 578/31

Üdülőtelek



TULAJDONOS: **Gyékényes Község Önkormányzata**

8851 Gyékényes , Szabadság Tér. 7.

Csurgó, 2026. Szeptember 10.

.....
értékbecslő

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Megbízó: Gyékényes Község Önkormányzata 8851 Gyékényes, Szabadság tér 2,

Értékelés célja: Ingatlan értékmeghatározás , elidegenítés céljára

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN ALAPADATAI:

Értékelt ingatlanok helye: Gyékényes," Kotró" Horgász- üdülőfalu
Ingatlan helyrajzi száma: 578/31
Építési telek nagysága: 590 m2
Ingatlanok megnevezése: , kivett beépítetlen terüle (Gékényes ÁRT. szerint üdülőtelek)

Tulajdonos : Gyékényes Község Önkormányzata Gyékényes Szabadság tér. 2.

(csatolt tulajdoni . lapok szerint)

Építési övezet: ÁRT. Szerint Üh 1, : SZ/ 20 / 4,5/ K-n
Helyszíni szemle időpontja: 2026. szeptember 7..

Helyszíni szemlén közreműködött: Gergelics Sándor Polgármester.
(a tulajdonos Önkormányzat képviseletében)

Ferencz József –értékbecslő szakértő

Az ingatlan forgalomképes
Az ingatlanon helyi műemléki védettség, nincs.
Beépítési lehetőség: Gyékényes ÁRT . beépítési előírásai szerint

Terhelés:
578/31Hrsz.- nél Tul lap.szerint vezetékjog EON Dél Dunántúli Zrt Pécs

A VIZSGÁLT INGATLANNAL KAPCSOLATOS ELŐZMÉNYEK HASZNÁLATI JOGOK:

A tópart tulajdonjogi rendezésével a Tsz területek földcserével 1985.- évben a Zákányi Községi Közös Tanácshoz kerültek.

A tópart rendezése az1986.-evtől elkezdődött.

Általános Rendezési Terv . készült, mely meghatásrozta a tóparti fejlesztési területek használatát funcióját a beépítési lehetőségek módját ,épületek elhelyezésének szabályozását.

Később a tóparti ingatlanok egy része az vizsgált területek,is a Gyékényesi Önkormányzathoz kerültek.

Az Önkormányzat a szabályozási terveknek megfelelően alakította ki a tóparti építési szektorok mögött a vizsgált területet, építési telket ,üdülőházas beépítési mód meghatározásával.

INGATLAN ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA, KÖRNYEZETE, MEGKÖZELÍTHETŐSÉGE:

Az értékelt ingatlan a gyékényesi Kotró" Kavicsbánya tó partján találhatóak a Horgász üdülő falunak nevezett területen.

A telekingatlan sík területű 578/31 hrsz tóparti szektorok mőgőtti hátsó telek az üdülőfalu belső útjával közvetlenül érintkezik a telek teljes hosszában arról közvetlen megközelíthető

(mellékelt fotók)

Az ingatlan növénykultúrával beültetett, és természetes módon kialakult fás , bokros füves terület.

A telek az úthoz viszonyítottan kelet- nyugati tájolású utcai szélessége : 40,0m

Az ingatlan környezetében horgászási vízi sportok és üdülési célra használt növénykultúrával, beültetett rendezett, gondozott üdülő ingatlanok vannak.

Déli oldalról a telekkel szembeni területek a község Petőfi u. mezőgazdasági hasznosításu telekvégek. Az érvényes ÁRT szerint üdülőtelkek kialakítására alkalmas területek vannak.

Az érvényes ÁRT. szerint telekkialakításokkal beépítési lehetőségek biztosításával!

Az „Kotró part" ezen része régóta kialakított nagyon kellemes tiszta levegőjű jól ,parkosított zöldövezetű , és rendezet gondozott terület. (magánszektorok ill. búvárbázis)

Az ingatlan megközelítése a Gyékényes Zákányt összekötő országos közútról Gyékényes belterületi Petőfi utcáról lehetséges lecsatlakozással aszfalt burkolatú úton.

A közút csatlakozástól Petőfi u. belterületi lakóutcától az ingatlanok kb. 150m .-re találhatóak.

Gyékényes községközpont 2,0 km, Zákány közég központ nemzetközi határátkelő vasútállomással 3.5o km.-en belül van. A településközpontokban van az intézményrendszer :

iskolák óvodák üzletek autóbuszmegálló , takarékszövetkezet, gyógyszertár, önkormányzati hivatal, posta, vendéglátó egységek.

A Gyékényesi Kotró parti üdülőszektorokban ill. faluban lévő vegyesboltok ,benzinkút éttermek ,fagyizó, pressó 300-1500m .- en belül találhatóak

A Gyékényesi nemzetközi vasúti csomópont határállomás 2,km. berzencei közúti határátkelő 20km-re, Csurgó város 12km.-re Nagykanizsa város 26Km.-re van.

A kavicsbánya- tó szabad strandja, és camping gyalogosan10- 15 perc járásra van ahol vendéglátó egységek éttermek boltok üzletek fagyizó, pressó, egységek vannak.

Az új kialakított szabadstrand terület Gékényes ,Petőfi utcában (Kéktó Camping környezetében) 50 m.-re található.

Sportolási lehetőséget a lözelben lévő,strandröplabda pályák , teniszpályák, vizisí, kerékpárút biztosítják.

Horgászási lehetőség az ingatlan melletti nagy tavon és a környezetben lévő kisebb horgásztavakon (Közúti bányató, „Velence") biztosított.

Általánosan megállapítható hogy az ingatlan nagyon jó elhelyezkedési , környezeti és közlekedési mutatókkal bír.

A területek a Kavicsbánya tó üdülőfalujának központi diszponált területén találhatóak.

AZ INGATLAN KÖZMŰVESÍTETTSÉGE:

_ szilárd burkolatú aszfalt út

-villany légvezeték

-vezetékes víz

-zárt szennyvízcsatorna

-vezetékes gáz

-légvezetékes kábel tv

ÉRTÉKMÓDOSÍTÓ TÉNYEZŐK, HASZNÁLATI SZEMPONTOK:

A helyszíni szemle és a műszaki felmérés alapján az ingatlannál az alábbi értékmódosító tényezőket vettem figyelembe:

- Az ingatlanok a beépített, kialakított tópart egyik diszponált központi területén helyezkedik el közvetlenül a búvárbázis bejárata mellett.

-Az ingatlan nem gondozott, nem ,bekerített terület.

-az terület funkciójában mint építési telek ,de jelenleg nem használt beépítetlen zöld terület

- Egyéb más funkció , ÁRT. előírásainak megfelelően is lehetséges.

-Az ingatlan jól megközelíthetőek az a település főutcájának közvetlen közelségében van.

- a szomszédos községek ,városok viszonylag közel vannak (Zákány, Csurgó, Nagykanizsa)

- közúti határátkelők: Berzence 20Km Gyékényes 3km-en belül, elérhető ,Gyékényes vasúti határátkelő 3Km-en belül van

- az M7- es autópálya 30 km –en belül Nagykanizsa a városnál húzódik. (Balaton Budapest, és Horvátország , Szlovénia viszonylat.)

ÉRTÉKMEGHATÁROZÁS:

Az értékelt ingatlan közelében az elmúlt időszakban 3 éven belül hasonló (szektor, tömbtelek) ingatlaneladás nem történt.

1./Az elmúlt időszakban a tóparti szektorokban 1-1 db vízparti üres beépítési hely tömbtelekben résztulajdonban 1,5-2,5 millió Ft. körüli értéken.került eladásra.

2./A Kotró parti üdülőfaluban a horgásznyaralók 30-60 mill. Ft.-os áron kerülnek értékesítésre tömbtelekes ,résztulajdonú területtel.

3./ Gyékényes községben a tó melletti utcákban az üres ingatlanok ára 3-4 mill..Ft, míg az üdülővé bővíthető átalakítható lakóházak ára 15-30 mill. Ft. körül változik.

4./A kotró nyugati „B" szektorok mögött nem tóparti, szabadstrand melletti kialakított 380-500.m2-es közművesített üdülőtelkek ára :6-8 mill. Ft közötti áron kerül értékesítésre (az értékesítés folyamatban)

5./Gyékényes Vázsonyi u. végén a keleti oldalon 2010-2011.- évben kialakított és értékesített üdülőtelkek 3-4000Ft/m2 áron kerültek eladásra.

6./ Az ingatlan telekminősítés vonatkozásában: kialakított közművesített, üdülőövezeti építési telek:

a beépíthetősége Gyékényes ÁRT. szerint 20% melynek megfelelően az építési telken építésse szabadonállóan elhelyezhető 1db. 118m2 bruttó alapterületű vagy 2db:59m2 területű illetve 3 db. 39m2 alapterületű üdülő nyaraló épület

A fenti szempontokat figyelembe véve az összehasonlító adatokat az értékmeghatározás szempontjából csak a 4.-5. ös pontban lévő árakat számítva átlagáron kalkulálva állapítom meg.

Az ingatlan értékmeghatározás telek esetében csak az üres felépítmények és műtárgyak nélküli telekre vonatkoznak a meglévő utcai közművesíttetséggel.

INGATLAN ÉRTÉKMEGHATÁROZÁS:

Összehasonlító adatok alapján a 3,4,5. pontokban maghatározott és kialakult és fix eladási árak alapján : és vizsgálva a tóparti ingatlanok hely szerinti átlagárát:

Az 578/31 Hrsz: 590 m2 építési üdülőtelek ingatlan árát : 8000 -Ft/m2 árban

---

Összesen :**4 720 000. Ft**

Az ingatlan értékét összesen: ~ **4 720 000- Ft**-ban,

azaz : **négymiilió hétszázhuszezer forintban állapítom meg!**

TANÚSÍTVÁNY:

1. Az értékelés tárgyát képező ingatlanhoz semmilyen érdekem nem fűződik, az érdekelt felekkel szemben elfogultságom nincs.
2. Az értékbecslés készítése során a megrendelőtől kapott műszaki adatokat, áttanulmányoztam a helyszínen a gazdasági, műszaki és használati, funkcionális szempontokat vizsgáltam.
3. Az ingatlan értékelését személyesen helyszíni műszaki felméréssel, szemrevételezéssel végeztem.
4. Az értékbecslés a jelen érték az értékelést követő 6 hónapig érvényes.
5. A szakvéleményt a megbízó és a szakértő engedélye nélkül harmadik személy nem használhatja fel.

A szakvélemény mellékletét képezik: ingatlan tulajdoni lapja, térképmásolat, fotók az ingatlanról.

Csurgó, 2026 szeptember 10.

Ferencz József
Építész, Ingatlan-értékbecslő,szakértő
Okl.eng.sz.: 43/02/1998
Mérnöki Kam szám ÉII. 34 54 551
8840 Csurgó, Rózsa u. 43/A

Beérkezés időpontja: 2026.09.03. 14:06:17
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Somogy Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 5.
7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 5.

Tulajdonilap-másolat
(szemle)

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260903/20750
2026.09.03

Gyékényes
Belterület, 578/31 helyrajzi szám

Gyékényes, Belterület, 578/31

I. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
34565/1993.12.09

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	590	0

II. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
30831/1992.03.02

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: vagyonmegosztás, 30831/1992.03.02
Név: GYÉKÉNYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 8851 GYÉKÉNYES, Szabadság tér 7

III. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
30834/2011.01.17

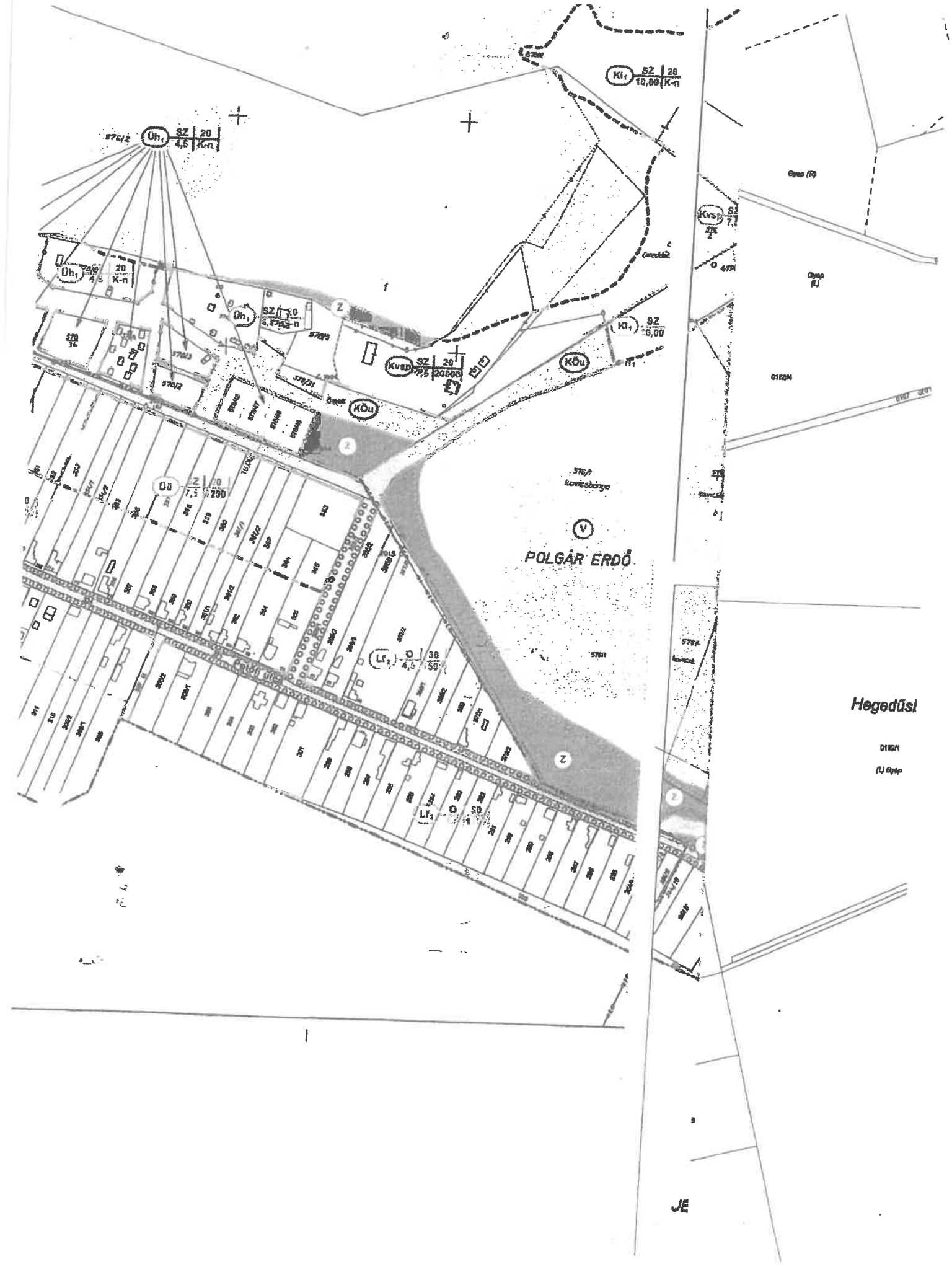
Vezetékjog

az okiratban foglalt tartalommal területkimutatásban meghatározott mértékre
Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.
Jogosult címe: 7626 PÉCS, Búza tér 8/A

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Somogyudvarhelyi Közös Önkormányzati Hivatal


POLGÁR ERDŐ
Hegedűsl
JE

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

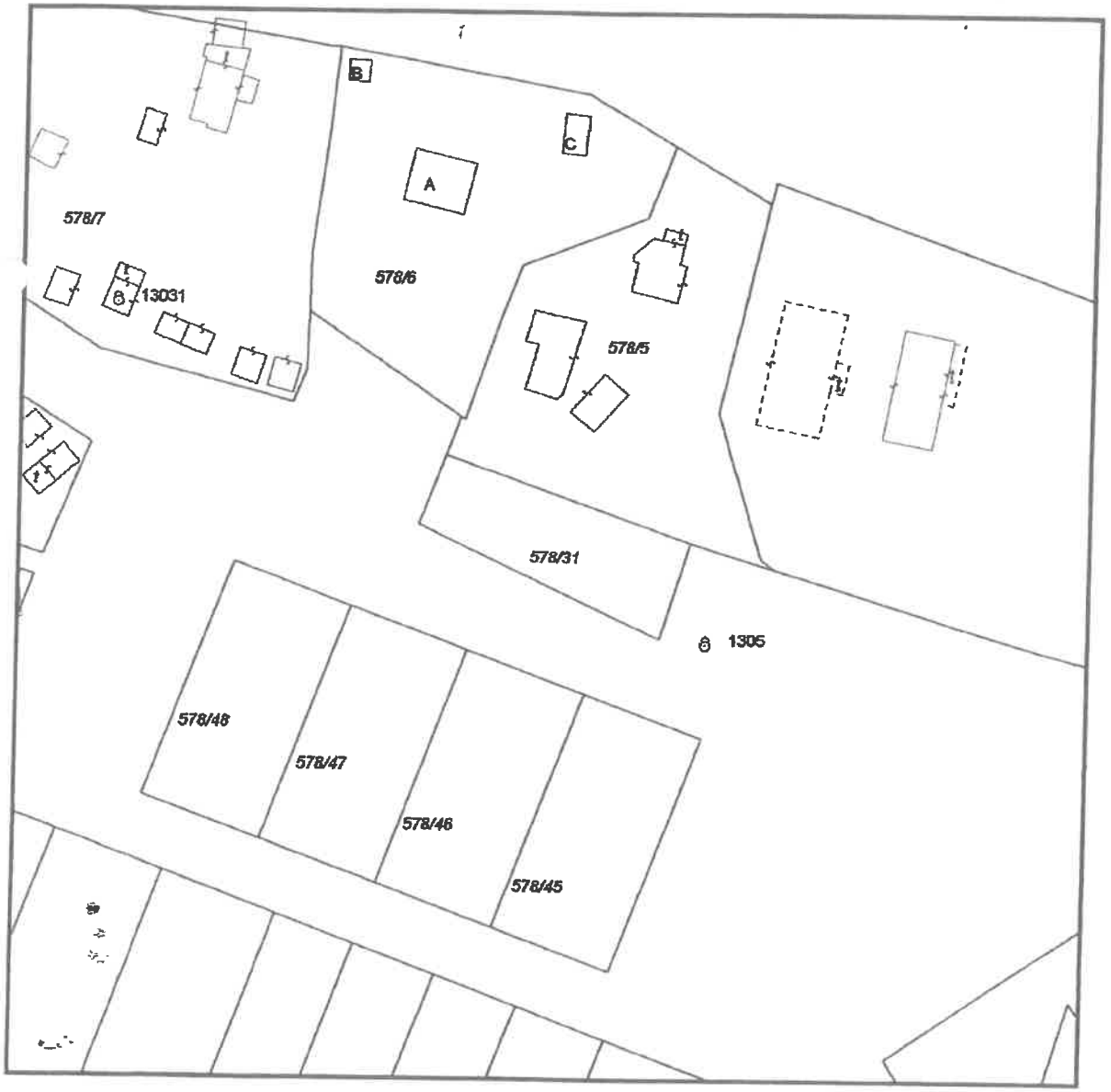
Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Nagyatád Baross Gábor utca 5.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

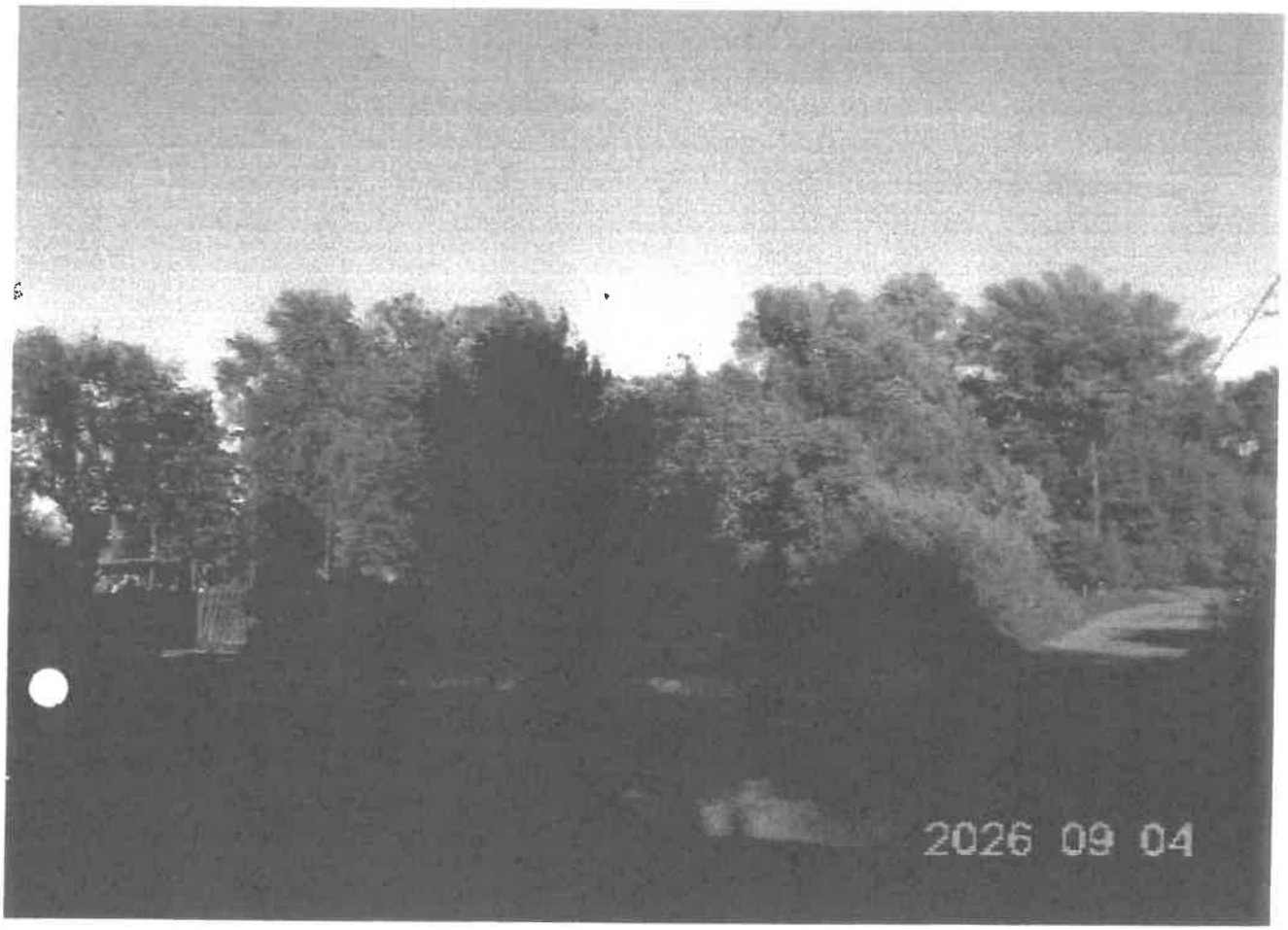
2026.09.03 14:12:35

Helyrajzi szám: GYÉKÉNYES belterület 578/31 Megrendelés szám: 7/328/2026

Méretarány: 1 : 1000 Térrajzszám: 15694020002026



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!


2026 09 04


2026 09 04


2026 09 04


2026 09 04

Gyékényes Község Önkormányzat Polgármestere
8851 Gyékényes, Szabadság tér 2.
Tel: 82/596-013, e-mail: polgarmester@gyekenyes.hu

Ügyiratszám: GYE/1320/2026

Előterjesztés a 11. napirendi ponthoz

Gépjármű beszerzés

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati feladatok folyamatos és biztonságos ellátása érdekében javaslom egy használt, platós kialakítású, összkerékhajtású gépjármű beszerzésének megfontolását. A jelenleg használt önkormányzati jármű műszaki állapota nem megfelelő, mert gyakoriak a műszaki problémák, a jármű napi használata nehézkes, továbbá mindössze három személy szállítására alkalmas. Mindez korlátozza a munkavégzés szervezését, a dolgozók és eszközök szállítását, valamint a napi önkormányzati feladatok hatékony teljesítését.
A településüzemeltetési, karbantartási, szállítási és egyéb önkormányzati feladatok ellátása során fontos szempont a megbízható, a helyi útviszonyok között is használható jármű rendelkezésre állása. A jelenlegi gépjármű gyakori meghibásodásai miatt a használhatóság kiszámíthatatlan, a javítások pedig többletköltséget és munkaszervezési nehézséget okozhatnak. A háromszemélyes kialakítás a munkatársak együttes szállítását is korlátozza.
A beszerzés célja a feladatellátás üzembiztonságának javítása, a munkavégzéshez szükséges személyek és eszközök szállításának rugalmasabbá tétele, valamint a jelenlegi jármű fenntartásával összefüggő költségek és kiesések mérséklésének lehetősége.

A rendelkezésre álló hirdetés alapján **a javasolt jármű egy Volkswagen Transporter T5 típusú, platós kialakítású, 2,5 TDI motorral szerelt, 4×4 hajtású használt gépjármű.** A hirdetés szerint a jármű normál állapotú, hibakódmentes, és friss műszaki vizsgával rendelkezik. Ezek az adatok az eladó hirdetéséből származnak, ezért a tényleges műszaki állapotot vásárlás előtt független szakemberrel ellenőriztetni szükséges.

Az eladó a hirdetésben szereplő 2 650 000 Ft-os ár helyett a tájékoztatás szerint 2 500 000 Ft vételárért is értékesítené a járművet. A kedvezmény 150 000 Ft, ami a hirdetési árhoz képest megközelítőleg 5,7%-os árcsökkenés. A vételár önmagában nem elegendő a gazdaságosság megítéléséhez; figyelembe kell venni az esetleges javítások, az üzemeltetés és a fenntartás várható költségeit is.
Várható előnyök és mérlegelendő szempontok:

- A 4×4 hajtás a település külterületi, földutas vagy nehezebben járható részein hasznos lehet.
- A platós kialakítás elősegítheti szerszámok, anyagok és más, munkavégzéshez szükséges eszközök szállítását.
- A jármű utaskapacitását és a biztonságosan szállítható személyek számát a forgalmi engedély és a tényleges kialakítás alapján kell ellenőrizni.
- A jelenlegi jármű javítási számláit, kieső munkaidejét és várható további javítási igényét célszerű összevetni a kiszemelt jármű teljes bekerülési és fenntartási költségével.
- A használt, idősebb járműnél különösen fontos a hajtáslánc, a motor, a sebességváltó, az alváz korróziója, a fékrendszer és a műszaki dokumentáció ellenőrzése.

A beszerzésre legfeljebb 2 500 000 Ft vételárkeret jóváhagyása javasolt. A vételáron felüli, előre látható költségeket – különösen az értékbecslés, a biztosítás és az esetlegesen szükséges

javítások költségét – a döntés előtt fel kell mérni. A beszerzés kizárólag a vonatkozó önkormányzati rendelet alapján valósítható meg.
A szerződés megkötésének feltétele, hogy kerüljön sor a jármű független szakműhelyben elvégzett, dokumentált állapotfelmérésére/értékbecslésre a jármű tulajdonjogának és okmányainak ellenőrzésére. Amennyiben az állapotfelmérés/értékbecslés jelentős, előre nem tervezhető javítási igényt tár fel, vagy a teljes bekerülési költség nem gazdaságos, a vásárlásra nem kerülhet sor.

Gépjárművétel esetén az önkormányzatnak az értékbecslés (kb.30-50 000 Ft), a vételár, az eredetiségvizsgálat díja, a kötelező felelősségbiztosítás díja megfizetésével kell számolnia, amennyiben a vételi szándékról a képviselő-testület dönt.

Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás szabályait az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 6/2013. (V.3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) határozza meg.

Az Ör. szerint a vagyongazdálkodás alapelvei:
2. § (1) A vagyongazdálkodás feladata az Nvt-ben meghatározott célok megvalósítása.
(2) A vagyongazdálkodás során a vagyontárgyak hasznosítása nem veszélyeztetheti az önkormányzat kötelező feladatainak ellátását.
(3) Vagyongazdálkodás alatt az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, értéknövelő használata, gyarapítása, továbbá az önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése értendő.
(4) Az 1. § (3) bekezdés szerinti önkormányzati vagyonnal gazdálkodók a rájuk bízott vagyont kötelesek megőrizni, a felelős gazdálkodás szabályai szerint kezelni és gyarapítani.
3. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó *vagyon* tulajdonosi joggyakorlója Gyékényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete."

A vagyonszerzés szabályai az Ör. szerint:
„11. § (1) A vagyongyarapításról a képviselő-testület – a pénzügyi bizottság állásfoglalásával ellátott javaslata alapján – határozattal dönt, az alábbi tartalommal:
a) a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
b) forgalmi értékének megjelölése,
c) a szerzés módja,
d) az önkormányzat által vállalt fizetési feltételek,
e) az önkormányzat ajánlati kötöttségének időtartama.
(2) Ingatlantulajdon megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához, és milyen feltételek mellett alkalmas, fel kell tárni a továbbhasznosítási lehetőségek körét és nagyságát.
(3) Önkormányzati tulajdonszerzést megelőzően a vagyontárgyról forgalmi értékbecslést kell készíttetni. Az értékbecslés 3 hónapnál régebbi nem lehet.
(4) Az önkormányzati törvény által előírt, vagy önként vállalt feladata ellátásához ingatlant bérelhet, albérletbe vehet, vagy használatba, egyéb módon hasznosításra átvehet, erről a

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a napirendet vitassa meg, és döntsön az alábbi határozati javaslat alapul vételével.

Határozati javaslat a 11. napirendi ponthoz

…/2026.(...) számú képviselő-testületi határozat:

1./ Gyékényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja egy használt, platós kialakítású, 4×4 hajtású Volkswagen Transporter T5 gépjármű beszerzését az önkormányzati feladatellátás hatékonyságának és üzembiztonságának javítása érdekében.

2./ Gyékényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a gépjármű beszerzésére legfeljebb bruttó 2 500 000 Ft keretösszeget határoz meg.

3./ Gyékényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megbízza Gyékényes Község Önkormányzatának Polgármesterét a gépjármű forgalmi értékbecslésének elkészíttetéséről, melynek költsége az önkormányzatot terheli.

4./ Gyékényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megbízza Gyékényes Község Önkormányzatának Polgármesterét, hogy az eladóval állapodjon meg a gépjámű megvételére történő ajánlati kötöttség időtartamáról.

Felelős: Gergelics Sándor polgármester
Határidő: 2026. október 30.

Gyékényes, 2026. október 9.

Gergelics Sándor
polgármester

Bejegyzesek



Írj Csaba Fehér profiljára.

Bejegyzés írása | Fénykép megosztása



Csaba Fehér itt van: **Berzence**.
Szept. 30. •

Sziasztok!
ELADÓ állandó 4x4 hajtású, platós WV transzporter, 2.5 Tdi! Normál állapotú, hibakód mentes, friss műszakival. Ár: 2.650.000
Megosztásokat köszönöm! - **Berzence** környékén.



HASZNALTAUTO.HU

Eladó VOLKSWAGEN TRANSPORTER T5 Egyéb (2007) | Használtautó.hu

JELENLÉTI ÍV

Gyékényes Község Képviselő-testületének 2026. október 14-én
megtartott nyilvános testületi üléséhez

1./ Gergelics Sándor polgármester .....

2./ Csordás József alpolgármester .....

3./ Tóth Kata alpolgármester .....

4./ Balogh Balázs képviselő .....

5./ Hegyi Imre képviselő .....

dr. Katona Andrea Zita aljegyző .....

Meghívottak:

FERLETJÁK MÁRK .....

.....

.....

.....

EGYÉB RÉSZTVEVŐK :

KLETTNER SZILÁRDNÉ

BALASICS JÁNOS