

JEGYZŐKÖNYV

***Felcsút Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. március 31. napján megtartott
rendkívüli képviselő-testületi ülésről***



Határozatok:

29/2026. (III.31.) határozata döntés az ülés napirendjéről

30/2026. (III.31.) határozata a Felcsút belterületi 743., 749., 751., 752. helyrajzi számú ingatlanok rendezéséről szóló telekalakítással vegyes adásvételi szerződés jóváhagyásáról

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Felcsút Községi Önkormányzat Képviselő-testületének rendkívüli, nyílt üléséről

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal Felcsút, Fő u 75.
Az ülés időpontja: 2026. március 31. 8.00 óra

Az ülésen megjelent önkormányzati képviselők:

- **Mészáros László polgármester**
- **Flier Éva képviselő**
- **Flier Jánosné képviselő**
- **Halász Erzsébet képviselő**

Távolmaradását előre jelezte:

Szabó Péter alpolgármester
Mészáros János képviselő
Spindler József képviselő

Az ülésre meghívást kapott és megjelent személyek:

Dr. Sisa András jegyző (tanácskozási joggal)

Mészáros László: Tisztelettel köszöntöm az ülésen megjelent képviselő társaimat, jegyző urat. Távolmaradását előre jelezte Szabó Péter alpolgármester úr, Mészáros János képviselő úr és Spindler József képviselő úr. Megállapítom, hogy 4 fővel a képviselő-testület határozatképes. A meghívóban egy napirendi pont szerepel.

Az ülésre javasolt napirendi pontok:

- 1.) **a Felcsút belterületi 743., 749., 751., 752. helyrajzi számú ingatlanok rendezéséről szóló telekalakítással vegyes adásvételi szerződés jóváhagyása**

Előterjesztő: Mészáros László polgármester

A szavazásra feltett döntési javaslat pontos tartalma:

A polgármester kéri a képviselőket, hogy szavazzanak az ülés napirendjéről.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő

A döntéshozatalból kizárt önkormányzati képviselő: nem volt

A szavazás eredménye: 4 igen szavazat, tartózkodás és ellenszavazat nélkül

A jegyző jogszabálysértésre utaló jelzése: nem volt

A szavazás számszerű eredménye: 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Az elfogadott döntés:

**Felcsút Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
29/2026. (III.31.) határozata
döntés az ülés napirendjéről**

Felcsút Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2026. március 31-i rendkívüli ülés napirendjét elfogadja.

Határidő: Azonnal

Felelős: Polgármester

Az elfogadott és tárgyaltnapirendi pontok felsorolása:

- 1.) **A Felcsút belterületi 743., 749., 751., 752. helyrajzi számú ingatlanok rendezéséről szóló telekalakítással vegyes adásvételi szerződés jóváhagyása**

Előterjesztő: Mészáros László polgármester

1. Napirendi pont:

A Felcsút belterületi 743., 749., 751., 752. helyrajzi számú ingatlanok rendezéséről szóló telekalakítással vegyes adásvételi szerződés jóváhagyása

Előterjesztő: Mészáros László polgármester

Mészáros László: Amint arról a Tisztelt Képviselő-testületet korábban már tájékoztattam, a Szári utcai csapadékvíz-elvezető árok kiépítése során végzett tervezési munkák kapcsán szembesültünk azzal, hogy az út négy darab olyan szabálytalan kiugrással rendelkezik, melyek benyúlnak a szomszédos ingatlanok elkerített területébe. Ezek a nyúlványok minden bizonnyal a régi TSZ-udvarok gépjármű-behajtását tették így az út részévé. A lekerített részek szükségtelenek az út tényleges fenntartásához, így a nyomvonalat a legutóbbi helyi építési szabályzat módosításakor ennek megfelelően pontosítottuk, kiigazítottuk. Az út nyomvonalának kialakítása érdekében a szükséges telekalakítási engedélyezési eljárást lefolytattuk, a telekalakítást jóváhagyó vázrajz és határozat is elkészült. A telekalakítási döntést és az ingatlanrészek értékesítési szándékát jóváhagytuk az összesen 746 négyzetméter nagyságú területrészek vonatkozásában. Mivel a leválasztandó ingatlanrészek kizárólag a velük közvetlenül határos 749. 751., 752. helyrajzi számú ingatlanokkal összevonva és magukban önállóan nem hasznosíthatók, ezért a telekalakítási helyszínrajzot is ennek megfelelően készítettük el. Az Önkormányzatra vonatkozó vagyonhasznosítási szabályok az ingatlanok értékesítését ingatlanforgalmi értékbecsléshez és nyilvános meghirdetéshez kötik. Utóbbi lehetősége jelen helyzetben azonban kizárt, mivel a fent említett telekalakítás egyetlen lehetősége egyedül a határos ingatlanokhoz történő csatolást teszi lehetővé, mivel önálló helyrajzi számra ekkora méretű és jellegű területek nem kerülhetnek. Az ingatlan értékbecslését megrendeltük a Biblio Markt Ingatlanforgalmazó és Kereskedelmi Kft.-től (reg szám: 3/2010) ingatlanforgalmi értékbecsléssel foglalkozó gazdasági társaságtól, mely az összesített 746 négyzetméter területre 14.900.000 Ft összegű értéket állapított meg.

Az összesített terület az alábbi részterületekből áll:

A 749. hrsz-ú ingatlan területéhez csatolható ingatlanrész mérete: 211 m²

A 751. hrsz-ú ingatlan területéhez csatolható ingatlanrész mérete: 383 m²

A 752. hrsz-ú ingatlan területéhez csatolható ingatlanrész mérete: 152 m²

A 749. és 751. hrsz-ú ingatlanok az EKHO Belvedere Kft., a 752. hrsz-ú ingatlan Mészáros Lőrinc magánszemély tulajdonában állnak. A fenti gazdasági társaság képviselőjére jogosult Mészáros Lőrinc, ügyvezetőt és őt, mint magánszemély tulajdonost is megkerestem a területek egységes értékesítési szándékával, kérve nyilatkozatát arról, hogy az értékbecslésben foglalt vételáron a fentebb részletezett ingatlanok adásvétel jogcímén történő megvásárlásával kíván-e élni. A megkeresett gazdasági társaság képviselőjében, magánszemélyt az összes terület vonatkozásában Mészáros Lőrinc arról nyilatkozott, hogy azt az értékbecslésben meghatározott vételárnál magasabb, összesen 17.000.000 Ft vételáron kívánja megvásárolni a területeket.

Mészáros László: Kérdés, hozzászólás? Nincs.

A szavazásra feltett döntési javaslat pontos tartalma:

A polgármester kéri a képviselőket, hogy szavazzanak a Felcsút belterületi 743., 749., 751., 752. helyrajzi számú ingatlanok rendezéséről szóló telekalakítással vegyes adásvételi szerződés jóváhagyásáról

A döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő

A döntéshozatalból kizárt önkormányzati képviselő: nem volt

A szavazás eredménye: 4 igen szavazat, tartózkodás és ellenszavazat nélkül

A jegyző jogszabálysértésre utaló jelzése: nem volt

A szavazás számszerű eredménye: 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Az elfogadott döntés:

Felcsút Község Önkormányzat Képviselő-testületének

30/2026. (III.31.) határozata

a Felcsút belterületi 743., 749., 751., 752. helyrajzi számú ingatlanok rendezéséről szóló telekalakítással vegyes adásvételi szerződés jóváhagyásáról

Felcsút Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Felcsút belterületi 743., 749., 751., 752. helyrajzi számú ingatlanok rendezéséről szóló a határozat mellékletét képező telekalakítással vegyes adásvételi szerződés tervezetét jóváhagyja.

Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2026. április 7.

Felelős: Polgármester

Több nyílt tárgyalású napirend nem lévén a Polgármester az ülést 8:30 bezárja.

Mészáros László

**Mészáros László
polgármester**



**Dr. Sisa András
jegyző**