

8. előterjesztés

Csávoly Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. október 22-i nyilvános ülésére
ingatlanok hasznosításával, költségeivel kapcsolatos döntésekről

Tisztelt Képviselő-testület!

Csávoly Községi Önkormányzat polgári jogi jogviszonyok alanya is lehet, nem csak az önkormányzati igazgatás alanya. Ennek okán tulajdonosként a vagyonelemeivel önállóan gazdálkodik, s tulajdoni joga a legszélesebb körű jog a vagyonnal való rendelkezés során.

A vagyonnal való rendelkezés, a vagyon hasznosítása körében Csávoly Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotta a Csávoly Községi Önkormányzatának *vagyonáról*, és a *vagyon* tárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 18/2018 (V.10.) önkormányzati rendeletét.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 9. § (1) bekezdése alapján „A helyi önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.”

A fenti vagyongazdálkodási terv alapjául szolgáló vagyonelemek jelenlegi hasznosítására vonatkozó döntéseket – melyek lehet, hogy nagyon régiek és valahol fellelhető erre vonatkozó írásbeli rendelkezés, de jelenleg nincs birtokunkban – célszerű írásba foglalni.

Ehhez kezdetként a Községek Háza helyiségeire, a Mezőgazdasági Centrum helyiségeire vonatkozó hasznosítási döntésre vonatkozó javaslatot terjesztem elő. A Községek Háza KMB irodájára vonatkozó bérleti szerződés rendelkezésre áll és 2028. december 31-ig hatályos.

A lakások jelenleg nem lakottak, illetve az IKSZT bérletére van elfogadott bérleti díj.

A könyvelésben az óvoda és a bölcsőde feladatellátási helyek közti költségmegosztást is rögzíteni kell, erre vonatkozó javaslatot tartalmazza az előterjesztés.

Az ingatlanokhoz részben kapcsolódó, a Polgármesteri Hivatal felújításához kiírt közbeszerzési eljárás közbeszerző szakértő költségeire is szükséges fedezetet vállalni.

A mai napon a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. megkeresett nyilatkozattétel kérése miatt a Magyar Posta Zrt. részére nem szükséges 6448 CSÁVOLY, 476/2 hrsz-ú 437 m² területű kivett posta megnevezésű, természetben a PETŐFI SÁNDOR UTCA 10/C szám alatti ingatlant ingyenesen önkormányzati tulajdonba venné-e az önkormányzat a postai szolgáltató hely szükség szerinti jövőbeli elhelyezésére vonatkozó kötelezettségvállalással együtt.

Kérem, hogy a határozati javaslatokat megvitatás után fogadja el a Képviselő-testület.

I. Határozati javaslat:**Civil szervezetek, csoportok részére ingatlanok használatba adásáról**

1. Csávoly Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy dönt, hogy Csávoly Községi Önkormányzat tulajdonában álló 6448 Csávoly, Arany János utca 25. szám alatti ún. Községek Háza 2. pont szerinti helyiségeit civil szervezetek, csoportok részére használatba adja, a csatolt szerződés szerint.
2. A használatba adható helyiségek az alábbiak:
 - a) 6448 Csávoly, Arany János utca 25. szám alatti Községek Háza szociális blokk melletti irodahelyiség a Csávolyi Nyugdíj Klub civil csoport részére
 - b) 6448 Csávoly, Arany János utca 25. szám alatti Községek Háza KMB irodahelyiségtől balra eső iroda a Szent József Katolikus Integrált Szociális Intézmény Család- és Gyermekjóléti Szolgálat (6447 Felsőszentiván, Rákóczi utca 81.) részére

- c) 6448 Csávoly, Arany János utca 25. szám alatti Községek Háza könyvtártól jobbra eső irodahelyiségcsoport (2 db iroda) a Csávolyi Horvát Nemzetiségi Önkormányzat (6448 Csávoly, Arany János utca 25.) részére.
3. A Képviselő-testület a használatba vevőktől kéri, hogy az ingatlan használatával kapcsolatban valamennyi ingatlanhasználó évente egy alkalommal (lehetőleg a novemberi ülésen) számoljon be a Képviselő-testületnek írásban (első ízben 2026-ban). Ebben térjen ki az ingatlan használatával kapcsolatos eseményekre, teendőkre, megtett intézkedésekre, javaslatokra, stb.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. november 30.

II. Határozati javaslat:

Külső irattár elhelyezésére részére ingatlan használatba adásáról

1. Csávoly Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy dönt, hogy Csávoly Községi Önkormányzat tulajdonában álló 6448 Csávoly, Petőfi Sándor utca 75. szám alatti ún. Mezőgazdasági Centrum kapubejáró melletti 2 db irodahelyiségét a Felsőszentiváni Közös Önkormányzati Hivatal (6447 Felsőszentiván, Rákóczi Ferenc utca 60.) részére külső irattár elhelyezése okán használatba adja, a csatolt szerződés szerint.
2. A Képviselő-testület a használatba vevőtől kéri, hogy az ingatlan használatával kapcsolatban valamennyi ingatlanhasználó évente egy alkalommal (lehetőleg a novemberi ülésen) számoljon be a Képviselő-testületnek írásban (első ízben 2026-ban). Ebben térjen ki az ingatlan használatával kapcsolatos eseményekre, teendőkre, megtett intézkedésekre, javaslatokra, stb.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. november 30.

III. Határozati javaslat:

Csávolyi Napközi Otthonos Óvoda és Bölcsőde épülete költségeinek megosztásáról

1. Csávoly Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Csávoly Községi Önkormányzat fenntartásában működő Csávolyi Napközi Otthonos Óvoda és Bölcsőde intézmény (6448 Csávoly, Arany János utca 23.) kettő feladatellátási helye, így az óvoda és a mini bölcsőde közti költségeket figyelemmel az egy épületben való elhelyezés okán keletkező közös költségekre is 80-20%-ban osztja meg.
2. A megosztás megállapítása arányosítással történik: a mini bölcsőde mérete mintegy ¼-e (25%) a teljes épületnek, a HMV és/vagy fűtési energiaigény lefedési aránya 84,7 % a napelem (3,0 kWp-os rendszer) és levegős hőszivattyú (5 kW) működtetésével. (Forrás: Bakos Éva: Alternatív energiaellátás megvalósíthatóságának elemzése / TÉ 03-5836; G 03-0668/ Baja, 2021., 4 p.). Ezen számok alapján az épületbeli költségek 20%-ban terhelik a mini bölcsődei feladatellátást.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt, hogy a költségek fenti megosztása szerinti elszámolást alkalmazza a Felsőszentiváni Közös Önkormányzati Hivatal az adminisztráció, így különösen a könyvelés során.

Felelős: jegyző

Határidő: folyamatos

IV. Határozati javaslat:

Pótfedezet biztosítása a „*Polgármesteri Hivatal energetikai korszerűsítés*” tárgyú közbeszerzési eljárásban

1. Csávoly Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Csávoly Községi Önkormányzat ajánlatkérő által a „*Polgármesteri Hivatal energetikai korszerűsítés*” tárgyú, TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BK1-2022-00025 azonosítószámú pályázat keretében megmaradt ún. maradványösszegre indított EKR001894792026 közbeszerzési eljáráshoz megkötött közbeszerző szakértői megbízási díj fedezetét (br. 889 000 Ft) – tekintettel arra, hogy jelen eljárás már a korábbi eredménytelenség, visszavonás okán a harmadik és a maradványösszeget megelőző első eljárásban az ezen pályázat tartalmazta közbeszerző megbízási díja már kiegyenlítésre került- Csávoly Községi Önkormányzat 2026. évi költségvetésében pótfedezetként biztosítja.
2. Amennyiben az eljárás elhúzódik, úgy a Képviselő-testület ezen pótfedezetet biztosítását éven túli kötelezettségvállalásként a 2027. évre engedélyezi.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. december 31. és szükség szerint 2027. április 30.

3. A Képviselő-testület az 1-2. ponttól függetlenül felkéri a polgármestert, hogy a projektet tekintse át annak érdekében, hogy a harmadik közbeszerzési eljáráshoz igénybeveendő közbeszerző megbízási díja a pályázati forrásból kiegyenlíthető-e, s amennyiben igen, úgy a pótfedezet nyújtása visszavonásra kerüljön a 2026. évi költségvetésről szóló beszámoló elfogadásáig.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. december 31. és szükség szerint 2027. április 30.

4. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt a fentiek szerinti költségvetés módosításának tervezésére.

Felelős: jegyző

Határidő: 2026. november 30. és szükség szerint 2027. április 30-ig folyamatos

V. Határozati javaslat:

Magyar Posta Zrt. számára nem szükséges ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülésének támogatásáról

- 1.) Csávoly Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a jelenleg postai funkciókra már nem használt, a Magyar Posta Zrt. számára nem szükséges 6448 CSÁVOLY, 476/2 hrsz-ú 437 m² területű kivett posta megnevezésű, természetben a PETŐFI SÁNDOR UTCA 10/C szám alatti ingatlan (1/1) ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülését a postai szolgáltató hely szükség szerinti jövőbeli elhelyezésére vonatkozó kötelezettségvállalással együtt támogatja.
- 2.) A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy
 - az ingatlan az abban lévő, ahhoz kapcsolódó-akár nagyobb mennyiségű – ingóságokkal együtt kerülhet az Önkormányzat tulajdonába,
 - az MNV/01/67411/27/2026. ikt. számú megkeresésben jelzett használati viszonyokkal terhelten, egyéb információk tudomásul vételével, megkötések mellett merülhet fel a tulajdonátruházás és
 - jelen nyilatkozat kizárólag az előzetes igényfelmérésre irányul és nem jelent automatikus jogosultságot vagyonjuttatásra.
- 3.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. melléklet szerinti nyilatkozat aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. november 15.

Csávoly, 2026. október 15.


Csala Józsefné
polgármester

INGÓ-ÉS INGATLANVAGYONÉRT FELELŐS VEZÉRIGAZGATÓ-HELYETTES

Iktatószám: a jobb felső sarokban

Csávoly Községi Önkormányzat részére

Hivatali tárhelyre továbbítandó!

Hivatali kapu: CSKONK

KRID: 242088707

Felsőszentiváni Közös Önkormányzati Hivatal Csávolyi Kirendeltsége	
Érkezett: 2026 10 15	
Iktatószám: CS/1077-4/2026	Melléklet: db
Előszám:	Utószám: 1077

Tárgy: Ingyenes önkormányzati tulajdonba adásra vonatkozó előzetes igényfelmérés

Tisztelt Csala Józsefné Polgármester Asszony!

A Magyar Posta Zrt.-vel együttműködve az MNV Zrt. előzetes elvi felmérést készít arra vonatkozóan, hogy Önkormányzatuk közigazgatási területén a Magyar Posta Zrt. részére nem szükséges alábbi ingatlan esetében lenne-e igény annak ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülésére:

6448 CSÁVOLY, PETŐFI SÁNDOR UTCA 10/C

Helyrajzi szám: 476/2

Megnevezés: Kivett posta

Alapterület: 437 m²

Tulajdoni hányad: 1/1

Bérlet adatok, egyéb ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett hasznosításra vonatkozó információk:

A településen postapartner működik, de nem a postai ingatlanban. Amennyiben a posta partneri szerződés esetlegesen megszűnne, a jelenlegi jogszabályi kötelezettség miatt a településen szüksége lehet postaépületre a Magyar Postának. Emiatt az ingatlan abban az esetben adható át az Önkormányzat részére, ha az Önkormányzat a tulajdonszerzés feltételeként kifejezett formában kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Magyar Posta jogszabályi környezet alapján köteles állandó postai szolgáltató helyet üzemeltetni az érintett településen, és e kötelezettség teljesítése alól önkormányzati nyilatkozat alapján sem mentesülhet, akkor biztosítja a Magyar Posta számára a postai szolgáltató hely térítésmentes elhelyezését, valamint a postai szolgáltató hely működéséhez esetlegesen szükséges épület-, területkialakítás költségét is vállalja.

Kérem, hogy legkésőbb **2026. november 15.** napjáig írásban nyilatkozni szíveskedjenek arról, hogy az ingatlan tulajdonjoga a postai szolgáltató hely szükség szerinti jövőbeli elhelyezésére vonatkozó, a jelen levélben foglalt kötelezettségvállalással együtt történő ingyenes megszerzésének lehetőségével Önkormányzatuk kívánna-e élni.

Kérem, hogy válaszukat a jelen levélhez mellékelt nyilatkozat kitöltésével és aláírásával, valamint az igénylésről hozott képviselő-testületi határozat egyszerű másolatának a **magyarpostamfp@mnv.hu** elektronikus levélcímre történő visszaküldésével szíveskedjenek megadni.

HASZONKÖLCSON SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **Csávoly Községi Önkormányzat** (székhelye: 6448 Csávoly, Arany János utca 39., adószám: 15724351-1-03, képviseli: Csala Józsefné polgármester), mint **kölcsönadó** (továbbiakban: kölcsönadó),

másrészről:(székhelye: 6448 Csávoly, Arany János utca, adószám:, képviseli:) mint **kölcsönvevő** (továbbiakban: kölcsönvevő) között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint Csávoly Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Öh. határozata alapján:

1./ A kölcsönadó kizárólagos tulajdonát képezi a megnevezésű ingatlan.

2./A kölcsönadó az 1. pontban megnevezett ingatlan használatba adásával támogatja kölcsönvevőt az célok megvalósítása érdekében, mivel a használó a *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény* 13. § (1) bekezdés települési önkormányzati közfeladatként a község érdekeit szolgáló ügyekkel kapcsolatos feladatot lát el.

3./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy kölcsönadó az 1./ pontban meghatározott ingatlant meghatározott közcél megvalósításához, kölcsönvevő használatába adja 5 év határozott időtartamra, mely tovább 5 évvel meghosszabbítható, amennyiben kölcsönvevő a jelen szerződésben rögzített valamennyi kötelezettségét teljesíti. Felek rögzítik azt is, hogy az esetlegesen felmerülő ÁFA-fizetési kötelezettség kizárólag kölcsönvevőt terheli.

4./ A szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használata érdekében végzett felújítására, karbantartására, illetve szabványosítására **kölcsönadó előzetes írásos hozzájárulása alapján** kölcsönvevő saját költségén és felelősségére jogosult és köteles. A felek megállapodnak abban, hogy az elvégzett munkák ráfordításait kölcsönadótól sem jogalap nélküli gazdagodás, sem egyéb jogcímen nem követeli, sem a jogviszony tartama alatt, sem a megszűnésekor.

5./ A felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan üzemeltetésének és fenntartásának költségei a rendes gazdálkodás keretein belül kölcsönadót terhelik. Kölcsönadó viseli mindazon költségeket – a szolgáltatók által kiállított számlák – amelyek a jelen szerződés tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban egyébként a kölcsönadót terhelnék, beleértve a közös költség díját is. Jelen szerződés teljes időtartama alatt, e kötelezettség teljesítéséért kölcsönadó szavatol.

6./ Kölcsönvevő a használatba vett ingatlan használatát, üzemeltetését a saját felelősségére végzi, kizárólagosan felel minden kárért, melyet az ingatlan használata, működtetése és felújítása körében harmadik személynek vagy a kölcsönadónak okoz. A Kölcsönvevő vállalja, hogy az ilyen károk és költségek alól a kölcsönadót mentesíti. Kölcsönvevő köteles az ingatlan állagának megóvására. Ennek során köteles valamennyi vonatkozó jogszabályi előírást betartani, köteles különösen az üzemeltetéshez az illetékes hatóságoktól a szükséges engedélyeket beszerezni, továbbá a hatóságok által előírt munkálatokat elvégezni. Jelen okirat a szükséges hatósági engedélyeket, szakhatósági hozzájárulásokat semmilyen tekintetben nem pótolja, és nem mentesít azok beszerzésének kötelezettsége és felelőssége alól.

7./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy kölcsönvevő az ingatlant kizárólag a 2. pontban meghatározott célra használja, az ezzel kapcsolatban esetlegesen szükséges engedélyek megszerzése kölcsönvevő kizárólagos feladata és felelőssége.

8./ Kölcsönvevő kölcsönadóval az Nvtv. 10. § (2) és a 11. § (11) bekezdése szerinti, a nemzeti vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó ellenőrzés végrehajtása során együttműködni köteles és minden év november 30. napjáig a megelőző év viszonylatában beszámolni köteles az ingatlanban folytatott tevékenységről, az ott végzett felújításokról, állagmegóvási munkálatokról, valamint benyújtani köteles a Nemzeti Adó- és Vámhivatal 30 napnál nem régebben kiállított igazolását a köztartozás mentességéről, illetve az éves beszámolót, mérleget, közhasznúsági jelentést, az éves működést bemutató beszámolót. Jelen pontban foglalt rendelkezések értelemszerűen alkalmazandók, s ugyanúgy értelemszerűen jogi vagy nem jogi személyekre.

9./ Kölcsönvevő az ingatlanrészt harmadik személy használatába, üzemeltetésébe **nem adhatja**. E rendelkezés megszegése esetén felelős mindazon kárért, amelyek e nélkül nem következtek volna be.

10./ Kölcsönadó jogosult szükség esetén a kötelező feladatai ellátása céljából, kölcsönvevővel előzetesen egyeztetett módon, ellenérték nélkül az ingatlan használatára, a rezsiköltségek megtérítése nélkül.

11./ A kölcsönadót a felmondás joga a 3. pontban foglaltak figyelembevételével a Ptk. 6:359. § (4) bekezdése szerint, a 6:359. § (2) bekezdése szerinti hatánapra illeti meg.

12./ Kölcsönadó adó jelen szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja,

- a) amennyiben a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek,
- b) amennyiben kölcsönvevő az ingatlant nem rendeltetésszerűen használja, rongálja, a szerződés 8. pontjában vállalt kötelezettségét nem teljesíti,
- c) az ingatlant a céljaitól és jelen szerződésben foglalt vállalt tevékenységtől eltérően használja.

13./ Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy a tárgyi ingatlan ingóságainak vagyonbiztonságáról a kölcsönadó gondoskodik, az ezzel kapcsolatos költségek őt terhelik.

14./ Szerződő felek rögzítik, amennyiben jelen szerződés bármely okból megszűnik, kölcsönadó csereingatlant kölcsönvevőnek nem biztosít. Kölcsönvevő jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond arról, hogy a jogviszony bármely okból való megszűnése esetén az ingatlanra fordított költségei és az általa eszközölt beruházások értéke megtérítésére igény tartson.

15./ Felek megállapodnak abban, hogy kölcsönvevő által az ingatlanon esetlegesen végzendő építési engedélyköteles tevékenység engedélyeztetése során együttműködnek, ennek keretében, amennyiben a munkákhoz hozzá kíván járulni, kölcsönadó a tervek ismeretében kiállítja a szükséges tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatokat.

16./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy e szerződésből eredő vitáikat elsősorban egymás közötti tárgyalás útján, megegyezéssel törekednek rendezni. Ennek eredménytelensége esetére a felek – hatáskörtől függően – a Bajai Járásbíróság vagy a Kecskeméti Törvényszék illetékességének vetik alá magukat.

17./ A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés csak közös megegyezéssel írásban módosítható. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Szerződő felek a jelen szerződést közösen értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag írták alá, 4 példányban.

Kelt:

.....
Csávoly Községi Önkormányzat ...

kölcsönadó

képviseli: Csala Józsefné polgármester

.....
kölcsönvevő

képviseli:

Csávoly, 2026.

.....
pénzügyi ellenjegyzés

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.

Aláírás:

Név:

Lakcím:

Tanú 2.

Aláírás:

Név:

Lakcím:

NYILATKOZAT

– a Magyar Posta Zrt. számára nem szükséges ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülésének támogatásáról –

Alulírott, a Önkormányzata
(székhely: adószám:
.....; azonosító:; törzsszám:
.....; statisztikai számjel:, a továbbiakban:
Önkormányzat) képviseletében, ezúton

n y i l a t k o z o m,

hogy az Önkormányzat megvizsgálta a közigazgatási területén lévő, jelenleg postai funkciókra már nem használt, a Magyar Posta Zrt. számára nem szükséges ingatlan (ingatlan hányad) ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülését. azt támogatom.

Az „A Magyar Falu Program céljainak támogatására felajánlott ingatlanok összesítő listája” című, az MNV/01/21236/0/2023 iktatószámú listában szereplő valamennyi **ingatlan (ingatlan hányad)** (a továbbiakban: Ingatlanok) **összességének Önkormányzati tulajdonba adását kezdeményezem.**

Amennyiben arra lehetőség nyílik az alábbi ingatlan(hányad) **Önkormányzati tulajdonba adását**
... (település) ... (fekvés) ... (helyrajzi szám) ... (tulajdoni hányad) ... (megnevezés)

Tudomásul veszem, hogy:

- az ingatlan az abban lévő, ahhoz kapcsolódó - akár nagyobb mennyiségű - ingóságokkal együtt kerülhet az Önkormányzat tulajdonába,
- az MNV/01/...../2026. ikt. számú megkeresésben jelzett használati viszonyokkal terhelt, egyéb információk tudomásul vételével, megkötések mellett merülhet fel a tulajdonátruházás és
- jelen nyilatkozat kizárólag az előzetes igényfelmérésre irányul és nem jelent automatikus jogosultságot vagyonjuttatásra.

Kelt:

.....
(aláírás)

..... Önkormányzata

képviseli:
(név)

.....
(titulus)