



## TAPOLCA KÖRNYÉKI ÖNKORMÁNYZATI TÁRSULÁS

Székhely: 8319 Lesenceistvánd, Kossuth u.145

Tel./Fax: 87/436-151

e-mail: [tapolcakornyekitarsulas@lesenceistvand.hu](mailto:tapolcakornyekitarsulas@lesenceistvand.hu)

Ügyiratszám: LIS/153-8/2026.

Napirend: 4.

### ELŐTERJESZTÉS

#### A Társulási Tanács 2026. május 28 - ai nyilvános ülésére

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

**Előadó:** Tóth Csaba elnök

**Előkészítő:** Dr. Benkő Réka Zsófia jegyző

**Törvényességi szempontból látta:**

*Dr. Benkő Réka Zsófia*  
Dr. Benkő Réka Zsófia  
jegyző



**Tisztelt Társulási Tanács!**

A Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás Társulási Tanácsa 2026. január 28. napján megtartott ülésén tárgyalta először az irodaépület hasznosításáról. A Társulási Tanács 7/2026. (I.26.) számú társulási tanácsi határozatában megbízta a Társulás elnökét, hogy készítsen egy jelentést a bérlőkről, a bérleti díjbevételekről és azt terjessze a Társulási Tanács elé. (1. melléklet-jegyzőkönyv)

A Társulási Tanács elnöke 2026. április 17. napjára egyeztetést hívott össze az ingatlan hasznosításával kapcsolatban, ahova a Lesenceistvándi Közös Önkormányzati Hivatal részéről a bérleti díjakról, valamint a bérlőkről a táblázatok megküldésre kerültek a Társulás tagjai részére. (2. melléklet – táblázatok) A megbeszélésen a jelenlévő tulajdonosok megegyeztek abban, hogy az ingatlanról értékbecslést kell készíttetni, melynek függvényében a májusi tanácsülésen ismételtén lehet az ingatlan hasznosítását tárgyalni.

Tóth Csaba, a Társulási Tanács elnöke 2026. április 24. napján megrendelte az ingatlan értékbecslését Morvai Nikoletta E.V. ingatlanvagyon – értékelő/értékbecslőtől. A megrendelő, a megbízási szerződés, a számla és az ingatlan értékbecslés az előterjesztés 3. mellékletét képezik.

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

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

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

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

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

*10.4. A létrejött vagyon célvagyon. A közös tulajdon megszüntetése és az ebből származó vagyoni igények kielégítése során, a Társulás tagjai olyan polgári jogi megoldásokat alkalmaznak (későbbi, halasztott fizetés, csere stb.), amelyek a közfeladatok ellátását nem veszélyeztetik, a célvagyon a közfeladat ellátását biztosítja. A közös tulajdonban történő elszámolásig a közfeladatok ellátása*

*érdekében biztosítják a feladatot ellátó és átvállaló használati jogát. A tulajdonjog rendezése során a folyamatos működtetés és feladatellátás biztosítása érdekében a használati jog gyakorlás átengedése feltételeiben állapodnak meg.”*

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

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

*a.) szervezetének kialakítása és működésének meghatározása, a törvény által hatáskörébe utalt választás, kinevezés, vezetői megbízás;*

*b) megállapodás külföldi önkormányzattal való együttműködésről, nemzetközi önkormányzati szervezethez való csatlakozás, abból történő kiválás;*

*c) intézmény alapítása, átszervezése, megszüntetése;*

*d) **a vagyonával való rendelkezés esetén**, továbbá az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené (Mötv. 46.§ (2) bekezdés c) pont.)*

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

A Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás irodaépületének (8300 Tapolca, Nyárfa utca 3., 1538/15 hrsz.) jelenleg 1/33 arányban tulajdonosa 33 önkormányzat. (4. melléklet – tulajdoni lap)

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

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

Tekintettel arra, hogy a döntés jelentős értékű önkormányzati vagyont, valamint a társulás tagönkormányzatainak hosszú távú vagyoni érdekeit érinti, indokolt lehet a társulási tanács ülésén név szerinti szavazás elrendelése.

A név szerinti szavazás biztosítja:

- az átlátható döntéshozatalt,
- az egyes tagönkormányzatok álláspontjának egyértelmű rögzítését,
- valamint a későbbi jogértelmezési és felelősségi kérdések tisztázását.

Kérem, a Tisztelt Társulási Tanácsot, hogy az előterjesztést megvitatni, a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek!

## Határozati javaslat „A” változat

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

A Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás Társulási Tanácsa megtárgyalta a Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás irodaépületének (8300 Tapolca, Nyárfa utca 3.) hasznosításáról szóló előterjesztést és úgy dönt ..... tulajdoni hányad arányban, hogy az ingatlant nem értékesíti.

Határidő: azonnal

Felelős: Tóth Csaba elnök

Dr. Benkő Réka Zsófia jegyző

## Határozati javaslat „B” változat

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

1. A Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás Társulási Tanácsa megtárgyalta a Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás irodaépületének (8300 Tapolca, Nyárfa utca 3., 1538/15. hrsz.) hasznosításáról szóló előterjesztést és úgy dönt ..... tulajdoni hányad arányban, hogy az ingatlant értékesíti.
2. A 8300 Tapolca, Nyárfa utca 3., 1538/15. hrsz-ú irodaépület minimum értékesítési összege: ..... Ft.
3. A hirdetményre, azaz az értékesítési felhívásra érkezett ajánlatok beadási határideje: 2026. ....
4. A beadási határidő lejártát követően a társulási tanács dönt a beérkezett vételi ajánlatokról..
5. A Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás Társulási Tanácsa felkéri a Lesenceistvándi Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjét a hirdetmény elkészítésére, valamint az elnököt a Tapolcai Hírözön Reklámújságban és ingatlaneladással foglalkozó internetes felületen a hirdetmény közzétételére.
6. A Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás Társulási Tanácsa felkéri az ingatlanban tulajdonrészrel rendelkező települések polgármestereit, hogy a hirdetmény közzétételéről a települések hivatalos honlapján gondoskodjanak.

Határidő: a hirdetmény közzétételére: 2026.....

a vételi ajánlatok beadási határideje: 2026.....

Felelős: Tóth Csaba elnök

Dr. Benkő Réka Zsófia jegyző

**Lesenceistvánd, 2026. május 20.**



*Tóth Csaba*  
**Tóth Csaba**  
elnök

