

Zalacsány község Önkormányzat Képviselő-testülete  
8782 Zalacsány, Zrínyi M. u. 6.

## Jegyzőkönyv

**Készült: Zalacsány Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. június 11-én 8 óra kezdettel megtartott soros nyílt üléséről.**

**Az ülés helye: Községi Ház házasságkötő terme ( 8782 Zalacsány, Zrínyi u. 6.)**

**Jelen vannak:** Nagy Lászlóné polgármester

Gellén Krisztián alpolgármester

Jagicza Attiláné képviselő

Németh József képviselő

Rétiné Végh Katalin képviselő

Sabjáné Gondos Beáta képviselő

Stubics Imre képviselő

Dr. Prótár Henrietta jegyző tanácskozási joggal valamennyi napirendhez

Nagy Lászlóné polgármester köszöntötte a képviselő-testületi ülésen megjelenteket, megállapította Képviselő-testület határozatképességét- a 7 tagú Képviselő-testületből 7 képviselő jelen van. A polgármester javaslatot tett az ülés napirendjére , a Képviselő-testület a javaslattal egyetértve, 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással egyhangúan ülésének napirendjét az alábbiak szerint állapította meg:

### Napirend:

**1.) A helyi építési szabályzatról szóló 9/2003. önkormányzati rendelet módosítása**

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Nagy Lászlóné polgármester

**2.) Versenyképes Járások Programban való részvétel**

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Nagy Lászlóné polgármester

**3.) Zalacsányi Általános Iskola osztatlan közös tulajdon megszüntetése**

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Nagy Lászlóné polgármester

### Napirendek tárgyalása:

**1.) A helyi építési szabályzatról szóló 9/2003. önkormányzati rendelet módosítása**

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Nagy Lászlóné polgármester

Nagy Lászlóné polgármester : Írásbeli előterjesztés alapján ismertette napirendet, a rendelet módosítás tervezet elfogadását javasolta.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a Képviselő-testület 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással egyhangúlag megalkotta az

**5/2025. (VI. 18.) önkormányzati rendeletet**  
**a helyi építési szabályzatról szóló 9/2003. (XII.08.) önkormányzati rendelet**  
**módosításáról**  
*( A rendelet a jegyzőkönyvhöz csatolva)*

**2.) Versenyképes Járások Programban való részvétel**

*(Írásbeli előterjesztés)*

*Előterjesztő: Nagy Lászlóné polgármester*

Nagy Lászlóné polgármester: A Versenyképes Járások Program az önkormányzatok együttműködésén alapul, nem egyedileg hanem konzorciumban tudnak pályázatot beadni. A 14,7 millió forint támogatás a négy település- Zalacsány, Nemesbük, Zalaköveskút és Ligetfalva- között oszlik meg lakosságárányosan, ebből ezer forint jut Zalacsánynak. Azonos célra kellett a településeknek pályázni, így útfelújításra adják be a pályázatot. A Rákóczi utca , Kossuth utca, Ady utca, Pálfy utca, Kisfaludy utca, Bocskai utca kátyúzását-felújítását tervezik, melyre 7932816 Ft támogatást igényelnek. A pályázatot a konzorcium vezetője, Zalacsány község Önkormányzata fogja beadni. Javasolja az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadását.

A Képviselő-testület a javaslattal egyet értett és 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

**36/2025. (VI.11.) sz. határozat**

**Zalacsány község Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztés alapján támogatja a Versenyképes Járások Programon részvételt. A pályázat konzorciumi megvalósításban kerül benyújtásra, a konzorcium tagjai Zalacsány község Önkormányzata, Nemesbük község Önkormányzata, Zalaköveskút község Önkormányzata és Ligetfalva község Önkormányzata.**

**A fejlesztési igény megnevezése: 3116 azonosító számú, Közzolgáltatások elérését segítő közlekedésfejlesztés, valamint közös közterület és zöldterület 14717368 forint összegben, melyből Zalacsány község Önkormányzata 7932816 forint összegű, 100%-os intenzitású támogatást igényel a Rákóczi utca , Kossuth utca, Ady utca, Pálfy utca, Kisfaludy utca, Bocskai utca kátyúzására-felújítására.**

**Zalacsány község Önkormányzata képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a konzorciumi megállapodásra irányuló szándéknyilatkozat, illetve a végleges konzorciumi megállapodás aláírására, valamint felhatalmazza Zalacsány község Polgármesterét a támogatási kérelem benyújtására.**

**Határidő: 2025. június 11.**

**Felelős: Nagy Lászlóné polgármester**

### **3.) Zalacsányi Általános Iskola osztatlan közös tulajdon megszüntetése**

*(Írásbeli előterjesztés)*

*Előterjesztő: Nagy Lászlóné polgármester*

Nagy Lászlóné polgármester: A zalacsányi általános iskola Zalacsány község Önkormányzata ( 9345/11123 tulajdoni arányban- 84,02%), Tilaj község Önkormányzata ( 1303/11123 tulajdoni arányban-11,71%) és Ligetfalva község Önkormányzata ( 475/11123 tulajdoni arányban-4,27%) osztatlan közös tulajdonát képezi, könyv szerinti értéke 69.119.589 forint. 2013. évtől 2024. augusztus 31. napjáig az épület a Nagykanizsai Tankerületi Központ használatában és fenntartásában volt. 2024. szeptember 1. napjától az önkormányzatok visszakapták az ingatlant, azóta Zalacsány község Önkormányzata tartja fenn az ingatlant, ami lényegében használaton kívül van és éves szinten legalább 6 millió forint kiadást jelent az önkormányzatnak. Mint a Képviselő-testület előtt ismert, több szolgáltatóval való egyeztetést követően a Magyar Máltai Szeretetszolgálat vállalná az épület átalakítását és 50 éven keresztül idősök otthonaként történő működtetését oly módon, hogy bérleti díjat nem fizetne, cserében az épületet a felújítást követő állapotban adná vissza. Az osztatlan közös tulajdon meg kell szüntetni, mivel a befektető és a Magyar Máltai Szeretetszolgálat kikötése az, hogy az épületben egy önkormányzat – Zalacsány község Önkormányzata- legyen tulajdonos. Ezért megkeresték Tilaj község Önkormányzatát és Ligetfalva község Önkormányzatát, a megkeresést a képviselők előterjesztésben megkapták. Ligetfalva község Képviselő-testülete tegnap tárgyalta az osztatlan közös tulajdon megszüntetését és elfogadta a felajánlott 1 millió forint vételárát. Tilaj község Képviselő-testülete tegnap este tartott ülést, melyen részt vett. Tilaj képviselő-testülete kevesellte a 4 millió forint vételárát, nem fogadta el a 4 millió forint vételárát és a polgármester minden áron fel akarta értékelteni az épületet. Elmagyarázta a tilaji képviselőknek, hogy hiába értékeli fel, mert az elmúlt 30 évben semmit nem tettek hozzá az épület karbantartásához vagy felújításához. Zalacsány egyedül építette fel 1992-ben a tornatermet, végezte el az energetikai korszerűsítést, nyílászárók cseréjét, tetőcserét. Mikor megkérdezte tőlük, hogy Tilaj mit tett bele anyagilag az épületbe, nem szóltak semmit. Ha levonják a felújítások értékét a piaci árból, akkor sem lesz több, mint a könyv szerinti érték. Nem adásvételt kezdeményeztek, hanem az osztatlan közös tulajdon megszüntetését. Azt is elmondta nekik, hogy Zalacsány ingyen fogja átadni az épületet működtetésre, nem kér bérleti díjat. Végül –hozzátéve, hogy amennyiben a zalacsányi képviselő-testület elfogadja-felajánlotta a könyv szerinti érték 11,71%-át vételárként. Ez 8.096.990 forint, nincs benne a költségvetésben, ezt valahonnan majd el kell venni. Nem tud azonosulni ezzel a 8 millió forinttal, de az előrelépés érdekében kénytelen volt ezt az ajánlatot megtenni. Olyanért kell Zalacsánynak fizetni, amiért nem kellene, hiszen Tilaj nem tett bele az iskolaépületbe anyagi forrást. nem tudja, honnan fogják ezt kifizetni, de ha nem fizetik ki, akkor az iskola épület fenntartása fogja tönkre tenni az önkormányzatot. Ugyan elmondta a tilaji képviselőknek, hogy ha nem szüntetik meg a közös tulajdon, akkor 2024. szeptember 1. napjáig visszamenően Zalacsány a továbbiakban meg fogja velük fizettetni a karbantartási- fenntartási költségek 11,71 %-át. Tilaj szándéka nem egyértelmű, úgy tűnik, mintha tulajdonosok szeretnének maradni, férőhelyet kapni az idősök otthonában, holott elmondta nekik, ha nem sikerül a közös tulajdon megszüntetésében megegyezni, akkor a befektető nem vállalja, ez a projekt megbukott. Tilaj képviselő-testülete még a nettó könyv szerinti érték alapján számított vételárát is kevesellte és nem biztos, hogy hajlandó lesz a tulajdonrészét eladni, felmerülhet még az a javaslat is, hogy adják el az épületet.

Jagicza Attiláné képviselő: Ha van az épületben részük, felújításnál nem kellett nekik aláírni?

Nagy Lászlóné polgármester: Mindig úgy írták alá pályázatnál, hogy önrészt nem fizetnek.

Németh József képviselő: Nagy összeg 8 millió forint, főleg kifizetni a semmiért.

Jagicza Attiláné képviselő: Ő elfogadja a 8 millió forint kifizetését, bárhonnán is vegyék el, csak előre tudjanak haladni. Zalacsányban új munkahelyek jönnek létre az otthonnal és nem megy tönkre az épület.

Németh József képviselő: Mi a helyzet, ha Tilaj tulajdonosként bent marad?

Nagy Lászlóné polgármester: Az üzemeltetési megállapodást Tilajnak is el kellene fogadni, mindenbe beleszólna a tilaji önkormányzat, a befektető nem vállalja így.

Több hozzászólás nem volt, Nagy Lászlóné polgármester ismertette Ligetfalva község Önkormányzata vonatkozásában a határozati javaslatot.

*Határozati javaslat:*

a.) *Zalacsány község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Zalacsány, 21. hrsz. alatt levő kivett általános iskola, közösségi tér megnevezésű, 11148 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan, amely természetben 8782 Zalacsány, Csányi László utca 6. sz. alatt található Zalacsány község Önkormányzata ( 9345/11123 tulajdoni arányban), Tilaj község Önkormányzata ( 1303/11123 tulajdoni arányban) és Ligetfalva község Önkormányzata ( 475/11123 tulajdoni arányban) osztatlan közös tulajdonát képezi az 1990. évi LXV. törvény 107. § (2) bekezdése alapján, ingatlanvagyon kataszterben szereplő könyv szerinti értéke 2025. június 10. napján 69.119.589 forint.*

b.) *Zalacsány község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy az 1992. július 17-i tulajdonszerzés óta az a.) pontban megjelölt ingatlan állagmegóvásához szükséges karbantartások és felújítások költségét, valamint a beruházási költségeket, 2024. szeptember 1. napjától ezen túlmenően az ingatlan fenntartásával kapcsolatos dologi és személyi kiadásokat is kizárólag Zalacsány község Önkormányzata viselte.*

c.) *Zalacsány község Önkormányzata Képviselő-testülete az a.) pontban megjelölt ingatlant idősek otthona céljára kívánja tulajdonjoga fenntartása mellett üzemeltetésre átadni, ezért az osztatlan közös tulajdon megszüntetését kezdeményezi Ligetfalva község Önkormányzata felé oly módon, hogy – tekintettel a b.) pontban foglaltakra- 1.000.000 Ft vételárat ajánl fel.*

d.) *Amennyiben Ligetfalva község Önkormányzata Képviselő-testülete a Zalacsány, 21. hrsz. -ú ingatlan vonatkozásában az osztatlan közös tulajdon megszüntetését és az 1.000.000 Ft vételárat elfogadja és elidegeníti tulajdonrészét Zalacsány község Önkormányzata részére, a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az osztatlan közös tulajdon megszüntetésére vonatkozó szerződés aláírására és az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéshez szükséges intézkedések megtételére.*

*Határidő: 2025. július 31.*

*Felelős: Nagy Lászlóné polgármester*

A Képviselő-testület a javaslattal egyet értett és 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

**37/2025. (VI.11.) sz. határozat**

- a) **Zalacsány község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Zalacsány, 21. hrsz. alatt levő kivett általános iskola, közösségi tér megnevezésű, 11148 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan, amely természetben 8782 Zalacsány, Csányi László utca 6. sz. alatt található Zalacsány község Önkormányzata ( 9345/11123**

tulajdoni arányban), Tilaj község Önkormányzata ( 1303/11123 tulajdoni arányban) és Ligetfalva község Önkormányzata ( 475/11123 tulajdoni arányban) osztatlan közös tulajdonát képezi az 1990. évi LXV. törvény 107. § (2) bekezdése alapján , ingatlanvagyon kataszterben szereplő könyv szerinti értéke 2025. június 10. napján 69.119.589 forint.

- b) Zalacsány község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy az 1992. július 17-i tulajdonszerzés óta az a.) pontban megjelölt ingatlan állagmegóvásához szükséges karbantartások és felújítások költségét, valamint a beruházási költségeket, 2024. szeptember 1. napjától ezen túlmenően az ingatlan fenntartásával kapcsolatos dologi és személyi kiadásokat is kizárólag Zalacsány község Önkormányzata viselte.
- c) Zalacsány község Önkormányzata Képviselő-testülete az a.) pontban megjelölt ingatlant idősek otthona céljára kívánja tulajdonjoga fenntartása mellett üzemeltetésre átadni, ezért az osztatlan közös tulajdon megszüntetését kezdeményezi Ligetfalva község Önkormányzata felé oly módon, hogy – tekintettel a b.) pontban foglaltakra- 1.000.000 Ft vételárat ajánl fel.
- d) Amennyiben Ligetfalva község Önkormányzata Képviselő-testülete a Zalacsány, 21. hrsz. -ú ingatlan vonatkozásában az osztatlan közös tulajdon megszüntetését és az 1.000.000 Ft vételárat elfogadja és elidegeníti tulajdonrészét Zalacsány község Önkormányzata részére, a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az osztatlan közös tulajdon megszüntetésére vonatkozó szerződés aláírására és az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéshez szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. július 31.

Felelős: Nagy Lászlóné polgármester

Nagy Lászlóné polgármester ismertette Tilaj község Önkormányzata vonatkozásában a határozati javaslatot.

*Határozati javaslat:*

a) *Zalacsány község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Zalacsány, 21. hrsz. alatt levő kivett általános iskola, közösségi tér megnevezésű, 11148 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan, amely természetben 8782 Zalacsány, Csányi László utca 6. sz. alatt található Zalacsány község Önkormányzata ( 9345/11123 tulajdoni arányban), Tilaj község Önkormányzata ( 1303/11123 tulajdoni arányban) és Ligetfalva község Önkormányzata ( 475/11123 tulajdoni arányban) osztatlan közös tulajdonát képezi az 1990. évi LXV. törvény 107. § (2) bekezdése alapján , ingatlanvagyon kataszterben szereplő könyv szerinti értéke 2025. június 10. napján 69.119.589 forint.*

b) *Zalacsány község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy az 1992. július 17-i tulajdonszerzés óta az a.) pontban megjelölt ingatlan állagmegóvásához szükséges karbantartások és felújítások költségét, valamint a beruházási költségeket, 2024. szeptember 1. napjától ezen túlmenően az ingatlan fenntartásával kapcsolatos dologi és személyi kiadásokat is kizárólag Zalacsány község Önkormányzata viselte.*

c) *Zalacsány község Önkormányzata Képviselő-testülete az a.) pontban megjelölt ingatlant idősek otthona céljára kívánja tulajdonjoga fenntartása mellett üzemeltetésre átadni, ezért az osztatlan közös tulajdon megszüntetését kezdeményezi Tilaj község Önkormányzata felé oly módon, hogy – tekintettel a b.) pontban foglaltakra- a könyv szerinti érték, valamint a tulajdoni hányad figyelembevételével 8.096.990 Ft vételárat ajánl fel.*

d) *Amennyiben Tilaj község Önkormányzata Képviselő-testülete a Zalacsány, 21. hrsz. -ú ingatlan vonatkozásában az osztatlan közös tulajdon megszüntetését és a 8.096.990 Ft vételárat elfogadja, Zalacsány község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a*

polgármestert az osztatlan közös tulajdon megszüntetésére vonatkozó szerződés aláírására és az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéshez szükséges intézkedések megtételére.

e) Amennyiben Tilaj község Önkormányzata Képviselő-testülete a Zalacsány, 21. hrsz. -ú ingatlan vonatkozásában az osztatlan közös tulajdon megszüntetését és a felajánlott 8.096.990 Ft vételárat nem fogadja el, Zalacsány község Önkormányzata Képviselő-testülete nyilatkozik, hogy az általános iskola megszűnésének időpontjától, 2024. szeptember 1. napjától nem vállalja az ingatlan működtetésével kapcsolatos dologi és személyi, valamint a szükségszerű felújítási kiadások kizárólagos viselését, ezért felkéri a polgármestert, hogy az ingatlan működtetésére vonatkozó, tulajdoni hányadnak megfelelő finanszírozást tartalmazó, Tilaj község Önkormányzatával kötendő megállapodást soron következő ülésre készítse elő.

Határidő: 2025. július 11.

Felelős: Nagy Lászlóné polgármester

A Képviselő-testület a javaslattal egyet értett és 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

**38/2025. (VI.11.) sz. határozat**

- a) Zalacsány község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Zalacsány, 21. hrsz. alatt levő kivett általános iskola, közösségi tér megnevezésű, 11148 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan, amely természetben 8782 Zalacsány, Csányi László utca 6. sz. alatt található Zalacsány község Önkormányzata ( 9345/11123 tulajdoni arányban), Tilaj község Önkormányzata ( 1303/11123 tulajdoni arányban) és Ligetfalva község Önkormányzata ( 475/11123 tulajdoni arányban) osztatlan közös tulajdonát képezi az 1990. évi LXV. törvény 107. § (2) bekezdése alapján , ingatlanvagyon kataszterben szereplő könyv szerinti értéke 2025. június 10. napján 69.119.589 forint.
- b) Zalacsány község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy az 1992. július 17-i tulajdonszerzés óta az a.) pontban megjelölt ingatlan állagmegóvásához szükséges karbantartások és felújítások költségét, valamint a beruházási költségeket, 2024. szeptember 1. napjától ezen túlmenően az ingatlan fenntartásával kapcsolatos dologi és személyi kiadásokat is kizárólag Zalacsány község Önkormányzata viselte.
- c) Zalacsány község Önkormányzata Képviselő-testülete az a.) pontban megjelölt ingatlant idősek otthona céljára kívánja tulajdonjoga fenntartása mellett üzemeltetésre átadni, ezért az osztatlan közös tulajdon megszüntetését kezdeményezi Tilaj község Önkormányzata felé oly módon, hogy – tekintettel a b.) pontban foglaltakra- a könyv szerinti érték, valamint a tulajdoni hányad figyelembevételével 8.096.990 Ft vételárat ajánl fel.
- d) Amennyiben Tilaj község Önkormányzata Képviselő-testülete a Zalacsány, 21. hrsz. -ú ingatlan vonatkozásában az osztatlan közös tulajdon megszüntetését és a 8.096.990 Ft vételárat elfogadja, Zalacsány község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az osztatlan közös tulajdon megszüntetésére vonatkozó szerződés aláírására és az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéshez szükséges intézkedések megtételére.
- e) Amennyiben Tilaj község Önkormányzata Képviselő-testülete a Zalacsány, 21. hrsz. -ú ingatlan vonatkozásában az osztatlan közös tulajdon megszüntetését és a felajánlott 8.096.990 Ft vételárat nem fogadja el, Zalacsány község Önkormányzata Képviselő-testülete nyilatkozik, hogy az általános iskola megszűnésének időpontjától, 2024. szeptember 1. napjától nem vállalja az ingatlan működtetésével kapcsolatos dologi és személyi, valamint a szükségszerű

**felújítási kiadások kizárólagos viselését, ezért felkéri a polgármestert, hogy az ingatlan működtetésére vonatkozó, tulajdoni hányadnak megfelelő finanszírozást tartalmazó, Tilaj község Önkormányzatával kötendő megállapodást soron következő ülésre készítse elő.**

**Határidő: 2025. július 11.**

**Felelős: Nagy Lászlóné polgármester**

Több napirendi pont nem volt, a polgármester megköszönte a megjelenést és a nyílt ülést 8 óra 55 perckor berekesztette.

  
Nagy Lászlóné  
polgármester



  
dr. Prótár Henrietta  
jegyző