

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Mesterszállás Községi Önkormányzat Képviselő testületének 2026. április 27-én megtartott rendes nyilvános képviselő-testületi ülésén.

Az ülés helye: a Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Mesterszállási Kirendeltségének tanácskozó terme (5452 Mesterszállás, Szabadság út 24.)

Jelen vannak: Molnár Sándor polgármester, Barna Géza alpolgármester, Biró Henrietta képviselő, Olasz Lajos képviselő, Varga Tamás Árpád képviselő, Finta Adrienn kirendeltség-vezető, jegyzőkönyvvezető

Molnár Sándor polgármester: Sok szeretettel köszöntök mindenkit a mai képviselő testületi ülésünkön. Három napirendi pontról kell beszélnünk. Határozatképesek vagyunk, aki ezt a három napirendi pontot elfogadja, az kérem, kézfelnújtással jelezze. Köszönöm szépen, öt egyöntetű igen.

A képviselő-testület 5 igen egyhangú szavazattal, ellenszavazat nélkül meghozta a következő határozatát:

Mesterszállás Községi Önkormányzat 23/2026 (IV.27.) képviselő-testületi határozata

a Mesterszállási Község Képviselő-testülete 2026. április 27-ei ülés napirendjének jóváhagyásáról

Mesterszállás Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete-Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 48.§(1) bekezdése alapján- elfogadja a 2026. április 27-ei nyílt ülésének napirendjeit.

1. Mesterszállás Községi Önkormányzat tulajdonában lévő Mesterszállás, belterületi 286/7 hrsz-ú 18.436 m² területű, kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítéséről
Előadó: Molnár Sándor polgármester
2. Kovács- Szabolcsi Réka Zsuzsanna által - a Mesterszállás, külterület 537 hrsz. alatti ingatlanon üdülő épület építése - településképi bejelentési eljárás kapcsán határozat elfogadására
Előadó: Molnár Sándor polgármester
3. Tájékoztató a két ülés között történt fontosabb eseményekről
Előadó: Molnár Sándor polgármester

A képviselő-testület határozatáról értesül:

1. Molnár Sándor polgármester, Helyben
2. Barna Géza alpolgármester, Helyben
3. dr. Enyedi Mihály jegyző, Helyben
4. dr. Balla Vilmos aljegyző, Helyben
5. Képviselő-testület, Helyben

6. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Mesterszállási Kirendeltsége, Helyben

1. napirendi pont

Mesterszállás Községi Önkormányzat tulajdonában lévő Mesterszállás, belterületi 286/7 hrsz-ú 18.436 m² területű, kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítéséről

Molnár Sándor polgármester: Ez az az ominózus terület, amit még annak idején Kiss Gabi és Barna Géza egyezkedett a Kiss Géza mögötti gyepes területnek a megvásárlásáról. Ott volt az az úgynevezett telek megosztási eljárás, aminek vége lett, arról a határozatot most kaptuk meg januárban és ezt annak idején Gáborral megbeszélték. Én megbíztam egy független értékbecslőt. Az értékbecslő a feladatot elvégezte és ezen ingatlan értékét 4.600.000 Ft-ban állapította meg. A nemzeti vagyonról szóló törvény belejátszik ennek az értékesítésébe. Nálunk annyiból ment, hogy az önkormányzat tulajdonában álló 10 millió forint forgalmi értéket meghaladó ingatlan értékesítését megelőzően az értékbecslést meg kell csinálni és meg kellene versenyeztetni, de mivel ez 10 millió forint alatt van, így erre a mi esetünkben nincsen szükség. Ez az értékbecslés, amit az értékbecslő kiadott ez kettő évig érvényes. Na most, magyarul ez nem éri el a 10 millió forintot így az értékesítésnél nem kell árverést, illetve pályázatot kiírunk. Azért kellene erről beszélni, hogy amennyiben ti hozzájárultok ahhoz, akkor én ezt az adásvételt lebonyolíthatom. Az hozzátartozik, hogy elviekbe az értékbecslő által megállapított díj alá nem mehetünk, csak akkor, amennyiben a képviselő-testület azt mondja, hogy igen. Az értékbecslő alapvetően a környékbeli, illetve a keleti országrésznek az átlagaihoz tudott viszonyítani, tekintve, hogy Mesterszálláson hasonló volumen nincs, tehát így ezért egy központi átlagot számolt településhez mérve, meg a terület nagyságához mérve, ugyan is megvan az, hogy -tól-ig lehet és ez egy pont köztes érték az ő elmondása alapján. Magyarán 250 Ft m²-ként, így jött ki a 4,6 millió. Szavazásra bocsájtom, aki ezzel a napirendi ponttal egyetért, kérem, kézfeltartással jelezze.

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül meghozta következő határozatát

Mesterszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

24/2026. (IV.27.) határozata

Mesterszállás Községi Önkormányzat tulajdonában lévő Mesterszállás, belterületi 286/7 hrsz-ú 18.436 m² területű, kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítéséről

Mesterszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján – figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ra, a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése, valamint Mesterszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 3/2017. (IV.24.) önkormányzati rendeletében foglaltakra,– az alábbi határozatot hozza:

1. Mesterszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Mesterszállás Községi Önkormányzat tulajdonában lévő Mesterszállás, belterületi 286/7 hrsz-ú 18.436 m² területű, kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlant értékesíteni kívánja.
2. Mesterszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete értékbecslés által meghatározott 4.600.000 Ft azaz négymillió-hatszázézer forint összegben értékesíti K. Kiss Géza és K. Kiss Gézáné 5452 Mesterszállás Szabadság út 1. szám alatti lakosok részére a Mesterszállás, belterületi 286/7 hrsz-ú 18.436 m² területű, kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlant.
3. Mesterszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására, valamint az ezzel kapcsolatos jogcselekmények megtételére.

Felelős: Molnár Sándor polgármester

Határidő: azonnal

A határozat végrehajtásában közreműködik:

Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Mesterszállási Kirendeltség

A képviselő-testület határozatáról értesül:

1. Molnár Sándor polgármester, Helyben
2. Barna Géza alpolgármester, Helyben
3. dr. Enyedi Mihály jegyző, Helyben
4. dr. Balla Vilmos aljegyző, Helyben
5. A képviselő-testület tagjai, Helyben

2. napirendi pont

Kovács- Szabolcsi Réka Zsuzsanna által - a Mesterszállás, külterület 537 hrsz. alatti ingatlanon üdülő épület építése - településképi bejelentési eljárás kapcsán határozat elfogadására

Molnár Sándor polgármester: Rövid lényege az, hogy ezen a külterületi 537 hrsz. alatt lévő üdülő területen a Kovács-Szabolcsi Réka Zsuzsanna nyaralót szeretne építeni. A tervezett üdülő épület 35 m²-nél kisebb, hasznos alapterületű, fa gerendaszerkezetű, fa szerkezetű, magas tetős és földszintes épület lenne. Na most ugye a rendelet értelmében az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytatott le az építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez örökségvédelmi engedélyezéshez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, valamint zöldfelület elhelyezést, terület használat megkezdését megelőzően. Ugye az Önkormányzat a bejelentés beérkezését követően haladéktalanul bekéri a főépítész szakmai álláspontját. Itt különböző szempontokat kell figyelembe venni, különböző jogszabályoknak, telekszerkezetnek, stb-nek kell megfelelni. Egy a lényeg, hogy ez lezajlott. A főépítésznek a szakmai álláspontja ki lett kérve, a véleményezésre benyújtott tervező által benyújtott tervdokumentáció tartalma megfelel az önkormányzati rendeletünknek. A tervezett

35 m²-nél kisebb alapterületű üdülőépület a településképhez illeszkedik, magyarázom elfogadjuk azt, hogy ő oda építse. Szavazásra bocsájtom, aki ezzel egyetért kérem, kézfeltartással jelezze..

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül meghozta következő határozatát

Mesterszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

25/2026.(IV.27.) határozata

Ügyiratszám: KPO/772-2/2026.

**Tárgy: Kovács- Szabolcsi Réka Zsuzsanna
településképi bejelentési eljárás ügye**

H A T Á R O Z A T

Mesterszállás Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 11/2017.(XII.18.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján **Kovács- Szabolcsi Réka Zsuzsanna** (2051 Biatorbágy, Kis köz 6/b.) **a Mesterszállás, külterület 537 hrsz.-ú ingatlanon üdülő épület építését tudomásul veszem.**

A tevékenység a bejelentés alapján - az esetleges kikötések figyelembevételével - megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben a fenti tervezett épületre vonatkozó előírásokat a kivitelezés során be kell tartani.

A kivitelezési munkák befejezése után az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából az önkormányzat kérelemre 15 napon belül hatósági bizonyítványt állít ki az építmény rendeltetésének módosításáról és új rendeltetéséről.

I N D O K O L Á S

Kovács- Szabolcsi Réka Zsuzsanna – Mesterszállás Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 11/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: **Rendelet**) értelmében - településképi bejelentési eljárás lefolytatását kezdeményezte, a kérelemhez mellékelte a Rendelet 21.§ (3) bekezdésben előírt tervdokumentációt.

Vélemény kialakításához kikértem a városi főépítész szakmai álláspontját az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet a 46.§ értelmében, aki a főépítész állásfoglalásában a következőket rögzítette:

„- A véleményezésre benyújtott Erdősi Attila (É-3-16-0181) tervező által készített építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel a 11/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelete 21.§ (3) bekezdésében megfogalmazott 6. melléklet előírásainak.

- A tervezett 35 m-nél kisebb hasznos alapterületű üdülő épület tömegalakítása és telepítése figyelembe veszi a környező épületek elhelyezkedését, a beépítés településképhez illeszkedik.

Az építmények anyaghasználatára vonatkozó, általános építészeti követelményeknek megfelel. Az építményen az adott környezettel harmonizáló fa szerkezetű épület homlokzati megjelenése elfogadható. A tető héjazat pontos színének RAL száma nem szerepel a terven, de a színezett homlokzat szerint barnás téglaszínű kialakítású lesz. Ez a szín elfogadható településképileg.

A tervezett építési tevékenység településképi szempontból elfogadható.

A főépítési állásfoglalás nem mentesít a helyi építési szabályzat, valamint a hatályos egyéb építésügyi jogszabályok betartása alól.

Javaslom a tevékenység tudomásulvételének (kikötés nélküli) kiadását.”

Településképi véleményemet a főépítész szakmai javaslata alapján, fenti jogszabályok, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 46-47. §-ai figyelembevételével hoztam.

Jogorvoslati lehetőséget a Korm. rendelet 45.§ (9) bekezdése szabályozza.

Molnár Sándor

polgármester

Finta Adrienn

kirendeltség-vezető

3. napirendi pont

Tájékoztató a két ülés között történt fontosabb eseményekről

Molnár Sándor polgármester: Most szavaztunk az első pontban róla, hogy akkor belekezdünk ennek a gyepterületnek az eladása utolsó fázisához. A Művelődési házzal továbbra is birkózunk, újra beadtuk a 3x63 igényt tekintettel, hogy a TITÁSZ-t fölhívtam és megkérdeztem, hogy akkor most mi van a vezetékelés kiépítésével? Majd közölték, hogy újra be kell adni a 3x63-at. Egyébként ott az áram, csak rá kell kötni. Megkérdeztem, hogy és én egyébként honnan tudtam volna, hogy most az az áram már ott van? Nem is tájékoztattak két sorral sem, sem egy telefonnal, semmivel. Egyébként azt mondták, hogy ez egy bevett eljárás, hogy nem-e meggondoltuk-e magunkat. Úgyhogy most újra be lett adva és várjuk, hogy akkor végre oda jöjjenek. Terveink szerint május 21-én ismételten megkísérlünk egy műszaki átadást ügyvéd úr tanácsainak megfelelően eljárva és amennyiben itt nem jutunk dűlőre, akkor onnantól kezdve akkor jogi út. Szerintem akkor eseti megbízással fogunk ügyvéd úrral együttműködni, hacsak nem mond egy nagyon kedvező általánydíjas összeget, mert így az óradíja ötvenezer ft. Ma volt még, hogy akkor továbbra is a szippantós szennyvíz esetében , a TRV került kijelölésre, úgyhogy annak ellenére, hogy a régi szerződés lejárt, az új még nincs papírra öntve, de ugyanúgy őket kell hívni, gondolok itt az alsó részre. Tehát gyakorlatilag maradt minden ügy, ahogy volt. De majd a tájékoztatók erről kimennek. Részemről ennyi.

Több kérdés, észrevétel nem volt, így Molnár Sándor polgármester megköszönte a megjelenést, az ülést bezárta.



Molnár Sándor
polgármester

K.m.f.



Finta Adrienn
kirendeltség-vezető