



Ügyiratszám: Ny/21-1/2026.

TÁRGYMUTATÓ

**Nyim Község Önkormányzatának Képviselő-testülete által
2026. január 19-én megtartott rendkívüli, nyilvános képviselő-testületi
ülésén meghozott döntéseiről**

Nyim Község Önkormányzata Képviselő-testületének

7/2026. (I. 19.) önkormányzati határozata a napirendi pontok elfogadásáról

8/2026. (I. 19.) önkormányzati határozata a Nyim 221 hrsz-ú ingatlan értékesítésével összefüggő ajánlattételi eljárásról, a Nyim belterület 221 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

JEGYZŐKÖNYV,

amely készült Nyim Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. január 19-én 14 óra 40 perckor megtartott
rendkívüli, nyilvános testületi üléséről.

Helyszín: Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal nagyterme– 8654 Ságvár, Fő u. 16.

Időpont: 2026. január 19., hétfő 14 óra 40 perc.

Jelen vannak – 5 fő:

Pistár Péter polgármester – levezető elnök,
Kanalas Zoltán alpolgármester,
Pappné Babodi Tímea képviselő,
Resch Gábor képviselő,
Zsirai Gergely képviselő.

Állandó meghívottként tanácskozási joggal jelen vannak:

Kétszeriné dr. Takács Éva jegyző,
Koltai Bernadett aljegyző.

Meghívottként tanácskozási joggal jelen van:

-

Távol vannak:

-

Magyarország Kormánya 424/2022. (X. 28.) Korm.rendeletével 2022. november 1-jétől kezdődően az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki. A kihirdetett veszélyhelyzet a képviselő-testület működését nem érinti.

Pistár Péter polgármester a rendkívüli, nyilvános testületi ülést megnyitja. Köszönti a képviselő-testület ülésén megjelenteket, a megválasztott képviselőket, jegyző és aljegyző asszonyokat.

Megállapítja, hogy az ülés az SZMSZ-ben előírtaknak megfelelően került összehívásra. Megállapítja, hogy a testületi ülés határozatképes, mert a megválasztott 5 fő képviselőből 5 fő képviselő jelen van.

Javasolja a meghívóban szereplő alábbi napirendi pont elfogadását:

1. Javaslat a Nyim belterület 221 hrsz-ú ingatlan értékesítésével összefüggő ajánlattételi eljárás eredményének megállapítására, valamint az ingatlan értékesítésére

Előterjesztő: Pistár Péter polgármester (Írásbeli előterjesztés.)

Pistár Péter polgármester megkérdezi a képviselőket, hogy a fentiekben előterjesztett napirendi ponttal kapcsolatban van-e valakinek módosító javaslata.

A képviselő-testület részéről jelzés nem érkezik.

Pistár Péter polgármester megállapítja, hogy a fentiekben előterjesztett napirendi ponttal kapcsolatban módosítási javaslat nem érkezett. Kéri a képviselőket, hogy aki egyetért a fenti napirendi pont tárgyalásával, az kézfeltartással jelezze.

A szavazásnál jelen lévő képviselők száma: 5 fő. A képviselő-testület határozatképes.

Nyím Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett nyílt, egyhangú szavazással az alábbi határozatot hozta:

Nyím Község Önkormányzata Képviselő-testületének
7/2026. (I. 19.) önkormányzati határozat
a napirendi pontok elfogadásáról

Nyím Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Pistár Péter polgármester által javasolt napirendi pontokat elfogadta.

Határidő: 2026. január 19.

Felelős: Pistár Péter polgármester

1. napirendi pont: **Javaslat a Nyím belterület 221 hrsz-ú ingatlan értékesítésével összefüggő ajánlattételi eljárás eredményének megállapítására, valamint az ingatlan értékesítésére.**
Előterjesztő: Pistár Péter polgármester (Írásbeli előterjesztés)

Pistár Péter polgármester tájékoztatja a testületet, hogy az adott napirendi pont tekintetében nem kell bizottsági állásfoglalás, véleményeztetés. A napirendi pont előterjesztője Pistár Péter polgármester az írásos előterjesztéshez kiegészítést nem kíván tenni, röviden összefoglalja azt. Megkérdezi a képviselőket, hogy van-e valakinek kérdése.

A képviselők részéről kérdés nem érkezik.

A képviselő-testület az előterjesztés alapján megtárgyalja a napirendi pontot, amelynek eredményeképpen az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását javasolja.

Pistár Péter polgármester a napirend vitáját lezárja. További kérdés, hozzászólás hiányában szavazásra bocsájtja az előterjesztésben szereplő határozat elfogadását a képviselő-testületnek. Megkéri a képviselőket, hogy aki elfogadja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot, az kézfeltartással jelezze.

A szavazásnál jelen lévő képviselők száma: 5 fő. A képviselő-testület határozatképes.

Nyím Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett nyílt, egyhangú szavazással az alábbi határozatot hozta:

Nyím Község Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2026. (I. 19.) önkormányzati határozat

*a Nyím 221 hrsz-ú ingatlan értékesítésével összefüggő ajánlattételi eljárásról,
a Nyím belterület 221 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről*

Nyím Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 100/2025. (XI. 25.) önkormányzati határozatával döntött a Nyím belterület 221 hrsz-ú ingatlan értékesítésével összefüggő ajánlattételi eljárás lefolytatásáról. A képviselő-testület a bontási jegyzőkönyv alapján az ajánlattételi eljárással kapcsolatban az alábbi döntéseket hozza:

1. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az ajánlattételi eljárás a vonatkozó jogszabályok – a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény,

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, az önkormányzat vagyonáról szóló 9/2013. (IX. 12.) önkormányzati rendelet - és a testület 100/2025. (XI. 25.) határozata alapján került lebonyolításra.

2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az ajánlattételi felhívásban közzétett határidőig 1 db érvényes ajánlat érkezett a Nyim belterület 221 hrsz-ú ingatlan vételére Kurucz Zoltán nyimi lakos részéről bruttó 12.005.000 forint összegben. A képviselő-testület a Nyim belterület 221 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a Ny/754-1/2025. ügyiratszámmon iktatott és beérkezett ajánlatot érvényesnek, az ajánlattételi eljárást eredményesnek nyilvánítja és az ajánlatot elfogadja.
3. A fentiek alapján a képviselő-testület úgy határoz, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, üzleti vagyonelemének minősülő Nyim, belterület 221 hrsz-ú 3868 m² nagyságú, „kivett beépítetlen terület” minősítésű ingatlanát értékesíti Kurucz Zoltán nyimi lakos részére bruttó 12.005.000 forint vételáron.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi szerződés megkötése érdekében szükséges jognyilatkozatokat megtegye, az adásvételi szerződést megkösse.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (5) bekezdései alapján az adásvételi szerződést a Magyar Államot képviselő MNV Zrt., továbbá az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) bekezdése alapján a Somogy Vármegyei Önkormányzat részére megküldje.
6. A Képviselő-testület a 3. pontban meghatározott ingatlan tulajdonjogát az adásvételi szerződés hatályba lépéséig fenntartja.

határidő: 2026. március 31.

felelős: Pistár Péter polgármester

Pistár Péter polgármester más napirendi pont, egyéb hozzászólás és javaslat hiányában megköszöni a megjelenést, a rendkívüli, nyilvános testületi ülést 14 óra 50 perckor bezárja.

k.m.f.



Pistár Péter
polgármester



Kétszeriné dr. Takács Éva
jegyző



JELLENLÉTI ÍV,

**amely készült Nyim Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. január 19. napján megtartott
rendkívüli, nyilvános képviselő-testületi ülésén megjelentekről.**

Jelen vannak:

Pistár Péter polgármester

Kanalas Zoltán alpolgármester

Pappné Babodi Tímea képviselő

Resch Gábor képviselő

Zsirai Gergely képviselő

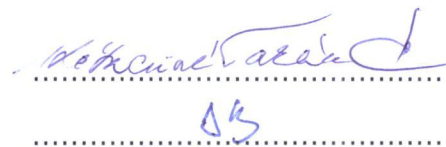


.....
.....
.....
.....
.....

Állandó meghívottként tanácskozási joggal jelen van:

Kétszeriné dr. Takács Éva jegyző

Koltai Bernadett aljegyző



.....
.....

Meghívottként tanácskozási joggal jelen van:

Teplán-Szomolányi Éva gazdálkodási ügyintéző

.....



**NYIM KÖZSÉG
POLGÁRMESTERE**



polgarmester@nyim.hu



8612 Nyim, Fő u. 65.



+36-84/503-603



+36-30/251-1724



Rövid név: SMCTU
KRID: 154125308

MEGHÍVÓ

Nyim Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

2026. január 19-én (hétfőn) 14 óra 30 perckor

**tartja rendkívüli, nyilvános testületi ülését,
amelyre ezúton tisztelettel meghívom.**

Az ülés helye: Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal nagyterme – Ságvár, Fő utca 16.

Napirendi pontok:

- 1. Javaslat a Nyim belterület 221 hrsz-ú ingatlan értékesítésével összefüggő ajánlattételi eljárás eredményének megállapítására, valamint az ingatlan értékesítésére.**

Előterjesztő: Pistár Péter polgármester (Írásbeli előterjesztés.)

Kérem, hogy az ülésen, a fenti helyen és időben szíveskedjen megjelenni.

Felhívom a Tisztelt Képviselők figyelmét, hogy a Képviselő-testület SZMSZ-éről szóló rendelet értelmében a képviselő az ülésről történő távolmaradását az ülés megkezdéséig szóban köteles bejelenteni a polgármesternek. Amennyiben a képviselő az ülésről történő távolmaradását előzetesen nem jelentette be, köteles távolmaradását írásban indokolni a polgármesternek legkésőbb az ülést követő 5. napig. Amennyiben a képviselő a fenti kötelezettségének nem tesz eleget, hiányása igazolatlan hiányzásnak minősül.

Ságvár, 2026. január 16.

Tisztelettel:



Pistár Péter
polgármester



**NYIM KÖZSÉG
POLGÁRMESTERE**



polgarmester@nyim.hu



8612 Nyim, Fő u. 65.



+36-84/503-603



+36-30/251-1724



Rövid név: SMCTU
KRID: 154125308

Előterjesztés.

**amely készült Nyim Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. január 19-én tartandó rendkívüli, nyilvános testületi ülésére.**

1. napirendi pont: *Javaslat a Nyim belterület 221 hrsz-ú ingatlan értékesítésével összefüggő ajánlattételi eljárás eredményének megállapítására, valamint az ingatlan értékesítésére.*

Az előterjesztést készítette: Koltai Bernadett aljegyző.

Törvényességi szempontból ellenőrizte: Kétszeriné dr. Takács Éva jegyző.

Tárgyalás módja: nyílt ülésen.

Elfogadás módja: minősített többséggel.

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény. 46. § (2) bek. c) pontja alapján akkor rendelhető el zárt ülés a képviselő-testület vagyonával való rendelkezés esetén, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat, vagy más érintett üzleti érdekét sértené.

A napirendi pont tárgyalása sem az önkormányzat, vagy más érintett üzleti érdekét nem sérti, a nyilvános tárgyalás hozzájárul az önkormányzat átlátható működéséhez, ezért nem javaslom a napirendi pont zárt ülés keretében történő tárgyalását.

A képviselő-testület 100/2025. (XI. 25.) önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező üzleti vagyonelemének minősülő Nyim belterület 221 hrsz-ú 3868 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlant értékesíteni kívánja. A képviselő-testület az ingatlan minimum vételi árát Pach Zoltán ingatlanforgalmi értékbecslő 279/2025. munkaszámú ingatlanforgalmi szakértői véleményét figyelembe véve 11.145.000,-forintban állapította meg.

A képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert, hogy az önkormányzat vagyonáról szóló 9/2013. (IX. 12.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdés a) pontja alapján gondoskodjon az előterjesztés mellékletében lévő ajánlattételi felhívás közzétételéről. Az első ajánlattétel határideje: 2026. január 15.

A képviselő-testület az ajánlatok bontásával és előzetes értékelésével a polgármestert és a jegyzőt hatalmazta fel.

A képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert, hogy az ajánlattételi felhívás nyomán beérkezett ajánlatokat soron kívül terjessze a képviselő-testület elé.

Az ajánlattételi felhívás a testületi ülést követően a település honlapján és hirdetőtábláin, valamint hivatalos Facebook oldalán közzétételre került.

Az ajánlatok benyújtásának határideje 2026. január 15-én lejárt, amely határidőig 1 db ajánlat érkezett, amelyet a polgármester és a jegyző 2026. január 16-án 8 órakor felbontott és előzetesen értékelt. A felhívásra 1 db érvényes ajánlat érkezett Kurucz Zoltán nyimi ajánlattevőtől bruttó 12.005.000. forint összegben.

Az értékelésről szóló jegyzőkönyv az előterjesztés mellékletében megismerhető.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései szerint:

- Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. (13. § (1) bek.)
- Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. (13. § (2) bek.)
- Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. (14. § (2) bek.)

A fenti rendelkezést nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

Magyarország 2026. évi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja alapján az Nvt. 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2026. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

A fentiek alapján a bruttó 5 000 000 forint értéket meghaladó ingatlanok esetében illeti meg az államot az elővásárlási jog.

Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv – amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik – az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő. (13. § (5) bek.)

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) bekezdése alapján az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzatot a közigazgatási területén lévő másik önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra elővásárlási jog illeti meg.

A fentiek alapján a Somogy Vármegyei Önkormányzatot az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra elővásárlási jog illeti meg.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján:

- A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása csak e törvényben és a nemzeti vagyonról szóló törvényben szabályozott módon engedhető át másnak. (108. § (1) bek.)

Az önkormányzat vagyonáról szóló 9/2013 (IX.12.) önkormányzati rendelet alapján:

- A Nyim 221 hrsz-ú kivett beépítetlen terület az önkormányzat tulajdonában lévő forgalomképes üzleti vagyonelem.
- Vagyon tulajdonjogát átruházni csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. (9. § (1) bek., 10. § (4) bek.)
- Az üzleti vagyont az alábbiak szerint lehet értékesíteni

- a) a képviselő-testület a 2 000 000 - 25 000 000 forintig terjedő értékhatár közé eső vagyon értékesítéséről az önkormányzat hivatalos honlapján, közösségi média felületein, és hivatalos hirdetőtábláin való hirdetéssel a legjobb ajánlattevő javára dönt,
b) a polgármester dönt a 2.000.000 Ft értékhatárt el nem érő vagyon értékesítéséről. (10. § (3) bek.)

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

a Nyim 221 hrsz-ú ingatlan értékesítésével összefüggő ajánlattételi eljárásról, a Nyim belterület 221 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Nyim Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 100/2025. (XI. 25.) önkormányzati határozatával döntött a Nyim belterület 221 hrsz-ú ingatlan értékesítésével összefüggő ajánlattételi eljárás lefolytatásáról. A képviselő-testület a bontási jegyzőkönyv alapján az ajánlattételi eljárással kapcsolatban az alábbi döntéseket hozza:

1. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az ajánlattételi eljárás a vonatkozó jogszabályok – *a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, az önkormányzat vagyonáról szóló 9/2013. (IX. 12.) önkormányzati rendelet* - és a testület 100/2025. (XI. 25.) határozata alapján került lebonyolításra.
2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az ajánlattételi felhívásban közzétett határidőig 1 db érvényes ajánlat érkezett a Nyim belterület 221 hrsz-ú ingatlan vételére Kurucz Zoltán nyimi lakos részéről bruttó 12.005.000 forint összegben. A képviselő-testület a Nyim belterület 221 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a Ny/754-1/2025. ügyiratszámmon iktatott és beérkezett ajánlatot érvényesnek, az ajánlattételi eljárást eredményesnek nyilvánítja és az ajánlatot elfogadja.
3. A fentiek alapján a képviselő-testület úgy határoz, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, üzleti vagyonelemének minősülő Nyim, belterület 221 hrsz-ú 3868 m² nagyságú, „kivett beépítetlen terület” minősítésű ingatlanát értékesíti Kurucz Zoltán nyimi lakos részére bruttó 12.005.000 forint vételáron.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi szerződés megkötése érdekében szükséges jognyilatkozatokat megtegye, az adásvételi szerződést megkösse.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (5) bekezdései alapján az adásvételi szerződést a Magyar Államot képviselő MNV Zrt., továbbá az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) bekezdése alapján a Somogy Vármegyei Önkormányzat részére megküldje.
6. A Képviselő-testület a 3. pontban meghatározott ingatlan tulajdonjogát az adásvételi szerződés hatályba lépéséig fenntartja.

határidő: 2026. március 31.
felelős: Pistár Péter polgármester

Ságvár, 2026. január 16.




Pistár Péter
polgármester