

## ELŐTERJESZTÉS

### Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. augusztus 5-i rendkívüli ülésének 1. napirendi pontjához

**Tárgy: A Szár 460 hrsz.-ú ingatlan statikai megerősítési munkálataival kapcsolatos döntések**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Önkormányzatunk 2021. július 29-én - a képviselő-testület 63/2021. (VII.22.) határozata alapján - a száriak körében csak „Csomó-házként” ismert Szár 460 hrsz.-ú, kivett lakóház udvar, gazdasági épület megnevezésű, 4665 m<sup>2</sup> területű, műemléki védelem alatt álló ingatlant – állami támogatásból - 24 M Ft-os vételáron megvásárolta annak érdekében, hogy abból egy skanzen jellegű tájházat alakítson ki.

A megvásárolt ingatlan épületegyüttese műemléki védettség alatt áll (műemléki törzsszáma: 8402, az együttes és az ingatlan alkotórészek, tartozékok nyilvántartási azonosítói: 3797, 15457, 31214, 31215, 31216).

A nemzeti emlékek minősülő műemlék lakóház, gazdasági épület, pince, pajta és falazott kerítés áll.

Az épületegyüttes a 18. század végén és a 19. század elején épült későbarokk stílusban. A vélhetően 1772-ben Fellner Jakab által tervezett kocsmáépületet később lakóházzá alakították át.

A lakóépülethez gazdasági épület, pince és egy nagy udvar is tartozik. Régi bútorok, szekér, megmunkáló eszközök, ruhák, agyagedények és helyi jelentőségű tárgyak találhatók itt. Célul tűztük ki, hogy az épületben a kitelepítéskor elűdözött családoknak is emléket állítsunk.

A megvásárolt ingatlan műemléki védettségű, alkalmas a régi életforma tárgyi emlékeinek bemutatására és közösségi tér kialakítására. Az itt élők és az ide látogatók megismerkedhetnek a régi használati eszközökkel és alkalmazásukkal. Különböző programok keretében rálátást nyerhetnének a régi élet mindennapjaira.

A Szári Német Nemzetiségi Önkormányzat már régóta gyűjti a tárgyi és kulturális emlékeket, melyek egy része egy másik önkormányzati tulajdonú ingatlan kicsiny szobájában vannak kiállítva. A megvásárolni kívánt ingatlanban ezt a gyűjteményt, kiegészítve egyéb ingóságokkal együtt lehetne kiállítani.

Az ingatlan jellege és kedvező adottságai alkalmassá teszik arra, hogy ezek a helyi célok megvalósulhassanak, akár bel-, akár kültéren is. Az önkormányzat és a nemzetiségi önkormányzat által megálmodott tájház meghatározó lehetne nemcsak a település, hanem a környék kulturális életében is.

Az ingatlan megvásárlására az alábbi támogatásokban részesültünk:

Támogató: Miniszterelnökség (Bethlen Gábor Alapkezelő)

Pályázati azonosító: NEMZ-N-21-0041

Összeg: 19.000.000.-

Támogatói okirat kelte: 2021.07.08.

Cél: ingatlanvásárlás tájház létrehozása céljából

Fenntartási kötelezettség: 5 év (2026.12.16)

Támogató: Miniszterelnökség (Magyar Államkincstár)

Pályázati kódszám: MFP-EIM/2020

MFP azonosító:1003090565

Projekt azonosító: 3112395040

Összeg: 5.000.000.-

Támogatói okirat kelte: 2020.11.16.

Cél: Ingatlan vásárlása

Fenntartási kötelezettség: 10 év (2031.07.29.)

A 2022 óta a szomszédos országban fennálló háborús helyzet okozta gazdasági nehézségek miatt azóta nem sikerült még állami, uniós forrást találnunk az ingatlan felújítására, de úgy gondolom, hogy a tájház kialakításáról nem szabad lemondanunk, a jövőben is törekednünk kell az épület megőrzésére, és a felújítási források keresésére. Fontosnak tartom, hogy a felújítás megvalósításáig és azután is hosszútávon megőrizzük az ingatlant a jövő generációk számára.

A műemlék épületegyüttes statikai problémái miatt a Fejér Vármegyei Kormányhivatal 2023. március 31-én az FE/ETDR/1362-3/2023. számú határozatában (**1. melléklet**) tartószerkezeti szakvélemény készítésére és annak alapján statikai megerősítő, állagmegóvó munkák elvégzésére kötelezte önkormányzatunkat, az előző településvezetés erre vonatkozó lépéseit (Marczell Kolos statikusmérnök tartószerkezeti nyilatkozata) azonban nem fogadták el.

A kötelezés önkéntes teljesítésének elmaradása miatt az építésügyi és örökségvédelmi hatóság megkeresésére a Nemzeti Adó- és Vámhivatal végrehajtási eljárást indított önkormányzatunkkal szemben, amelynek költségeit településünkre fog terhelni.

A fentiek miatt az építésügyi hatóság 2023. július 3-án elrendelte a fenti határozat végrehajtását, és megkereste a Nemzeti Adó- és Vámhivatalt (a továbbiakban: NAV) a végrehajtás foganatosítása érdekében.

Az önkéntes teljesítés elmaradása miatt a NAV a meghatározott cselekmény végrehajtását megkezdte, és 2024. augusztus 28-án közreműködő szervezetként Krokovay Attila építőmérnököt kirendelte az előírt szakvélemény elkészítése céljából. A szakvélemény 2025. február 13-án készült el (**2. melléklet**).

A fenti szakvéleményt az építésügyi hatóság megkeresésére az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkársága kiegészítette Olosz Emese és Szönyiné Bíró Zsófia tartószerkezeti szakértők szakvéleményével (**3. melléklet**).

Az építésügyi hatóság kötelezése alapján a fenti szakvéleményben foglalt munkákat kell önkormányzatunknak, mint kötelezettnek megvalósítania.

A NAV a fenti szakvélemények alapján a 2025. július 25-én kelt, és 2025. augusztus 4-én érkezett végzésében közreműködő szervezetet jelölt ki a fenti munkálatok elvégzésére, amelynek költségeit a NAV általi előlegezést követően önkormányzatunkra terheli.

A közreműködő szervezet közreműködési díját mintegy bruttó 25,3 M Ft-ban határozta meg.

2025. július 23-án az illetékes helyettes államtitkárságon személyesen egyeztetünk a lehetséges megoldásokról, de konkrét pénzügyi segítséget még nem kaptunk. Az egyeztetést követően az építési és közlekedési miniszterhez közvetlen megkeresést is küldtünk, amelyben támogatását kérjük a fenti munkák elvégzéséhez.

Időközben a fenti munkák elvégzésére indikatív árajánlatot kértünk több kivitelezőtől. Számításaink szerint az előírt munkákat legfeljebb bruttó 8,2 M Ft ellenében el lehet végeztetni.

Az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról 2017. évi CLIII. törvény 122. § (9) bekezdése szerint:

*„Ha a döntés ingatlant érintő meghatározott cselekmény végrehajtására irányul, az állami adó- és vámhatóság az ingatlan tulajdonosának kezdeményezésére a végrehajtási eljárást felfüggesztheti, amennyiben az ingatlan tulajdonosa vállalja, hogy a behajtást kérő hatóság döntésében foglaltakat soron kívül önként teljesíti. A felfüggesztés az ingatlan tulajdonosának kérelmére egy ízben, legfeljebb 6 hónapra rendelhető el.”*

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy önkormányzatunk rendelje meg a szakvéleményekben foglaltak megvalósítását, és kérje a NAV-tól a végrehajtási eljárás felfüggesztését.

A munkák elvégzéséhez szükséges forrás költségvetési átcsoportosításokkal biztosítható.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot támogatni szíveskedjen.

A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű többség szükséges, melyhez - figyelemmel az Mötv. 47. § (2) bekezdésére – a jelen levő önkormányzati képviselők több mint a felének igen szavazata szükséges.

Szár, 2025. augusztus 4.

Tisztelettel:

  
**Fenyvesi Szabolcs**  
polgármester



## HATÁROZATI JAVASLAT

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
..../2025. (VIII.5.) határozata  
a Szár 460. hrsz.-ú ingatlan állagmegóvási munkálatairól**

1. Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a Szár 460 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa, úgy dönt, hogy a Fejér Vármegyei Kormányhivatal FE/ETDR/1362-3/2023. számú határozatában foglalt, még nem teljesített kötelezettségeket soron kívül önként teljesíti.
2. Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megkeresi a nemzeti Adó- és Vámhivatal Fejér Vármegyei Adó- és Vámigazgatóságát, hogy az adóhatóság által fogantatandó végrehajtási eljárásokról 2017. évi CLIII. törvény 122. § (9) bekezdése szerint a végrehajtási eljárást 6 hónapra függessze fel.
3. Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. évi költségvetése terhére 8,2 M Ft forrást biztosít a Szár 460 hrsz.-ú ingatlan állagmegóvási munkáinak megvalósítására, és felhatalmazza a polgármestert a vállalkozó soron kívüli kiválasztásával és a vállalkozási szerződés egyéb feltételeinek meghatározására azzal, hogy a kivitelezés minél hamarabb, de legkésőbb 6 hónapon belül elkészüljön.
4. Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 3. pontban foglaltak végrehajtása érdekében a 2025. évi költségvetésében az alábbi átcsoportosításokat rendeli el:
  - a K71 rovatot 800 E Ft-tal, a K74 rovatot 216 E Ft-tal, a K312 rovatot 1.500 E Ft-tal, a K513 rovatot 5.194 E Ft-tal csökkenti
  - a K334 rovatot 6.465 E Ft-tal, a K351 rovatot 1.245 E Ft-tal megemeli

Határidő: 2025. augusztus 6.

Felelős: polgármester