

Jegyzőkönyv

Készült a Kozármislenyi Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos helyiségében
Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2023.09.19. napján (hétfő) 12:00 órakor tartott rendkívüli nyilvános üléséről

Jelen vannak:

Dr. Biró Károly	polgármester
Tuza Julianna	alpolgármester
Hamvas Éva	helyi képviselő
Böröcz Tamás	helyi képviselő
dr. Kállai Sándor	helyi képviselő
dr. Farkas Róbert	helyi képviselő
Varga Éva	helyi képviselő

Tanácskozási joggal megjelent:

dr. Halmos Barbara	jegyző
dr. Marenics János	önkormányzati tanácsadó

Tanácskozási jog nélkül megjelent:

Bóli Erzsébet	ügyvezető
Schmidt-Grób Adrienn	pénzügyi vezető
dr. Kreka Alexandra	aljegyző
Bayer Dániel	műszaki ügyintéző
Ungváriné dr. Kisvári Katalin	projektmenedzsment
Horváthné Sipos Bernadett	jegyzőkönyv-vezető

Dr. Biró Károly

Köszöntötte a megjelenteket, a rendkívüli, nyílt Képviselő-testületi ülést 12:00 órakor megnyitotta. Megállapította, hogy a Képviselő-testület határozatképes. Kérdés, hozzászólás nem volt, feltette szavazásra a napirendi pontok tárgyalását.

Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testülete (7 igen, 0 nem, 0 tartózkodási szavazati aránnyal) egyhangúan elfogadta az alábbi napirendi pontok tárgyalását:

Napirendi pontok:

1.) Döntés a 3359, 3360, 3361 Hrsz-ú ingatlan adásvételéről és új pályázat kiírásáról (szóbeli)

Előterjesztő: dr. Biró Károly polgármester

2.) Döntés a TOP-2.1.3-16-BA1 Települési környezetvédelmi infrastruktúra-fejlesztések „Környezetvédelmi infrastruktúrafejlesztések Kozármislenyben” című pályázattal kapcsolatban (szóbeli)

Előterjesztő: dr. Biró Károly polgármester

3.) Döntés Dr. Gajdos Vilma és Gáspár Gyula telekvásárlási kérelméről

Előterjesztő: dr. Biró Károly polgármester

4.) Döntés a Nyugdíjasok Egymásért Egyesület kérelméről

Előterjesztő: dr. Biró Károly polgármester

1. Napirendi pont

Döntés a 3359, 3360, 3361 Hrsz-ú ingatlan adásvételéről és új pályázat kiírásáról (szóbeli)

Dr. Biró Károly

Tájékoztatott, hogy a kültéri kézilabda pálya melletti ingatlanokról van szó. Elmondta, hogy a korábbi ajánlattevő az ingatlanokat már nem kívánja megvásárolni. Tájékoztatott, hogy az ajánlattevő olyan adásvételi szerződés tervezetét küldött, melyben csak 1 év múlva fizetné ki a telkeket, foglalt nem, csak előleget szeretne fizetni, emiatt kérte rendkívüli ülésen történő tárgyalását. Kérte a Képviselő-testületet hozzájárulását az ingatlanok újbóli meghirdetéséhez akár egyben, akár külön-külön történő értékesítéssel.

Böröcz Tamás

Javasolta az ingatlanok újbóli meghirdetését értékesítésre.

Tarcsay Gyöngyvér

Tájékoztatást kért arra vonatkozóan, ha a korábbi ajánlattevő megvásárolta volna az ingatlanokat, akkor magánhasználatba kerültek volna?

Dr. Biró Károly

Elmondta, hogy értékesítés után privát tulajdonba kerültek volna az ingatlanok, a tervek szerint büfé, öltöző-komplexum stb. is került volna kialakításra, de a részletkérdések még „nyitottak” voltak.

Tarcsay Gyöngyvér

Tájékoztatást kért arra vonatkozóan, hogy a rendezési tervben hogyan vannak feltüntetve ezek a területek?

Dr. Biró Károly

Elmondta, hogy a rendezési tervben akként szerepelnek, hogy a kézilabda pályáig beépíthetők a földterületek. Tájékoztatott, hogy szociális otthon kialakítását is el tudná képzelni a közeljövőben. Elmondta, hogy a költségvetést tekintve az Önkormányzat számolt ezeknek az ingatlanoknak az értékesítésével és eladási árával.

Dr. Farkas Róbert

Elmondta, hogy nem látja biztosítottnak a sportpálya körüli infrastruktúra kiépítését, mert ha eladásra kerül az ingatlan, akkor már nem lesz az Önkormányzat birtokában, tehát a sportpálya kiszolgáló egységeit az Önkormányzat nem fogja tudni megépíteni mert nem biztos, hogy az új vevő a kiépítéshez hozzájárul. Kérte a Jegyzőt, hogy legközelebb a rendezési terv módosítása után legyen kiírva a pályázat.

Dr. Kállai Sándor

Elmondta, hogy nem kötelező előírás a sportpálya melletti öltöző, büfé kialakítása, enélkül is lehet üzemeltetni.

Tuza Julianna

Javasolta, hogy legyen megadva a lehetőség a telkek külön-külön megvásárlására, de természetesen részesüljön előnyben, aki egyben megvásárolná a területeket.

Dr. Biró Károly

Javasolta, hogy az ajánlattevő ajánlatában tüntesse fel, hogy az ingatlanon milyen beruházást szeretne megvalósítani.

Dr. Halmos Barbara

Elmondta, hogy ezek a feltételek már szerepelnek, fel vannak tüntetve a pályázati kiírásban.

Dr. Biró Károly

Javasolta, hogy a kézilabda pálya melletti szomszédos telket az Önkormányzat tartsa meg későbbi sportcélú

fejlesztések céljából, ha nem egyben kívánja valaki megvásárolni mind a 3 telket.

Böröcz Tamás

Elmondta, hogy véleménye szerint az öltözők, egyéb kialakításáról később döntsön a Képviselő-testület, amikor már folyamatban lesz a kialakítás.

Dr. Farkas Róbert

Egyetértett azzal, hogy egy telket tartalékban tartson meg az Önkormányzat.

Dr. Halmos Barbara

Javasolta, hogy ha nem érkezik vételi ajánlat a megadott határidőig, akkor kerüljön automatikusan hosszabbításra a hirdetés.

Dr. Biró Károly

Kérte, hogy ha nem érkezik ajánlattétel a hirdetési idő lejártáig, a Hivatal vegye fel a kapcsolatot egy ingatlan közvetítő céggel. További kérdés, hozzászólás nem volt, feltette szavazásra az ajánlattételi felhívást.

A szavazás eredménye: 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

Kérdés, hozzászólás nem volt. Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testülete (7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazati aránnyal) egyhangúan az alábbi határozatot hozta:

129/2023. (IX.19.) Ök.sz. határozat

1. Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testülete a korábbi adásvétel megíiusulására tekintettel úgy dönt, hogy a szakértői vélemények figyelembevételével a 3359, 3360, 3361 hrsz-ú ingatlanok értékesítését minimum bruttó 15.000, -Ft/m2 áron Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testületének 32/2020 (X.21.) önkormányzati rendelete 1. számú melléklete szerinti versenyeztetési eljárás keretében megkezdi és felkéri a jegyzőt a pályáztatási eljárás lefolytatására az alábbi feltételekkel:

- a) 3359, 3360, 3361 hrsz. alatt bejegyzett 1005, 1004, 1005 m2 nagyságú ingatlan értékesítése
- b) nyílt eljárással
- c) ajánlattételi határidő: 2023. október 20.
- d) a bírálati szempont: legmagasabb összegű ellenszolgáltatás, valamint az ingatlan tervezett hasznosítása.
- e) A bírálat határideje: az ajánlatok beérkezését követő 15 nap.

2. Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testülete az ajánlattételi felhívást a melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja, és felkéri a Jegyzőt a pályáztatás lebonyolítására.

3. Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a nyertes pályázóval kötendő adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: képviselő-testület, Dr. Biró Károly polgármester, Dr. Halmos Barbara jegyző

2. Napirendi pont

Döntés a TOP-2.1.3-16-BA1 Települési környezetvédelmi infrastruktúra-fejlesztések „Környezetvédelmi infrastruktúrafejlesztések Kozármislenyben” című pályázattal kapcsolatban (szóbeli)

Dr. Biró Károly

Tájékoztatott a pályázattal kapcsolatos előzményekről. Elmondta, hogy a megvalósítás végső határidejéhez érkezett a pályázat, de visszalépés szükséges. Felkérte Ungváriné dr. Kisvári Katalin projektmenedzsert, hogy tájékoztassa a Képviselő-testületet a kialakult helyzetről.

Ungváriné dr. Kisvári Katalin

Részletesen tájékoztatott az eddigi munkafolyamatokról. Elmondta, hogy történtek egyeztetések az érintett ingatlantulajdonosokkal, de többen vagy nem akarták eladni az ingatlanjaikat, vagy nagyon magas árat kértek érte. Tájékoztatott, hogy emiatt olyan magas összegű önerőt kellett volna biztosítani az Önkormányzatnak a pályázathoz, mely veszélyeztette volna a projekt megvalósulását. Elmondta, hogy mivel határidő hosszabbítást nem lehet kérni, az ingatlankisajátítások is még folyamatban vannak, ezért nem tartható a projekt zárás határideje, emiatt szükséges a visszalépés. Tájékoztatott, hogy a Megyei Önkormányzat bízik abban, hogy lesz még ilyen pályázati lehetőség és akkor a későbbiekben újra benyújtható lesz a pályázat, addigra az ingatlan kisajátítások is megtörténnek és engedélyes tervekkel is rendelkezünk ... stb.

Dr. Biró Károly

Javasolta a visszalépést. Elmondta, hogy a tervek elkészültek, azokat később is be lehet nyújtani, a kisajátítást ennek ellenére le kell folytatni.

Tarcsay Gyöngyvér

Kérte, hogy az Alkotmány téren lévő vízelvezető árok legyen kitisztítva, mert az árok feltöltődött, begazosodott, iszaposodott.

Dr. Biró Károly

Kérte a műszakos kollégát, hogy intézze az árok tisztítást.

Dr. Farkas Róbert

Elmondta, hogy a pályázati csúszás problémáját ő már legalább fél évvel korábban jelezte, sajnálta, hogy visszalépést kell végrehajtani.

Dr. Halmos Barbara

Elmondta, hogy a kisajátítási eljárás végrehajtására fél év is kevés lett volna.

Ungváriné dr. Kisvári Katalin

Részletesen ismertette a visszalépéshez szükséges nyilatkozat tartalmát.

Dr. Biró Károly

Kérte az ismertetett nyilatkozat elfogadását és kiegészítését azzal, hogy az indokolásban szerepeljen, hogy az projekt megvalósításához szükséges területek kisajátítása, megszerzése a megadott időpontig akadályba ütközött. További kérdés, hozzászólás nem volt, feltette szavazásra a kiegészített nyilatkozatot.

A szavazás eredménye: 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

Kérdés, hozzászólás nem volt. Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testülete (7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazati aránnyal) egyhangúan az alábbi határozatot hozta:

130/2023. (IX.19.) Ök.sz. határozat

Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. a Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság és a Baranya Vármegyei Önkormányzati Hivatal konzorciuma által 2021. július 12-én TOP-2.1.3-16-BA1-2021-00034 azonosítószámmal támogatást nyert „Környezetvédelmi infrastruktúrafejlesztések Kozármislenyben” című projekt megvalósításától eláll tekintettel arra, hogy a projekt

megvalósításához szükséges ingatlan területek kisajátítása akadályokba ütközött.

2. A fent leírtakra tekintettel 97.500.067.- Ft összegű **támogatási kérelmét visszavonja.**

3. Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a határozat 1. sz. mellékletét képező nyilatkozatot aláírja és a szükséges intézkedéseket megtegye a támogatás Támogató szervezet részére történő visszautalása érdekében.

Határidő: Azonnal

Felelős: Képviselő-testület, dr. Biró Károly polgármester

3. Napirendi pont

Döntés Dr. Gajdos Vilma és Gáspár Gyula telekvásárlási kérelméről

Dr. Biró Károly

Tájékoztattott, hogy dr. Gajdos Vilma (továbbiakban: *doktornő*) az orvosi rendelőjük előtti önkormányzati „kivett utat” szeretné megvásárolni és a saját ingatlanjukhoz hozzácsatolni. Elmondta, hogy az Önkormányzat ezt a területet nem tudja használni semmire, nem képvisel nagy értéket. Támogatta a terület értékesítését.

Böröcz Tamás

Támogatta az eladást. Elmondta, hogy véleménye szerint mindemellett félő, hogy eladás esetén megnövekedhet az út szélén parkoló autók mennyisége, ha a gyermekorvosi rendelő helységét a doktornő utódjának bérbe adja, de egyelőre ez még csak fikció.

Dr. Biró Károly

Elmondta, hogy véleménye szerint jogos Böröcz Tamás felvetése, mert ha a doktornő bérbe adja majd a rendelőt, akkor az Önkormányzatnak parkolóhelyeket kell majd az ingatlan mellett kialakítania, biztosítania a lakosság részére. Támogatta az ingatlan értékesítését. További kérdés, hozzászólás nem volt, feltette szavazásra a határozati javaslatot.

A szavazás eredménye: 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

Kérdés, hozzászólás nem volt. Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testülete (7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazati aránnyal) egyhangúan az alábbi határozatot hozta:

131/2023. (IX.19.) Ök.sz. határozat

Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő forgalomképes Kozármisleny, 2617/1 hrsz-ú 267 m² alapterületű kivett út ingatlant értékesíti az ajánlattevők, Dr. Gajdos Vilma és Gáspár Gyula részére az ajánlatban szereplő 2.000.000, - Ft áron. (fajlagos értéke 7490 Ft/m²)

A Képviselő-testület egyben felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: értelem szerint

Felelős: képviselő-testület, dr. Biró Károly polgármester

4. Napirendi pont

Döntés a Nyugdíjasok Egymásért Egyesület kérelméről

Dr. Biró Károly

Átadta a szót Tarcsay Gyöngyvérnek.

Tarcsay Gyöngyvér

Tájékoztatót, hogy benyújtott a Képviselő-testület részére kérelmet az Idősek Napjával kapcsolatban. Elmondta, hogy véleménye szerint pénzzel nem megfizethető az új kapcsolatok kiépítése más városokkal, településekkel, pl. Abonnyal.

Dr. Biró Károly

Elmondta, hogy anyagilag nem lát rá lehetőséget, hogy segítséget kapjon az Egyesület, mert az ingatlanértékesítésekből származó bevételek még bizonytalanok, befolyásolják a teljes költségvetést.

*Bóli Erzsébet, Schmidt-Grób Adrienn, dr. Kreka Alexandra, Bayer Dániel, Ungváriné dr. Kisvári Katalin
12:50 órakor távoztak az ülésről.*

Dr. Farkas Róbert

Elmondta, hogy tudomása szerint egy másik napon is lesz egy hasonló, nyugdíjasoknak szóló rendezvény, kérdezte nem-e lehetne-e a két rendezvényt „optimalizálni”?

Hamvas Éva

Elmondta, hogy ő kezdeményezte az Idősek Világnapjára vonatkozó városi rendezvény megtartását. Tájékoztatót, hogy azt vette észre a környező településeken, hogy nem csak egy Egyesület tagjai, hanem a város összes 60 év feletti lakosa meghívást kap az Idősek Világnapjáról szóló rendezvényekre és mivel itt Kozármislenyben a lakosság elmondása szerint csak egyesületi tagok vettek részt eddig a rendezvényen, szerette volna idén Kozármisleny teljes 60 év feletti lakosságát meghívni. Elmondta, hogy a meghívott fellépő miatt csak ez az időpont volt megfelelő.

Dr. Farkas Róbert

Elmondta, hogy véleménye szerint szükséges lett volna előzetes kommunikáció a szervezők között még a rendezvények megszervezése előtt.

Tarcsay Gyöngyvér

Elmondta, hogy senki nem értesítette Hamvas Éva képviselő által szervezett rendezvényről. Tájékoztatót, hogy az Idősek Napját eddig a Város nem rendezte meg, hanem Karácsony előtt volt megrendezve egy időseknek szóló Karácsonyi összejövetel. Részletesen tájékoztatót az Idősek Napja rendezvény előkészületeiről, az abonyi vendégekről, előadásokról, kapcsolatépítés lehetőségéről. Elmondta, hogy Abony Polgármestere már kétszer kijelentette, hogy testvértelepülése szeretne lenni Kozármislenynek, véleménye szerint érdemes lenne „követni őket” színes kulturális életük miatt.

Dr. Biró Károly

Elmondta, hogy Kozármislenynek Várda a testvérvárosa. Tájékoztatót, hogy nem tud olyan esetről, hogy egy Városnak több belföldi testvértelepülése legyen. Elmondta, hogy egy testvérvárosi kapcsolat ápolásának anyagi költségvonzata is van, véleménye szerint a város nem elég „érett” még ahhoz, hogy több várossal alakítson ki testvérvárosi kapcsolatot.

Böröcz Tamás

Elmondta, hogy véleménye szerint az év második felében hozhatna erről döntést a Képviselő-testület a költségvetés módosítást követően, akkor már részletesebb rálátása lesz az Önkormányzat pénzügyi helyzetére, támogatások esetleges adományozására. Véleménye szerint Tarcsay Gyöngyvérnek kérvényeznie kellett volna, hogy külön napirendi pontként tárgyalja a Képviselő-testület az Egyesületek támogatását, mivel ő is tagja a Képviselő-testületnek. A támogatást pedig az Egyesület működéséhez kérte.

Dr. Biró Károly

Elmondta, hogy rendezvényekre szívesen biztosítana támogatást a költségvetésből, ha a költségvetés engedné, viszont egy új testvérvárosi kapcsolat kialakítását nem támogatja.

Dr. Farkas Róbert

Tájékoztatást kért Hamvas Évától arra vonatkozóan, hogy a Hamvas Éva által szervezett rendezvénynek az anyagi költségeit ki biztosítja?

Hamvas Éva

Elmondta, hogy a civilek ingyen lépnek fel, az anyagi költségeket részben önerőből, felajánlásokból tudja biztosítani, nem igényelt önkormányzati anyagi hozzájárulást.

Tarcsay Gyöngyvér

Tájékoztatást kért Hamvas Évától arra vonatkozóan, hogy miért nem lett bevonva, miért nem kapott tájékoztatást a Hamvas Éva által szervezett rendezvényről, tekintettel arra, hogy Képviselő-testületi tag, valamint a Szociális-, Oktatási- és Kulturális Bizottság tagja is?

Hamvas Éva

Elmondta, hogy az eredeti időpontban tervezett (*megjegyzés: 2023.09.18.*) Szociális Bizottsági ülésen lett volna erről szó, de az ülés egy héttel halasztásra került.

Dr. Biró Károly

Elmondta, hogy lehet az Önkormányzattal is tervezni és lehet nélküle is, nyilván ennek mindenki viselje az ódiumát. Tájékoztatást kért Tarcsay Gyöngyvértől, hogy a továbbiakban is fent kívánja-e tartani a kérelmét?

Tarcsay Gyöngyvér

Elmondta, hogy nem, visszavonja a kérelmét.

Dr. Biró Károly

Megköszönte a részvételt.

Kérdés, - hozzászólás nem volt, dr. Biró Károly Polgármester Úr 13:10 órakor a nyílt, rendkívüli ülést bezárta.

K. m. f.



dr. Biró Károly
polgármester



dr. Halmos Barbara
jegyző

Jelenléti ív

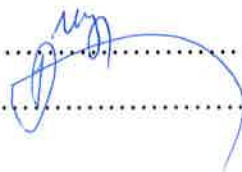
**Készült a Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. szeptember 19. napján (kedd) 12:00 órakor tartott rendkívüli üléséről**

dr. Biró Károly	polgármester
Tuza Julianna	alpolgármester
Tarcsay Gyöngyvér	helyi képviselő
Varga Éva	helyi képviselő
dr. Kállai Sándor	helyi képviselő
Böröcz Tamás	helyi képviselő
Hamvas Éva	helyi képviselő
Horváthné Emesz Krisztina	helyi képviselő
dr. Farkas Róbert	helyi képviselő



Tanácskozási joggal megjelent:

dr. Halmos Barbara	jegyző
dr. Marenics János	önkormányzati tanácsadó



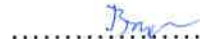
Tanácskozási jog nélkül:

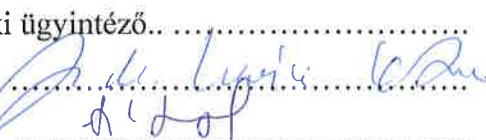
Tóth Attila	ügyvezető
Barics Arnold	ügyvezető
Bóli Erzsébet	ügyvezető
Baranyiné Belényesi Éva	óvoda vezető
Laklia Ildikó	bölcsőde vezető
Kisfali Jánosné	elnök
Schmidt-Grób Adrienn	pénzügyi vezető
dr. Kreka Alexandra	aljegyző
Bayer Dániel	műszaki ügyintéző
Horváth László	informatikus, műszaki ügyintéző
Ungváriné Dr. Kisvári Katalin	projektmenedzser
Horváthné Sipos Bernadett	jegyzőkönyv-vezető











MEGHÍVÓ

**Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. szeptember 19-én (kedd) 12:00 órakor
tartandó rendkívüli ülésére**

Az ülés helye: Városháza, tanácskozóterem (Kozármisleny, Pécsi u. 124.)

Napirendi pontok:

**1.) Döntés a 3359, 3360, 3361 Hrsz-ú ingatlan adásvételéről és új pályázat kiírásáról
(szóbeli)**

Előterjesztő: dr. Biró Károly polgármester

**2.) Döntés a TOP-2.1.3-16-BA1 Települési környezetvédelmi infrastruktúra-fejlesztések
„Környezetvédelmi infrastruktúrafejlesztések Kozármislenyben” című pályázattal
kapcsolatban (szóbeli)**

Előterjesztő: dr. Biró Károly polgármester

3.) Döntés Dr. Gajdos Vilma és Gáspár Gyula telekvásárlási kérelméről

Előterjesztő: dr. Biró Károly polgármester

4.) Döntés a Nyugdíjasok Egymásért Egyesület kérelméről

Előterjesztő: dr. Biró Károly polgármester

Kozármisleny, 2023. szeptember 18.

dr. Biró Károly s.k.
polgármester

AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSÉRE

Kozármisleny Város Önkormányzata a Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő–testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 32/2020. (X.21.) önkormányzati rendelete alapján a következő pályázati felhívást teszi közzé:

1. A pályázatot kiíró neve, székhelye: Kozármisleny Város Önkormányzata, 7761 Kozármisleny, Pécsi u. 124.

2. A pályázat célja: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése

3. A pályázat jellege: nyílt pályázat

4. A pályázat tárgya:

3359 helyrajzi számú, 1005 m² területű kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben a Kozármisleny, József A. utcában található Kozármisleny Város Önkormányzatának tulajdonának üzleti vagyonát képező ingatlan;

3360 helyrajzi számú, 1004 m² területű kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben a Kozármisleny, József A. utcában található Kozármisleny Város Önkormányzatának tulajdonának üzleti vagyonát képező ingatlan;

3361 helyrajzi számú, 1005 m² területű kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben a Kozármisleny, József A. utcában található Kozármisleny Város Önkormányzatának tulajdonának üzleti vagyonát képező ingatlan
értékesítése.

Az ingatlanok per-, teher és igénymentesek, közművel nem ellátottak.

Az ingatlanra vonatkozó szabályozási előírások a Kozármislenyi Közös Önkormányzati Hivatalban, vagy a www.kozarmisleny.hu oldalon megtekinthetők.

Az ingatlan minimális eladási ára:

bruttó: 15.000,-Ft/m²

5. Az pályázatok benyújtásának helye: postai úton, vagy személyesen a Kozármislenyi Közös Önkormányzati Hivatalban (7761 Kozármisleny, Pécsi u. 124.) vagy elektronikus úton az info@kozarmisleny.hu email címen.

6. Pályázatok beérkezésének határideje: 2023. október 20. 9:00 óra

7. Pályázatok bontásának időpontja: 2023. október 20. 10:00 óra

8. Az pályázatok benyújtásának módja: Az ajánlatot zárt, sértetlen borítékban postán, vagy személyesen, egy eredeti példányban, vagy elektronikus úton megküldött üzenetben szükséges benyújtani.

A borítékon vagy az üzenet tárgyában kérjük feltüntetni:

**„Önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése
Ajánlattételi határidőig nem bontható fel!”**

9. A pályázat minimális tartalmi elemei a következők:

- az ajánlattevő neve és címe/székhelye
- az ajánlattal érintett ingatlan megjelölése
- a vételár összegére tett megajánlás (bruttó módon, Ft-ban meghatározva)
- a pályázati feltételek elfogadásáról szóló ajánlattevői nyilatkozat
- az ajánlattevő nyilatkozata arra vonatkozóan, hogyan kívánja hasznosítani az ingatlant (milyen célból, illetve milyen jellegű épületet kíván létesíteni rajta, mennyi időn belül)
- az Nvtv szerinti átláthatósági nyilatkozattétel vállalása

10. Pályázatok bontásának helyszíne: Kozármisleny Város Önkormányzatának hivatalos tárgyaló helyisége, 7761 Kozármisleny, Pécsi u. 124. I. emelet.

11. A pályázatok elbírálása: Az ajánlatok elbírálásának szempontja a legmagasabb összegű ajánlati ár, valamint az ingatlan tervezett hasznosítása.

A pályázatok elbírálásánál előnyt élvez azon ajánlattevő, aki a 3 ingatlant egyben kívánja megvásárolni.

Az ajánlatok értékeléséről azok felbontását követően a hatáskör gyakorlója számára jegyzőkönyv készül. A jegyzőkönyv állást foglal a beérkezett ajánlatok érvényességéről, több érvényes ajánlat esetén kezdeményezi licitárgyalás lefolytatását, a döntésre javaslatot tesz a hatáskör gyakorlója számára. A jegyzőkönyv alapján az ajánlat elbírálásáról a hatáskör gyakorlója tizenöt napon belül dönt.

A licitárgyalás célja az azonos tartalmú érvényes ajánlatok közül a legkedvezőbb végső ajánlat kiválasztása. A licitet megelőzően a levezető személy ismerteti a licitárgyalás szabályait. A licitárgyalás és így a versenyeztetés nyertese az, aki a legnagyobb licitösszeget adja és tartja. Amennyiben licitálással nem állapítható meg a versenyeztetés nyertesének a személye, úgy a levezető személy sorsolással dönt a nyertes ajánlattevő kiválasztásáról. A sorsolás módját a levezető személy határozza meg.

A versenyeztetés eredményéről az ajánlattevőket az elbírálást követő nyolc napon belül írásban értesíteni kell.

12. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: az ajánlattevő ajánlatához 90 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.

13. Ajánlati biztosíték: az ajánlattevőknek a pályázatok benyújtási határidejének lejárta előtt az általuk megajánlott bruttó ár **2 %-át** ajánlati biztosítékként kell megfizetniük az önkormányzat MBH Bank Nyrt-nél vezetett 50431173-10007819 számú bankszámlájára, mely a nyertes ajánlattevő esetében a végleges adásvételi szerződésben foglalóként kerül kikötésre, a többi esetben az ajánlattevők részére visszafizetésre kerül.

Az Önkormányzat az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – a pályázatok elbírálását követően – a nem nyertes pályázók részére 8 munkanapon belül visszafizeti.

Az Önkormányzat az ajánlati biztosíték után költséget nem számol fel, kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

Az ajánlatkérő jogosult az ajánlati biztosíték teljes összegére, ha nyertes ajánlattevő az ajánlati kötöttsége beálltát követően, annak időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.

Felek tudomással bírnak a foglaló jogi természetéről.

14. Egyéb rendelkezések: A nyertes ajánlattevő a pályázatok elbírálását követően 30 napon belül köteles adásvételi szerződést kötni.

A nyertes ajánlattevő vállalja, hogy a szerződéskötéssel a foglalón felül 10 % előleget fizet meg Kozármisleny Város Önkormányzata részére. A vételár fennmaradó részét 2023. december 31-ig fizeti meg.

A nyertes ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan tekintetében a teljes vételár megfizetése napjától számított két évig teljesítendő beépítési kötelezettség terheli a helyi települési részletes rendezési terv szerint, mely beépítési kötelezettség kérelemre egy alkalommal egy évvel meghosszabbítható. A beépítési kötelezettség nem vagy nem határidőre történő teljesítése esetén Kozármisleny Város Önkormányzata a nyertes ajánlattevőhöz intézett egyoldalú jognyilatkozatával visszavásárolhatja az ingatlant, a visszavásárlási ár a vételár 80%-a.

A nyertes ajánlattevő tudomásul veszi, hogy felek a beépítési kötelezettség teljesítésének biztosítására a szerződés aláírásának keltétől - a beépítési kötelezettség teljesítéséig- időbeli korlát nélküli elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak az ingatlanra az ajánlatkérő javára.

A nyertes ajánlattevő vállalja a szükséges közműfejlesztéseket. A közművek elérhetőségének, valamint az ingatlan beépítési lehetőségeinek vizsgálata az ajánlattevő feladata.

A pályázati eljárásra vonatkozóan további információ írásban, a horvath.laszlo@kozarmisleny.hu e-mail címen kérhető. Az ingatlanokat megtekinteni a pályázat kiírójával előzetesen egyeztetett időpontban lehet, időpont egyeztetésre a 72/570-910/24-es mellék (Horváth László) telefonszámon van lehetőség.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében a Magyar Államot az ingatlanokkal kapcsolatban elővásárlási jog illeti meg, így a szerződéskötés feltétele, hogy a Magyar Állam nem él elővásárlási jogával, vagy a törvényi határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról.

Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy az eljárást eredménytelenné nyilvánítására. Ajánlatkérő a hiánypótlás lehetőségét kizárja.

Kozármisleny, 2023. szeptember 20.

Dr. Biró Károly
Polgármester
Kozármisleny Város Önkormányzata

Tárgy: Döntés Dr. Gajdos Vilma és Gáspár Gyula telekvásárlási kérelméről

Ügyiratszám: KMH/...../2023

ELŐTERJESZTÉS

3. NAPIRENDI PONTHOZ

KOZÁRMISLENY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2023. SZEPTEMBER 19-ÉN TARTANDÓ RENDKÍVÜLI ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:	DR. BIRÓ KÁROLY POLGÁRMESTER
AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:	HORVÁTH LÁSZLÓ ÜGYINTÉZŐ
ELŐADÓ:	DR. BIRÓ KÁROLY POLGÁRMESTER
VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:	-
EGYÉB SZERVEZET:	-
MEGTÁRGYALTA:	-
AZ ÜGYBEN KORÁBBAN HOZOTT HATÁROZAT/HATÁLYOS RENDELET:	-
<u>HATÁROZAT/RENDELET</u> ELFOGADÁSA:	EGYSZERŰ TÖBBSÉG
TÁRGYALÁS MÓDJA:	NYÍLT ÜLÉS
TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA (ALÁÍRÁS):	
PÉNZÜGYI VEZETŐNEK BEMUTATVA (ALÁÍRÁS):	
TERJEDELEM:	3 OLDAL

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr Gajdos Vilma és Gáspár Gyula Kozármisleny, József Attila u. 8. alatti lakosok vételi ajánlatot tettek a 2617/1 HRSZ-ú 267m² területű Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanra vonatkozóan.

Az ajánlat 2.000.000, - Ft-ról szól (fajlagos értéke 7490Ft/m²)

Az 267 m² alapterületű ingatlan Kozármisleny Város Önkormányzata forgalomképes üzleti vagyont képezi, kivett út besorolásban. **Az ingatlan szomszédos az ajánlattevő birtokában lévő ingatlanokkal, és a vásárlási cél a meglévő ingatlanhoz csatolás.**

Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 32/2020 (X.21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonderlet) 13. § (1) bekezdése alapján „az üzleti vagyon tekintetében **a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat.** Az üzleti vagyon elidegenítéséről minden esetben a Képviselő-testület dönt. A tulajdonjog ellenérték fejében történő átruházásakor az Nvtv. -be foglalt követelményeket teljesíteni kell.”

Amennyiben a képviselő testület értékesíteni kívánja az ingatlant **szükséges az érték meghatározása.**

A Vagyonderlet 6. § (2) bekezdése szerint ugyanis „a vagyontárgy szerzésére, továbbá az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére vagy ellenérték fejében történő hasznosítására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét az alábbiak alapján lehet meghatározni:

a) ingatlanok esetében a vagyontárgyban rögzített könyvszerinti érték (minimum érték) vagy független szakértői véleménnyel (pl.: ingatlanforgalmi értékbecsléssel) alátámasztott érték.”

Az elkészített szakértői véleményben foglaltak alapján: „az ingatlan értékének becsléséhez összehasonlító vizsgálatot és hozam alapú értékelést lehet alkalmazni. Az utóbbi nem célravezető mert a terület jelenlegi legelő és erdő besorolásával és annak minőségi osztálya alapján nem ad valós piaci értéket.

Összehasonlítási adatok ilyen típusú ingatlanról a közvetlen környezetéből nem állnak rendelkezésre távolabbi vizsgálatba be tudjuk vonni az összközműves belterületi építési telkek 12-15.000Ft-os fajlagos értékét.

Az ingatlan helyzete és egyediségére való tekintettel nem sorolhatók fel értéknövelő és csökkentő tényezők.

Önmagában nem hasznosítható másként, mint út, önálló építési terület kialakítása nem lehetséges. Telekalakítással hozzacsatolható a környező ingatlanokhoz, így azoknál értéknövekedés realizálható, nagyobb beépítési hányad érhető el.

Ezeket összevetve az **7500 Ft-os fajlagos árat tartok reálisnak, az ajánlat megfelelő az Önkormányzat számára.”**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján „a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - **az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.**”

Ezen rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése¹ szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

Továbbá a Vagyonrendelet 19. § (5) bekezdése szerint „az önkormányzati vagyont elidegeníteni, továbbá hasznosítani a (7) bekezdésben foglaltak kivételével- ha ezt más önkormányzati rendelet nem szabályozza – 25.000.000 Ft egyedi értékhatár felett kizárólag versenyeztetés útján az Nvtv-ben megfogalmazott feltételek mellett lehet.”

Jelen esetben az államnak nincs elővásárlási joga és az értékesítésnél sem szükséges a versenyeztetési eljárás alkalmazása.

Fentiek alapján tehát a képviselő- testületnek az alábbi döntést kell meghoznia:

- Döntés szükséges az eladásról és ajánlott ár elfogadásáról.

Határozati javaslat:

..../2023. (IX.19.) Ök. sz határozat

Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő forgalomképes Kozármisleny, 2617/1 hrsz-ú 267 m² alapterületű kivett út ingatlant értékesíti az ajánlattevők, Dr Gajdos Vilma és Gáspár Gyula részére az ajánlatban szereplő 2.000.000, - Ft áron. (fajlagos értéke 7490Ft/m²)

A Képviselő-testület egyben felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: értelem szerint

Felelős: képviselő-testület, dr. Biró Károly polgármester

¹ Az Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár tekintetében a Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 5. § (2) bekezdésének b) pontja irányadó, mely alapján az értékhatár 2023. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.



I. ábra - Kozármisleny HRSZ 2617/1

Kozármisleny Város Önkormányzata

Tárgy : vételi ajánlat

7761 Kozármisleny, Pécsi u.124.

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott vételi ajánlatot teszünk a 2617/1 hrsz-ú, 267 nm alapterületű önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanra vonatkozóan.

Az ingatlan határos a tulajdonunkban lévő József Attila 8.sz-ú ingatlannal.

Ajánlott vételi ár: br. 2.000.000, -Ft.

Kérem szíves jóváhagyásukat a vételre vonatkozóan!

Kozármisleny, 2023.09.14.

Dr. Gajdos Vilma és Papp Gyula

7761 Kozármisleny

József Attila u.8.

Tessület
mellekület

Kövesdi Nikoletta

Feladó: Tarcsay gyöngyvér
Küldve: szerda 2023. szeptember 13 17:19
Címzett: Kozármisleny - Polgarmester; tuza Julianna; farkas >> 'FARKAS RÓBERT'; varga éva;
'HORVÁTHNÉ EMESZ KRISZTINA'; Éva
Tárgy: Hamvas; Tamás Böröcz; drkallaysandor
Kérelem

Tisztelt Képviselő – testület!

2023. szeptember 30 – án egy nagyívűnek ígérkező idők napját szervezünk. Abonyból várjuk a vendég előadókat. Abból a városból, ahonnan baráti kapcsolatok alakulnak. Már mindkét helyen találkoztunk egymással. Az ottani kulturális életre jellemző a városi polgárság aktív részvétele és szereplése. Népszínkört alkottak, melynek a szelleme 1931 – től datálódik, s mai napig örökletes követői vannak. Ez a közösség látogatna el hozzánk egy négy jelenetből álló „embermeséket” összefoglaló KUKUCSKA című előadásukkal.

Abony polgármestere vállalta a buszki költségük felét, ami 125 000 Ft. Kérem, hogy a mi testületünk is vállalja a másik felét! A Kozármislenyi Nyugdíjasok Egymásért Egyesület közössége vállalja az ő vendéglátásukat, 60 000 Ft, és a hangosítást 30 000 Ft költséget.

A találkozás jövőbe mutató, baráti. 20 fővel érkeznek, utánfutóval hozzák a díszletelemeket. A buszt ők rendelték. A bekerülési összeg 200 000 Ft + áfa. A vacsora a Center étteremben lesz 3 000 Ft/fő. A technikai bázist Madács Emil adja zeneszolgáltatással.

Kérem, a testület támogatását egy új kapcsolat és egy kedves nap reményében!

Köszönettel: Tarcsay Gyöngyvér, egyesületi elnök