

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

mely készült a Bugyi Nagyközségi Önkormányzat
2022. augusztus 18-i rendkívüli testületi ülésén



Hozott határozatok: 120/2022.(08.18.)

125/2022. (08.18.)

Hozott rendeletek: -

J E G Y Z Ó K Ö N Y V
mely készült a Bugyi Nagyközségi Önkormányzat
2022. augusztus 18-i rendkívüli testületi ülésén

Testületi ülés helye: Polgármesteri Hivatal Polgármesteri Iroda

Jelen vannak: Nagy András Gábor - polgármester
Csizmadi László - alpolgármester,
Gyurászik László, Józsa László, Molnár Tibor, Nagy Zsolt, Szabó Gábor László-
képviselők

Tanácskozási joggal jelen vannak: Dr. Szatmári Attila - jegyző

Lakosság részéről: -

NAPIREND ELŐTT

Nagy András Gábor polgármester úr köszönti a soron kívüli önkormányzati ülésen megjelent Képviselőket, megállapítja, hogy a testület határozatképes, mert 9 megválasztott tagjából 7 fő jelen van. Bálintné Balogh Mária és Rácz Zsolt képviselők jelezték távolmaradásukat az ülésről.

A Polgármester úr az írásban meghirdetett napirenddel kapcsolatban kérdést intézett a testülethez, s kérte, hogy ha van kiegészítés, illetve módosítási javaslat, azt tegyék meg.

Kérdés, észrevétel nem érkezett, ezt követően a Polgármester úr szavazásra bocsátja a napirendek elfogadást és megállapítja, hogy a Képviselő-testület 7 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta azt az alábbiak szerint:

1. Önkormányzati telek értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatala
Előadó: Nagy András Gábor polgármester
2. Állami tulajdonú ingatlanok ingyenes tulajdonba adása iránti kérelem
Előadó: Nagy András Gábor polgármester

Napirend tárgyalása

1. Önkormányzati telek értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatala

Előadó: Nagy András Gábor polgármester

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva

Nagy András Gábor polgármester: A Helles Group Kft. kérelme negyedik hónapja van az Önkormányzatnál, fel volt függesztve a vásárlás, mert túllépte a 25 millió Ft-os értékhatárt, ezért kell behozni Képviselő-testület elé. Nem volt jelentkező erre a területre, ezért dönteni kell róla, hogy értékesíti-e az Önkormányzat az egy darab építési telket számukra, mivel hasznosítaná?

Szabó Gábor László képviselő: Érdeklődik, hogy a kérelemben 3 darab helyrajzi szám szerepel, ezek összesen mennyi négyzetmétert jelentenek?

Dr. Szatmári Attila jegyző: Egy helyrajzi számról beszélünk, mert a másik kettőre volt magánszemély érdeklődő.

Gyurászik László képviselő: Érdeklődik, hogy a magánszemély, illetve a cég nem ugyanazt a helyrajzi számú telket szeretné?

Dr. Szatmári Attila jegyző: Egy testvérpár jelentkezett a két helyrajzi számra, így már csak egy maradt a közművesített építési telkekből, amelyek értékesíthetők. Ezzel a döntéssel elfogynak az értékesíthető önkormányzati telkek. A problémát igazából az jelenti, hogy ez a cég már vásárolt kettő építési telket és ezzel a harmadikkal átlépi a 25 millió Ft-os értékhatárt. Véleménye szerint két megoldás lehetséges: ha az Önkormányzat megpályáztatja, vagy tulajdonos veszi meg nem kedvezményes áron a szabály szerint, hogy nem építhet rá kétlakásos lakóépületet.

Józsa László képviselő: Van-e jogi akadálya, hogy az Önkormányzat értékesítse a telket?

Szabó Gábor László képviselő: Véleménye szerint nincs jogi akadálya, viszont szerződési szabadság van, politikai döntés, hogy az Önkormányzat szeretne-e olyan vagyongazdálkodást folytatni, amely kedvez a vállalkozónak vagy esetleg alacsonyabb áron értékesíti, de helyi lakos számára.

Molnár Tibor képviselő: Érdeklődik, hogy milyen stádiumban van a közművesítés az új telekrészen, mikor lehet újra önkormányzati építési telkeket vásárolni?

Nagy András Gábor polgármester: Sajnos nagyon nehéz a cégekkel időpontot egyeztetni, kb. bő egy év múlva várható az értékesítés véleménye szerint. Dönthet úgy a Képviselő-testület, hogy ezt az egy darab építési telket meghagyja tartaléknak egy bizonyos ideig és ha nem jelentkezik magánszemély, akkor adná el a vállalkozásnak.

Molnár Tibor képviselő: Érdeklődik, hogy a vállalkozás mennyire intenzíven szeretné a telek hasznosítását? Fel lehet esetleg függeszteni a vásárlást?

Nagy András Gábor polgármester: Természetesen fel lehet függeszteni.

Szabó Gábor László képviselő: Egyetért Molnár Tibor képviselő véleményével, hogy kerüljön felfüggesztésre az értékesítés, ne utasítsa el az Önkormányzat, tegyen javaslatot, hogy ne most vásárolja meg a telket, maradjon meg tartalékba és amennyiben kimérésre kerül az új részen a terület, akkor odaadható.

Nagy András Gábor polgármester: Javaslatot tesz a szóban forgó helyrajzi szám tekintetében az értékesítés lehetőségének felfüggesztésére magánszemély jelentkezéséig vagy meghatározott időpontig.

Gyurászik László képviselő: Szeretné felhívni a figyelmet, hogy a magánszemély helyi lakos legyen, vagy a településhez kötöttség -pl. munkalehetőség -miatt értékesítse neki az Önkormányzat.

Szabó Gábor László képviselő: Elmondja, hogy egyedi mérlegelésről van szó, Polgármester úr tud dönteni, hogy kivel köt szerződést, véleménye szerint nem szükséges szabályt kitalálni, szerződési szabadsággal élve szóban tájékoztatni az érintett felet.

Nagy András Gábor polgármester: Az érintett egy darab telekre vonatkozóan az Önkormányzat felfüggeszti az értékesítést szóbeli indoklásban, ha jelentkezik helyi magánszemély vagy a településhez kötődő magánszemély, számukra értékesíthető.

Több kérdés, hozzászólás nem volt, polgármester úr szavazásra bocsátja az értékesítés felfüggesztéséről szóló határozati javaslatot, melyet a Képviselő-testület 6 igen és 1 tartózkodás szavazattal elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

120/2022. (VIII.18.) sz. Kt. határozata

- 1) Bugyi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a tulajdonában lévő 3817 hrsz-ú 606 m² nagyságú építési telket az önkormányzati tulajdonú építési telkek értékesítéséről szóló 17/2020(IX.16.) önkormányzati rendeletben foglalt feltételekkel magánszemélyek értékesítése céljából 2022. december 31-éig fenntartja.
- 2) Bugyi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az 1 pontban meghatározott határidőig a Helles Group Kft részére történő értékesítéséről szóló döntését felfüggeszti.

Amennyiben a meghatározott határideig magánszemély részére nem kerül értékesítésre a vételi ajánlatot ismételt tárgyalásra a Képviselő-testület elé be kell terjeszteni.

Felelős: Nagy András Gábor polgármester
Határidő: 2022- december 31.

2. Állami tulajdonú ingatlanok ingyenes tulajdonba adása iránti kérelem

Előadó: Nagy András Gábor polgármester

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva

Nagy András Gábor polgármester: Tájékoztatja a Képviselőket, hogy Bugyi Nagyközség Önkormányzata a Bugyi 1278 hrsz., 1285 hrsz., 4001/A/1, és a 4001/A/2 hrsz.-ok ingyenes tulajdonba adását kezdeményezte 2018 évben. A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. tájékoztatta a Hivatalt, hogy az eljárásnak nincs akadálya, azonban értébecslőt kell megbízni az érintett vagyon értékeléséről és a korábban meghozott határozatokat aktualizálni kell. Az előterjesztésben szereplő kritériumoknak megfelel a Hivatal, ezért javasolja az ingyenes tulajdonba adás kezdeményezését és az értébecslő megbízását.

Molnár Tibor képviselő: Érdeklődik, hogy az érintett ingatlan az egy kétlakásos társasház és jár hozzá földterület? Másik fele magántulajdonban van? Mindkét lakást kapja az Önkormányzat, tehát a fenntartási költség is terheli.

Nagy András Gábor polgármester: Igen, társasház, csak az egyik felét lakják, a másik felét rendbe kell hozni. Kicsi kert jár hozzá és mindkét rész az MNV Zrt. a tulajdona. Igen, van fenntartási költség, de kapja a bérleti díjat is az Önkormányzat.

Molnár Tibor képviselő: Érdeklődik, hogy mi történik akkor, ha nem kéri az Önkormányzat?

Nagy András Gábor polgármester: Nem tartja megfontolt dolognak, mert vannak állami foltok az önkormányzati területekben, amelyet az állam nem fog karbantartani.

Szabó Gábor László képviselő: Érdeklődik, hogy a 4 helyrajzi szám, hogyan tevődik össze? Szennyvíztelep, Vízműtelep és a két lakás az kettő?

Nagy András Gábor polgármester: Igen, mert az egy társasház.

Dr. Szatmári Attila jegyző: Az Önkormányzat kért még egy ötödik területet is, a Vilmos kocsmá mellett, de nem tud működni, külön vagyont képez az állami vagynon belül, ezért nem is készült rá határozat.

Csizmadi László alpolgármester: Tájékoztatni szeretné a Képviselőket, hogy az állam 2022. november 01-től átveszi a Víziközmű hálózatot. Érdeklődik, hogy akkor ezeknek az ingatlanoknak mi lesz a sorsa? Vissza kell adni őket az államnak?

Nagy András Gábor polgármester: Nem kell, de jogos a kérdés, hiszen egy működő szennyvízáttelelő működik.

Csizmadi László alpolgármester: Vissza kell adni az államnak, az ingatlanon belül, hogy rendeződjenek a viszonyok. Megszerzett területet november 01-vel elveszik az Önkormányzattól.

Dr. Szatmári Attila jegyző: Kiegészíteni szeretne, csak a közművagyonot veszik el, nem a helyrajzi számot, vagyonleltár, megkapja az Önkormányzat a kivitelezőtől a listát, az bekerül a könyvekbe és azt veszik el.

Szabó Gábor László képviselő: Pozitívnak látja Jegyző úr szavait, mert azzal a területtel terveik vannak az Önkormányzatnak, kerékpárutat tervez.

Nagy András Gábor polgármester: Dr. Abay Frigyes köz végén csőhálózat került kialakításra, ezután elkészül a kerékpárút, földmérő kiméri, hogy hol vannak a telekpontok. Sajnos nem tudja az Önkormányzat eladni ezt a területet.

Molnár Tibor képviselő: 15 éves előszerződéssel kell eladni, ha lejár a 15 éves elidegenítési tilalom, akkor birtokba veheti a leendő vevője.

Több kérdés, hozzászólás nem volt, polgármester úr szavazásra bocsátja a napirendhez kapcsolódó határozati javaslatot, melyet a Képviselő-testület 7 igen szavazattal elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

121/2022. (VIII.18.) Kt. sz. határozat:

1. Bugyi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában és a vagyonkezelésében lévő Bugyi Radnóti Miklós u. 4 alatt lévő **4001/A/1** helyrajzi számon felvett, lakás megnevezésű, 86 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.
2. Az ingatlan az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9.) *pontjában* meghatározott lakás- és helyiséggazdálkodás feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és szociális lakás célra kívánja felhasználni.
3. Bugyi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.
4. Az igényelt ingatlan nem áll (*örökségvédelmi / természetvédelmi / helyi / Natura 2000*) védettség alatt.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a Bugyi Radnóti Miklós u. 4 alatt lévő **4001/A/1** helyrajzi számú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a Bugyi Radnóti Miklós u. 4 alatt lévő **4001/A/1** helyrajzi számú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodás aláírja.

Felelős: Nagy András Gábor polgármester

Határidő: 2022. december 31.

Ezt követően polgármester úr szavazásra bocsátja a napirendhez kapcsolódó második határozati javaslatot, melyet a Képviselő-testület 7 igen szavazattal elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

122/2022. (VIII.18.) Kt. sz. határozat:

1. Bugyi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában és a vagyonkezelésében lévő Bugyi Radnóti Miklós u. 4 alatt lévő **4001/A/2** helyrajzi számon felvett, lakás megnevezésű, 83 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.
2. Az ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9.) *pontjában* meghatározott lakás- és helyiséggazdálkodás feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és szociális lakás célra kívánja felhasználni.
3. Bugyi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.
4. Az igényelt ingatlan nem áll (*örökségvédelmi / természetvédelmi / helyi / Natura 2000*) védettség alatt.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a Bugyi Radnóti Miklós u. 4 alatt lévő **4001/A/2** helyrajzi számú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon és, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a Bugyi Radnóti Miklós u. 4 alatt lévő **4001/A/2** helyrajzi számú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

Felelős: Nagy András Gábor polgármester

Határidő: 2022. december 31.

Ezt követően polgármester úr szavazásra bocsátja a napirendhez kapcsolódó harmadik határozati javaslatot, melyet a Képviselő-testület 7 igen szavazattal elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

123/2022. (VIII.18.) Kt. sz. határozat:

1. Bugyi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában lévő Bugyi **1285** hrsz alatt lévő **1285** helyrajzi számon felvett, **szennyvíztisztító** megnevezésű, 794 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.
2. Az ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1.) *pontjában* meghatározott feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és **településfejlesztés, településrendezés** célra kívánja felhasználni.
3. Bugyi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.

4. Az igényelt ingatlan nem áll (*örökségvédelmi / természetvédelmi / helyi / Natura 2000*) védettség alatt.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a Bugyi 1285 hrsz alatt lévő **1285** helyrajzi számon felvett, **szennyvíztisztító** megnevezésű helyrajzi számú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a Bugyi 1285 hrsz alatt lévő **1285** helyrajzi számon felvett, **szennyvíztisztító** megnevezésű helyrajzi számú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodás aláírására.

Felelős: Nagy András Gábor polgármester

Határidő: 2022. december 31.

Ezt követően polgármester úr szavazásra bocsátja a napirendhez kapcsolódó negyedik határozati javaslatot, melyet a Képviselő-testület 7 igen szavazattal elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

124/2022. (VIII.18.) Kt. sz. határozat:

1. Bugyi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában lévő Széchenyi tér 10/A. alatt lévő **1278** helyrajzi számon felvett, **vízmű** megnevezésű, 1031 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.
2. Az ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1.) *pontjában* meghatározott feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és **településfejlesztés, településrendezés** célra kívánja felhasználni.
3. Bugyi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.
4. Az igényelt ingatlan nem áll (*örökségvédelmi / természetvédelmi / helyi / Natura 2000*) védettség alatt.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a Széchenyi tér 10/A. alatt lévő **1278** helyrajzi számon felvett, **vízmű** megnevezésű helyrajzi számú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a Széchenyi tér 10/A. alatt lévő **1278** helyrajzi számon felvett, **vízmű** megnevezésű helyrajzi számú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodás aláírására.

Felelős: Nagy András Gábor polgármester

Határidő: 2022. december 31.

Ezt követően polgármester úr szavazásra bocsátja a napirendhez kapcsolódó ötödik határozati javaslatot, melyet a Képviselő-testület 7 igen szavazattal elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

125/2022. (VIII.18.) Kt. sz. határozat:

1. Bugyi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a
1285 helyrajzi számon felvett, **szennyvíztisztító megnevezésű**
1278 helyrajzi számon felvett, **vízmű** megnevezésű
Radnóti Miklós u. 4 alatt lévő **4001/A/1** helyrajzi számú lakóház
Radnóti Miklós u. 4 alatt lévő **4001/A/2** helyrajzi számú lakóház
ingatlanok értékbecslését elkészítteti.
2. Bugyi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert,
hogy az A. N. Z.S. Ó. 2001 Kft-8(1134 Budapest Angyalföldi út 30-32., fsz. 7.) értékbecslő
céggel kössön szerződést az 1) pontban lévő ingatlanokra az értékbecslés elvégzésére.

Felelős: Nagy András Gábor polgármester

Határidő: 30 nap

Több napirendi pont nem lévén a Polgármester úr megköszönte a rendkívüli testületi ülésen a megjelenést és az ülést bezárta.

Nagy András Gábor
polgármester

K.m.f.

Dr. Szatmári Attila
jegyző