

Egyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete

26/2022. sz.

Jegyzőkönyv

Készült: 2022. november 3. napján 14:00 órai kezdettel tartott rendkívüli nyilvános Képviselő-testületi ülésről.

Testületi ülés helye: Polgármesteri Hivatal tanácssterme

Jelen vannak: a csatolt jelenléti ív szerint

NAPIREND:

1. Ingatlanokra beérkezett ajánlatok elbírálása, versenytárgyalás lezárása
(Fő u. 59., Víg u. 5., Erzsébet u. 16.)
267/2022.(XI.3.) sz. határozat
268/2022.(XI.3.) sz. határozat
269/2022.(XI.3.) sz. határozat
2. Versenytárgyalási felhívás közzététele ingatlan értékesítésekhez
270/2022.(XI.3.) sz. határozat
271/2022.(XI.3.) sz. határozat
272/2022.(XI.3.) sz. határozat
3. A vásárokról és piacokról szóló 21/2019.(VIII.29.) önkormányzati rendelet módosítása
24/2022.(XI.3.) sz. rendelet
4. Tájékoztató a Sourcing Hungary Kft. ajánlatáról
273/2022.(XI.3.) sz. határozat

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Köszönti a testületi ülésen megjelenteket, és az ülést megnyitja. Megállapítja, hogy az ülés szabályszerűen lett összehívva, határozatképes, mivel a 9 fős Képviselő-testületből 7 képviselő jelen van. Dudits Pál képviselő és Dr. Fekete Péter Pál képviselő munkahelyi elfoglaltság miatt nincs jelen.

Javasolja, hogy a jegyzőkönyv hitelesítésével Bencsik Dániel és Kiss Imre képviselőket, a jegyzőkönyvvezetésével Fekete Lászlónét bízza meg a Képviselő-testület.

Kéri, hogy aki a jegyzőkönyv hitelesítő és a jegyzőkönyvvezető személyét elfogadja, kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal elfogadta a jegyzőkönyv hitelesítő és a jegyzőkönyvvezető személyét.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Javasolja, hogy az alábbi napirendeket tárgyalja meg a Képviselő-testület:

1. Ingatlanokra beérkezett ajánlatok elbírálása, versenytárgyalás lezárása
(Fő u. 59., Víg u. 5., Erzsébet u. 16.) E miatt a napirend miatt jöttek össze.
2. Versenytárgyalási felhívás közzététele ingatlan értékesítésekhez
3. A vásárokról és piacokról szóló 21/2019.(VIII.29.) önkormányzati rendelet módosítása
4. Tájékoztató a Sourcing Hungary Kft. ajánlatáról

Van-e más javaslat a felsorolt napirendi pontokon kívül?

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Megkérdezi, van-e arra indítvány, hogy zárt ülésen tárgyalják a lakásokat? Ezt már nem tartja indokoltnak, de az első körben zárt ülésen tárgyalták az önkormányzat gazdasági érdekeire tekintettel.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Megállapítja, hogy nincs indítvány a zárt ülésen történő tárgyalásra. Mivel más javaslat nincs, kéri, hogy aki a napirendi pontokat elfogadja, kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal elfogadta a napirendet.

Napirendek tárgyalása:

1. Ingatlanokra beérkezett ajánlatok elbírálása, versenytárgyalás lezárása
(Fő u. 59., Víg u. 5., Erzsébet u. 16.)

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Tegnap 16:00 óráig lehetett az ajánlatokat beadni. Egy korábbi ülésen meghatározták, hogy az értékbecslésben meghatározott ár 85%-ért vagy a fölött tekintik érvényesnek a vételi ajánlatokat. Összesen 3 érvényes vételi ajánlat érkezett. Kéri a Jegyzőt, hogy ismertesse az árakat.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Tegnap 16:00 óra után megtartották az értékelő ülésüket, amin a Polgármester nem tudott jelen lenni, Bóta Barbara aljegyző és jómaga volt jelen az utolsó borítékok bontásánál. A Képviselő-testület által elfogadott versenytárgyalási felhívás közzé lett téve, és akik hamarabb adtak be ajánlatot, azoknak az ajánlatait a Polgármesterrel kibontották, és ha később volt érdeklődő, akkor tájékoztatták az előzőt, hogy újabb ajánlat várható, és neki milyen ártól kell érvényes ajánlatot tennie. Ezt a levelezést láthatják a kiküldött anyagban.

A Fő u. 59. szám alatti ingatlanról a minimális adható ár 9.180.000 Ft volt. Erre első körben Lakatos Sándor és Lakatos Sándorné adott ajánlatot 9.300.000 Ft-ról, de újabb ajánlatot már nem nyújtott be.

Budácsik András és Budácsikné Tóth Viktória ajánlata 9.700.000 Ft, amit az utolsó napon, tegnap hoztak be. Az eljárás az önkormányzat vagyonrendeletének megfelelő, az ingatlan értékesíthető a beadott ajánlat alapján.

A vagyonértékesítéshez minősített többség, 5 igen szavazat szükséges.

Soltész Gábor képviselő:

Az ajánlat 9.700.000 Ft, de arra az ingatlanra 6 millió forintot költöttek.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Az ingatlan könyvszerinti értéke 7.478.000 Ft. Az alatt nem értékesíthető, az értébecslés 10.8000.000 Ft, és a 15% levonását követően lett közzé téve 9.180.000 Ft-al.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Mindegy, hogy mennyit költöttek rá, mert ez a piaci ár. Az értébecsléstől kb. 10%-al kevesebb, úgyhogy szerinte nincs hová mérlegelni.

Tardi Kálmán alpolgármester:

Itt is a melléképületben még ott vannak a régi nyílászárók. Pakoljanak el mindent, amit ott van, csak a lakást adják oda.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Ez csak a lakás ára, a berendezés az önkormányzaté.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

A GAMESZ raktár ilyenekkel van tele. Az iskola felújításakor az összes alumínium nyílászárót oda tették, amit soha sehová nem fognak felhasználni. Nem látja, hogy ezt a nyílászárót is hová tudnák felhasználni. Igaza van Tardi Kálmán alpolgármesternek, ő is támogatja, amit mondott.

Szekeres Zsuzsanna közgazdasági irodavezető:

Még el szeretne volna mondani, hogy határidőt csak kellene bele írni, hogy meddig kössön szerződést, meddig fizesse ki a vételárat. Valami biztosíték csak kellene az önkormányzatnak is. Vagy, hogy képzelik most ezt az értékesítést?

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Elmennek az ügyvédhez és fizetnek.

Szekeres Zsuzsanna közgazdasági irodavezető:

Van, mikor ez 6 hónapot vesz igénybe.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

December 31-ig fizessék ki.

Szekeres Zsuzsanna közgazdasági irodavezető:

Mert az ajánlatból nem derül ki, hogy hitelből, vagy, hogy fizetik ki.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Tudnak erről esetleg valamit?

Szekeres Zsuzsanna közgazdasági irodavezető:

Egy határidő legyen már, hogy meddig kössön szerződést.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Szerinte december 31-ig legyen a határidő.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

December 31-ig legyen határidő a fizetésre. Legyen december 31. és folyamatos. Ő vagy a Polgármester lebeszéli velük, hogy mi az elvárás. Ha valami miatt elakad, ne mondják már azt januárban, hogy nem adják el neki. De nyilván a december 31., és ahhoz tartsa magát, sőt ő azt mondaná, hogy ha van pénzük, akkor fizessék ki hamarabb.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Valamennyi előleget foglalóként fizessen.

Szekeres Zsuzsanna közgazdasági irodavezető:

Erre gondolt.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

De ezt a szerződésbe bele tudják foglalni, hogy fizessenek foglalót. Ezzel a versenytárgyalás lezárult. Itt még nem feltétlenül volt minden esetben eldöntve, hogy kinek a nevére veszik meg az ingatlant, mindkét fél vagy csak az egyik. Ez legyen egyeztetve.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

A Képviselő-testület hatalmazza fel őt a szerződés részleteinek kidolgozására, törekedve arra, hogy, lehetőleg december 31-ig kerüljön sor a fizetésre.

Kéri, hogy aki támogatja az értékesítést, kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**Egyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
267/2022.(XI.3.) számú határozata:**

Egyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 4069 Egyek, Fő u. 59. szám alatti ingatlan eladására meghirdetett versenytárgyalási felhívásra 1 érvényes ajánlat érkezett.

Egyek Nagyközség Önkormányzata a 4069 Egyek, Fő u. 59. szám (hrs.: 941) alatti ingatlant 9 700 000 Ft-ért értékesíti a versenytárgyalási felhívásra vételi ajánlatot adó Budácsik András és Budácsikné Tóth Viktória (4069 Egyek, Béke

u. 7.) részére.

Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés részleteinek kidolgozására törekedve arra, hogy a vevők a teljes vételárat 2022. december 31-ig fizessék meg. Az adásvételi szerződés biztosítékként a vevők fizessenek foglalt.

Kerüljön egyeztetésre, hogy $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban lesznek tulajdonosok a vevők vagy az egyik ajánlattevő lesz 1/1 arányban a tulajdonos és a szerződő fél.

Határidő: 2022. december 31. és folyamatos

Felelős: Dr. Miluczky Attila polgármester

Dr. Miluczky Attila polgármester:

A következő ingatlan a Víg u. 5. szám alatti ingatlan.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

A Víg u. 5. szám alatti ingatlanra beérkezett egy 15 milliós ajánlat Vágási-Szalai Tímeától és Vágási Jánostól. A tájékoztató levélben le lett írva, hogy erre jöhet ellenajánlat, ami a tegnapi napon meg is jött Lázár Hunor és Lázár-Homonnai Rita részéről. A borítékbontásnál meghatalmazottként Gecse Julianna volt jelen. Ők 16 millió forintot ajánlottak, úgyhogy a Víg u. 5. szám alatti ingatlannál Lázár Hunor és Lázár-Homonnai Rita ajánlata a legkedvezőbb 16 millió forintos összegben. A szerződés részleteit a Polgármester dolgozza ki, lehetőleg december 31-ig fizessék ki, illetve foglalt legyen. A Víg u. 5. szám alatti ingatlan könyvszerinti értéke 4.797.298 Ft.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Aki támogatja az értékesítést, kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 7 igenszavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Egyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
268/2022.(XI.3.) számú határozata:**

Egyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 4069 Egyek, Víg u. 5. szám alatti ingatlan eladására meghirdetett versenytárgyalási felhívásra 2 érvényes ajánlat érkezett.

Egyek Nagyközség Önkormányzata a 4069 Egyek, Víg u. 5. szám (hrsz.: 125) alatti ingatlant 16 000 000 Ft-ért értékesíti a versenytárgyalási felhívásra legjobb vételi ajánlatot adó Lázár Hunor és Lázár-Homonnai Rita (4069 Egyek, Bartók B. u. 28.) részére.

Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés részleteinek kidolgozására törekedve arra, hogy a vevők a teljes vételárat 2022. december 31-ig fizessék meg. Az adásvételi szerződés biztosítékként a vevők fizessenek foglalt.

Kerüljön egyeztetésre, hogy $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban lesznek tulajdonosok a vevők vagy az egyik ajánlattevő lesz 1/1 arányban a tulajdonos és a szerződő fél.

Határidő: 2022. december 31. és folyamatos
Felelős: Dr. Miluczky Attila polgármester

Dr. Miluczky Attila polgármester:

A következő ingatlan az Erzsébet u. 16. szám alatti ingatlan.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Az Erzsébet u. 16. szám alatt ingatlanra egy ajánlat jött. Az ingatlan könyvszerinti értéke 2.007.577 Ft, a becslés értéke 9.600.000 Ft, a versenytárgyalási felhívás szerint pedig 8.160.000 Ft volt. Szanku Sándor és Farkas Enikő erre tett ajánlatot 8.160.000 Ft értékben. Az első körben ők 7.000.000 Ft mondtak rá. Ez az ingatlan is értékesíthető.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Aki támogatja az értékesítést 8.160.000 Ft-ért, kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Egyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
269/2022.(XI.3.) számú határozata:**

Egyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 4069 Egyek, Erzsébet u. 16. szám alatti ingatlan eladására meghirdetett versenytárgyalási felhívásra 1 érvényes ajánlat érkezett.

Egyek Nagyközség Önkormányzata a 4069 Egyek, Erzsébet u. 16. szám (hrs.: 1246/1) alatti ingatlant 8 160 000 Ft-ért értékesíti a versenytárgyalási felhívásra vételi ajánlatot adó Szanku Sándor és Farkas Enikő (4069 Egyek, Erzsébet u. 16.) részére.

Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés részleteinek kidolgozására törekedve arra, hogy a vevők a teljes vételárat 2022. december 31-ig fizessék meg. Az adásvételi szerződés biztosítékként a vevők fizessenek foglalót.

Kerüljön egyeztetésre, hogy $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban lesznek tulajdonosok a vevők vagy az egyik ajánlattevő lesz 1/1 arányban a tulajdonos és a szerződő fél.

Határidő: 2022. december 31. és folyamatos
Felelős: Dr. Miluczky Attila polgármester

2. Versenytárgyalási felhívás közzététele ingatlan értékesítésekhez

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Ami álláspontja szerint azonnal újra kiírható újabb 30 napra egy új határidővel az összeg változtatása nélkül vagy változtatásával a Víg u. 1/A. alatti ingatlan.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Ne így közelítsék meg. Az összes ingatlant írják ki, aminek van értébecslése és még nem kelt el.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Behozta mindet. A Víg u. 1/A-nál, ha az összesen nem változtatnak, akkor mehetne ugyanígy a felhívás. Újabb 30 nap legyen vagy kevesebb?

Szekeres Zsuzsanna közigazgatási irodavezető:

Kevesebb.

Bóta Barbara aljegyző:

Lehet, hogy célszerű lenne lerövidíteni az ajánlattételi időszakot, hogy legyen idő megkötni a szerződést.

Soltész Gábor képviselő:

November 30. legyen a határidő.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Az nem jó, mert akkor átcsúsznak decemberre. Ahogy most, azt is elbírálják rendkívüli ülésen. Vagy úgy is lehet, hogy behozzák 28-án, hétfőn az ajánlatot, és 30-án elbírálják egy rendkívüli ülés keretében, hogy még lehetőleg ebben az évben megérkezzen a vételár.

Soltész Gábor képviselő:

Jó lesz úgy.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Akkor november 28-ig teszik közzé, ugyanúgy 16:00 óra, és akkor 30-án egy rendkívülivel el tudják bírálni. A Víg u. 1/A. alatti ingatlant elmondta.

A következő a Rákóczi Ferenc u. 3., értébecslése volt, határidő ugyanaz. A minimális érték 7.395.000 Ft.

A harmadik a Hunyadi János u. 18., szintén ugyanaz a határidő, a minimális értéke 7.480.000 Ft.

A Fő u. 202. szám alatti ingatlant egyelőre kiveszi, mert 5 millió forint alatti, itt nem kell versenytárgyalást tartani. Ha akarják, meghirdetik, de nem kötelező.

A Csalogány u. 1. szám alatti ingatlan, ugyanaz a határidő, 9.860.000 Ft a minimális érték.

A Dankó Pista 5. szám alatti ingatlannál ugyanaz a határidő, 5.950.000 Ft minimális értéken.

Ez lenne a következő csapat, ha elfogadják.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Még mondta az Ady Endre u. 35. szám alatti ingatlant is.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Annak nincs értébecslése.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Attól meg lehet hirdetni.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Úgy gondolja, hogy ha közben meg jön az értébecslés?

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Most is úgy hirdették meg, hogy menetközben jött meg az értébecslés.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Nem a versenytárgyalásra már konkrét árat tudtak. A versenytárgyalást a konkrét összegekkel fogadják el. Igen a múlt héten jött meg, és most dönti el a Képviselő-testület, hogy ezen az áron fogja meghirdetni.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Amikor meghirdetik versenytárgyalásra, akkor még nem kell árat írni, csak azt, hogy meghirdetik.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

A minimális árat minden egyes versenytárgyalási felhívás tartalmazza. Akkor nem írták bele, amikor legelőször meghirdették, hogy eladnak x számú ingatlant. Ha pörgetni akarják, hogy az Ady Endre u. 35. is had menjen, akkor meg lehet kérni az értébecslést, az értébecslést mínusz 15% összegben felhatalmazzák a Polgármestert, hogy tegye közzé a versenytárgyalási felhívást ugyanezzel a határidővel. Mert lehet, hogy 1 hét múlva meg jön az értébecslés. Kéri, hogy amiket felsorolt azt fogadják már el, és akkor utána következnek, amire külön döntés kell.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Kéri, hogy aki elfogadja, kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Egyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
270/2022.(XI.3.) számú határozata:**

Egyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy az alábbi ingatlanok értékesítésre versenytárgyalás útján kerüljenek meghirdetésre:

- 4069 Egyek, Víg u. 1/A. szám (hrsz.: 67/2) alatti lakóház és udvar
Minimális érték: 9.860.000.-Ft
- 4069 Egyek, Csalogány u. 1. szám (hrsz.: 1709.) alatti lakóház, udvar és melléképület
Minimális érték: 9.860.000.-Ft
- 4069 Egyek, Dankó Pista u. 5. szám (hrsz.: 985/2.) alatti lakóház, udvar
Minimális érték: 5.950.000.-Ft
- 4069 Egyek, Fő u. 202. (hrsz.: 0827/7.) alatti lakóház, udvar és melléképület
Minimális érték: 4.335.000.-Ft
- 4069 Egyek, Hunyadi János u. 18. szám (hrsz.: 168.) alatti lakóház, udvar és melléképület
Minimális érték: 7.480.000.-Ft
- 4069 Egyek, Rákóczi Ferenc u. 3. szám (hrsz.: 943.) alatti lakóház, udvar és melléképület
Minimális érték: 7.395.000.-Ft

Az ingatlanok meghirdetése az alábbi helyeken történjen:

- Önkormányzat honlapja
- Hirdetőtábla

2022. november 28. 16.00 óráig.

A versenytárgyalási felhívás tartalmazza az Önkormányzati ingatlan megjelölést. (hrsz, helység, utca, házszám)

Ajánlatok benyújtásának helyét, végső határidejét.

Ingatlan minimális vételárát.

A határidő előtt érkezett ajánlatok összegéről az ingatlanra korábban írásban ajánlatot tevő vevő jelöltek – név és cím megjelölése nélkül – soron kívül értesítjük. Lehetőséget biztosítva ezzel ajánlatuk minimum 100.000,-Ft összegű emelésére. Kisebb összegű emeléseket érvénytelennek tekintünk. A fent megadott végső határidő, minden más újabb ajánlatra is vonatkozik. Az utolsó napon leadott ajánlatokat nem külön-külön bontjuk, hanem egyszerre, délután 16 órakor.

Ajánlatok benyújtásának módja:

- a zárt borítékon fel kell tüntetni a versenytárgyalásra utaló jelzést.
- az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlott vételárát

A felhívásban jelenjen meg, hogy az önkormányzat érvényes ajánlat esetén is indoklás nélkül elállhat az értékesítéstől.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Miluczky Attila polgármester

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Jött egy ajánlat az Ady Endre u. 35. szám alatti ingatlanra 5 millió forintos értéken. Ezt akkor lehetne becsültetni és, ha azt akarják, hogy haladjon, akkor itt fel lehetne hatalmazni a Polgármestert, hogy az értékebecslés ismeretében, mínusz 15% összegben, ezzel a határidővel tegye közzé a versenytárgyalási felhívást. De ha nem sietnek, akkor hozzák hó végére.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Ez többet ér, mint 5 millió forint. Aki támogatja az Ady Endre u. 35. szám alatti ingatlant, ahogy a Jegyző elmondta, hogy elkészítetik az értékebecslést, és meghirdetik, kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Egyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
271/2022.(XI.3.) számú határozata:**

Egyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a 4069 Egyek, Ady Endre u. 35. szám alatti ingatlan tekintetében készüljön ingatlanforgalmi értékebecslés.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az értékebecslés ismeretében, tegye közzé a versenytárgyalási felhívást az értékebecsléssel megállapított ár -15% minimális értékkel.

Az ingatlan meghirdetése az alábbi helyeken történjen:

- Önkormányzat honlapja
- Hirdetőtábla

2022. november 28. 16.00 óráig.

A versenytárgyalási felhívás tartalmazza az Önkormányzati ingatlan megjelölést. (hrsz, helység, utca, házszám)

Ajánlatok benyújtásának helyét, végső határidejét.

Ingatlan minimális vételárát.

A határidő előtt érkezett ajánlatok összegéről az ingatlanra korábban írásban ajánlatot tevő vevő jelöltek – név és cím megjelölése nélkül – soron kívül

értesítjük. Lehetőséget biztosítva ezzel ajánlatuk minimum 100.000,-Ft összegű emelésére. Kisebb összegű emeléseket érvénytelennek tekintünk. A fent megadott végső határidő, minden más újabb ajánlatra is vonatkozik. Az utolsó napon leadott ajánlatokat nem külön-külön bontjuk, hanem egyszerre, délután 16 órakor.

Ajánlatok benyújtásának módja:

- a zárt borítékon fel kell tüntetni a versenytárgyalásra utaló jelzést.
- az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlott vételárat

A felhívásban jelenjen meg, hogy az önkormányzat érvényes ajánlat esetén is indoklás nélkül elállhat az értékesítéstől.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Miluczky Attila polgármester

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Lehet, hogy a Hunyadi u. 12-re is érkezik ajánlat. Arra van-e hajlandóság?

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Ez is értékebecslés mínusz 15%, és legyen meghirdetve?

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Igen.

Soltész Gábor képviselő:

Lakásonként vagy egyben?

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Szerinte lakásonként. Ahogy a tulajdoni lapon van.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Szerinte ott két lakás van.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Aki a Hunyadi u. 12-őt támogatja, kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Egyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
272/2022.(XI.3.) számú határozata:**

Egyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a 4069 Egyek, Hunyadi János utca 12. szám alatti ingatlanok (2 db. lakás) tekintetében készüljön ingatlanforgalmi értékebecslés.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az értékbecslés ismeretében, tegye közzé a versenytárgyalási felhívást az értékbecsléssel megállapított ár -15% minimális értékkel.

Az ingatlanok meghirdetése az alábbi helyeken történjen:

- Önkormányzat honlapja
- Hirdetőtábla

2022. november 28. 16.00 óráig.

A versenytárgyalási felhívás tartalmazza az Önkormányzati ingatlan megjelölést. (hrsz, helység, utca, házszám)

Ajánlatok benyújtásának helyét, végső határidejét.

Ingatlan minimális vételárát.

A határidő előtt érkezett ajánlatok összegéről az ingatlanra korábban írásban ajánlatot tevő vevő jelöltek – név és cím megjelölése nélkül – soron kívül értesítjük. Lehetőséget biztosítva ezzel ajánlatuk minimum 100.000,-Ft összegű emelésére. Kisebb összegű emeléseket érvénytelennek tekintünk. A fent megadott végső határidő, minden más újabb ajánlatra is vonatkozik. Az utolsó napon leadott ajánlatokat nem külön-külön bontjuk, hanem egyszerre, délután 16 órakor.

Ajánlatok benyújtásának módja:

- a zárt borítékon fel kell tüntetni a versenytárgyalásra utaló jelzést.
- az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlott vételárát

A felhívásban jelenjen meg, hogy az önkormányzat érvényes ajánlat esetén is indoklás nélkül elállhat az értékesítéstől.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Miluczky Attila polgármester

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

A Fő u. 76/B-re még nem született semmi, ajánlat sem érkezett, úgy döntöttek, hogy a Csokonai u. 34.-et egyelőre nem adják el, a Dák Ferenc u. 4-re nem érkezett vételi szándék, a Fő u. 176-ra nem érkezett vételi szándék. A Hunyadi 18-ra nem jelentkezték, most versenytárgyaláson meghirdetik, a Petőfi 11-re nem, a Petőfi 23-ra nem, és azt vissza is vonták. A Pillangó u. 37-et vissza lett vonva, a Rákóczi u. 3. benne van a felhívások között, a Tiszaszőlő u. 4-et egyelőre nem adják el, a Víg u. 1/A és a Víg u. 5. benne van az előző két körben. A Bem u. 41-re sem érkezett semmi.

3. A vásárokról és piacokról szóló 21/2019.(VIII.29.) önkormányzati rendelet módosítása

Bóta Barbara aljegyző:

Ezt a napirendet ő készítette elő. Ma délelőtt egyeztettek a Magyar Államkincstárral, és ők azt kérik, hogy a piac működési engedélye mindenképpen az önkormányzat nevére szóljon, és e miatt a rendeletet meg kell módosítani. Arra már nem volt idő, hogy üzemeltetési szabályzatot készítsen, úgyhogy azzal egészítette ki a rendeletet, hogy a Polgármester készíti el az üzemeltetési szabályzatot. Ez alapján az üzemeltetési szabályzat alapján meg tudja kérni az engedélyt.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Kéri, hogy aki egyetért a rendelet módosításával, kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal az alábbi rendeletet alkotta:

Egyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelete

a vásárokról és piacokról szóló 21/2019.(VIII.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Egyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésben meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A vásárokról és piacokról szóló 21/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 3. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A piac üzemeltetésének részletes szabályairól a polgármester Üzemeltetési Szabályzatot készíti.”

2. §

Ez a rendelet 2022. november 7-én lép hatályba.

Egyek, 2022. november 3.

Dr. Miluczky Attila
polgármester

Csepreginé Kocsis Nóra
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2022. 11. 03.

Csepreginé Kocsis Nóra
jegyző

4. Tájékoztató a Sourcing Hungary Kft. ajánlatáról

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Ma délelőtt Püspökladányban a választókerület polgármesterei tartottak egy tájékoztatót, hogy mire lehet számítani az energiaárakkal kapcsolatosan, és úgy a villanynál, mint a gáznál most is sokszoros áron lehet hozzájutni.

Alapvetően két lehetőségük van. Az egyik, hogy kötnek egy versenypiaci szerződést. Itt a másik fél szinte kénye kedve szerint módosíthatja a feltételeket. A közbeszerzési eljárásban meghatározódik minden, és ha közbeszerzésre adják a dolgot, akkor is két lehetőség van előttük. Vagy egy fix árú szolgáltatói szerződést kötnek vagy tőzsdei indexált szerződést kötnek. Ismerteti mit jelent a tőzsdei indexált szerződés.

Bármelyik irányba mozdulnak lényegesen többre fog kerülni a villany és a gáz is. Még a múltkor a TÖOSZ gyűlésen azt mondták, hogy ne közbeszerzessék ezeket a szolgáltatásokat, mert nagyon változékony az energia ára. Most, aki fix árat akar kapni, annak nagyon magas árat kell megfizetnie.

A kiemelt ügyfélmenedzser, aki ezt a tájékoztatót tartotta, elmondta, hogy van lehetőség arra is, hogy a napi árakat követve, érdemes lenne tőzsdei indexált módon szerződést kötni, és ha feljebb megy az ár, akkor többet fizetnek, ha lejjebb megy az ár, akkor kevesebbet fizetnek. Ő ezt érzi korrektnek.

A fix szerződésnek is meg van az előnye és a hátránya. A fix szerződésnél egész évben egy most magasnak tűnő árat kell megfizetni.

Alapvetően két lehetőség van. Versenypiaci áron kötnek szerződést, vagy közbeszerzési eljárást bonyolítanak le. A közbeszerzési eljárásnál is két irány van, a tőzsdei indexált ár, vagy a fix ár.

A tőzsdei indexált árnál van egy másik veszély is amellet, hogy ingadozik az ár, de ez a fix árasnál is veszély. Itt, ha lekötik a szolgáltatást, a mennyiségét is, van egy 10%-os sáv, és ha többet fogyaszt, mint amit lekötött, akkor is rá kell fizetni, ha csak a 80%-át fogyasztja el a lekötött mennyiségnek, akkor is rá kell fizetni.

Erre a Sourcing Hungary Kft. azt találta ki, hogy összefog több önkormányzatot és csoportos energetikai beszerzést csinálnak. Energiaközösségeket alakítanak ki. Több mint 20 önkormányzat kell hozzá, hogy jól kijöjjenek a számok, de felső határ nincs, lehet ez akár 100 önkormányzat is. Ők mindenkinek megcsinálják a közbeszerzési eljárást. Ez egyébként több hónapig tartana, de a verseny újrainítási eljárás keretében 3 munkanap alatt lezajlik a közbeszerzési eljárás.

Az önkormányzatokat is versenyhelyzetbe terelik, nekik is részt kell venni piaci versenyben, piaci áron, közbeszerzéssel, vagy versenypiaci feltételekkel, mert egyébként nem jutnak hozzá az energiához. Ha maradnak az MVM-nél, akkor garantáltan még magasabb lesz, mint a fix ár.

Bencsik Dániel képviselő:

A versenypiacnál mi a legfőbb kockázat? Ott elszáll az ár, de nincs ilyen kötelezettség, hogy fogyasztani kell.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

A közbeszerzési eljárás az önkormányzat számára biztonságosabb, a versenypiaci szerződésnél menet közben meg lehet változtatni a feltételeket.

Vitéz Zsolt képviselő:

Szerinte sokkal biztonságosabb más önkormányzatokkal közösen megcsinálni ezt a dolgot.

Bencsik Dániel képviselő:

A közbeszerzés az egységes, vagy mind a 20-nál fix áras, vagy ott már lehet választani egyénenként?

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Szerinte ők úgy alakítják ki a csoportokat, vagy egyenként döntenek el, de a mindenkor Képviselő-testületek meghatározhatják, hogy fix árasra kérik, vagy tőzsdei indexáltra.

Soltész Gábor képviselő:

Kérdés, hogy ha ez egy konzorciumos közbeszerzés lesz, hogy ez a közbeszerzés tartalmaz-e majd vis maior helyzetet? Mert, nem tartja valószínűnek, hogy ha megköt egy közösség egy szerződést, és van egy vis-major helyzet, hogy a szállítók erre való hivatkozással azt nem fogják felrúgni. Szerinte az lenne a legegyszerűbb, ha minél kevesebb gázra kötnének. Az ÖNO-ra koncentrálni, mert ott nem tudják megoldani egyelőre a fűtést.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Az ÖNO-ra a Kistérség köt szerződést. Az önkormányzatnak a könyvtárra, a polgármesteri hivatalra, a varrodára, az alkotóházra, kell szerződést kötni.

Szekeres Zsuzsanna közgazdasági irodavezető:

Az kérdéses még, hogy a lakásokra az önkormányzatnak kell-e szerződést kötni? Kérdés, hogy ha az önkormányzat nem szerződik, akkor hogy lesz gáz, ha szerződik, akkor pedig milyen áron lesz?

Dr. Miluczky Attila polgármester:

javasolja, hogy hatalmazza fel, hogy minél hamarabb összeállítsanak egy szerződés tervezetet, vagy előkészítsenek egy közbeszerzési eljárást a Sourcing Hungary Kft-vel.

Nagy Csilla bizottsági tag:

A közösség tagjai számára van-e egyetemleges felelősség vállalás? Mert nehogy az legyen, hogy valaki elmarad a számlák fizetésével, és a közösségnek egyetemleges felelősséget kell vállalnia.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Annyiban tértek ki rá, hogy ha a közösségnek túlfogyasztása van, akkor nem mindenkit keresnek meg, csak azt, akinek a közösségen belül túlfogyasztása van. Ha a közösségnek alul fogyasztása van, akkor sem mindenkit keresnek meg, csak azokat az önkormányzatokat ahol, alulfogyasztás van. Ennek az összefogásnak az, az egyik lényege, hogy ha minél többen

összefognak, akkor annál jobban feltételezhető, hogy egymás megtakarításait, túlfogyasztásait kiegyenlítik.

Kéri, hogy aki egyetért azzal, fel legyen hatalmazva arra, hogy az energetikai beszerzések érdekében összeállítson egy szerződés tervezetet, vagy előkészítsen egy közbeszerzési eljárást a Sourcing Hungary Kft-vel, kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Egyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
273/2022.(XI.3.) számú határozata:

Egyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy felhatalmazza a Polgármestert, hogy az energetikai beszerzések érdekében összeállítson egy szerződés tervezetet, vagy előkészítsen egy közbeszerzési eljárást a Sourcing Hungary Kft-vel.

Határidő: 2022. december 31. és folyamatos

Felelős: Dr. Miluczky Attila polgármester

Mivel több napirend és hozzászólás nem volt, a polgármester megköszönte a Képviselő-testület munkáját, a meghívott vendégek megjelenését és az ülést 15:00 órakor bezárta.

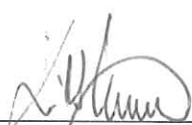
K. m. f.


Csepreginé Kocsis Nóra
jegyző




Dr. Miluczky Attila
polgármester


Bencsik Dániel
Jegyzőkönyv hitelesítő


Kiss Imre
Jegyzőkönyv hitelesítő


Fekete Lászlóné
Jegyzőkönyvvezető