

Egyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete

13/2023. sz.

Jegyzőkönyv

Készült: 2023. szeptember 7. 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. Döntés az Egyek Nagyközség Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok értékesítésével kapcsolatos szerződés megkötéséről
185/2023.(IX.7.) 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 6 képviselő jelen van. Tardi Kálmán alpolgármester, Dudits Pál képviselő és Kirilla Pál képviselő nem tud részt venni az ülésen.

Javasolja, hogy a jegyzőkönyv hitelesítésével Vitéz Zsolt és Bencsik Dániel képviselőket, a jegyzőkönyvvezetésével Csepreginé Kocsis Nóra jegyzőt bízta meg a Képviselő-testület.

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

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal elfogadta a jegyzőkönyv hitelesítő és a jegyzőkönyvvezető személyét.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Egyetlen napirendi pont tárgyalására érkezett javaslat:

1. Döntés az Egyek Nagyközség Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok értékesítésével kapcsolatos szerződés megkötéséről

Mivel más javaslat nincs, kéri, hogy aki a napirendi pont tárgyalásával egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal elfogadta a napirendet.

Napirend tárgyalása:

1. *Döntés az Egyek Nagyközség Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok értékesítésével kapcsolatos szerződés megkötéséről*

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Azért javasolják a napirend újratárgyalását, mert a testületi ülés után Szekeres Zsuzsanna közigazgatási irodavezető és ő is beszélt Kaszás Enikővel. Nagyjából kompromisszum volt ebben a témában, hogy kössenek szerződést, próbálják meg. Ott vált ketté a cél, hogy a lakóingatlanokra, ipari parkra lehetne, mert azzal nincs gond, viszont volt egy javaslat, hogy a telkeket szűrjék meg, nézzék meg, hogy mi az, amit átadnak nekik, és mi az, amit nem. Az a döntés született, hogy szeptemberben visszatérnek rá. Ugyanakkor Kaszás Enikő arról tájékoztatta őket, hogy ő már folytatja a tárgyalásokat. Ennek nyilván meg kellene, hogy legyen a jogalapja, éppen ezért azt javasolják, hogy a lakóingatlanokra, ipari parkra had menjen a szerződés, had csinálja, a telkeket pedig a szeptemberi ülésig átnézik, és szeptemberben pedig megkapja a megbízást a telkekre.

Ki is küldték az anyagot, és végig menne rajta, hogy miről lehetne dönten. Szerinte, ami vitán fölüli, nem is volt nézeteltérés, hogy az ipari parkos területek mehetnek értékesítésre akár egyben, akár parcellánként is. Ez majd így lesz a határozatban, ha egyetértenek. Megnézte a Granáriumot, azzal is egyetértés volt, az is mehet, próbálják meg hátha sikerül. Kiküldte a táblázatot, és ő végig is ment rajta, hogy mi az, ami oda adható és mi az, ami nem, vagy döntést igényel.

A Dankó P. u. 41. üres, értékesíthető, nincs pályázati kötöttség, a Dankó P. u. 50. üres, értékesíthető, nincs pályázati kötöttség, a Dózsa Gy. u. 20. egy bérlakás, jelenleg üres, pályázati kötöttség nincs, értékesíthető, a Dózsa Gy. u. 22. nem értékesíthető, a Hunyadi u. 18. lakóház udvar, pályázat szerint értékesíthető, de lakott, a Petőfi u. 11. nem értékesíthető, az közmunkában van felújítva, a Petőfi u. 23. értékesíthető, de lakott.

Itt majd mérlegeljük azt is, hogyha valahol bérlő van és eladják, ott valami elhelyezést biztosítaniuk kell.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Arról már döntött a Képviselő-testület, hogy a Petőfi u. 23. szám alatti ingatlant és a Csokonai u. 34. szám alatti ingatlant nem értékesítik.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

A Széchenyi u. 19. értékesíthető ugyan, de lakott. Ezt akarják értékesíteni vagy nem?

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Szerinte nem.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

A Tisza u. 9. alatti Granáriumot megbeszélték, ha nincs vita vele kapcsolatban, akkor az mehet, Telekházán a Teleki u. 25. a Kiss Sándor boltja nem értékesíthető, mert közmunkaprogramban lett felújítva, szintén Telekházán a Teleki u. 36. is lakott. Ő nem javasolja az ott lakó idős nénit kitenni onnan. A Fő u. 202-nél annyi megjegyzés van a táblázatban, hogy Széchenyis lakás.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

A Fő u. 202. értékesíthető.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

A Hunyadi u. 18. menjen értékesítésre?

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Igen.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

A Dankó P. u. 5. üres, értékesíthető, a Bem u. 41. lakott, Széchenyis lakás, ez mehet, a Fő u. 76/B. lakott, értékesíthető.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Szerinte a Fő u. 76/B alatti ingatlant ne adják el.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

A Tiszaszőlő u. 4. lakott, értékesíthető.

Soltész Gábor képviselő:

Szeptemberben lesz a lakásbeszámoló. Kíváncsi lesz rá, hogy a lakóknak mennyi hátralékuk lesz?

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Akkor ezt is adják el.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

A Toldi u. 28. lakóház, udvar, lakott.

Soltész Gábor képviselő:

A Toldi 28. szerinte mehet.

Szekeres Zsuzsanna közgazdasági irodavezető:

A Deák Ferenc u. 4-et nem akarják eladni, mivel itt van közel az önkormányzathoz?

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Az nem akarják eladni.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Ő ennyit írt össze ebben a körben.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Támogatja ezt, de tegyék már bele azt is, hogy az önkormányzat fenntartja magának a jogot arra, hogy az ingatlanközvetítő irodától függetlenül érkező vásárlóknak értékesítsenek jutalék

nélkül. Tehát kizárólagosságot ne adjanak nekik.

Vitéz Zsolt képviselő:

Ha beleegyeznek.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Tőle azt kérte Kaszás Enikő, hogy máshol ne hirdessenek.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Azért csak hirdetik magukat a Nemzeti Fejlesztési Ügynökségnél.

Szekeres Zsuzsanna közgazdasági irodavezető:

Az ipari parknál kell a Nemzeti Fejlesztési Ügynökségnél a hirdetés, legalább ezt az egy fórumot hagyják meg.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Tehát az önkormányzat nem hirdet sehol semmit, de az ipari parkot hirdetik a Nemzeti Fejlesztési Ügynökségnél, és aki rajtuk keresztül jön, ott ne akarjanak jutalékot.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Tehát az a javaslat, hogy amit nélkülük is értékesíthetnek az, az ipari parkra vonatkozik a befektetési alapon keresztül?

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Igen.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Három dolgot írt fel, el is küldte nekik, hogy az ingatlanok értékesítése az itt lakók életminőségének javulását szolgálja, indoklás nélkül elállhasson az önkormányzat az értékesítéstől, és az ipari parknál munkahelyteremtő beruházás a cél. Ezt tisztázzák, mert akikkel Kaszás Enikő tárgyalt napelemben gondolkodtak.

Szekeres Zsuzsanna közgazdasági irodavezető:

Elmondta neki, hogy nem az a cél, hogy ott napelem park legyen, hanem munkahelyteremtő beruházás, és a pályázatban is ezt vállalták.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Akkor a munkahelyteremtő beruházás is belekerül, illetve meg kell jegyezni, hogy 10 millió forint fölött versenytárgyalást kell kiírni. Határozzanak-e meg az ipari parknál, vagy bármely ingatlannál minimum árat?

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Igen.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Aminél van értékbecslés, ott az a minimum ár, ahogy a versenytárgyalási felhívásban is feltüntették.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Az ipari parknál pedig bruttó 6 000 Ft/m² a minimum.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Összefoglalja a javaslatokat. Az alábbi ingatlanok kerüljenek értékesítésre:

- 4069 Egyek, Dankó Pista u. 41., Helyrajzi szám: 893
- 4069 Egyek, Dankó Pista u. 50., Helyrajzi szám: 909
- 4069 Egyek, Dózsa György u. 20., Helyrajzi szám: 361
- 4069 Egyek, Hunyadi János u. 18., Helyrajzi szám: 168
- 4069 Egyek, Tisza u. 9., Helyrajzi szám: 548
- 4069 Egyek, Fő u. 202., Helyrajzi szám: 0827/7
- 4069 Egyek, Dankó Pista. u. 5., Helyrajzi szám: 985/2
- 4069 Egyek, Bem u. 41., Helyrajzi szám: 2000
- 4069 Egyek, Tiszaszőlő u. 4., Helyrajzi szám: 0940/54
- 4069 Egyek, Toldi Miklós u. 28., Helyrajzi szám: 827

Illetve az ipari parkos területek, melyek akár egyben, akár parcellánként is értékesíthetők.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Mivel más javaslat nincs, kéri, hogy aki az elhangzottakat támogatja, kézfelemeléssel jelezze.

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

**Egyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
185/2023.(IX.7.) számú határozata:**

Egyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy az Egyek Nagyközség Önkormányzatának tulajdonában lévő alábbi ingatlanok értékesítése céljából megbízza az Otthon Centrum Hálózat Tiszafüredi tagjának irodáját (5350 Tiszafüred, Piac tér 7.).

- 4069 Egyek, Dankó Pista u. 41., Helyrajzi szám: 893
- 4069 Egyek, Dankó Pista u. 50., Helyrajzi szám: 909
- 4069 Egyek, Dózsa György u. 20., Helyrajzi szám: 361
- 4069 Egyek, Hunyadi János u. 18., Helyrajzi szám: 168
- 4069 Egyek, Tisza u. 9., Helyrajzi szám: 548
- 4069 Egyek, Fő u. 202., Helyrajzi szám: 0827/7
- 4069 Egyek, Dankó Pista. u. 5., Helyrajzi szám: 985/2
- 4069 Egyek, Bem u. 41., Helyrajzi szám: 2000
- 4069 Egyek, Tiszaszőlő u. 4., Helyrajzi szám: 0940/54
- 4069 Egyek, Toldi Miklós u. 28., Helyrajzi szám: 827

Képviselő-testület minimális árként az értékbecslésben szereplő becsült forgalmi értéket határozza meg.

- Ipari parkban lévő ingatlanok

Helyrajzi szám	Terület (m ²)
0348/2	23 028
0348/4	27 424
0348/5	28 131
0348/6	26 018
0348/7	25 051
0348/8	5 708
0348/9	5 715
0348/10	6 429
0348/11	6 893
0348/12	7 387
0348/14	5 361
0348/15	5 388
0348/16	5 388
0348/17	5 392
0348/20	1 230
0348/21	1 329
0348/22	1 230
0348/23	1 329
0348/24	1 230
0348/25	1 329
0348/26	1 230
0348/27	1 329
0348/28	1 230
0348/29	1 329
0348/30	1 230
0348/31	1 329
0348/32	1 527
0348/33	2 520

Képviselő-testület a minimális értéket bruttó 6.000.-Ft/m² összegben határozza meg.

Az ipari parkos területek akár egyben, akár parcellánként is értékesíthetők.

A szerződésbe kerüljön bele, hogy

- az ingatlanok értékesítése az Egyek településen lakók életminőségének javulását szolgálják
- az önkormányzat érvényes ajánlat esetén is indoklás nélkül elállhat az értékesítéstől
- az ipari parkban lévő ingatlanok értékesítésénél munkahelyteremtő beruházás a cél
- az önkormányzat fenntartja magának a jogot arra, hogy az ipari parkban lévő ingatlanokat az ingatlanközvetítő irodától függetlenül a Nemzeti Fejlesztési Ügynökségen keresztül is értékesítse. Ez esetben az ingatlanközvetítő iroda nem részesül jutalékban.
- 10.000.000.-Ft feletti értékesítés esetén versenytárgyalási eljárást kell lefolytatni

Egyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket a szerződés megkötése érdekében.

A szerződést 1 év határozott időtartamra kötik meg.

Egyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az Egyek Nagyközség Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlanok értékesítésével kapcsolatos szerződés aláírására az Otthon Centrum Hálózattal.

Az ingatlanok adásvételi szerződésének megkötése előtt szükséges a Képviselő-testület döntése.

Határidő: folyamatos

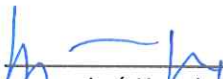
Felelős: Dr. Miluczky Attila polgármester

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző

Szekeres Zsuzsanna közigazgatási irodavezető

Mivel több napirend és hozzászólás nem volt, a polgármester megköszönte a Képviselő-testület munkáját, és az ülést 14:10 órakor bezárta.

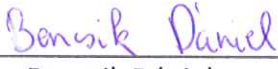
K. m. f.


Csepreginé Kocsis Nóra jegyző
jegyzőkönyvvezető




Dr. Miluczky Attila
polgármester


Vitéz Zsolt
Jegyzőkönyv hitelesítő


Bencsik Dániel
Jegyzőkönyv hitelesítő