

Ikt.szám: 641-10/2025.

PUSZTASZABOLCS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2025. ÁPRILIS 16-I RENDKÍVÜLI NYÍLT ÜLÉSÉNEK

JEGYZŐKÖNYVE

HATÁROZATOK SZÁMA:
91,92,93/2025. (IV. 16.)

Jegyzőkönyv

**Készült Pustaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. április 16-án 16.00 órákor
a Pustaszabolcsi Polgármesteri Hivatal Üléstermében (2490 Pustaszabolcs, Velencei út 2.)
megtartott rendkívüli nyílt üléséről**

Jelen voltak: Tüke László polgármester
Majda Benedek Sándor alpolgármester
Szajkó Gábor, Nagy Ernő, Kulcsár Benjamin Attila képviselők

Meghívottak: Dr. Dörnyei Vendel jegyző
Laczkó Magdolna igazgatási osztályvezető
Wasserné Ősi Márta gazdasági vezető
Soós Ildikó jegyzőkönyvvezető

Tüke László: Tisztelettel köszöntök minden jelenlevőt Pustaszabolcs Város Önkormányzatának rendkívüli ülésén. Megállapítom, hogy a képviselő-testület 5 megválasztott tagja jelen van, tehát a képviselő testületi ülés határozatképes. A meghívóban 2 napirendi pont szerepel. Ezt a 2 napirendi pontot javaslom felvenni a mai testületi ülés napirendjébe, erről szavazzunk.

A Képviselő-testület jelenlévő 5 tagja, 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazatokkal az alábbi határozatot hozta.

Pustaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testületének
91/2025. (IV. 16.) határozata
A mai nyílt ülés napirendjének meghatározásáról

Napirend 1. pontja

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése, adásvételi szerződések aláírása - helyszíni kiosztással

Előterjesztő: Tüke László polgármester

Napirend 2. pontja

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése - helyszíni kiosztással

Előterjesztő: Tüke László polgármester

Felelős: Tüke László polgármester

Határidő: azonnal

Napirend 1. pontja

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése, adásvételi szerződések aláírása - helyszíni kiosztással

Előterjesztő: Tüke László polgármester

Tüke László: Az 1. napirendi pont az önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése, adásvételi szerződések aláírásának jóváhagyása. Megkérdem a képviselőket, hogy van-e ezzel kapcsolatban kérdésük, véleményük, javaslatuk? A jegyző úrnak adom meg a szót.

Dr. Dörnyei Vendel: Tisztelt képviselőtestület, amint azt az előterjesztés is tartalmazza, korábban döntöttek arról, hogy önkormányzati tulajdonú telkeket értékesítenek. Az Alaptörvény, az önkormányzati törvény és az SzMSz, tehát a vagyonrendelet szerint is a tulajdonosi joggyakorló a Képviselő-testület. A februári döntésnek megfelelően meghirdetésre kerültek az ingatlanok, március 31-ig lehetett ajánlatokat tenni rá. Érkezett ajánlat összesen 4 telekre, az egyikre kettő, ezt tartalmazza az előterjesztés és a bontás megtörtént, érvényes ajánlatok voltak. Azt tudni kell, hogy a Magyar Államnak elővásárlási joga van. Ezt akkor is jeleztük, most is benne van az előterjesztésben, ami jogszabály alapján az MNV Zrt. jogosult arra, hogy erről nyilatkozzon, de erre neki 35 nap ideje van a jogszabály szerint, így annak érdekében, hogy a szerződés érvényesen létrejöhessen, őket meg kell keresni és nem kizárt, hogy 35 nap múlva történhet meg a szerződéskötés. Ugye a vevői érdek is a mielőbbi tulajdonszerzés, és hát nyilván az önkormányzat is azért jelölte ki értékesítésre az ingatlanokat, mert szeretné, ha ez elkelne és ott építkezés indulhatna. Erre való figyelemmel történt a jelenlegi rendkívüli ülés összehívása az SzMSz szerinti szabályok szerint. A szerződést az ügyvéd úr előkészítette, véleményezésre a vevőhöz elkerült, ellenőriztük mind számszakilag, mind a magam esze szerint jogi szempontból is. Az ügyvéd úrral erről konzultáltunk, azt gondolom, hogy jó a szerződés, próbáltuk belefoglalni mindazokat az érvényességi kellékeket, amit egy önkormányzati ingatlanértékesítésnél figyelembe kell venni, tehát egy átlátható szervezet vásárolja meg, erre nyilatkozott a vevő. A határozati javaslat magában foglalja a szerződés szövegének az elfogadását, jóváhagyását, ugyanis az van a vagyonrendeletben, hogy a polgármester csak olyan szerződést írhat alá a vagyont érintően, amit a képviselő-testület szövegszerűen jóváhagyott. Ezt mi megtettük a legjobb tudásunk szerint. Az egyik telekre, a 1621/6-osra két ajánlat érkezett, ahogyan a felhívás tartalmazta, mindenki, az ajánlattevők tettek egy ajánlati biztosíték befizetést, ezért a határozati javaslat arra is kitér, hogy az alacsonyabb összegű ajánlatot tett kft részére ennek a visszautalása történjen meg. Tehát ahogy elmondtam, hogy ha ők elfogadják az adásvételi szerződést, akkor annak aláírására a polgármester úr jogosulttá válik, de az MNV Zrt.-t pedig meg kell keresnünk. Akkor fog hatályba lépni ez a szerződés, ha az MNV Zrt. nem él az elővásárlási jogával. Ennek két módja lehet, hogy ezt kifejtse, az egyik az, hogy hallgat 35 napon keresztül, a másik pedig az, hogy tesz egy nemleges nyilatkozatot. Ha bármilyen kérdésük van, akkor állók rendelkezésükre.

Tüke László: Ha nincs kérdés, akkor szavazzunk az előterjesztésben szereplő határozati javaslatról.

A Képviselő-testület jelenlévő 5 tagja, 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazatokkal az alábbi határozatot hozta.

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testületének

22/2025. (IV.16.) határozata

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítéséről

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése e, pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, és Pusztaszabolcs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 15/2016. (IX.1.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdésében foglalt tulajdonosi jogkörében eljárva a 37/2025. (II.26.) határozatával jóváhagyott, 2025. március 3.-án megjelent pályázati felhívásra érkezett ajánlatok alapján az 1/1 arányú tulajdonát képező

1. 1604 helyrajzi számú, 1256 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2490 Pusztaszabolcs, Akácfa utca 57. címen nyilvántartott,
2. 1609 helyrajzi számú, 1265 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2490 Pusztaszabolcs, Akácfa utca 52. címen nyilvántartott,
3. 1621/5 helyrajzi számú, 1459 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2490 Pusztaszabolcs, Akácfa utca 36. címen nyilvántartott,
4. 1621/6 helyrajzi számú, 1462 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2490 Pusztaszabolcs, Akácfa utca 35. címen nyilvántartott

ingatlanok megvásárlására nyertes ajánlattevőként a VMI Mérnökiroda Kft. ajánlattevőt (adószám: 11534543-2-43, képviselő Nagy Dávid Ádám ügyvezető) hirdeti ki, és részére a

1. Pusztaszabolcs 1604 helyrajzi számú, Pusztaszabolcs, Akácfa utca 57. szám alatti ingatlant az ajánlata szerinti 7.300.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 9.271.000 Ft vételár ellenében,
2. Pusztaszabolcs 1609 helyrajzi számú, Pusztaszabolcs, Akácfa utca 52. szám alatti ingatlant az ajánlata szerinti 7.000.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 8.890.000 Ft vételár ellenében,
3. Pusztaszabolcs 1621/5 helyrajzi számú, Pusztaszabolcs, Akácfa utca 36. szám alatti ingatlant az ajánlata szerinti 8.100.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 10.287.000 Ft vételár ellenében,
4. Pusztaszabolcs 1621/6. helyrajzi számú, Pusztaszabolcs Akácfa utca 35. szám alatti ingatlant az ajánlata szerinti 8.400.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 10.668.000 Ft vételár ellenében adásvétel jogcímen értékesíti.

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint eladó, a fenti feltételeknek megfelelő tartalommal előkészített, a határozat mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetét megismerte, annak tartalmát elfogadja, és felhatalmazza a Polgármestert annak aláírására, s valamennyi olyan esetlegesen felmerülő nyilatkozat és technikai módosítás aláírására, melyek az adásvételi szerződéshez kapcsolódó, a vevő javára történő tulajdonjog változás bejegyzésére és az eladó tulajdonjogának egyidejű törlésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárásban felmerülnek és a tulajdonjog átruházáshoz szükségesek.

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testülete elrendeli visszautalni a Fix-Contact Kft. részére az általa befizetett ajánlati biztosíték összegét.

Felelős: Tüke László polgármester
határidő: folyamatos

Napirend 2. pontja

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése - helyszíni kiosztással
Előterjesztő: Tüke László polgármester

Tüke László: A következő napirendi pont, „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése”. Itt továbbra is az építési telkekről van szó, arról a háromról, amelyre nem érkezett vételi ajánlat. Ezeket továbbra is meg kívánja hirdetni az önkormányzat és ezekre a pályázatot újra kiírja. Nem tudom jegyző úrnak van-e kiegészítése ehhez? Képviselőktől kérdezem, hogy van-e kérdésük, véleményük, javaslatuk? Ha nincs, akkor szavazzunk az előterjesztésben szereplő határozati javaslatról.

A Képviselő-testület jelenlévő 5 tagja, 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazatokkal az alábbi határozatot hozta.

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testületének

93/2025. (IV.16.) határozata

Határozati javaslat önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítéséről

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testülete fenntartja az értékesítésre kijelölését a tulajdonát képező Pusztaszabolcs belterület

- 231/1 helyrajzi számú, 2037 m2 területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2490 Pusztaszabolcs, Árok utca 25. címen nyilvántartott,
- 1238 helyrajzi számú, 1247 m2 területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2490 Pusztaszabolcs, Köztársaság utca 14. címen nyilvántartott,

- 1240/2. helyrajzi számú, 2280 m² területű kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2490 Pusztaszabolcs, Köztársaság utca 13. címen nyilvántartott ingatlanoknak, és azokat a Varga Jenő OKJ-s ingatlanbecslő által készített ingatlanforgalmi értékelésben megállapított forgalmi értékükön, adásvétel jogcímen történő értékesítésre a határozat mellékletét képező pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően meghirdeti.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a pályázati felhívást tegye közzé, a pályázati eljárást a felhívásban foglaltaknak megfelelően folytassa le, és a beérkezett ajánlatok alapján előkészített adásvételi szerződéseket döntésre terjessze a Képviselő-testület elé.

Felelős: Tüke László polgármester

határidő: a Képviselő-testület 2025. júniusi rendes ülése

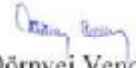
Tüke László: Köszönöm szépen a képviselőknek a munkáját. Áldott Húsvéti Ünnepeket kívánok minden jelenlévőnek! Minden jót kívánok!

16.13 órakor Tüke László polgármester az ülést bezárta.

K. m. f.


Tüke László
polgármester




dr. Dörnyei Vendel
jegyző