

10/2018.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Mosonszolnok Község Önkormányzat Képviselő-testülete által
2018. július 25-én 16.00 órai kezdettel
megtartott rendkívüli üléséről**

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Mosonszolnok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete által 2018. július 25-én 16.00 órai kezdettel megtartott rendkívüli üléséről

Az ülés helye: az Önkormányzat tanácskozó terme

Jelen vannak: Mellékelt jelenléti ív szerint

Török Sándor polgármester úr megköszöni a megjelent képviselőknek, hogy a telefonon történt meghívásnak eleget tettek. Megállapítja a határozat-képességet, mivel az eredetileg megválasztott 6 fő képviselőből 5 fő jelen van. Vedródi Zoltán képviselő úr jelezte távolmaradását. A jegyzőkönyv hitelesítésére Pribránszki György alpolgármester urat és Tóth Ferenc képviselő urat kéri fel.

Török Sándor polgármester úr ismerteti a napirendi pontokat.

Napirendi pontok:

- 1.) Kikelet utca folytatásában kialakításra kerülő új telkek árának és az értékesítés feltételeinek meghatározása
Előterjesztő: Török Sándor polgármester
- 2.) Aktuális:
 - Kastély Főbejárat (terasz felett) homlokzat felújítási munkáira árajánlat

Török Sándor polgármester úr megkérdezi a jelenlévőket, kívánnak-e módosító javaslatot tenni.

Módosító javaslat nem volt.

Török Sándor polgármester úr javasolja, hogy az alábbiak szerint fogadják el a napirendi pontokat: 1.) Kikelet utca folytatásában kialakításra kerülő új telkek árának és az értékesítés feltételeinek meghatározása, 2.) Aktuális: Kastély Főbejárat (terasz felett) homlokzat felújítási munkáira árajánlat

A Képviselő-testület egyhangú, 6 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

181/2018.(VII.25.) Kt. határozat

Mosonszolnok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi napirendi pontokat fogadja el:

- 1.) Kikelet utca folytatásában kialakításra kerülő új telkek árának és az értékesítés feltételeinek meghatározása
- 2.) Aktuális:
 - Kastély Főbejárat (terasz felett) homlokzat felújítási munkáira árajánlat

Felelős: Török Sándor polgármester

Határidő: azonnal

Napirend:

1.) Kikelet utca folytatásában kialakításra kerülő új telkek árának és az értékesítés feltételeinek meghatározása

Előterjesztő: Török Sándor polgármester

Török Sándor polgármester úr emlékezteti a jelenlévőket, hogy a július 17-i ülésen már tárgyaltak az új telkek értékesítéséről és a feltételeinek meghatározásáról. Az előzetes számítások szerint közel 18 fő kéri vissza a telket. A kiadások és bevételek összesítése után a fajlagos költség 4.380,- Ft / m², illetve 5.100,- Ft / m², ha a saroktelkeket is figyelembe vesszük a számításnál. Ismerteti az előző ülésen elhangzott javaslatok és észrevételek alapján elkészített előterjesztést. (1 . sz. melléklet) Felkéri a jelenlévőket, tegyék fel kérdéseiket, mondják el véleményeiket.

Kérdés:

Takács Ferenc képviselő úr az iránt érdeklődik, hogy meghatároznak-e határidőt a telekcserék lebonyolítására.

Lachmann János képviselő úr azt szeretné tudni, hogy mikortól lehet már megvásárolni a cserével érintett telkeket.

Válasz:

Török Sándor polgármester úr elmondja, hogy az összes közmű kiépítése kb. októberben fog befejeződni. A jövő héten megkeresik a területek volt tulajdonosait, hogy fennáll-e még a visszavásárlási szándékuk, amelyet augusztus 31-ig kell jelezni az Önkormányzatnak. Ezt követően megkezdődhetnek a szerződések előkészítése, aláírása. Határidőt külön nem kell szabni, mert már rögzítésre került, hogy az összes közmű kiépítését követően legkésőbb 30 napig vásárolhatják vissza a területet a volt tulajdonosok.

Hozzászólások:

Pribránszki György alpolgármester úr javasolja, hogy először mondják ki a tényleges vételárat azok részére, akik semmilyen kedvezményben nem részesülhetnek és abból számolják vissza a kedvezményes árat.

Takács Ferenc képviselő úr véleménye szerint a helyi lakosokat kell leginkább támogatni, ezért a részükre 5.000,- Ft/m² árra tesz javaslatot. Felhívja a figyelmet arra is, hogy az is részesüljön kedvezményben, akik szeretnének visszaköltözni a településre, ezért a III/2. a) és b) pontját kiegészítené az „ő, vagy szülei” meghatározással.

Tóth Ferenc képviselő úr véleménye szerint a korhatárt nem kellene meghatározni. Egyetért Takács Ferenc képviselő úrral, hogy elsősorban a helyi fiatalokat támogassák. További kiegészítést javasol az említett a) és b) ponthoz: „akik vagy akiknek szülei Mosonszolnokon 10 - 5 éve élnek, vagy éltek”. Természetesen csak akkor, ha nem rendelkeznek saját ingatlannal.

Pribránszki György alpolgármester úr véleménye szerint szükséges az életkor, hiszen azt szeretnék, ha minél előbb megépülnének a házak és beköltöznenek az új lakók.

Lachmann János képviselő úr is azokat támogatná inkább, aki saját magának szeretné minél előbb megoldani a lakhatási problémáját. Továbbá javasolja, hogy rögzítsék a határozatban azt is, hogy a Képviselő-testületnek a felsorolt kedvezményekén túl legyen joga a kérelmek egyéni elbírálására is.

Gálné dr. Takács Eszter az egyéni elbírálással kapcsolatban ismerteti a környékbeli települések által szintén építési telkek értékesítésével kapcsolatban megfogalmazottakat. Tekintettel arra, hogy a Képviselő-testület egyedileg hoz döntést valamennyi telekingatlan értékesítése vonatkozásában, fenntarthatja magának a jogot, hogy a kedvezmények nyújtását egy-egy ügylet vonatkozásában megtagadja még abban az esetben is, amennyiben a vevők a megfogalmazott kedvezmények feltételeinek megfelelnek.

A képviselők jónak tartják ezt a fajta megfogalmazást.

Tóth Ferenc képviselő úr a kedvezményeknél bruttó 5.000 – 6.000 – 7.000 forint, a kedvezmények nélküli értékesítésnél 15.000 forintos bruttó négyzetméter árra tesz javaslatot.

A képviselők az elhangzott javaslat alapján számításokat végeznek, egy-egy telek esetében a tényleges vételárra.

Lachmann János képviselő úr véleménye szerint a legkisebb kedvezmény esetén 10.000,- Ft legyen a négyzetméter ár.

Török Sándor polgármester úr ezt nem tartja reálisnak a környező településekhez képest, ezért 9.000,- Ft-ra tesz javaslatot. A sok érdeklődőre tekintettel arra is javaslatot tesz, hogy az eddigi érdeklődőket tájékoztassák a döntésről - azzal a kikötéssel -, hogy kérelmeiket csak augusztus 6-tól nyújthatják be.

Takács Ferenc képviselő úr javasolja, hogy tartalék telekről is gondoskodjanak, hogy a későbbiekben telket vásárolni kívánó helyi lakos részére is tudjanak majd értékesíteni területet.

Török Sándor polgármester úr az elhangzott javaslatokat figyelembe véve javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

I. az Önkormányzat tulajdonában álló Kikelet utca folytatásában kialakított 645 és 1021 m² nagyságú közművesített építési telkeket bruttó 15.000,-Ft/m² áron értékesítse azon személyek részére, akiknek az Önkormányzat felé nincs tartozása.

- II. A Képviselő-testület az alábbi szerződéses biztosítékokat kívánja a vásárlók részére az adás-vételi szerződésben kikötni:
- 1.) A vételárat a vevőnek egy összegben kell a szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetnie.
 - 2.) Az Önkormányzat 4 éven belüli beépítési kötelezettséget ír elő, ami a birtokbaadás időpontjával kezdődik.
 - 3.) A beépítési kötelezettség teljesítésére további biztosítékként visszavásárlási jog kikötése 5 éves időtartamra a szerződés megkötésekor, amely csak és kizárólag a beépítésre adott 4 éves határidő eredménytelen elteltét követően, az eladó egyoldalú nyilatkozatával gyakorolható.
 - 4.) Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett visszavásárlási jog biztosítására az adásvételi szerződésben elidegenítési és terhelési tilalom kikötésére is sor kerül.
 - 5.) Amennyiben a vevő a beépítési kötelezettségét a 4 éves határidőn belül nem teljesíti és megnyílik a visszavásárlási jog, az önkormányzat csak felépítmény nélküli telket vásárol vissza. Amennyiben a telken már felépítmény van, a vevő bruttó 1.500,- Ft/m² összeg megfizetésére vállal kötelezettséget.
 - 6.) A visszavásárlási ár megegyezik az eredeti vételárral.
- III. Az önkormányzat kedvezményeket biztosít az I. pontban meghatározott árból az értékesítés során az alábbiak szerint:
- 1.) Kedvezményes vásárlásra jogosultaknak az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:
 - a) A telek vásárlásakor nincs a vevőnek, több vevő esetén egyik vevőnek sem, házastárs (élettárs) vevők esetén egyik házastársnak (élettársnak) sem 1/1 részben kizárólagos tulajdonában, több vevő vagy házastárs (élettárs vevők) esetén a vevők, illetőleg a házastársak (élettársak) kizárólagos közös tulajdonában önálló helyrajzi számmal rendelkező lakóingatlan vagy építési telek, és
 - b) 18 és 45 év közötti magánszemély.
 - c) A vevők közül legalább az egyik félnél teljesüljön a b) pontban meghatározott kikötés.
 - 2.) A telekár mértéke és további feltételei:
 - a) Bruttó 5.000,- Ft / m² áron értékesít telket azok részére, akik magyar állampolgárok, és a vevők közül az egyik fél, vagy a szülő(k) legalább 10 éve Mosonszolnokon lakcímmel rendelkezik, vagy rendelkezett,
 - b) Bruttó 6.000,- Ft / m² áron értékesít telket azok részére, akik magyar állampolgárok és a vevők közül az egyik fél, vagy a szülő(k) legalább 5 éve Mosonszolnokon lakcímmel rendelkezik, vagy rendelkezett,
 - c) Bruttó 9.000,- Ft / m² áron értékesít telket azok részére, akik magyar állampolgárok, vagy a Magyar Köztársaság területén legalább 15 éve jogszerűen tartózkodnak (a jogszerű tartózkodás a Bevándorlási és Állampolgársági Hivatal által kiállított hatósági bizonyítvánnyal igazolható), azonban Mosonszolnokon lakcímmel nem rendelkeznek.
 - d.) A Képviselő-testület fenntartja a kérelem egyéni elbírálásának jogát.
 - 3.) A Képviselő-testület kedvezményes vásárlás esetén a III. pontban meghatározott feltételeken túl az alábbi szerződéses biztosítékokat kívánja az adásvételi szerződésben kikötni:
 - a) Amennyiben a vevő beépítési kötelezettségét a 4 éves határidőn belül nem teljesíti és megnyílik a lehetőség a visszavásárlási jog gyakorlására, a II/5. pontjában foglaltakon túl a korábban biztosított kedvezmény összegének megfizetésére köteles.

- b) 10 éven belüli elidegenítés esetén a vevő(k) a kedvezményt jegybanki alapkamattal növelten egy összegben köteles(ek) visszafizetni az elidegenítést követő 15 napon belül.

IV. Adásvételi szerződések megkötése

- 1.) Amennyiben a vételár összege miatt a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg az értékesítésre kerülő telekingatlan vonatkozásában, úgy a Képviselő-testület jóváhagyó döntését követően az Önkormányzat köteles a Magyar Állam nevében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-t megkeresni az elővásárlási jog gyakorlása vonatkozásában. Az adásvételi szerződés megkötésére abban az esetben kerülhet sor, amennyiben a MNV Zrt. akként nyilatkozik, hogy a Magyar Állam nevében az elővásárlási jogával élni nem kíván, vagy pedig a megadott határidőben nyilatkozatot nem tesz. A MNV Zrt nyilatkozatának egy másolati példányát a szerződést készítő ügyvéd részére a szerződés aláírásával egyidejűleg át kell adni.
- 2.) Tekintettel arra, hogy a Képviselő-testület egyedileg hoz döntést valamennyi telekingatlan értékesítése vonatkozásában, fenntartja magának a jogot, hogy a korábbiakban részletezett kedvezmények nyújtását egye-egy ügylet vonatkozásában megtagadja még abban az esetben is, amennyiben a vevők a fentiekben megfogalmazott kedvezmények feltételeinek megfelelnek.

Kérdés, hozzászólás nem lévén, a Képviselő-testület egyhangú, 6 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

182/2018.(VII.25.) Kt. határozat

Mosonszolnok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- I. az Önkormányzat tulajdonában álló Kikelet utca folytatásában kialakított 645 és 1021 m² nagyságú közművesített építési telkeket bruttó 15.000,- Ft/m² áron értékesíti azon személyek részére, akiknek az Önkormányzat felé nincs tartozása.
- II. A Képviselő-testület az alábbi szerződéses biztosítékokat kívánja a vásárlók részére az adás-vételi szerződésben kikötni:
 - 1.) A vételárat a vevőnek egy összegben kell a szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetnie.
 - 2.) Az Önkormányzat 4 éven belüli beépítési kötelezettséget ír elő, ami a birtokbaadás időpontjával kezdődik.
 - 3.) A beépítési kötelezettség teljesítésére további biztosítékként visszavásárlási jog kikötése 5 éves időtartamra a szerződés megkötésekor, amely csak és kizárólag a beépítésre adott 4 éves határidő eredménytelen elteltét követően, az eladó egyoldalú nyilatkozatával gyakorolható.
 - 4.) Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett visszavásárlási jog biztosítására az adásvételi szerződésben elidegenítési és terhelési tilalom kikötésére is sor kerül.

182/2018.(VII.25.) Kt. határozat folytatása

- 5.) Amennyiben a vevő a beépítési kötelezettségét a 4 éves határidőn belül nem teljesíti és megnyílik a visszavásárlási jog, az önkormányzat csak felépítmény nélküli telket vásárol vissza. Amennyiben a telken már felépítmény van, a vevő bruttó 1.500,- Ft/m² összeg megfizetésére vállal kötelezettséget.
- 6.) A visszavásárlási ár megegyezik az eredeti vételárral.

III. Az önkormányzat kedvezményeket biztosít az I. pontban meghatározott árból az értékesítés során az alábbiak szerint:

1.) Kedvezményes vásárlásra jogosultaknak az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

- a) A telek vásárlásakor nincs a vevőnek, több vevő esetén egyik vevőnek sem, házastárs (élettárs) vevők esetén egyik házastársnak (élettársnak) sem 1/1 részben kizárólagos tulajdonában, több vevő vagy házastárs (élettárs vevők) esetén a vevők, illetőleg a házastársak (élettársak) kizárólagos közös tulajdonában önálló helyrajzi számmal rendelkező lakóingatlan vagy építési telek, és
- b) 18 és 45 év közötti magánszemély
- c) A vevők közül legalább az egyik félnél teljesüljön a b) pontban meghatározott kikötés.

2.) A kedvezményes telekár mértéke és további feltételei:

- a) Bruttó 5.000,- Ft / m² áron értékesít telket azok részére, akik magyar állampolgárok, és a vevők közül az egyik fél, vagy a szülő(k) legalább 10 éve Mosonszolnokon lakcímmel rendelkezik, illetve rendelkezett,
- b) Bruttó 6.000,- Ft / m² áron értékesít telket azok részére, akik magyar állampolgárok és a vevők közül az egyik fél, vagy a szülő(k) legalább 5 éve Mosonszolnokon lakcímmel rendelkezik, illetve rendelkezett,
- c) Bruttó 9.000,- Ft / m² áron értékesít telket azok részére, akik magyar állampolgárok, vagy a Magyar Köztársaság területén legalább 15 éve jogszerűen tartózkodnak (a jogszerű tartózkodás a Bevándorlási és Állampolgársági Hivatal által kiállított hatósági bizonyítvánnyal igazolható), azonban Mosonszolnokon lakcímmel nem rendelkeznek.
- d.) A Képviselő-testület fenntartja a kérelem egyéni elbírálásának jogát.

3.) A Képviselő-testület kedvezményes vásárlás esetén a II. pontban meghatározott feltételeken túl az alábbi szerződéses biztosítékokat kívánja az adásvételi szerződésben kikötni:

- c) Amennyiben a vevő beépítési kötelezettségét a 4 éves határidőn belül nem teljesíti és megnyílik a lehetőség a visszavásárlási jog gyakorlására, a II/5. pontjában foglaltakon túl a korábban biztosított kedvezmény összegének megfizetésére köteles.
- d) 10 éven belüli elidegenítés esetén a vevő(k) a kedvezményt jegybanki alapkamattal növelten egy összegben köteles(ek) visszafizetni az elidegenítést követő 15 napon belül.

IV. Adásvételi szerződések megkötése

- 1.) Amennyiben a vételár összege miatt a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg az értékesítésre kerülő telekingatlan vonatkozásában, úgy a Képviselő-testület jóváhagyó döntését követően az Önkormányzat köteles a Magyar Állam nevében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-t megkeresni az elővásárlási jog gyakorlása vonatkozásában. Az adásvételi szerződés megkötésére abban az esetben kerülhet sor, amennyiben a MNV Zrt. akként nyilatkozik, hogy a Magyar Állam nevében az elővásárlási jogával élni nem kíván, vagy pedig a megadott határidőben nyilatkozatot nem tesz. A MNV Zrt nyilatkozatának egy másolati példányát a szerződést készítő ügyvéd részére a szerződés aláírásával egyidejűleg át kell adni.
- 2.) Tekintettel arra, hogy a Képviselő-testület egyedileg hoz döntést valamennyi telekingatlan értékesítése vonatkozásában, fenntartja magának a jogot, hogy a korábbiakban részletezett kedvezmények nyújtását egy-egy ügylet vonatkozásában megtagadja még abban az esetben is, amennyiben a vevők a fentiekben megfogalmazott kedvezmények feltételeinek megfelelnek.

Felelős: Török Sándor polgármester

Határidő: folyamatos

N a p i r e n d :

2.) Aktuális

- **Kastély Főbejárat (terasz felett) homlokzat felújítási munkáira árajánlat**
Előterjesztő: Török Sándor polgármester

Takács Ferenc képviselő úr bejelenti az érintettségét és kéri, hogy zárják ki a szavazásból.

Török Sándor polgármester úr felkéri a képviselőket, szavazzanak az érintettségről és a szavazásból történő kizárásról.

Török Sándor polgármester úr javasolja, hogy a képviselők Takács Ferenc képviselő úr érintettségét vegyék tudomásul és ne zárják ki a szavazásból.

Kérdés, hozzászólás nem lévén, a Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 1 tartózkodással, ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

183/2018.(VII.25.) Kt. határozat

Mosonszolnok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
Takács Ferenc képviselő úr érintettségét tudomásul veszi és nem zárja ki a szavazásból.

Felelős: Török Sándor polgármester

Határidő: azonnal

Török Sándor polgármester úr emlékezteti a jelenlévőket, hogy a Kastély épület külső homlokzatának felújítási munkálatairól már döntöttek, a terasz felőli oldal kivételével. Most még állványozva van az épület, ezért érdemes lenne a terasz felőli oldalt is felújítani. Az Eurokomponent Kft. ügyvezetője benyújtotta a munkálatra az árajánlatát. Ismerteti az ajánlatot. (2. sz. melléklet). Kéri a jelenlévőket, tegyék fel kérdéseiket, mondják el véleményeiket.

Hozzászólások:

Pribránszki György alpolgármester úr egyetért az ajánlattal. Továbbá javasolja, hogy mielőbb keressenek egy statikust, hogy a terasz helyzetével tisztában legyenek.

Török Sándor polgármester úr javasolja a Képviselő-testületnek, hogy fogadja el Eurokomponent Kft. ügyvezetője által benyújtott árajánlatot a Kastély Főbejárat (terasz felett) homlokzat felújítási munkáira 892.780,- Ft + ÁFA áron, összesen: **1.133.831,- Ft** összegben. Kéri, hatalmazza fel a vállalkozói szerződés aláírására.

Kérdés, hozzászólás nem lévén, a Képviselő-testület 6 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

184/2018.(VII.25.) Kt. határozat

Mosonszolnok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja az Eurokomponent Kft. ügyvezetője által benyújtott árajánlatot a Kastély Főbejárat (terasz felett) homlokzat felújítási munkáira 892.780,- Ft + ÁFA áron, összesen: **1.133.831,- Ft** összegben.

Felhatalmazza Török Sándor polgármester urat a vállalkozói szerződés aláírására.

Felelős: Török Sándor polgármester


Határidő: 2018. július 31.

Több kérdés, hozzászólás nem lévén Török Sándor polgármester úr megköszöni a részvételt, az ülést 17.15 órakor bezárja.


K.m.f.


Török Sándor
polgármester




Gálné dr. Takács Eszter
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesítők:


Pribránszki György
alpolgármester


Tóth Ferenc
képviselő

JELENLÉTI ÍV

Mosonszolnok Község Önkormányzat Képviselő-testülete által 2018. július 25-én
16.00 órakor megtartott rendkívüli üléséről

Török Sándor polgármester

Gálné dr. Takács Eszter jegyző

Pribránszki György alpolgármester

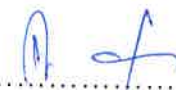
Gósi Gyula képviselő

Lachmann János képviselő


Takács Ferenc képviselő

Tóth Ferenc képviselő

Vedrődi Zoltán képviselő


.....
Gálné dr. Takács Eszter
.....
Pribránszki György
.....


.....
Lachmann János
.....
Takács Ferenc
.....


.....
Vedrődi Zoltán
.....

Önkormányzat dolgozói:


.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Vendégek:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....