

8/2024.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Vasszécseny

Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2024. szeptember 18-án

megtartott nyilvános üléséről

Hozott döntések:

46/2024.(X.18.) képviselő-testületi határozat

napirend elfogadásáról

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Vasszécseny Község Képviselő-testületének 2024. szeptember 18-án, 8 óra 5 perckor megtartott nyilvános üléséről.

Az ülés helye: Községháza Vasszécseny 2. emeleti tárgyalóteremben

Jelen vannak:

Vasszécseny község képviselő-testülete részéről Zsolnai Zoltán polgármester, Boda Gábor alpolgármester, Pődör György, Pintér József, Gombor László és Oláh Miklós képviselők Összesen: 6 (hat) fő

Jelen vannak még: dr. Pintér Dóra jegyző

Zsolnai Zoltán polgármester köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy az ülés határozatképes, mert azon a képviselők több mint fele megjelent, a jegyzőkönyv hitelesítésére felkéri Pődör György képviselőt és Boda Gábor alpolgármestert.

Vasszécseny Község Képviselő-testülete 5 (öt) igen szavazattal, 1 (egy) tartózkodás mellett Boda Gábor alpolgármestert elfogadja.

Vasszécseny Község Képviselő-testülete 5 (öt) igen szavazattal, 1 (egy) tartózkodás mellett Pődör György képviselőt elfogadja.

A polgármester ismerteti a napirendi pontokat, majd kéri a képviselők szavazatait a napirend elfogadásáról.

Vasszécseny Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 4 (négy) igen szavazattal, 1 (egy) ellenszavazat és 1 (egy) tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

46/2024. (X.18.) képviselő-testületi határozat:

Vasszécseny Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2024. október 18-i testületi ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadja el.

N a p i r e n d:

- 1. Döntés önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséről**
- 2. Beszámoló a legutóbbi testületi ülés óta eltelt időben végzett munkáról**

1. Napirendi pont:

A **polgármester** elmondja, hogy a 2024. augusztus 21-én tartott testületi ülésen a testület által jóváhagyott önkormányzati tulajdonos versenyeztetés útján történő értékesítése érdekében közzétett ajánlati felhívás szerint a mai napon jár le a döntésre nyitva álló határidő. Sajnos a tegnapi ülésen a képviselő-testület határozatképtelenné vált, mivel a képviselők nem jelentek meg a határozatképességhez szükséges létszámban, illetve a létszám az ülés folyamán négyről három főre csökkent.

Elmondja, hogy amennyiben a képviselőknek kifogása van az ajánlati felhívással kapcsolatban azt korábban, még a kiírás előtt kellett volna jelezni. Az ingatlan adásvételből származó jövedelem a költségvetésbe bekerült, az ajánlati felhívás alapján ahogy az ajánlattevőt köti az ajánlat, úgy az önkormányzatot döntési kötelezettség terheli.

Ezt követően a polgármester ismerteti az ingatlan adásvétellel kapcsolatos előzményeket. Elmondja, hogy az eredetileg 020 hrsz. külterületi szántót először az önkormányzat átminősítette és azt követően kivonatta a művelésből, a kivonást követően a 751. hrsz számot kapta az ingatlan. Ezután módosították a rendezési tervet a beépítési mód megváltoztatása érdekében. Kisvárosias lakóövezet kijelölése után közművesítési és beépítési vázlat tervek készültek. Az ingatlan megosztása a rendezési terv előírásainak megfelelően történt meg, mivel anélkül nem volt hasznosítható a terület. Megközelítőleg 48-64 lakás és 4-6 gazdasági hasznosításra alkalmas helyiség alakítható ki optimálisan a területen. Az önkormányzat 2,7 millió Ft összeget fordított az előkészületi munkákra. Az ingatlan beépítése csak az utak és a közterületek kialakítása és a teljes közművesítés után lehetséges.

A villamos energia kiépítése trafófejlesztést igényel melynek az igénybeadást követően 2-3 év az átfutási ideje. Költsége a trafótelepítés miatt jelentős. Az ingatlan értékesítése mellett döntött az képviselőtestület, amikor az értékbecslő által megadott becsült értékén a költségvetés bevételi oldalán betervezésre és elfogadásra került.

A megjelölt ingatlanok közül mindegyik felhasználása, fejlesztése indokolt. Az Önkormányzatnak jelentős feladatot jelent a terület jelenlegi állapotának szinten tartása. A romos épület esetén jelentős kiadást jelentene annak felújítása.

Az önkormányzat likviditási helyzetében jelenleg 10 millió Ft nagyságrendű azonnali bevételre volna szüksége. A hátralévő időszakban az intézményfenntartó társulás költségvetésének módosítása miatt 3,5 millió Ft összeggel számolunk kiadásnövekedés gyanánt. A bölcsődei normatíva előfinanszírozás következő év második negyedévében a költségvetés elfogadását követően realizálódik. A maradóforrás a jövő évi bevételeinket erősíti, de a tervek szerint az ingatlan eladásból származó bevételfejlesztésekre kerülne felhasználásra.

A versenyeztetési eljárással kapcsolatban elmondja, hogy az ingatlan meghirdetés és versenyeztetés útján történő értékesítése mellett döntött a testület. Az ülésen a módosító indítvány szerint a kiírás módosításra került. A 751 hrsz. esetén a közművesítés nélküli terület egységára 10 ezer Ft felett van, amennyiben hozzáteszik, hogy utak nélkül nem beépíthető a terület. Az utak kialakítása a lakások fajlagos m² költségeit tovább növelik. A közművesítés költségei is jelentősek a mélyen fekvő terület miatt. Ez elsősorban a csatornázásnál jelent többlet költséget mivel átemelő beépítése válik szükségessé. Több érdeklődő jelentkezett, volt köztük helyi vállalkozók is, de a díjat első sorban soknak tartották és a közműveket hiányolták. Egy szombathelyi befektető érdeklődése azzal zárult, hogy amíg van lehetőség Szombathelyen a befektetésre addig vidékre nem mennek.

Egy érvényes ajánlat érkezett, az ajánlatadó egy szintén szombathelyi fiatalember, az Alfa csoport tulajdonos ügyvezetője.

Tettzett neki a település és tevékenységi körét a tapasztalatainak kamatoztatásában a kivitelezésben próbálja megvalósítani. Az építőipar területén több mint három évtizedes múlttal rendelkezik.

Anyacégük árbevétele az elmúlt évben nettó 2 453 426 940 Ft összeg volt és 13 fő alkalmazotti létszámmal és 3 fő vezetői létszámmal rendelkeznek. Elmondása alapján a teljes terület beépítésére nagyságrendileg 8 év szükséges mivel 8 lakóblokk épül a legnagyobb területen. Véleménye szerint a gazdasági környezet befolyásolja a kivitelezési időt, de tervei vannak a mielőbbi kezdésre. Sajnos a villamos energia kérdése negatívan befolyásoló tényező. Bízik a beépítés folyamatosságában és a határidőn belüli beépítésben.

A teljes beépítést követően lehet az utakat és a közterületeket véglegesen kialakítani és a közvilágítás és a csapadékcatorna kiépítése is a vállalkozó dolga.

Az ingatlan értéke az értékbecslés szerint került meghatározásra. Az ajánlat eltérő, az ár tekintetében meghaladó. Az ajánlat szabályos, nem hiányos. A gazdasági társaság projektcéggként került megalakításra az elmondottak szerint ez a cégen belüli pontosabb elszámolást teszi lehetővé és a vállalkozások egymástól való elkülönítését. Az ingatlan értékesítése a megváltozott Áfa törvénynek megfelelően bizonyos esetekben Áfa köteles. Elszámolása a közigazgatási rendszerünk szabályainak és körülményeinek megfelelően valósul meg. A kiírás szerint 15 napon belül eredményt kell hirdetni a testületnek. Ennek a testületnek ezt a kiírást le kell zárni különben szabályt sért. Az új testület ezt nem tudja értékelni és benne döntést hozni csak új kiírás esetén. Ez jelentős idővesztés, továbbá a jelenleg kialakulóban lévő gazdasági konjunktúra magában az eladásban is rejt kockázatot. Az értékesítés legfőbb célja a területek mielőbbi beépülése, lakosok letelepedése, gyermeklétszám és lakosság növekedés. Másodlagos cél a helyiek esetleges helyben maradása családbővülés új családalapítás esetén. Idősek lakáshelyzetének javulása, lehetősége.

Javasolja a testületnek az érvek és esetleges ellenérvek megtárgyalását és bölcs döntéshozatalt.

Boda Gábor alpolgármester elmondja, hogy örült volna, ha az ajánlattevő megjelent volna a mai ülésen. Érdeklődik, hogy mit jelent a visszavásárlási jog és mennyiért lehet majd esetleg visszavásárolni az ingatlant.

A **polgármester** elmondja, hogy a jelen körülmények miatt a vállalkozó nem került meghívásra. A visszavásárlási jog szerint, amennyiben a beépítési kötelezettség nem teljesül, az önkormányzat jogosult élni visszavásárolni az ingatlant. A visszavásárlásra az akkor meghatározott értéken kerülhet sor, különben jögalap nélküli gazdagodás esete állna elő.

Pődör György képviselő a közművesítésről szeretne kérdezni, amikor **Pintér József, Oláh Miklós** és **Gombor László** jelzik, hogy a továbbiakban nem kívánnak részt venni az ülésen és elhagyják a termet.

A **polgármester** megállapítja, hogy a képviselő-testület ülése a továbbiakban nem határozatképes, ezért azt 8 óra 30 perckor berekeszti.



Zsolnai Zoltán
polgármester

Kelt mint első oldalon



dr. Pintér Dóra
jegyző



Boda Gábor
jegyzőkönyv-hitelesítő



Pődör György
jegyzőkönyv-hitelesítő