

Váralja Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
Jogi és Ügyrendi Bizottsága

Váralja

Szám: v/80-3/2020.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2020. szeptember 2-án (szerda) 16.00 órakor a Váralja Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Jogi és Ügyrendi Bizottságának üléséről.

A bizottsági ülés helye: Váralja Községi Önkormányzat hivatalos helyisége
(Váralja, Kossuth L. utca 203.)

Jelen vannak: Szóts Zoltán a Jogi és Ügyrendi bizottság elnöke, Fritz Judit bizottsági tag,
Tóthné Győrfi Andrea bizottsági tag

Tanácskozási joggal megjelent: Sziebert Éva polgármester, Simon Sándor alpolgármester
Dr. Puskásné Dr. Szeghy Petra jegyző,
Visnyei Gabriella jegyzői megbízott
Ludvig Gréta jegyzőkönyvvezető

Megjelent továbbá: Tekauer Lászlóné a Váralja, Kossuth L. u. 143. sz. ingatlan tulajdonosa

Szóts Zoltán elnök köszönti az ülésen megjelenteket. Megállapítja, hogy a bizottság határozatképes, mivel a három tagú bizottság valamennyi tagja megjelent. A Bizottság ülését 16 órakor megnyitja.

Szóts Zoltán elnök javaslatot tesz a bizottsági ülés napirendjére a meghívóban foglaltak szerint. Kéri a bizottság tagjait a napirendi javaslat elfogadására.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el, a bizottság egyhangúlag, 3 igen szavazattal az alábbi napirendet fogadta el:

N a p i r e n d

1. Állásfoglalás Szösz László vételi ajánlatáról ;<

Előadó: Sziebert Éva polgármester
Meghívott: Szösz László ajánlattevő

N a p i r e n d t á r g y a l á s a

1. Állásfoglalás Szösz László vételi ajánlatáról ;<

Előadó: Sziebert Éva polgármester
Meghívott: Szösz László ajánlattevő

Sziebert Éva polgármester: Tájékoztatja a bizottság tagjait Szösz László által benyújtott vételi ajánlatra vonatkozóan, mely kérdésről, már a Képviselő-testület állást foglalt azzal, hogy azt következő ülésén kívánja érdemben megtárgyalni, melyre kerüljön meghívásra az érintett fél.

Elmondja, hogy a Szösz Lászlót képviselő Dr. Acsádi Mariann ügyvédnö részére a bizottság ülésére, valamint a képviselő-testület ülésére szóló meghívó megküldésre került. Az ügyvédnö jelezte, hogy ügyfelét tájékoztatta az ülések időpontjáról és arról, hogy visszajelzése szerint meg kíván jelenni. Kéri, hogy a bizottság foglaljon állást az ingatlan értékesítéséről. Jó lett volna, ha a kérelmező személyesen is tudta volna tájékoztatni a képviselőket részletesebben a vételi szándékáról, illetőleg a vétellel érintett ingatlanok hasznosítására vonatkozó elképzeléseiről.

Személy szerint nem támogatja az ingatlan értékesítését, mivel a jövőben talán lenne lehetőség arra, hogy pályázati források bevonásával turisztikai célú felújítást valósítson meg az önkormányzat. A Tolna Megyei Önkormányzat vezetése is arról tájékoztatta, hogy Váralja szerepel a kiemelten fejlesztendő turisztikai célpontok között a jövőben is, így érdemes lenne megfontolni az ingatlan többi, nem önkormányzati tulajdonban álló részének adásvétel útján történő megszerzését és turisztikai célú hasznosítását.

Szöts Zoltán elnök: Kéri a bizottságot, hogy járuljon hozzá, hogy az előterjesztésben érintett ingatlan résztulajdonosaként a megjelent Tekauer Lászlóné rövid tájékoztatást adjon.

Szöts Zoltán elnök szavazásra teszi fel a határozatot, miszerint a bizottság a napirendi pont tárgyalása során biztosítja Tekauer Lászlóné, a Váralja Kossuth L. u. 143. számú ingatlan tulajdonosa részére a hozzászólás lehetőségét, melyet a bizottság egyhangúlag, 3 igen szavazattal, határozathozatal nélkül elfogadott.

Szöts Zoltán elnök Felkéri Tekauer Lászlóné tulajdonost, hogy a vételi ajánlattal érintett ingatlan résztulajdonosaként tegye meg hozzászólását.

Tekauer Lászlóné tulajdonos: Tájékoztatásul elmondja, hogy a Váralja, Kossuth L. u. 143. szám alatti ingatlan tulajdonosaként jelent meg. El kívánja mondani, hogy az ingatlan a földhivatal bejegyzése szerint társasházzá van minősítve, mely több helyrajzi számon található. Az ingatlan teljes egészében a családjuk tulajdonában állt, amit az 1953-ban államosítottak, és az ajánlattevő Szösz László rokonai költöztek oda, majd az ő családjuk is vissza költözhetett néhány évvel később. Az ingatlan visszavásárlására 1973-ban nyílt lehetősége a családjának, de mivel tanácsi tulajdonban állt, nem volt lehetőségük a Tanács döntése miatt a teljes tulajdonjog visszaszerzésére. Ezek alapján adódott a jelenlegi helyzet, hogy az ingatlan egy része Váralja Község Önkormányzata tulajdonába került. Hosszú évekig nem volt információja arról, hogy az ingatlan társasházként került bejegyzésre. Így arról sem, hogy az önkormányzatnak is lenne ott karbantartási kötelezettsége. Ez az információ akkor jutott tudomására, amikor Szösz László jelezte, hogy az ingatlan vételére vonatkozó szándéka van. Amennyiben az önkormányzat a jövőben meg kívánja tartani az ingatlant, akkor szükségesnek gondolja, hogy a karbantartási kötelezettség kérdésében egyeztetés történjen, ne kizárólag az ő családját terhelje ez a feladat, hiszen az ingatlan állaga folyamatosan romlik rendszeres karbantartás hiányában.

Fritz Judit bizottsági tag: Javaslatá, hogy amennyiben az önkormányzat dönt az ingatlan értékesítéséről, fontolja meg annak lehetőségét, hogy a társasházban tulajdonnal rendelkezők részére méltányos áron – jelképes összegben - értékesítse az ingatlant. Mivel eddig az önkormányzat nem élt az ingatlan hasznosításának lehetőségével, ezt az indítványt javasolja megfontolásra. Elsősorban a társasházban tulajdonnal rendelkezők részére biztosítana lehetőséget az ingatlan megvásárlására.

Dr. Puskásné Dr. Szeghy Petra jegyző: Tájékoztatja a bizottság tagjait, hogy a nemzeti vagyronról szóló törvény szigorú szabályokat tartalmaz a nemzeti vagyron részét képező önkormányzati ingatlanok esetében is. Mindenképpen szükség van ingatlanforgalmi értébecslés beszerzésére, melynek figyelembevételével lehet meghatározni az eladásra kerülő ingatlan vételárát. Természetesen csekély mértékben (5-10 %) el lehet térni az ingatlanforgalmi értébecslésben foglaltaktól. Nem lehet az önkormányzat érdekeivel ellentétes döntést hozni az értékesítés során, ezért nincs lehetőség az értéken aluli vagyronrétekesítésre. Az ingatlanra vonatkozó értékesítési szándékot a Magyar Államot képviselő MNV Zrt. részére is szükséges bejelenteni, aki az állam nevében jogosult az elővásárlási jog gyakorlására.

Amennyiben az önkormányzati rendelet erről kifejezetten rendelkezik, pályáztatás útján van lehetőség az ingatlan értékesítésére.

Fritz Judit tag: Úgy gondolja, hogy az önkormányzat részéről az ajándékozás, illetőleg méltányos áron történő eladás keretében történő tulajdonátruházás is megfontolandó a társasház másik tulajdonosa részére.

Dr. Puskásné Dr. Szeghy Petra jegyző: A törvény az önkormányzati vagyron körébe tartozó ingatlanoknál ajándékozás útján történő tulajdonátruházást nem tesz lehetővé. A helyi rendelet értelmében az értékesítés nyilvános árverés útján történhet, kivétel ha az önkormányzat- bizonyos feltételek fennállása esetén, egyedi döntéssel határoz a nyilvános árverés mellőzéséről, mely feltételeket a helyi rendelet kifejezetten rögzíti.

Simon Sándor bizottsági tag: Amennyiben az ingatlan értékesítésére sor kerül fontosnak tartja, hogy az önkormányzat mintegy garanciaként visszavásárlási jogot kössön ki az adásvételi szerződésben.

Szöts Zoltán elnök: A polgármester asszony álláspontját megéri. Mindemellet úgy véli, hogy az ingatlanok, melyre a vételi ajánlat vonatkozik jellegüknel fogva nem feltétlenül alkalmasak turisztikai célra. Az önkormányzat rendelkezik más, turisztikai célra inkább alkalmas ingatlanal. Problémát jelent egy esetleges turisztikai célú fejlesztés esetén, hogy az udvar, mely külön helyrajzi számon szerepel nem használható közvetlenül az épülethez kapcsolódóan. Így célszerűbbnek gondolja, ha az ingatlan értékesítését támogatják.

Sziebert Éva polgármester: Amennyiben az önkormányzat turisztikai fejlesztésben gondolkodik, akkor az egész ingatlan tekintetében lenne célszerű a fejlesztési célt megvalósítani, így a társasház más tulajdonában álló részének megszerzése is egy megvalósítandó turisztikai projekt részét képezhetné. Az adásvétellel érintett ingatlanok jelenleg társasházként funkcionálnak, melyből adódóan a tulajdonosoknak együttes kötelezettségeik és feladataik vannak. Az önkormányzatnak, mint a társasházban tulajdonosnak kötelezettsége van, sajnos a társasház alapítása nagyon régen történt, és az erre vonatkozó okirat nincs az önkormányzat birtokában.

Tekauer Lászlóné tulajdonos: Ha olyan állásfoglalás születik, hogy az önkormányzat a jövőben meg kívánja tartani a társasházban a tulajdonjogát, akkor a többi érintett tulajdonossal egyeztetni kell a közös feladatokról, mert az épület jelenlegi állapota sürgős karbantartást igényel. Mielőbb intézkedni kellene a ház sorsáról, hogy az értékállósága és állapota megőrizhető legyen. A társasházi okirat tartalmazza, hogy melyek azok a feladatok, melyeket a tulajdonosoknak közösen kell meg.

Szöts Zoltán bizottsági elnök javasolja, hogy a bizottság támogassa a Szösz László vételi ajánlata alapján az önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok értékesítését.

Az előterjesztéssel kapcsolatosan több kérdés, hozzászólás nem volt, Szöts Zoltán elnök szavazásra teszi fel a határozati javaslatot az előterjesztésben szereplő határozati javaslat A) pontja szerint, melyet a bizottság 3 igen szavazattal tartózkodás, ellenszavazat nélkül a következő határozatot hozta:

Váralja Község Önkormányzata Képviselő-testülete
Jogi és Ügyrendi Bizottsága
6/2020. (IX.2.) számú határozata

Váralja Község Önkormányzati Képviselő-testületének Jogi és Ügyrendi Bizottsága Szöts László vételi ajánlatára vonatkozó előterjesztést megtárgyalta és úgy foglalt állást, hogy

javasolja a Képviselő-testületnek az ingatlan értékesítését a határozati javaslat tervezetének A) pontjában foglaltak szerint.

Határidő: 2020. szeptember 2.

Felelős: Szöts Zoltán elnök

Fritz Judit bizottsági tag: Tájékoztatást szeretne kérni arra vonatkozóan, hogy van-e lehetőség az önkormányzat által kötött bérleti szerződésekre vonatkozó információk megismerésére az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok, illetőleg földterületek vonatkozásában? Amennyiben erre lehetőség van, azt a Bizottság következő ülésére szeretné tájékoztatásként megkapni.

Dr. Puskásné Dr. Szeghy Petra jegyző: A Bizottság a szerződésekre vonatkozó tájékoztatást kérhet írásban a Hivataltól. Természetesen, anonimizált formában van lehetőség összefoglaló információt adni táblázatba foglalva, mely a nyilvánosan megismerhető adatok körét tartalmazza. Illetőleg a képviselő asszony kérelmet nyújthat be közérdekű adatszolgáltatás iránt a Jegyző részére, ez utóbbi adatszolgáltatás illetékfizetéshez kötött.

Fritz Judit bizottsági tag: Tájékoztató jelleggel szeretne információt kapni, így a Hivatal által összeállított összefoglaló adattartalmú tájékoztatás megfelelő számára, melyet indítványoz a bizottság következő ülésére elkészíteni.

Miután további kérdés, hozzászólás nem hangzott el, Szöts Zoltán elnök a bizottsági ülést 16 óra 45 perckor berekesztette.

K. m. f.



Szöts Zoltán
elnök



Dr. Puskásné Dr. Szeghy Petra
jegyző




J E L E N L É T I Í V

Szám: v/80-3/2020



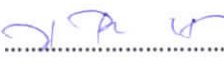



Készült: Váralja Község Önkormányzata Képviselő-testülete Ügyrendi Bizottsága **2020. szeptember 02-ai** ülésén.

Helye: Váralja Község Önkormányzata hivatalos helyisége (Váralja, Kossuth u. 203.)

Jelen vannak:

Szőts Zoltán	elnök	
Fritz Judit	tag	
Tóthné Győrfi Andrea	tag	

Jelen vannak továbbá:

Sziebert Éva	polgármester	
Simon Sándor	képviselő	
Dr. Puskásné dr.Szeghy Petra	jegyző	
Visnyei Gabriella	igazgatási ügyintéző	
Ludvig Gréta	jegyzőkönyvvezető	
		
.....		
.....		
.....		

Váralja Község Önkormányzata Ügyrendi Bizottsága
7354 Váralja, Kossuth L. u. 203.

Iktatószám: v/80-3/ 2020

M E G H Í V Ó

Váralja Község Önkormányzat Képviselő-testületének Jogi és Ügyrendi Bizottsága

2020. szeptember 2.naján (szerda) 16.00 órakor
tartandó ülését összehívom.

Helye: Váralja Község Önkormányzatának tanácsterme(Váralja, Kossuth L. u. 203.)

NAPIREND:

1. Állásfoglalás Szösz László vételi ajánlatáról

Előadó: Sziebert Éva polgármester

Meghívott: Szösz László ajánlattevő

Egyebek

Váralja, 2020. augusztus 26.



Szöts Zoltán sk.
elnök

ELŐTERJESZTÉS

Váralja Község Önkormányzata Jogi és Ügyrendi Bizottsága 2020. szeptember 2-án (szerda)
16.00 órakor tartandó rendes/rendkívüli testületi ülésére

Tárgy:	Állásfoglalás Szösz László vételi ajánlatáról
Előterjesztő:	Sziebert Éva polgármester
Előterjesztést készítette:	Visnyei Gabriella igazgatási ügyintéző
Előterjesztés száma:	3.
Előzetesen tárgyalja:	-
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:	Igen
A döntéshez szükséges többség:	<u>egyszerű</u> /minősített
Döntési forma:	rendelet/ <u>határozat</u> (normatív, hatósági, egyéb)
Az előterjesztést	<u>nyílt ülésen kell</u> /zárt ülésen kell/zárt ülésen lehet tárgyalni
Véleményezésre megkapta:	Dr. Puskásné Dr. Szeghy Petra jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Váralja Község Önkormányzati Képviselő-testülete 2020. június 30. napján megtartott ülésére tájékoztató jelleggel előterjesztésre került Szösz László 7150 Bonyhád, Fáy ltp. 25. sz. alatti lakos képviseletében eljáró Dr. Acsádi Mariann ügyvéd által - a Váralja128/A/1 hrsz-ú, a Váralja 128/A/2 hrsz-ú, valamint, a Váralja 129 hrsz-ú, valamint a Váralja 130 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan benyújtott vételi ajánlat. A Képviselő-testület döntése alapján az ingatlanok vételére vonatkozó ajánlat ismételt előterjesztésre került, és egyidejűleg az ajánlattevő meghívása – képviselője útján – megtörtént.

Az ajánlattétel által érintett – Váralja Község Önkormányzat tulajdonát képező – ingatlanok az alábbiak: Váralja 128/A/1 hrsz-ú egyéb helyiség megjelölésű, 90 m² területű ingatlan, valamint a Váralja 129 hrsz-ú, kivett épület, udvar megjelölésű, 1104 m² területű ingatlan.

A Váralja 130 hrsz-ú ingatlan, valamint a Váralja 128/A/2 hrsz-ú ingatlan tekintetében Váralja Község Önkormányzat tulajdonjoggal nem rendelkezik, az magánszemélyek tulajdonában áll a Földhivatal ingatlannyilvántartása szerint, erre vonatkozóan döntésre a Képviselő-testület nem illetékes.

Váralja Község Önkormányzat 14/2008. (VI.24.) sz. rendelete (továbbiakban: R.) rendelkezik az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól. Fenti rendelet 14. §-a rögzíti, hogy a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik értékhatártól függetlenül a vagyonhasznosításra vonatkozó döntések meghozatala, így az ingatlan értékesítésre történő kijelölése, valamint az R. 15.§ (2) bekezdése értelmében értékhatártól függetlenül az ingatlan értékesítése is.

Mindkét ingatlan forgalomképes besorolással szerepel az önkormányzat vagyonrendeletében, így az értékesítés kérdésében van lehetőség döntést hozni.

Indítványozza, a képviselő-testület fontolja meg, hogy a vételi ajánlattal érintett, önkormányzati tulajdonú ingatlanok tekintetében közép- vagy hosszú távon kíván-e olyan célt meghatározni, mely az adott ingatlan közösségi célra történő hasznosítását lehetővé tenné pályázati forrás bevonása mellett.

Amennyiben az Önkormányzat nem tervezi az ingatlanok közösségi célú hasznosítását, akkor megfontolandó az értékesítés kérdésében történő döntés meghozatala.

Az értékesítésre vonatkozó szándékot határozatba kell foglalni, mely döntés birtokában szükséges annak meghatározása, hogy az adott ingatlanok tekintetében ilyen módon kívánja meghatározni az ingatlan értékét.

Az önkormányzati rendelet értelmében az értékesíteni kívánt vagyontárgy értékét a R. 12.§ a) pontja szerint az ingatlan vagyon kataszterben nyilvántartott értéken, illetőleg a Képviselő-testület döntése alapján, forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.

Amennyiben a Képviselő-testület állást foglal az ingatlan értékesítéséről, a döntésben rögzíteni szükséges, hogy az ingatlan értékének meghatározásánál mely, az önkormányzati rendeletben rögzített módot kívánja alkalmazni. Javasolja az ingatlanok értékesítéséről szóló esetleges döntés meghozatalakor az ingatlanforgalmi értékbecslés igénybevételét az ingatlan értékének meghatározása során, melyhez független ingatlan értékbecslő közreműködését kell igénybe vennie az önkormányzatnak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és a vételi ajánlat tekintetében a szükséges döntés meghozatalára.

Váralja, 2020. augusztus 25.

Sziebert Éva
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

a Képviselő-testület részére

Váralja Község Önkormányzati Képviselő-testülete Szösz László 7150 Bonyhád, Fáy ltp. 25. sz. alatti lakos képviseletében eljáró Dr. Acsádi Mariann ügyvéd által - benyújtott vételi ajánlatát a Váralja 128/A/1 hrsz-ú, valamint a Váralja 129 hrsz-ú ingatlanok tekintetében megtárgyalta, és úgy foglalt állást, hogy:

- a) A fenti ingatlanok tekintetében az értékesítés támogatja. A Képviselő-testület az ingatlanok értékét ingatlanforgalmi értékbecsléssel, független ingatlanértékbecslő szakvéleménye alapján kívánja meghatározni. A Képviselő-testület felhívja a polgármestert, hogy gondoskodjon a fenti ingatlanok tekintetében az ingatlanértékbecslői szakvélemény beszerzéséről.
- b) A fenti ingatlanok tekintetében az értékesítést nem támogatja tekintettel arra, hogy az Önkormányzat a jövőben közösségi célra kívánja azokat hasznosítani.

Határidő: 2020. szeptember 26.

Felelős: Sziebert Éva polgármester

Határozati javaslat

a Jogi és Ügyrendi Bizottság részére

Váralja Község Önkormányzati Képviselő-testületének Jogi és Ügyrendi Bizottsága Szösz László vételi ajánlatára vonatkozó előterjesztést megtárgyalta és úgy foglalt állást, hogy

A)

javasolja a Képviselő-testületnek az önkormányzati ingatlanok értékesítését a határozati javaslat tervezetének a) pontjában foglaltak szerint.

B)

nem javasolja a Képviselő-testületnek az önkormányzati ingatlanok értékesítését.

A Bizottság felhívja az elnököt, hogy a döntésről értesítse a Képviselő-testületet.

Határidő: 2020. szeptember 2.

Felelős: Szöts Zoltán elnök