

## JEGYZŐKÖNYV

### Györladamér Község Önkormányzat Képviselő-testületének rendkívüli, nyilvános üléséről

**Készült:** Györladamér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. július 28-án 8.00 órai kezdettel a Polgármesteri Hivatal házasságkötő termében (9173 Györladamér, Szent István u. 41.).

<b>Jelen vannak:</b>	Pappné Kett Adrienn	polgármester	(8:00)
	Páli Géza	alpolgármester	(8:00)
	Másikné Nagy Nóra	képviselő	(8:00)
	Pallos Gábor	képviselő	(8:00)
	Ponty István	képviselő	(8:00)
	Szabó István Balázs	képviselő	(8:00)

**Meghívottként jelen van:**

	Kelemen Dóra	jegyző	(8:00)
--	--------------	--------	--------

**Távollévő(k):** Rádi Attila képviselő (távollétét jelezte)

**Lakosság részéről megjelent:** 0 fő

## I. NAPIRENDEK ELŐTT

Pappné Kett Adrienn polgármester köszönti a Képviselő-testület nyilvános ülésén megjelent képviselőtársait, jegyző asszonyt. Megállapítja, hogy 7 képviselő-testületi tagból 6 fő jelen van, az ülés határozatképes, azt megnyitja.

**Pappné Kett Adrienn** polgármester ismerteti a meghívóban feltüntetett napirendi pontokat.

**Javasolt napirendi pontok:**

1. Önkormányzati telkek értékesítése  
Előterjesztő: Pappné Kett Adrienn polgármester
2. Egyéb ügyek
  - a) Új telkek – beépítési százalék szabályozásának felülvizsgálata  
Előterjesztő: Pappné Kett Adrienn polgármester
3. Kérdések, Interpellációk

Pappné Kett Adrienn polgármester szavazásra bocsátja a napirendi pontok elfogadását.

**Györladamér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete**

Szavazott: 6 fő Igen szavazat: 6 Nem szavazat: 0 Tartózkodott: 0  
szavazat mellett meghozza az alábbi határozatot:

**30/2021. (VII.28.) Kt. határozat**

**– Napirendi pont elfogadásáról –**

Györladamér Község Önkormányzata Képviselő-testülete **2021.07.28.** napján megtartott **rendkívüli, nyílt** ülésének napirendjét az alábbiak szerint határozza meg:

1. Önkormányzati telkek értékesítése  
Előterjesztő: Pappné Kett Adrienn polgármester
2. Egyéb ügyek
  - a) Új telkek – beépítési százalék szabályozásának felülvizsgálata  
Előterjesztő: Pappné Kett Adrienn polgármester
3. Kérdések, Interpellációk

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Pappné Kett Adrienn polgármester

## **II. NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA**

### **1. Napirendi pont**

Önkormányzati telkek értékesítése

Előterjesztő: Pappné Kett Adrienn polgármester

Pappné Kett Adrienn polgármester elmondja, hogy harmadszor van a testület előtt napirenden a téma. Ez idáig nem sikerült döntést hozni, mert a testület nagyon megosztott, egy része pályázat útján értékesítené a telkeket, egy része pedig fix áron. Ő továbbra is a fix áron történő értékesítés mellett teszi le a szavazatát, hiszen az lényegesen leegyszerűsíti a folyamatokat. Ha pályázat útján kerülnek értékesítésre a telkek, első körben egy értékbecslés készülne, ez lenne a minimumár. Ez esetben legkorábban - optimális esetben – november körül lehetne értékesíteni a telkeket.

Pallos Gábor képviselő nem érti, miért csak novemberben, miért lenne olyan hosszú a folyamat?

Pappné Kett Adrienn polgármester elmondja, hogy vagyonrendelet módosítását új testületi ülésen kell első lépésként megtenni, majd az értékbecslés kb. 1 hónap, aztán a pályázati kiírás, annak lebonyolítása, ami szintén kb. 1 hónap, majd egyesével jelölné ki a testület a nyerteseket testületi ülésen meghozott döntésekkel. Ez reálisan számolva minimum három hónap, ami már november.

Pallos Gábor képviselő érdeklődik, hogy hány jelentkező van eddig?

Pappné Kett Adrienn polgármester elmondja, hogy kb. ötven, de ez a lista már két éve vezetve van, lesznek olyanok, akiknél már nem lesz aktuális a telekvásárlás.

Szabó István Balázs képviselő szerint ennyi jelentkező esetén 12.000.000,- Ft-nál kevesebb árban nem kell gondolkodni.

Ponty István képviselő elmondja, hogy a vagyonrendelet módosítható, ha olyan határidők vannak benne, vagy értékbecslést ír elő pályáztatás során. Győrzámolyon most önkormányzati eladó telek nincs, de amit magánszemély árul, 13.000.000,- Ft a legolcsóbb. Vének lenne fix áron értékesíteni, a pályázat útján történő értékesítéssel milliókkal több bevételt lehet elérni.

Pappné Kett Adrienn polgármester megkérdezi, hogy van-e olyan fix ár, amit mindenki el tud fogadni?

Pallos Gábor képviselő javaslata a 10.000.000,- + ÁFA/telek eladási ár elfogadása.

Pappné Kett Adrienn polgármester véleménye az, hogy ennél többet licit útján sem adnának.

Ponty István képviselő véleménye szerint ez az ár már olyan, amit a licit során el lehetne érni.

Páli Géza alpolgármester szerint ez a 10.000.000,- Ft + ÁFA már egy kicsit sok.

Másikné Nagy Nóra képviselő el tudja fogadni a 10.000.000,- Ft + ÁFA árat.

Szabó István Balázs képviselő is el tudja fogadni a 10.000.000,- Ft + ÁFA árat.

Kelemen Dóra jegyző jelzi, hogy az SZMSZ 43.§-a alapján a határozat elfogadásához minősített többség szükséges.

Fentiek után Pappné Kett Adrienn polgármester az alábbi határozati javaslatot terjeszti elő:

*1. Győrladamér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a győrladaméri 450/3, 450/4, 450/5, 450/6, 450/7, 450/8, 450/9, 450/10, 450/11, 450/12, 450/13, 450/14, 450/15, 450/16, 450/17, 450/18, 450/19, 450/20, 450/21, 450/22, 450/23, 450/24, 450/25, 450/26, 450/29, 450/30, 450/31, 450/32, 450/33, 450/34, 450/35, 450/36, 450/37, 450/38, 450/39, 450/40, 450/41, 450/42, 450/43, 450/44, 450/45, 450/46, 450/47, 450/48, 450/49, 450/50, 450/51, 450/52, 450/53 és 450/54 hrsz-ú kialakult telkeket 10.000.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 12.700.000,- Ft/ingatlan áron értékesíti.*

*2. A képviselő-testület az alábbi szerződéses biztosítékokat kívánja a vásárlók részére az adásvételi szerződésben kikötni:*

*a.) A vételárát a vevőnek azt követő három munkanapon belül kell kiegyenlítenie, amely időpontban kézhez veszik a Magyar Állam – mint elővásárlásra jogosult – képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatát, vagy amely időpontban az elővásárlási jog jogosultjának joggyakorlására nyitva álló határidő letelt. Amennyiben a vevő a vételár egy részét banki kölcsön igénybevételevel egyenlíti ki, a szerződésben 120 napos határidő adható a banki kölcsönből finanszírozott vételár megfizetésére. A vételár megfizetésének biztosítékeként 10 % foglaló kerül kikötésre az adásvételi szerződésben.*

*b.) Az adásvételi szerződésben a Vevő köteles vállalni, hogy a telket 4 éven belül lakóházzal beépíti, ami a birtokbaadás napjával kezdődik. A 4 év alatt a Vevő köteles a*

használatbavételre jogosító vagy az épület megvalósulását igazoló hatósági bizonyítványt is beszerezni és az önkormányzatnak bemutatni.

c.) A beépítési kötelezettség teljesítésére további biztosítékként visszavásárlási jog kikötése a szerződés megkötésekor, amely csak és kizárólag a beépítésre adott 4 éves határidő eredménytelen elteltét követően, az eladó egyoldalú nyilatkozatával gyakorolható.

d.) Amennyiben a vevő beépítési kötelezettségét a 4 éves határidőn belül nem teljesíti az önkormányzat jogosult a visszavásárlási jogát gyakorolni és Vevőtől 500.000,-Ft meghiúsulási kötbért igényelni. A visszavásárlási jog gyakorlása helyett az önkormányzat jogosult arra is, hogy a 4 éves határidő elmulasztása miatt évente 500.000,- Ft késedelmi kötbérigényt érvényesít a Vevő felé a késedelem időtartamára. (pl: a vevő a vállalatot nem teljesítette, de a telken már befejezetlen felépítmény áll). A kötbér a Vevő az önkormányzat felszólítását követő 30 napon belül köteles teljesíteni. A kötbér kötelezettséget az adásvételi szerződésben rögzíteni szükséges.

e.) Az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett visszavásárlási jog, illetve a kötbérfizetési kötelezettség biztosítására az adásvételi szerződésben elidegenítési és terhelési tilalom kikötésére is sor kerül.

f.) A vállalat, illetve az esetleges kötbérigény teljesítését követő 30 napon belül az önkormányzat a visszavásárlási jogot, illetve az elidegenítési és terhelési tilalmat törli.

g.) A visszavásárlási ár megegyezik az eredeti vételárral.

3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott építési telkeket értékesítse, és az adás-vételi szerződéseket a képviselő-testület nevében aláírja.

#### **Györladamér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete**

**Szavazott: 6 fő      Igen szavazat: 6      Nem szavazat: 0      Tartózkodott: 0**  
**szavazat mellett meghozza az alábbi határozatot:**

#### **31/2021. (VII.28.) Kt. határozat:**

1. Györladamér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a györladaméri 450/3, 450/4, 450/5, 450/6, 450/7, 450/8, 450/9, 450/10, 450/11, 450/12, 450/13, 450/14, 450/15, 450/16, 450/17, 450/18, 450/19, 450/20, 450/21, 450/22, 450/23, 450/24, 450/25, 450/26, 450/29, 450/30, 450/31, 450/32, 450/33, 450/34, 450/35, 450/36, 450/37, 450/38, 450/39, 450/40, 450/41, 450/42, 450/43, 450/44, 450/45, 450/46, 450/47, 450/48, 450/49, 450/50, 450/51, 450/52, 450/53 és 450/54 hrsz-ú kialakult telkeket 10.000.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 12.700.000,- Ft/ingatlan áron értékesíti.

2. A képviselő-testület az alábbi szerződéses biztosítékokat kívánja a vásárlók részére az adásvételi szerződésben kikötni:

a.) A vételár a vevőnek azt követő három munkanapon belül kell kiegyenlítenie, amely időpontban kézhez veszik a Magyar Állam – mint elővásárlásra jogosult – képviselőjében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatát, vagy amely időpontban az elővásárlási jog jogosultjának joggyakorlására nyitva álló határidő letelt. Amennyiben a vevő a vételár egy részét banki kölcsön igénybevételevel egyenlíti ki, a szerződésben 120 napos határidő adható a banki kölcsönből finanszírozott vételár megfizetésére. A vételár megfizetésének biztosítékként 10 % foglaló kerül kikötésre az adásvételi szerződésben.

b.) Az adásvételi szerződésben a Vevő köteles vállalni, hogy a telket 4 éven belül lakóházzal beépíti, ami a birtokbaadás napjával kezdődik. A 4 év alatt a Vevő köteles a használatbavételre jogosító vagy az épület megvalósulását igazoló hatósági bizonyítványt is beszerezni és az önkormányzatnak bemutatni.

c.) A beépítési kötelezettség teljesítésére további biztosítékként visszavásárlási jog kikötése a szerződés megkötésekor, amely csak és kizárólag a beépítésre adott 4 éves határidő eredménytelen elteltét követően, az eladó egyoldalú nyilatkozatával gyakorolható.

d.) Amennyiben a vevő beépítési kötelezettségét a 4 éves határidőn belül nem teljesíti az önkormányzat jogosult a visszavásárlási jogát gyakorolni és Vevőtől 500.000,-Ft meghiúsulási kötbért igényelni. A visszavásárlási jog gyakorlása helyett az önkormányzat jogosult arra is, hogy a 4 éves határidő elmulasztása miatt évente 500.000,- Ft késedelmi kötbérigényt érvényesít a Vevő felé a késedelem időtartamára. (pl: a vevő a vállalatot nem teljesítette, de a telken már befejezetlen felépítmény áll). A kötbért a Vevő az önkormányzat felszólítását követő 30 napon belül köteles teljesíteni. A kötbér kötelezettséget az adásvételi szerződésben rögzíteni szükséges.

e.) Az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett visszavásárlási jog, illetve a kötbérfizetési kötelezettség biztosítására az adásvételi szerződésben elidegenítési és terhelési tilalom kikötésére is sor kerül.

f.) A vállalat, illetve az esetleges kötbérigény teljesítését követő 30 napon belül az önkormányzat a visszavásárlási jogot, illetve az elidegenítési és terhelési tilalmat törli.

g.) A visszavásárlási ár megegyezik az eredeti vételárral.

3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott építési telkeket értékesítse, és az adás-vételi szerződéseket a képviselő-testület nevében aláírja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Pappné Kett Adrienn polgármester

## **2. Napirendi pont**

Egyéb ügyek

a) Új telkek – beépítési százalék szabályozásának felülvizsgálata

Előterjesztő: Pappné Kett Adrienn polgármester

Pappné Kett Adrienn polgármester elmondja, hogy több képviselő kérése volt, hogy az új telkek esetében a beépítési százalékot – ami jelenleg 30% - emeljék meg, hogy élhető házak, melléképületek legyenek építhetők.

Ponty István képviselő jelzi, hogy ő is kérte ezt, hiszen egy 500 m<sup>2</sup> telek esetén ez a beépíthetőség 150 m<sup>2</sup>. Ma egy ház legalább 120 m<sup>2</sup>, fedett terasz és melléképület, és már több is mint amennyi a megengedett.

Pallos Gábor képviselő véleménye, hogy emeljék 40%-ra.

Pappné Kett Adrienn polgármester elmondja, hogy egyeztetett a települési főépítéssel, Németh Eszterrel a témában, és 40%-ra nem lehet emelni a kertvárosias lakóterület övezetben, csak maximum 35%-ra.

Másikné Nagy Nóra képviselő egyetért a beépíthetőség 35%-ra történő emelésével.

Szabó István Balázs képviselő is egyetért a beépíthetőség 35%-ra történő emelésével.

Fentiek után Pappné Kett Adrienn polgármester az alábbi határozati javaslatot terjeszti elő:

*Györladamér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a györladaméri 450/3, 450/4, 450/5, 450/6, 450/7, 450/8, 450/9, 450/10, 450/11, 450/12, 450/13, 450/14, 450/15, 450/16, 450/17, 450/18, 450/19, 450/20, 450/21, 450/22, 450/23, 450/24, 450/25, 450/26, 450/27, 450/29, 450/30, 450/31, 450/32, 450/33, 450/34, 450/35, 450/36, 450/37, 450/38, 450/39, 450/40, 450/41, 450/42, 450/43, 450/44, 450/45, 450/46, 450/47, 450/48, 450/49, 450/50, 450/51, 450/52, 450/53 és 450/54 hrsz-ú kialakult telkek maximális beépíthetőségének 30%-ról 35%-ra történő emelését támogatja.*

**Györladamér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete**

**Szavazott: 6 fő Igen szavazat: 6 Nem szavazat: 0 Tartózkodott: 0**

**szavazat mellett meghozza az alábbi határozatot:**

**32/2021. (VII.28.) Kt. határozat:**

Györladamér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a györladaméri 450/3, 450/4, 450/5, 450/6, 450/7, 450/8, 450/9, 450/10, 450/11, 450/12, 450/13, 450/14, 450/15, 450/16, 450/17, 450/18, 450/19, 450/20, 450/21, 450/22, 450/23, 450/24, 450/25, 450/26, 450/27, 450/29, 450/30, 450/31, 450/32, 450/33, 450/34, 450/35, 450/36, 450/37, 450/38, 450/39, 450/40, 450/41, 450/42, 450/43, 450/44, 450/45, 450/46, 450/47, 450/48, 450/49, 450/50, 450/51, 450/52, 450/53 és 450/54 hrsz-ú kialakult telkek maximális beépíthetőségének 30%-ról 35%-ra történő emelését támogatja.

**Határidő:** azonnal

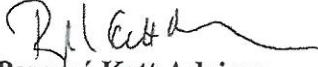
**Felelős:** Pappné Kett Adrienn polgármester

**3. Napirendi pont**

Kérdések, interpellációk

Észrevétel, kérdés, javaslat nem hangzott el.

Pappné Kett Adrienn polgármester megállapítja, hogy további kérdés nincs. Megköszöni a Képviselő-testület és a jelenlévők munkáját és az ülést 9.00 órakor bezárja.

  
Pappné Kett Adrienn  
polgármester



  
Kelemen Dóra  
jegyző