



Város Képviselő-testület

Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottság

2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/a.

Telefon: 06 23 310-174/242, 244, Fax: 06 23 310-135

E-mail: hivatal@batorbagy.hu • www.batorbagy.hu

Iktatószám: Sz-71/18/2017

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Bátorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottsága **2017. október 18.** napján, 17:21 órai kezdettel a Városházán megtartott munkaterv szerinti zárt üléséről.

Jelen vannak:

Sólyomvári Béla	bizottság elnöke
Koleszár Kázmér	bizottság tagja
Lóth Gyula	bizottság tagja

Tarjáni István	polgármester
dr. Kovács András	jegyző
Czuczor Orsolya	penzügyi osztályvezető
Benedek Marianna	adóügyi osztályvezető
Zink Olivia	jegyzőkönyvvezető

11.) Bátorbágy Város önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanainak hasznosításáról

Lóth Gyula: Az előterjesztéshez kapcsolódóan formai észrevételt tett, miszerint mindkét eladó teleknek ugyanakkora a területe, tehát a pályázati kiírásban mindkét esetben 672 m² szerepel, miközben a térképszelvény alapján a József Attila utcai ingatlan jóval nagyobb. Érdeklődött, hogy a József Attila utcai telek eladási ára miként került 24 millió Ft-ban meghatározásra? Ez reális érték?

dr. Kovács András: Valóban elírás történt, a hiba a képviselő-testület üléséig javításra kerül. A József Attila utcai ingatlan közel 1.800 m², és ebből kifolyólag a terület nagysága alapján javasolták ilyen összegben meghatározni. Kiküldési árról van szó, tehát a végső összeg ennél magasabb is lehet. Az előző értékesítés során gondot jelenthetett a rövid ajánlattételi határidő. A jelenleg megszabott határidő nagyon tág, erre Varga László alpolgármester benyújtott egy módosító javaslatot, miszerint 2018. január 05.-re módosuljon, melynek nincs akadálya. A pályázati kiírásban azért lett február 25-e feltüntetve, mivel a téli, ünnepi időszakban kisebb a hajlandóság az ingatlanvásárlásra. Az alpolgármester beadványában további módosítási javaslatok is szerepelnek, melyre az alábbiakban kíván reagálni. Elvárás, hogy a bírálati szempontok objektív elemeket tartalmazzanak, így a „családi kötődésű fiatal” megfogalmazás nehezen értékelhető a bírálat során. Ellenben, amennyiben úgy fogalmazzunk, hogy „igazolható módon minimum 3 éven keresztül Bátorbágyon lakott” – ez konkrét bírálati szempontként tud érvényesülni. Ezért javasolta, hogy könnyen ellenőrizhető és igazolható szempontok kerüljenek a pályázati kiírásba. A beadvány c) pontjának 2. bekezdéséről ugyan nyilatkozathatjuk a pályázót, azonban az adásvételt követően nem kifogásolható és nem számonkérhető annak betartása. Ebben az esetben is olyan bírálati szempontot kell megszabni, mely a bírálat idejében egzaktul, objektíven megítélhető és a súlyozott pontozás vállalható bárki előtt. Kérte ezek

megfontolását a bizottság által, mindazonáltal a szándékkal egyet lehet érteni, azonban ez versenykorlátozásnak minősül, melyet megfelelően igazolni kell. Emellett a százalékos megoszlás: 60%-ban a vételár és 20-20%-ban pedig a beadvány c) pontjában szereplő két szempont. Ezek az arányok módosíthatók, kérte ennek átgondolását.

Koleszár Kázmér: A jegyző által megfogalmazottakhoz hasonló fenntartásai merültek fel. Ha valaki megveszi a piaci ár 80%-áért az ingatlant, akkor gyakorlatilag a fennmaradó 20%-kal megtámogatta az önkormányzat a vevőt. Amennyiben egy másik pályázó magasabb árat kínált volna érte, akkor az egyéb szempontok érvényessége miatt a különbözetet az önkormányzat odaadományozta a pályázat nyertesének azért, hogy a piaci ár alatt vehessen ingatlant Biatorbágyon. Nem hiszi, hogy ez lenne a legigazságosabb módja az ifjú nemzedék támogatásának, ezért javasolta, hogy 100%-ban a vételár határozza meg a nyertest.

Lóth Gyula: Ingadozik a 100% vételár, illetve a biatorbágyi fiatal, esetleg kisgyermekes család szempontok favorizálása között. Jó lenne, ha a vevő biatorbágyi lenne, viszont csupán 5%-os súllyal szerepeljen, így néhány százezer forint támogatást élvez csak, ellenben PR szempontból jól hangzik. A 95-5% arányt elfogadhatónak tartja. A József Attila utcai ingatlan 1.800 m² telekmérete alapján nem egy, hanem kettő építési telket értékesítünk valójában. Belátható, hogy ez egy üzleti befektetés lesz, bárki is veszi meg, hiszen kicsi az esélye, hogy valaki egy ekkora telket szeretne magának megvenni rászorulóként.

Koleszár Kázmér: Véleménye szerint nem kell külön szempontként szerepeltetni a helybéli kötődést, hiszen ennek támogatására kamatmentes kölcsönt lehet igényelni az önkormányzattól.

dr. Kovács András: Mérlegelve a Lóth Gyula által elmondottakat, a hivatal megvizsgálja a telek megoszthatóságát és az előterjesztés kiegészítésre kerül az Lke-1 építési övezet előírásai szerinti telek megosztás és beépíthetőség lehetőségeivel. Igény esetén a megosztás után kerülne az ingatlan értékesítésre. A belterületbe vonás sem jelent még meg a tulajdoni lapon, bár a kivonás megtörtént, a díja megfizetésre került és rendelkezik belterületi helyrajzi számmal. Tehát a József Attila utcai ingatlan pályázati kiírását érdemes kivenni a határozatból.

Lóth Gyula: *Javasolta, hogy az alpolgármester módosító javaslata alapján külön szavazzon a bizottság a pályázati határidő 2018. január 05-re történő módosításáról és külön szavazzon az esetleges pályázati kiértékelés %-os megosztásáról.*

Sólyomvári Béla: További hozzászólás, észrevétel nem volt, ezért a vitát lezárta, és elsőként szavazásra bocsátotta az ajánlattételi határidő 2018. január 05., 12 órára való módosítását.

Szavazás:

A bizottság 3 igen egyhangú szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) támogatta a pályázati határidő 2018. január 05., 12 órára való módosítását.

Sólyomvári Béla: Másodjára szavazásra bocsátotta a Varga László alpolgármester által benyújtott módosító javaslat elfogadását, a pályázati határidőre vonatkozó a) pont kivételével.

Szavazás:

A bizottság 1 nem szavazattal és 2 tartózkodás mellett (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) nem támogatta a Varga László alpolgármester által benyújtott módosító javaslat elfogadását, a pályázati határidőre vonatkozó a) pont kivételével.

Sólyomvári Béla: Megkérdezte Lóth Gyulát, fenntartja-e a 95-5%-os megosztásra vonatkozó javaslatát?

Lóth Gyula: Nem.

Sólyomvári Béla: Harmadjára szavazásra bocsátotta az előterjesztéshez kapcsolódó határozati javaslat 1) pontjának támogatását.

Szavazás:

A bizottság 3 igen egyhangú szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) támogatta az előterjesztéshez kapcsolódó határozati javaslat 1) pontjának elfogadását.

Sólyomvári Béla: Végül szavazásra bocsátotta az előterjesztéshez kapcsolódó határozati javaslat 2) pontjában megjelölt József Attila utca 02/18 hrsz ingatlan vonatkozásában a pályázati kiírás elhalasztását, amíg a területre vonatkozó paraméterek (Lke-1 építési övezet előírásai szerinti telek megosztás és beépíthetőség lehetőségei) konkretizálásra nem kerülnek.

Szavazás:

A bizottság 3 igen egyhangú szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) támogatta határozati javaslat 2) pontjában megjelölt József Attila utca 02/18 hrsz ingatlan vonatkozásában a pályázati kiírás elhalasztását, amíg a területre vonatkozó paraméterek (Lke-1 építési övezet előírásai szerinti telek megosztás és beépíthetőség lehetőségei) konkretizálásra nem kerülnek.

Fentiek alapján a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottságának
132/2017. (X. 18.) határozata**

Biatorbágy Város önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanainak hasznosításáról

A Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottság megtárgyalta a Biatorbágy Város Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlanok hasznosításáról szóló előterjesztést. A Bizottság javasolta, hogy az ajánlattételi határidő 2018. január 05. péntek 12.00 órára módosuljon. A Bizottság a határozati javaslat Gárdonyi köz 2. sz. ingatlanra vonatkozó 1) pontjával egyetért, azonban a 2) pontban megjelölt József Attila utca 02/18 hrsz ingatlan vonatkozásában javasolta a pályázati kiírás elhalasztását, amíg a területre vonatkozó paraméterek (Lke-1 építési övezet előírásai szerinti telek megosztás és beépíthetőség lehetőségei) konkretizálásra nem kerülnek.

További hozzászólás nem volt, az elnök megköszönte a bizottság munkáját és az ülést 17:37 órakor berekesztette.

kmf.

Sólyomvári Béla
bizottsági elnök

Koleszár Kázmér
bizottsági tag