

**Rum Község Önkormányzatának
Képviselő-testülete
9766. Rum, Béke u.22.**

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Rum Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. július 7-én 19,00 órai kezdettel a Rum, Rákóczi u. 9. szám alatti Horgásztanya Vendéglő különtermében megtartott nyilvános üléséről.

Jelen vannak: Beni Ferenc polgármester, Kraft Béla László, Baranyai Zsolt, Cser László, Kotsis Zoltán és Varga Lászlóné képviselők (6 fő)

1 képviselői hely betöltetlen.

Tanácskozási joggal jelen van: Dr. Pintér Dóra jegyző, jegyzőkönyvvezető

Beni Ferenc polgármester köszönti a megjelenteket. Külön köszönti dr. Pintér Dóra jegyzőt. Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, mert a 7 fős képviselő-testületből 6 fő jelen van. Jegyzőkönyv hitelesítőknél Cser László és Baranyai Zsolt képviselőket javasolja. Javaslatot tesz továbbá a meghívóban szereplő napirendek tárgyalására.

A képviselő-testület a javaslatokkal egyhangúlag egyetért és a következő napirendi pontok tárgyalását fogadja el.

Napirend

Előadó:

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1. Döntéshozatal önkormányzati tulajdonú telkek értékesítéséről | Beni Ferenc polgármester |
| 2. Rum, Béke u. 33. szám alatti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés megszüntetése | Beni Ferenc polgármester |
| 3. Tájékoztatás Magyar Falu Program keretein belül elnyert útpályázatról | Beni Ferenc polgármester |
| 4. Az új tornacsarnok műszaki átadás-átvételének felfüggesztése, az ingatlan használatba vételi időpontjának módosítása | Beni Ferenc polgármester |
| 5. A település új honlapjának nyilvánosságra hozatala előtti egyeztetése | Beni Ferenc polgármester |
| 6. Emlékpark kialakítása a TSZ bejáratánál és a dohánybolt előtti területről a II. világháborús emlékmű elszállítása | Beni Ferenc polgármester |
| 7. Temető melletti területre vonatkozó földbérleti szerződés módosítása | Beni Ferenc polgármester |

Napirend tárgyalása

1./ Napirendi pont: Döntéshozatal önkormányzati tulajdonú telkek értékesítéséről

Beni Ferenc polgármester: Tájékoztatja a képviselőket, hogy az elmúlt ülésen elhangzottaknak megfelelően elkészítette az értébecslést külön-külön a közművesített és közművesítetlen telkekre. Előbbi értékét min. 3900 ezer Ft-ban, utóbbiét 1750 ezer Ft -ban állapította meg az értébecslő. Ezek a jelenkori árak, de az értébecslő szerint a mostani struktúrát figyelembe véve – az építőanyag árak elszabadulása – a közművesített telkek a jelenlegi 2-2,5-es szorzó helyett a 3-3,5-es szorzót is elérhetik a közművesítetlen telkekkel szemben. Egyúttal bejelenti vásárlási szándékát a 752. hrsz alatti, közművesítetlen telekre az értébecslésben megállapított vételáron és kijelenti, hogy semmilyen kedvezményt nem kíván igénybe venni. Ezt követően személyes érintettsége miatt az ülés vezetését átadja Kraft Béla László alpolgármesternek és távozik a teremből.

Kraft Béla László alpolgármester: Átveszi az ülés vezetését és az elhangzott kérelemmel kapcsolatban kéri a képviselők véleményét.

Cser László: Véleménye szerint túl nagy a különbség a kétfajta telek között. Azt javasolja, hogy tegyék nyitottá, másoknak is elérhetővé téve az értékesítést.

Kraft Béla László: A kérdéshez kapcsolódóan a korrekt eljárás érdekében jogi segítséget kér jegyző asszonytól, mivel korábban egy hasonló esetről szerzett tudomást, ami elég nagy visszhangot váltott ki.

Dr. Pintér Dóra jegyző: A társadalmi visszhangot el kell választani attól, hogy jogilag lehetséges-e az ügylet. Mivel előzetesen polgármester úrtól információval rendelkezett a szándékáról, egyeztetett a törvényességi osztállyal. Jogilag nincs akadálya az ügyletnek abban az esetben, ha a testület elfogadja az értébecslést és a polgármester nem vesz részt a döntéshozatalban. Az értébecslésnél a telek fekvése is mérvadó lehet, tudomása szerint az utolsó telekről van szó.

Kotsis Zoltán: Megítélése szerint nincs joguk az értébecsléssel vitába szállni. Azt kell eldönteni, hogy akarják-e ebben a formában értékesíteni?

Cser László: Véleménye szerint az önkormányzat pénztől esik el akkor, ha most közművesítetlenül értékesít telket, holott később pályázati pénzből értéknövelően közművesíthetné. Mivel tudják, hogy lesz pályázat közművesítésre, maximum azt tudnák meghatározni, hogy hány telket értékesítenek közmű nélkül, illetve közművesítve.

Kotsis Zoltán: A legkorrektebb az lenne, ha meghirdetnék. Ugyanakkor ha legalább egyet beépítenek, az vonzerőt jelenthet a többi telek megvásárlására és beépítésére. Fontosnak tartja, hogy egyenlő feltételekkel jussanak hozzá.

Kraft Béla László: Javaslat az, hogy hirdessék meg az egy telket nagy nyilvánosság előtt, és a legjobb ajánlattevőnek kerüljön értékesítésre. Így lehetőséget biztosítanak a polgármesternek is, és azonos áron elővásárlási jogot, mivel Ő jelentkezett először, illetve az eljárás védő Őt és a testületet is. Kérdése a jegyzőhöz, hogy adhatnak-e kedvezményt a rumiaknak?

Dr. Pintér Dóra: A NAV állásfoglalása szerint a szociális rendeletben szabályozottan kaphat pl. rumi lakos kedvezményt, de az értékbecslés alapján megállapított vételárból nyújtott kedvezmény adókötelezettséget von maga után, mivel támogatásnak minősül.

A versenytárgyalásnál meg kell határozni egy időpontot, amíg az ajánlatokat benyújthatják.

Kotsis Zoltán: Megjegyzi, hogy ebben az esetben a polgármester nem tud reagálni egy magasabb ajánlatra. Liciteljárást javasol.

Cser László: Egyetért és javasolja, hogy az értékesítést kössék beépítési és elidegenítési kötelezettséghez, valamint nem teljesülés esetén az önkormányzat visszavásárolhassa azt az eredeti áron.

A képviselő-testület az elhangzott javaslatokat megvitatta 5 egyetértő szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

5/2021. (VII. 7.) sz. Képviselő-testületi határozat

- I. Rum Község Önkormányzatának Képviselő-testülete értékesítésre jelöli ki az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Petőfi utca mögött újonnan kialakított, Békassy Ferenc u. 752 hrsz. alatti, 1000 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, közművesítetlen építési telkét.
- II. A telek értékesítésére nyílt licit (tárgyalást) hirdet magánszemélyek részére az alábbiak szerint:
 1. Az értékesítés célja az, hogy a vevők az ingatlant családi házzal beépítsék a szerződéskötést követő 4 éven belül. A beépítési kötelezettség teljesítését a vevő a jogerős használatbavételi engedéllyel igazolja. A vevő kérésére ezt a határidőt a képviselő-testület maximum 2 alkalommal módosíthatja. A beépítési kötelezettség biztosítására ezért az Önkormányzat visszavásárlási jogot és elidegenítési tilalmat köt ki. Ezen időtartam alatt a tulajdon csak a pályázatban ismertetett beruházási cél megvalósítása érdekében terhelhető meg.
Amennyiben a cél megvalósulása meghiúsul, a visszavásárlási jog gyakorlásához a képviselő-testület minősített többséggel hozott döntése szükséges. Ha az ingatlanon felépítmény nem található, a visszavásárlás az eladási árral megegyező összegben történhet.
 2. Az ingatlan Rum Község Önkormányzata Képviselő-testületének Rum Község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2005. (VI. 16.) önkormányzati rendelete alapján az Lf2 építési övezetbe tartozik. A beépítés módja oldalhatáros, max. beépítettség 30 %, max. építménymagasság 4,5 m.
 3. Az ingatlan (építési telek) kikiáltási ára értékbecslés alapján:

| Helyrajzi szám | m ² | Kikiáltási ár (bruttó Ft) |
|----------------|----------------|---------------------------|
| Rum 752 hrsz. | 1000 | 1.750.000,-Ft + Áfa |

A licitlépcső: 50.000,-Ft+Áfa

4. A közművekre való rácsatlakozás minden esetben a telek tulajdonosának feladata, költségeit köteles viselni.
5. Az ingatlanszerzéssel, illetve ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

6. A birtokbaadás időpontja: a teljes vételár megfizetését követő 15 napon belül. A vételár legkésőbb az adásvételi szerződés megkötésekor esedékes. (A vételárra részletfizetési kedvezmény nem adható.)

7. **A pályázat jellege: Nyílt (licit) tárgyalás. A licit helye, időpontja:**

Rumi Rajki István Községi Színtér Könyvtárterme (Rum, Béke u. 3.)

2021. augusztus 2. (Hétfő) 9:00 óra

8. **A pályázati biztosíték kikötése:**

A pályázónak az induló licitár 10 %-át, 175.000 Ft összeget pályázati biztosítékként be kell fizetnie Rum Község Önkormányzata házipénztárába „Rum 752 hrsz alatti telek pályázati biztosíték” megjegyzéssel, és a befizetést bizonylattal igazolnia kell a pályázati tárgyaláson. A pályázaton nem nyert pályázó részére a pályázati biztosíték összegét az Önkormányzat a licittárgyalás lezárását követően visszafizeti. A nyertes pályázó által befizetett pályázati biztosíték a teljes vételár megfizetésének időpontjában beszámításra kerül a vételárba. Ha a nyertes pályázó saját hibájából a fenti határidőn belül nem köti meg a szerződést, úgy a befizetett pályázati biztosíték összegét elveszíti. Amennyiben a szerződés megkötését követően a nyertes ajánlattevő eláll a szerződéstől, a pályázati biztosítékként befizetett összeg nem jár vissza, azt a pályázat kiírója, mint szerződés megkötésére esetére járó kötbért köti ki.

9. **A vételár megfizetésének módja, határideje:** A vevő a vételárat a szerződéskötést követő 3 napon belül köteles megfizetni az eladó részére akként, hogy a vételárat átutalja Rum Község Önkormányzata (eladó) alábbi bankszámlájára: 7270022210009000

Az eladó a tulajdonjogáról a vételár vevő általi megfizetését követően mond le.

10. **A szerződéskötés határideje:** Az eljárás befejezését követő legkésőbb 15 napon belül.

11. **A birtokbaadás időpontja:** a teljes vételár megfizetését követő 15 napon belül. (A vételárra részletfizetési kedvezmény nem adható.)

Az ingatlanszerzéssel, illetve ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

12. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (1) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, ha az ingatlan a licit eredményeképpen 3.000.000 Ft felett kerül eladásra. Ebben az esetben a nyertes ajánlattevővel kötendő adásvételi szerződés azon a napon lép hatályba, amikor az elővásárlásra jogosult nemleges nyilatkozata a kiíróhoz megérkezik vagy a nyilatkozattételre meghatározott határidő nyilatkozat megtétele nélkül eltelt.

III. A képviselő-testület a pályázati eljárás lebonyolítására felkéri az alpolgármestert és a jegyzőt azzal, hogy a nyilvános licit lebonyolításával megbízza dr. Nagy Judit ügyvédet.

IV. A pályázati felhívás közzétételének helye: Az önkormányzat honlapja és települési hirdetőtáblái.

V. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a nyertes pályázóval a határozatban foglalt feltételeknek megfelelő adás-vételi szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal és a határozat szerint

Felelős: Kraft Béla László alpolgármester

Beni Ferenc polgármester

Dr. Pintér Dóra jegyző

Beni Ferenc polgármester visszatér az ülésterembe. Kraft Béla László tájékoztatja a testület döntéséről és az ülés vezetését visszaadja Beni Ferenc polgármesternek.

Beni Ferenc polgármester: A tájékoztatásból egyértelművé vált számára, hogy a maradék 9 db telket közművesítve szándékozik értékesíteni a testület. Figyelembe kell venni azt is, hogy az építési telkek értékesítése a jegyző asszony által ismertettek alapján Áfa kötelezettség alá esik, valamint azt, hogy az általa is áttanulmányozott NAV állásfoglalásból következően véleménye szerint a kedvezmény adással nem kellene foglalkozni. Az értékebecslésben megállapított árnál alacsonyabb ár megállapítását nem tartja jónak. Kéri a véleményeket a 3 db közművesített telek értékesítésével kapcsolatban.

A képviselők az elhangzottakat megvitatva 6 egyetértő szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozták:

6/2021. (VII. 7.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Rum Község Önkormányzatának Képviselő-testülete értékesítésre jelöli ki az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Békassy Ferenc utca 746, 747, 748. hrsz. alatti, közművesített építési telkeket.
2. A telkek vételárát az értékebecslés alapján 3.900.000 Ft+Áfa összegben határozza meg.
3. Az értékesítés célja az, hogy a vevők az ingatlant családi házzal beépítsék az értékesítést követő 4 éven belül. A beépítési kötelezettség biztosítására az önkormányzat kiköti elidegenítési és visszavásárlási jogát.
4. A vételi ajánlatokról a képviselő-testület egyedileg dönt.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Beni Ferenc polgármester

2./ Napirendi pont: A Rum, Béke u. 33. szám alatti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés megszüntetése.

Beni Ferenc polgármester: Tájékoztatja a testületet, hogy a Rum, Béke u. 33. szám alatti ingatlan bérelője, Boda Barbara elköltözött, május 31-én kérte a bérleti szerződés 2021. június 1. nappal történő megszüntetését. Javasolja ennek jóváhagyását.

Dr. Pintér Dóra jegyző: Aggályát fejezi ki a megszüntetés időpontjával kapcsolatban. A bérleti szerződés erre vonatkozóan konkrétumot nem tartalmaz, de a bérleti díj szerződés szerinti fizetése miatt sem tartja jónak a május 31. napon benyújtott kérelem alapján az abban foglalt június 1-vel kérelmezett megszüntetést.

A képviselőtestület az elhangzottakat figyelembe véve a polgármester javaslatára 6 egyetértő szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

7/2021. (VII. 7.) sz. Képviselő-testületi határozat

Rum Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a Rum, Béke u. 33. szám alatti önkormányzati lakás bérletére Boda Barbarával 2014. május 28. napon megkötött határozatlan idejű bérleti szerződés 2021. június 1. nappal történő megszüntetéséhez.

Határidő: azonnal

Felélős: Beni Ferenc polgármester

3./ Napirendi pont: Tájékoztatás a Magyar Falu Program keretein belül elnyert útpályázatról.

Beni Ferenc polgármester: Tájékoztatja a képviselőket, hogy a Rum Kastélyhoz bevezető, Rum és Rábatöttös községek tulajdonát képező összekötő út felújítására már az elmúlt évben is Rábatöttös kezdeményezésére pályáztak az önkormányzatok. Akkor ez eredménytelen volt, ebben az évben az ismételt beadott pályázatok közül csak a rumi pályázat nyert a Rum 039. hrsz alatti út felújítására. Tisztában van azzal, hogy a településen belül több utca is felújításra szorulna, de az elnyert több mint 30 millió FT-ot erre kell költeni.

A képviselőtestület a tájékoztatást határozathozatal nélkül tudomásul veszi.

4./ Napirendi pont: Az új tornacsarnok műszaki átadás-átvételének felfüggesztése, az ingatlan használatba vételi időpontjának módosítása.

Beni Ferenc polgármester: Tájékoztatja a testületet, hogy a műszaki átadás-átvétel június 30-ával meghiúsult. Több olyan hiányosság is volt, amit kezelni lehetett volna, de a Katasztrófavédelme nem járult hozzá, mivel a tűzivíz tározóhoz a tűzoltóautóval nem tudnak csatlakozni megfelelően. Ezt a kivitelezőnek 3 héten belül meg kell oldania, a szükséges többletforrást a Kormány biztosítja. A használatbavételi eljárást csak ezt követően lehet elindítani.

A képviselőtestület a tájékoztatást határozathozatal nélkül tudomásul veszi.

5./ Napirendi pont: A település új honlapjának nyilvánosságra hozatala előtti egyeztetés.

Beni Ferenc polgármester: Megkérdezi a képviselőket, hogy a honlappal kapcsolatban tett-e valaki észrevételt a készítők felé?

Varga Lászlóné: Az értéktár hiányzik, de még nem tudta jelezni.

Beni Ferenc: Elmondja, hogy a következő ülésre meghívja a közművelődési szakembert és mindenki elmondhatja az észrevételét.

A képviselőtestület az elhangzottakat határozathozatal nélkül tudomásul veszi.

6./ Napirendi pont: Emlékpark kialakítása a TSZ bejáratánál, és a dohánybolt előtti területről a II. világháborús emlékmű elszállítása.

Beni Ferenc polgármester: Id. Auer Tibor nagyon sok pénzt és energiát fektetett a TSZ előtti emlékparkba. Az elmúlt évben már odakerült 2 szobor és megfogalmazódott az, hogy a dohánybolttal szembeni II. világháborús emlékművet áthelyeztessék a TSZ előtti területre. Ezt a járvány keresztülhúzta. Így a megemlékezések is egy helyen lehetnek és könnyebb lesz karbantartani is. Javasolja arról dönteni, hogy a dohánybolt előtti II. világháborús emlékművet áthelyeztetik a TSZ bejáratához.

Kraft Béla László: Nem biztos, hogy ez Rum legfrekvenciáltabb helye, de lehet azzá tenni.

A képviselő-testület a polgármester javaslatát megvitatta 6 egyetértő szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

8/2021. (VII. 7.) sz. Képviselő-testületi határozat

Rum Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a dohánybolt előtti II. világháborús emlékmű a TSZ előtti területre kerüljön áthelyezése.

A képviselőtestület a szükséges intézkedések megtételére felhatalmazza a polgármestert.

Határidő: azonnal

Felelős: Beni Ferenc polgármester

7./ Napirendi pont: Temető melletti területre vonatkozó földbérleti szerződés módosítása.

Beni Ferenc polgármester: Tájékoztatja a testületet, hogy a temető melletti, Rum 367/2. hrsz alatti belterületi 1,2 ha szántó területet jelenleg a TSZ használja, a bérleti szerződés 2022.február 7-én lejár. A TSZ az elmúlt évben 32.646 Ft-ot fizetett (52 ezer FT/t áron). Horváth Márk szeretné bérbe venni a lejárát után a területet 40 ezer Ft bérleti díj ellenében. Vásárolt egy ágapító gépet, amire az önkormányzatnak korlátnak használatot biztosítana.

A haszonbérleti szerződést már a termény betakarítás vége előtt fel kell mondani, hogy az új gazdasági év vonatkozásában a bérlő tisztában legyen vele. Kéri a testület hozzájárulását a felmondáshoz.

A képviselő-testület a polgármester javaslatára 6 egyetértő szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

9/2021. (VII. 7.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Rum Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Rábavölgye Mezőgazdasági Szövetkezettel a Rum, 367/2. hrsz alatti belterületi szántó haszonbérletére 2017. február 6.napon megkötött szerződést a szerződés lejártát követően – 2022. február 7. – nem hosszabbítja meg, azt a lejárát időpontjára felmondja.

2. Felkéri a polgármestert, hogy döntéséről a haszonbérlőt tájékoztassa.

Határidő: azonnal

Felelős: Beni Ferenc polgármester


Kraft Béla László: Tájékoztatja a képviselőket, hogy a tornateremhez jár 205 db cserje, aminek az elültetését az iskola magára vállalta a kivitelező helyett. Szeretne segítséget kérni a gödrök kiásásához, illetve az ehhez szükséges társadalmi munka megszervezéséhez.

A képviselők a kérést támogatják és felajánlják a segítségüket.

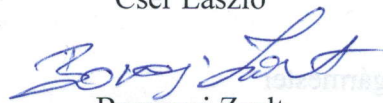
Egyéb észrevétel, hozzászólás nem hangzik el, ezért Beni Ferenc polgármester a részvételt megköszönve az ülést 20:20 órakor berekeszti.

kmeo.


Beni Ferenc
polgármester


dr. Pintér Dóra
jegyző


Cser László


Baranyai Zsolt
jegyzőkönnyv-hitelesítők