



Gyöngyös Város Önkormányzat Képviselő-testülete
PÉNZÜGYI, FEJLESZTÉSI ÉS ÜGYRENDI BIZOTTSÁGA

7064 Gyöngyös, Ady Endre út 562.
Tel./fax: 74/448-117

MEGHÍVÓ

**Értesítem, hogy Gyöngyös Város Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottsága rendes nyilvános ülését**

2022. május 23-án (hétfőn) 17:30 órai kezdettel tartja.

Az ülés helye: Gyöngyös, Városháza-tanácssterem

Napirendi javaslatok:

- 1.) **A Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivatal 2021. évi költségvetése módosításának véleményezése- előzetes bizottsági véleményezés**
Előterjesztő: Szaka Gyula polgármester
Előterjesztés: írásbeli
- 2.) **A Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivatal 2021. évi költségvetésének végrehajtására vonatkozó döntés előkészítéséről (zárszámadás)**
Előterjesztő: Losoncziné dr. Baranyai Eszter jegyző
Előterjesztés: írásbeli
- 3.) **.../2022. (...) önkormányzati rendelet Gyöngyös Város Önkormányzata 2021. évi költségvetéséről szóló 4/2021. (III. 11.) önkormányzati rendelet módosításáról- előzetes bizottsági véleményezés**
Előterjesztés: Szaka Gyula polgármester
Előterjesztés: írásbeli
- 4.) **..../2022.(....) önkormányzati rendelet Gyöngyös Város Önkormányzata 2021. évi költségvetésének végrehajtásáról – előzetes bizottsági véleményezése**
Előterjesztő: Szaka Gyula polgármester
Előterjesztés: írásbeli
- 5.) **A 2021. évi belső ellenőrzési összefoglaló jelentés megtárgyalása**
Előterjesztő: Losoncziné dr. Baranyai Eszter jegyző
Előterjesztés: írásbeli
- 6.) **A Gyöngyösi Gyermekeképzési Intézmény intézményvezetői pályázatának kiírása**
Előterjesztő: Szaka Gyula polgármester
Előterjesztés: írásbeli
- 7.) **A Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivatal szervezeti és működési szabályzatának módosítása**
Előterjesztő: Losoncziné dr. Baranyai Eszter jegyző
Előterjesztés: írásbeli

8.) Vételi ajánlat a dombóvári 0329/23 hrsz. alatti ingatlan tulajdonjogának megszerzésére

Előterjesztő: Szaka Gyula polgármester

Előterjesztés: írásbeli

9.) A Dózsa tér 552. „jegyzői lakás” helyiségbérletére vonatkozó nyilvános pályázat kiírása

Előterjesztő: Szaka Gyula polgármester

Előterjesztés: írásbeli

10.) Egyebek

A bizottsági ülésre ezúton tisztelettel meghívom és kérem a feltétlen és pontos megjelenését.

Gyöngyös, 2022. május 18.

Dörmer Csaba Béla s.k.
elnök

A kiadmány hiteléül:


Losoncziné dr. Baranyai Eszter
jegyző



Gyönk Város Önkormányzat Képviselő-testülete
PÉNZÜGYI, FEJLESZTÉSI ÉS ÜGYRENDI BIZOTTSÁGA

7064 Gyönk, Ady Endre út 562.
Tel./fax: 74/448-117

JELENLÉTI ÍV

Gyönk Város Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottsága

2022. május 23. napján (hétfő) 17:30 órai kezdettel tartott
rendes nyílt üléséről

Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottsága részéről:

Dörmer Csaba Béla	képviselő, elnök	
Czombos Edit	képviselő, tag	
Péter András	képviselő, tag	
Mikoly Tiborné	külsős bizottsági tag	
Ringwaldné Kőszegi Andrea	külsős bizottsági tag	

Tanácskozási joggal a Képviselő-testület részéről:

Szaka Gyula	polgármester
Dr. Humné Szentesi Katalin	alpolgármester
Horváth Béla Róbert	képviselő
Téli Róbert	képviselő

A Gyönki KÖH részéről:

Losoncziné dr. Baranyai Eszter	jegyző	
Raczkó Árpád	aljegyző	
Hideg-György Melinda	mb. pénzügyi o.v.	
Pesti László	jegyzőkönnyvezető	

Egyéb résztvevő:

.....
.....
.....
.....



**Gyönk Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi és Fejlesztési és Ügyrendi Bizottsága**

7064 Gyönk, Ady Endre út 562.
Tel./fax: 74/448-117

**GYÖNK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottsága**

2022. május 23-án 19.25 órai kezdettel megtartott rendes, nyilvános ülésének

J E G Y Z Ó K Ö N Y V E

Az ülésen hozott határozatok:

száma:

tárgya:

21/2022. (V. 23.) PFÜB

a Gyönki Közös Önkormányzati Hivatal szervezeti és működési szabályzatának módosításáról

22/2022. (V. 23.) PFÜB

a dombóvári 0329/23 hrsz. alatti 177/10000 tulajdoni hányad eladása tárgyában

23/2022. (V. 23.) PFÜB

a 7064 Gyönk, Dózsa tér 552. hsz. alatti (391/1) „volt jegyzőlakás” helyiségbérletére vonatkozó nyilvános pályázat kiírásáról

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Gyönk Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottsága **2022. május 23-án** (hétfőn) **19:25** órai kezdettel megtartott rendes nyilvános üléséről. Folytatólagos jegyzőkönyv a 17.30 órai kezdettel, a Szociális, Kulturális és Civil Kapcsolatok Bizottsággal közösen megtartott ülést követően.

Az ülés helye: 7064 Gyönk, Ady Endre utca 562. (Városháza)

Jelen vannak a bizottság részéről:

Dörmer Csaba Béla	képviselő, bizottsági elnök
Czombos Edit	képviselő, bizottsági tag
Péter András	képviselő, bizottsági tag
Mikoly Tiborné	külsős bizottsági tag
Ringwaldné Kőszegi Andrea	külsős bizottsági tag

Tanácskozási joggal Gyönk Város Önkormányzat Képviselő-testülete részéről:

Tanácskozási joggal részt vett a Gyönki Közös Önkormányzati Hivatal részéről:

Losoncziné dr. Baranyai Eszter	jegyző
Raczkó Árpád	aljegyző, jegyzőkönyvvezető

Dörmer Csaba Béla elnök megállapítja, hogy a bizottság létszáma, és összetétele nem változott, ezért a bizottság határozatképes (5 fő/ 5 bizottsági tag). Javasolja, hogy a bizottság önálló ülésén a napirendi javaslat 7-9. pontjait tárgyalja meg. *Javaslatát szavazásra bocsátja, amelynek során a bizottság egyhangúlag, 5 igen szavazattal az alábbi napirendi pontokat fogadta el (a döntésben 5 fő vett részt):*

1.) A Gyönki Közös Önkormányzati Hivatal szervezeti és működési szabályzatának módosítása [A meghívó 7. napirendje]

Előterjesztő: Losoncziné dr. Baranyai Eszter jegyző

Előterjesztés: írásbeli

2.) Vételi ajánlat a dombóvári 0329/23 hrsz. alatti ingatlan tulajdonjogának megszerzésére [A meghívó 8. napirendje]

Előterjesztő: Szaka Gyula polgármester

Előterjesztés: írásbeli

3.) A Dózsa tér 552. „jegyzői lakás” helyiségbérletére vonatkozó nyilvános pályázat kiírása [A meghívó 9. napirendje]

Előterjesztő: Szaka Gyula polgármester

Előterjesztés: írásbeli

Ezt követően a bizottság megkezdi a napirendek tárgyalását.

1) A Gyönki Közös Önkormányzati Hivatal szervezeti és működési szabályzatának módosítása

Előterjesztő: Losoncziné dr. Baranyai Eszter jegyző

Előterjesztés: írásbeli

Dörmer Csaba Béla elnök a közös önkormányzati hivatal szervezeti és működési szabályzatával kapcsolatban, összefoglaló jelleggel elmondja, hogy a módosítás terjedelmében kismértékű ugyan, hatásában azonban nem. Álláspontja szerint csak arról szól, hogy a munkajogviszonyban betölthető munkaköröket megszüntetné a hivatal, innentől kezdve az érintett település látná el a takarítással és a helyi kézbesítéssel kapcsolatos feladatokat. Megkérdezi a jegyző asszonyt, hogy a szomszédos településekkel történtek-e egyeztetések, a polgármesterek elfogadják-e a változásokat?

Losoncziné dr. Baranyai Eszter jegyző elmondja, hogy a társtelepüléseken megtörténtek az SZMSZ módosítását megalapozó munkajogi intézkedések. Volt olyan dolgozó, akinek esetében lejárt a határozott idejű foglalkoztatás, más esetben közös megegyezéssel szűnt meg a munkaviszony, a harmadik esetben pedig nyugdíjba ment a munkavállaló.

Dörmer Csaba Béla elnök megkérdezi, hogy az előterjesztés a gyönki törzshivatalban dolgozó munka törvénykönyvesek munkakörének megszüntetéséről is szól-e?

Losoncziné dr. Baranyai Eszter jegyző igennel válaszol.

Dörmer Csaba Béla elnök megkérdezi, hogy jól emlékszik-e arra, hogy a városháza rezsiköltsége meghatározott százalékban megosztásra került a hivatal és a gyönki önkormányzat között?

Hideg-György Melinda megbízott pénzügyi osztályvezető nem tud ilyenről. A közös hivatal is kap számlát, meg Gyönk is, de ő erről nem is hallott még, ezzel a témával nem is foglalkozott.

Dörmer Csaba Béla elnök úgy látja, hogy a hivatal nem csak Gyönknek lát el feladatot, hanem mind a hat településnek, ezért nem tartja jó megoldásnak, ha a hivatal, mint közös, mint törzshivatal takarítási és a kézbesítési költségeit kizárólag a gyönki önkormányzat viselné. Ha a gyönki városházán csak gyönki ügyintézés folyna, akkor ezt a megoldást korrektnek tartaná, de nem ez a helyzet. Ez a döntés arról is szólna, hogy amit eddig a munkaviszonyban állók végeztek, azt Gyönk fizeti-e saját költségen, vagy a kiadások megoszlanak-e Gyönk és a hivatal között. Ő ez utóbbi megoldást szeretné.

Dörmer Csaba Béla elnök megkérdezi, hogy a szervezeti és működési szabályzatot miért kell módosítani? A módosítással csökken a hivatali létszám? Véleménye szerint az előterjesztés Szaka Gyula polgármester elképzelésein alapul, vagyis ezt a kérdést neki kell megválaszolnia. A polgármester úr többször említette már, hogy vannak költségek, amiket Gyönk indokolatlanul

vállal át a többi település helyett, ugyanakkor a polgármester szilárd elképzelése, hogy a hivatal csak köztisztviselőkből állhat. Ez a módosítás beleillik ebbe a gondolatmenetbe. Nincs ellenére az se, hogy a 2 fő fizikai dolgozó kiszervezésre kerüljön, de nem látja az okát annak, hogy ezt a két embert miért kellene Gyöng város önkormányzatának átvennie.

Mikoly Tiborné tag megkérdezi, hogy most két fő kiszervezéséről van szó, vagy csak egyről?

Péter András elnökhelyettes az előterjesztést úgy értelmezi, hogy a közös hivatalban megszűnnek a munka törvénykönyves álláshelyek, és a feladatot Gyöng Város Önkormányzata veszi át.

Dörmer Csaba Béla elnök értelmezése szerint az előterjesztés arról szól, hogy a közös hivatal létszáma 2 fővel csökken, a gyöngi önkormányzatnál pedig 1 fővel nő a létszám.

Ringwaldné Kőszegi Andrea bizottsági tag megkérdezi, hogy a települések elfogadják ezt a változást? Elvárás, hogy ne legyen a központi hivatalban technikai személyzet?

Péter András elnökhelyettes szerint a szabályzat módosításával a testületnek kell döntenie arról, hogy ne legyen hivatalsegéd.

Dörmer Csaba Béla elnök megkérdezi, hogy a hivatalsegéd feladatai csak Gyönghöz kapcsolódnak, vagy a többihez is?

Losoncziné dr. Baranyai Eszter jegyző szerint jobbára Gyönghöz.

Mikoly Tiborné bizottsági tag megkérdezi, hogy egy fő el tudná-e látni a szükséges feladatokat?

Ringwaldné Kőszegi Andrea bizottsági tag nem támogatja a leépítést, véleménye szerint a munkakört kellene feladattal kitölteni. A hivatalvezetés szeretné a változást?

Losoncziné dr. Baranyai Eszter jegyző elmondja, hogy nem ő az előterjesztő.

Dörmer Csaba Béla elnök elmondja, hogy a kirendeltségeken már megtörténtek a szabályzat módosítását megalapozó munkaügyi intézkedések, Gyöngön azonban még nem. Nem ért egyet azzal, hogy a gyöngi hivatal takarítási feladatait átvegye az önkormányzat. Az álláshely megszüntetésére vonatkozó javaslatot azonban meggondolandónak tartja.

Czombos Edit képviselő megkérdezi, hogy mindkét fizikai alkalmazott 8 órában dolgozott?

Ringwaldné Kőszegi Andrea bizottsági tag szerint a részmunkaidős foglalkoztatáson kellene elgondolkodni, ha nem tudjuk kitölteni a munkaidejüket.

Dörmer Csaba Béla elnök megkérdezi, hogy mennyire sürgős az ügyben meghozandó döntés?

Megkérdezi, hogy a hivatal mikorra tervezi az előterjesztésben utalás szintjén megjelenő átfogó SZMSZ felülvizsgálatot?

Losoncziné dr. Baranyai Eszter jegyző a nyár közepére gondolná, a zárszámadások után és a szükséges előkészítést követően.

Dörmer Csaba Béla elnök azt javasolja, hogy a bizottság olyan javaslatot fogalmazzon meg a képviselő-testület felé, hogy nem támogatja a Gyönki Közös Önkormányzati Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatának rész módosítását, javasolja azonban, hogy a szabályzat a hivatal alapvető működési dokumentumaival együtt, átfogóan kerüljön felülvizsgálatra. Az ilyen kisebb változtatásokat nem kellene külön-külön tárgyalni, hanem a júniusban vagy júliusban soron következő képviselő-testületi ülésen megtárgyalhatná a képviselő-testület, a többi változtatással együtt.

A PFÜB elnöke a javaslatot kérdés és vélemény hiányában szavazásra bocsátja, amelynek során a bizottság egyhangúlag (5 jelenlévő - 5 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozta:

Gyönk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottságának

21/2022. (V. 23.) PFÜB határozata

a Gyönki Közös Önkormányzati Hivatal szervezeti és működési szabályzatának módosításáról

Gyönk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottsága nem támogatja a Gyönki Közös Önkormányzati Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatának rész módosítását. Javasolja, hogy a szabályzat a hivatal alapvető működési dokumentumaival együtt kerüljön átfogó felülvizsgálatra.

A bizottság felkéri az elnököt a polgármester értesítésére.

Határidő: haladéktalanul.

Felelős: Dörmer Csaba Béla elnök

8.) Vételi ajánlat a dombóvári 0329/23 hrsz. alatti ingatlan tulajdonjogának megszerzésére

Előterjesztő: Szaka Gyula polgármester

Előterjesztés: írásbeli

Dörmer Csaba Béla elnök elmondja, hogy Dombóvár Város Önkormányzata meg szeretné vásárolni Gyönk Város Önkormányzatának, a dombóvári 0329/23. hrsz-ú ingatlanban fennálló 177/10000 tulajdoni hányadát. Az ingatlan 51 önkormányzat és a Magyar Állam tulajdonát képezi, Dombóvár Város Önkormányzata pedig szeretné hasznosítani az ingatlant. Elmondja,

hogy a kiosztott vételi ajánlat alapján Dombóvár az ingatlan-vagyonértékelés szerint összesen 63.720.- forintot adna az ingatlanért. Mivel az ingatlantulajdon fenntartása komoly felelősséggel is jár, ezért javasolja a tulajdoni hányad megkeresés szerinti értékesítését.

A PFÜB elnöke a javaslatot kérdés és vélemény hiányában szavazásra bocsátja, amelynek során a bizottság egyhangúlag (5 jelenlévő - 5 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozta:

**Gyöng Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottságának
22/2022. (V. 23.) PFÜB határozata
a dombóvári 0329/23 hrsz. alatti 177/10000 tulajdoni hányad eladása
tárgyában**

Gyöng Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottsága a dombóvári 0329/23 hrsz. alatti ingatlanban meglévő 177/10000 önkormányzati tulajdoni hányad értékesítése tárgyában azt a javaslatot fogalmazza meg a képviselő-testület felé, hogy a megkeresésben foglalt tartalommal a képviselő-testület adja el Dombóvár város önkormányzatának a szóban forgó ingatlanrészt.

A bizottság felkéri az elnököt a polgármester értesítésére.

Határidő: haladéktalanul.

Felelős: Dörmer Csaba Béla elnök

9.) A Dózsa tér 552. „jegyzői lakás” helyiségbérletére vonatkozó nyilvános pályázat kiírása

Előterjesztő: Szaka Gyula polgármester

Előterjesztés: írásbeli

Dörmer Csaba Béla elnök a volt jegyzőlakás hasznosítására vonatkozó pályázati kiírás tervezetével kapcsolatban megkérdezi, hogy mit jelent pontosan az a szöveg, hogy ha „a vállalkozás a szerződéskötéstől számított 60 napon belül az ingatlanban nem kezdi meg üzleti tevékenységét.” Pontosan meg kell fogalmazni az üzleti tevékenység fogalmát. Megkérdezi, hogy üzleti tevékenységnek minősül-e az az időszak, amíg az ingatlan az új rendeltetésének megfelelően átalakításra kerül?

Losoncziné dr. Baranyai Eszter jegyző elmondja, hogy igen, annak minősül már.

Dörmer Csaba Béla elnök megkérdezi, hogy a 60 napos időszakba beleszámít?

Losoncziné dr. Baranyai Eszter jegyző elmondja, hogy igen.

Péter András elnök megkérdezi, hogy az ingatlan két használati egységét szükség esetén össze lehet-e nyitni, mivel jelenleg kettő külön részből áll.

Dörmer Csaba Béla elnök elmondja, hogy ilyen igény felmerülése esetén az átalakítás külön tulajdonosi döntést igényel.

Péter András elnök csodálkozik azon, hogy a már kereskedelmi célra hasznosított, szomszédos üzlethelyiség és ez a helyiség is egy helyrajzi számon van. Pontosabb meghatározást tart szükségesnek a pályázati kiírásban.

Raczkó Árpád aljegyző megemlíti, hogy az újonnan hasznosítandó helyiségeket be kell jelölni a rendelkezésre álló helyszínrajzon, alaprajzon.

Dörmer Csaba Béla elnök megkérdezi, hogy a kötelezően csatolandó mellékleteket a helyi rendelet előírása miatt kell kérni? Miért nem elég a nyilvános adatbázisból lekérhető információ.

Losoncziné dr. Baranyai Eszter jegyző elmondja, hogy a rendeleti szabályozás miatt van erre szükség.

Dörmer Csaba Béla elnök javasolja a pályázat kiírását, de azzal a megkötéssel, hogy a pályázati kiírás részét képező helyszínrajzon kerüljön meghatározásra az eljárás során meghirdetett helyiségcsoport.

Az elnök a javaslatot kérdés és vélemény hiányában szavazásra bocsátja, amelynek során a bizottság egyhangúlag (5 jelenlévő - 5 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozta:

**Gyöng Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottságának
23/2022. (V. 23.) PFÜB határozata
a 7064 Gyöng, Dózsa tér 552. hsz. alatti (391/1) „volt jegyzőlakás”
helyiségbérletére vonatkozó nyilvános pályázat kiírásáról**

Gyöng Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottsága az előterjesztésnek megfelelően elfogadásra javasolja a Gyöng, Dózsa tér 552. hsz. alatti (391/1) „volt jegyzőlakás” helyiségbérletére vonatkozó nyilvános pályázat kiírását, és azt azzal a feltétellel javasolja meghirdetésre, hogy az ingatlan helyszínrajzon kerüljön pontosan meghatározásra.

A bizottság felkéri az elnököt a polgármester értesítésére.

Határidő: haladéktalanul
Felelős: Dörmer Csaba Béla elnök

Dörmer Csaba Béla elnök megköszöni mind a bizottság munkáját és 20:00 órakor bezárja a PFÜB ülést.



Dörmer Csaba Béla
PFÜB elnök

kmf.



Mikoly Tiborné
jegyzőkönyv-hitelesítő



Gyöngyös Város Önkormányzata

ELŐTERJESZTÉS

Gyöngyös Város Önkormányzati Képviselő – testületének
2022. május ... napján tartandó ülésére

Tárgy:	Vételi ajánlat a dombóvári 0329/23. hrsz-ú ingatlan tulajdonjogának megszerzésére
Előterjesztés meghívó szerinti sorszáma:	9.
Előterjesztő:	Szaka Gyula polgármester
Előterjesztést készítette:	Radványi Petra hatósági osztályvezető
Jogszabályi feltételeknek megfelelés:	Losoncziné dr. Baranyai Eszter jegyző
A döntéshez szükséges többség:	egyszerű/minősített (Mötv. 50. §)
Döntési forma:	rendelet/határozat (normatív, hatósági, egyéb)
Az ülés nyilvánossága:	nyilvános ülésen/zárt ülésen kell/zárt ülésen lehet tárgyalni (Mötv. 46 § (1))
Melléklet:	1 db

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzata megkereste Gyöngyös Város Önkormányzatát az előterjesztés mellékletét képező vételi ajánlatával, a dombóvári 0329/23. hrsz-ú ingatlan vonatkozásában, melyben Gyöngyös Város Önkormányzatának 177/10000 tulajdoni része van.

Az ingatlan 51 önkormányzat és a Magyar Állam tulajdonát képezi, Dombóvár Város Önkormányzata pedig szeretné az ingatlan kihasználtságát megszüntetni.

Az előterjesztés mellékletében szereplő értékbecslés alapján az alábbi vételi ajánlatot fogalmazta meg a dombóvári önkormányzat:

Az ingatlanra ajánlott ajánlat 63.720,-Ft, azaz 1/10.000 tulajdoni hányadonként 360,-Ft vételár.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Gyöngyös, 2022. 05. 17.


Szaka Gyula
polgármester

Handwritten text, possibly a page number or date, oriented vertically.

Handwritten text, possibly a page number or date, oriented vertically.



Gyöngyös Város Önkormányzata

Határozati javaslat:

Gyöngyös Város Önkormányzati Képviselő-testületének .../2022. (...) önkormányzati határozata

A dombóvári 0329/23 hrsz. alatti 177/10000 tulajdoni hányad eladása tárgyában

Gyöngyös Város Önkormányzati Képviselő-testülete úgy határozott, hogy

1. Dombóvár Város Önkormányzatának, a dombóvári földhivatal nyilvántartásában 0329/23. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett irodaház, szántó megnevezésű, Gyöngyös Város Önkormányzata 177/10000 tulajdoni hányadát kitevő ingatlanra vonatkozóan felajánlott - értékbecsléssel alátámasztott - 63.720 forint vételi ajánlatot elfogadja és azonos vételi áron értékesíteni kívánja tulajdonrészét.
2. felhatalmazza a polgármestert az adás-vételi szerződés aláírására;
3. felkéri a Gyöngyi Közös Önkormányzati Hivatalt az ingatlanrész tulajdonjogának átadásának az önkormányzati vagyonkataszterben történő átvezetésre.

Határidő: 2022. augusztus 31.

Felelős: Szaka Gyula polgármester



Gyöngyös Város Önkormányzata

ELŐTERJESZTÉS

Gyöngyös Város Önkormányzati Képviselő – testületének
2022. május ... napján tartandó ülésére

Tárgy:	Vételi ajánlat a dombóvári 0329/23. hrsz-ú ingatlan tulajdonjogának megszerzésére
Előterjesztés meghívó szerinti sorszáma:	9.
Előterjesztő:	Szaka Gyula polgármester
Előterjesztést készítette:	Radányi Petra hatósági osztályvezető
Jogszabályi feltételeknek megfelelés:	Losoncziné dr. Baranyai Eszter jegyző
A döntéshez szükséges többség:	egyszerű/minősített (Mötv. 50. §)
Döntési forma:	rendelet/határozat (normatív, hatósági, egyéb)
Az ülés nyilvánossága:	nyilvános ülésen/zárt ülésen kell/zárt ülésen lehet tárgyalni (Mötv. 46 § (1))
Melléklet:	1 db

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzata megkereste Gyöngyös Város Önkormányzatát az előterjesztés mellékletét képező vételi ajánlatával, a dombóvári 0329/23. hrsz-ú ingatlan vonatkozásában, melyben Gyöngyös Város Önkormányzatának 177/10000 tulajdoni része van.

Az ingatlan 51 önkormányzat és a Magyar Állam tulajdonát képezi, Dombóvár Város Önkormányzata pedig szeretné az ingatlan kihasználtságát megszüntetni.

Az előterjesztés mellékletében szereplő értékbecslés alapján az alábbi vételi ajánlatot fogalmazta meg a dombóvári önkormányzat:

Az ingatlanra ajánlott ajánlat 63.720,-Ft, azaz 1/10.000 tulajdoni hányadonként 360,-Ft vételár.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Gyöngyös, 2022. 05. 17.



Szaka Gyula
polgármester



Gyöngyös Város Önkormányzata

Határozati javaslat:

Gyöngyös Város Önkormányzati Képviselő-testületének .../2022. (...) önkormányzati határozata

A dombóvári 0329/23 hrsz. alatti 177/10000 tulajdoni hányad eladása tárgyában

Gyöngyös Város Önkormányzati Képviselő-testülete úgy határozott, hogy

1. Dombóvár Város Önkormányzatának, a dombóvári földhivatal nyilvántartásában 0329/23. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett irodaház, szántó megnevezésű, Gyöngyös Város Önkormányzata 177/10000 tulajdoni hányadát kitevő ingatlanra vonatkozóan felajánlott - értékbecsléssel alátámasztott - 63.720 forint vételi ajánlatot elfogadja és azonos vételi áron értékesíteni kívánja tulajdonrészét.
2. felhatalmazza a polgármestert az adás-vételi szerződés aláírására;
3. felkéri a Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivatalt az ingatlanrész tulajdonjogának átadásának az önkormányzati vagyonkataszterben történő átvezetésre.

Határidő: 2022. augusztus 31.

Felelős: Szaka Gyula polgármester



Gyöngyös Város Önkormányzata

ELŐTERJESZTÉS

Gyöngyös Város Önkormányzati Képviselő – testületének
2022. május-i ülésére

Tárgy:	A Dózsa tér 552. „jegyzői lakás” helyiségbérletére vonatkozó nyilvános pályázat kiírása
Az előterjesztés sorszáma	
Előterjesztő:	Szaka Gyula polgármester
Előterjesztést készítette:	Radványi Petra hatósági osztályvezető Raczkó Árpád aljegyző
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeit ellenőrizte:	Losoncziné dr. Baranyai Eszter jegyző
A döntéshez szükséges többség:	egyszerű (Mötv. 50. §)
Döntési forma:	határozat (normatív, hatósági, egyéb)
Az előterjesztést	zárt ülésen lehet tárgyalni (Mötv. 46 § (1))
Véleményezésre megkapta:	PFÜB

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület korábban úgy határozott, hogy a Gyöngyös, Dózsa tér 552. hsz. alatti volt jegyzői lakás helyiségeit ingatlannyilvántartásba bejegyzett rendeltetése szerint, üzletként kívánja hasznosítani, ennek megfelelően az ingatlan törlésre került az önkormányzat bérlakásait felsoroló önkormányzati rendeletről is.

A hasznosítani kívánt ingatlanrész egyetlen ingatlannyilvántartási egységet képez a Bíbor-Virág-Fény Kft által bérlet üzlethelyiségekkel, az ingatlan ingatlannyilvántartásba bejegyzett rendeltetése: „áruház”. Az egységek részben azonos közműrendszerrel rendelkeznek, a közműdíjakat az önkormányzat számlázza tovább a bérlőnek. Az ingatlanrész külön utcafronti bejárattal nem rendelkezik, gyalogosan a jelenleg a Bíbor-Virág-Fény Kft által bérelt garázson keresztül, és a KOPKA Áfész tulajdonában lévő vegyiáru-kereskedéstől közelíthető meg. A helyiségek egy helyrajzi számon találhatóak ugyan a Bíbor-Virág-Fény vegyeskereskedésével, azonban a két rendeltetési egység részt nem köti össze beltéri ajtó.

A helyiségek bérbeadására vonatkozó legáltalánosabb szabályokat a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény tartalmazza, amelynek 38.§ (1) bekezdése alapján a felek a helyiségbér összegében szabadon állapodnak meg, a helyiségbérleti díj összegét a törvény 37.§ (2) bekezdése alapján önkormányzati rendelet nem szabályozhatja.

A helyiségek bérbeadására egyedi szabályokat jelenleg Gyöngyös Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 15/2013.(XII.21.) önkormányzati rendelete 34-37.§§ tartalmazza. Ennek megfelelően a helyiséget elsősorban a lakosság alapellátását szolgáló

kiskereskedelmi, szolgáltatási, továbbá irodai, az ezekhez szükséges raktározási, valamint gépkocsi-tárolási célokra lehet bérbe adni.

A rendelet 35.§ (1) bekezdése szerint a pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadó megnevezését, elérhetőségeit,
- b) a meghirdetett helyiség műszaki jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat), felszereltségét, műszaki állapotát,
- c) a helyiség épületen és településen belüli fekvését, címét,
- d) a meghirdetett helyiség rendeltetését és a benne végezhető tevékenységet,
- e) az esetleges szakhatósági előírásokról szóló tájékoztatást,
- f) a fizetendő bérleti díj alsó határát,
- g) a bérleti díj évenkénti emelésének módját és mértékét,
- h) az óvadékra vonatkozó feltételeket,
- i) a kötendő bérleti szerződés időtartamát,
- j) a helyiség megtekintésére biztosított időpontot,
- k) a pályázni jogosultak körét,
- l) a pályázat benyújtásának módját, helyét, határidejét
- m) a pályázat elbírálásának módját, határidejét,
- n) az eredmény ismertetésének módját, határidejét.

Ugyanezen szakasz (2) bekezdése alapján a pályázati ajánlat kötelező tartalma:

- a) a pályázó adatai (név, cégnév, születési név, hely, idő, anyja neve, lakcím, székhely, telephely),
- b) nyilatkozat arról, hogy a pályázó a pályázati feltételeket elfogadja,
- c) annak igazolása, hogy a pályázó a helyiség üzemeltetéséhez és a benne végzendő tevékenység folytatásához szükséges érvényes hatósági engedéllyel rendelkezik,
- d) a helyiségbérleti díjra vonatkozó ajánlattétel.

A (3) bekezdés alapján a pályázathoz csatolni kell természetes személy esetében az egyéni vállalkozói igazolvány 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát, jogi személy esetében pedig 30 napnál nem régebbi cégkivonatot.

A rendelet 36.§ (1) bekezdése alapján a pályázók közül az nyeri el a bérleti jogot, aki a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetését vállalja. A (2) bekezdés alapján, több pályázó esetén az azonos ranghelyre sorolt, vagyis azonos ajánlatot leadó, és a pályázati kiírásnak megfelelő pályázók közül az nyeri el a bérleti jogot, aki a licitálás során a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetését vállalja.

A licitlépcső az adott helyiségre megállapított másfél havi bérleti díj (jelenleg: bruttó 1524 Ft Ft/m²/ hónap x 71 m² = 108.204 Ft/hónap x 1,5 = 162.306 Ft a licitlépcső).

A (3) bekezdés szerint a licit tárgyalásról jegyzőkönyvet kell felvenni, amelynek a (4) bekezdés alapján az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a pályázók nevét, címét,
- b) a helyiség megjelölését,
- c) a havi bérleti díj összegét,
- d) licitkörönként a pályázók által megfizetni vállalt havi bérleti díjak összegét,
- e) a pályázók sorrendjét,
- f) ha az eredményhirdetésre a tárgyaláson kerül sor, a nyertes pályázó nevét és címét,
- g) a pályázóknak a tárgyaláson való részvételre vagy képviselőre való jogosultságát,
- h) azon adatokat, tényeket, amelynek jegyzőkönyvbe való rögzítését bármely fél kéri,
- i) a résztvevők aláírását és a dátumot.

Az (5) bekezdés szerinti a fizetendő óvadék a meghirdetett helyiség bérleti díjának 6 havi összege, de minimum 120.000.- Ft.

A fentiek alapján kérem a tisztelt képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat szíves elfogadására:

Határozati javaslat:

**Gyöng Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2022. (...) önkormányzati határozata
A 7064 Gyöng, Dózsa tér 552. hsz. alatti (391/1) „volt jegzőlakás” helyiségbérletére vonatkozó nyilvános pályázat kiírásáról**

Gyöng Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről szóló 15/2013.(XII.21.) önkormányzati rendelete 35. § (1) bekezdése alapján, a határozat melléklete szerinti tartalommal nyilvános pályázatot ír ki a tulajdonában lévő 7064 Gyöng, Dózsa tér 552. hsz. alatti (391/1) volt jegzőlakás helyiségek bérletére.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert a pályázati felhívás közzétételére, és a pályázati eljárás lefolytatására.

Határidő: a közzétételre 2022. június 6.

Felelős: a polgármester

Gyöng, 2022. május 15.


Szaka Gyula
polgármester

Pályázati kiírás

Gyöng Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (7064 Gyöng, Ady Endre utca 562, +36 74 448 117, email: jegyzo@gyong.hu) bérbeadóként nyilvános pályázatot ír ki a 7064 Gyöng, Dózsa tér u. 552. hsz. (391/1 hrsz) alatti, „volt jegyzőlakás” helyiség kereskedelmi célú hasznosítására, az alábbiak szerint:

a) a meghirdetett helyiség műszaki jellemzői, fekvése:

A hasznosítani kívánt helyiségek Gyöng központjában található, egyetlen ingatlannyilvántartási egységet képez a Bíbor-Virág-Fény Kft által bérlet üzlethelyiséggel, az ingatlan ingatlannyilvántartásba bejegyzett rendeltetése: „áruház”. Helyileg a TOM-MARKET üzlethelyisége és a Bíbor-Virág-Fény üzlete között, a két üzlettel közös épülettömbben található. Hasznos alapterülete 71 m², 2 szobából, hallból, 1 konyhából, 1 kamrából, 1 fürdőszobából, és 1 előszobából áll.

A bérbe adni kívánt helyiségek a Bíbor-Virág-Fény Kft által bérelt üzlettel részben közös közműrendszerrel rendelkeznek, a közműdíjakat az önkormányzat számlázza tovább a bérlőnek. Az ingatlanrész külön utcafronti bejáratral nem rendelkezik, gyalogosan a jelenleg a Bíbor-Virág-Fény Kft által bérelt garázson keresztül, és a KOP-KA Áfész tulajdonában lévő vegyiáru-kereskedéstől közelíthető meg. A helyiségek egy helyrajzi számon található ugyan a Bíbor-Virág-Fény vegyeskereskedésével, azonban a két rendeltetési egység részt nem köti össze beltéri ajtó.

b) a meghirdetett helyiség rendeltetése és a benne végezhető tevékenység:

A helyiség ingatlannyilvántartás szerinti rendeltetése „áruház”, benne a lakosság ellátását szolgáló kiskereskedelmi tevékenység végezhető.

c) az esetleges szakhatósági előírásokról szóló tájékoztatás:

A helyiségek korábban lakásként kerültek hasznosításra, szakhatósági előírások jelenleg nem állnak rendelkezésünkre. Az ingatlan fűtéssel, és mellék helyiségekkel rendelkezik.

f) A fizetendő bérleti díj alsó határa

A települések belül elhelyezkedő hasonló ingatlanok bérlői a pályázat kiírásakor 1200 Ft /m² +27% ÁFA (bruttó 1524 Ft/m²) bérleti díjat fizetnek, a bérlő – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - a szerződés időtartama a nyertes ajánlata szerinti bérleti díjat fizeti meg, ami nem lehet kevesebb nettó 85.200 Ft + 27 % ÁFA bruttó 108.204 Ft/hó/m² összegnél.

g) a bérleti díj évenkénti emelésének módja és mértéke:

A bérleti díj évenként a KSH által közzétett infláció mértékével emelkedik.

h) az óvadékra vonatkozó feltételek

A fizetendő óvadék a meghirdetett helyiség bérleti díjának 6 havi összege, de minimum 120.000.- Ft. A bérleti díj összegét szerződéskötési feltételként Gyöng Város Önkormányzata költségvetési elszámolási számlájára kell befizetni.

i) a kötendő bérleti szerződés időtartama:

A bérleti szerződés 2021. július 1. napján lép hatályba és határozatlan időtartamra kerül megkötésre, ami rendes felmondással, a bérbeadó részéről 90 napos felmondási idővel, cserhelyiség biztosítása nélkül mondható fel. A rendeltetésellenes használatra vonatkozó szabályokon kívül a szerződés azonnali hatállyal megszüntetésre kerül akkor, ha a vállalkozás működési engedélye visszavonásra kerül, vagy ha a vállalkozás a szerződéskötéstől számított 60 napon belül az ingatlanban nem kezdi meg üzleti tevékenységét.

j) a helyiség megtekintésére biztosított időpont:

A +36 74 448 117 telefonszámon történő időpont-egyeztetés alapján.

k) a pályázni jogosultak köre:

Pályázat benyújtására jogosult az az egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság, aki/ amely bejegyzett üzletköre alapján kiskereskedelmi tevékenység folytatására jogosult, és vállalja, hogy a helyiség üzleti célú hasznosítását a szerződéskötéstől számított 60 napon belül megkezdi.

l) a pályázat benyújtásának módja, helye, határideje:

A cégszerűen aláírt pályázat írásban, az előírt tartalommal, és mellékletekkel, ajánlott postai küldeményben nyújtható be Gyöng Város Önkormányzata (7064 Gyöng, Ady E. u. 562) részére. A pályázatra a „HELYISÉGBÉRLETI AJÁNLAT” megjegyzést kell felvezetni. A pályázati eljárásban hiánypótlásnak helye nincs.

A pályázat benyújtásának határideje (postára való feladás): 2022. június 10.

m) a pályázat elbírálásának módja, határideje:

A benyújtott pályázatok bontására, és a megajánlott bérleti díj szerinti előzetes rangsorolására [a benyújtási határidőt követő munkanap] napján a Gyöngi Közös Önkormányzat Hivatali helyiségében kerül sor. A bontást / előzetes értékelést a jegyző, a hatósági osztályvezető és a kereskedelmi ügyekkel foglalkozó ügyintéző végzi. A bontásról / előzetes értékelésről jegyzőkönyv készül.

A pályázati kiírásnak megfelelő, érvényes pályázatot benyújtó pályázók közül az nyeri el a bérleti jogot, aki a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetését vállalja. Több pályázó azonos bérletidíj-ajánlata esetén az nyeri el a bérleti jogot, aki a licitálás során a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetését vállalja. A licitlépcső az adott helyiségre megállapított másfél havi bérleti díj (jelenleg: bruttó 1524 Ft Ft/m²/ hónap x 71 m² = 108.204 Ft/hónap x 1,5 = 162.306 Ft a licitlépcső).

A nyertes ajánlattevő személyéről soron következő rendes ülésén, de legkésőbb 2022. június 28-ig Gyöng Város Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt, és köti meg a bérleti szerződést.

n) az eredmény ismertetésének módja, határideje:

Az ajánlattevőket a képviselő-testület döntéséről számított 3 munkanapon belül tértivevényes levélben tájékoztatni kell.

o) A pályázati ajánlat kötelező tartalma:

- oa) a pályázó adatai (név, cégnév, születési név, hely, idő, anyja neve, lakcím, székhely, telephely),
- ob) nyilatkozat arról, hogy a pályázó a pályázati feltételeket elfogadja,
- oc) annak igazolása, hogy a pályázó a helyiség üzemeltetéséhez és a benne végzendő tevékenység folytatásához szükséges érvényes hatósági engedéllyel rendelkezik,
- od) a veszélyhelyzet lejártát követően fizetendő helyiségbérleti díjra vonatkozó ajánlattétel.
- oe) A pályázathoz csatolni kell természetes személy esetében az egyéni vállalkozói nyilvántartásba vételre vonatkozó, 30 napnál nem régebbi igazolást, jogi személy esetében pedig 30 napnál nem régebbi cégkivonatot.

A képviselő-terület fenntartja magának a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát.

Gyöng, 2022. május

Szaka Gyula
polgármester

