

## **Jegyzőkönyv**

**Készült:** Bogács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. március 18-án megtartott rendkívüli üléséről

**Az ülés helye:** Községi Önkormányzat tanácskozó terme  
3412 Bogács, Alkotmány u 9.

**Az ülés kezdő időpontja:** 17 óra

**Jelen voltak:** Csendesné Farkas Edit polgármester, Kiss Zoltán, Kocsis István, Péter Zoltán, Verhóczki György és Verhóczki Sándor Zoltán települési képviselők

*Tanácskozási joggal jelen volt:* dr. Papp Adrienn jegyző,

*Jegyzőkönyvvezető:* Kaló Beáta főelőadó

**Csandesné Farkas Edit** polgármester köszöntötte a jelenlévőket, dr. Papp Adrienn jegyzőt a mai rendkívüli ülésen. Megállapította, hogy a Képviselő-testület határozatképes, Dr. Képes Ildikó Anna települési képviselő bejelentette távolmaradását. Jelenlévő képviselők száma: 6 fő. A jegyzőkönyv hitelesítésére *Kocsis István és Péter Zoltán települési képviselőket* kérte fel.

**A jelenlévő képviselők 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadták a jegyzőkönyv hitelesítőik személyére tett javaslatot.**

Polgármester Asszony elmondta, hogy a meghívóban kiküldött napirend pontokat nem kívánja kiegészíteni.

### **JAVASOLT NAPIREND:**

1.) Javaslat a 036/19 hrsz-ú ingatlan egy részének hasznosítására

Előadó: Csendesné Farkas Edit polgármester

2.) Javaslat a 064/6 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó haszonbérleti szerződés módosítására

Előadó: Csendesné Farkas Edit polgármester

A napirenddel kapcsolatban hozzászólás, észrevétel nem hangzott el.

**A szavazásban 6 települési képviselő vett részt. A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:**

### **Bogács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2019.(III.18.) önkormányzati határozata**

**Tárgy:** A Képviselő-testület 2019.03.18-ai rendkívüli ülésének elfogadott napirendje

1.) Javaslat a 036/19 hrsz-ú ingatlan egy részének hasznosítására

Előadó: Csendesné Farkas Edit polgármester

2.) Javaslat a 064/6 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó haszonbérleti szerződés módosítására

Előadó: Csendesné Farkas Edit polgármester

### **NAPIREND TÁRGYALÁSA:**

1.) **Javaslat a 036/19 hrsz-ú ingatlan egy részének hasznosítására**

Előadó: Csendesné Farkas Edit polgármester

**Csandesné Farkas Edit** polgármester elmondta, hogy a változási vázrajz a mai napon érkezett meg, melyen szerepel a kerékpárút és az eladásra felkínált 1 ha terület, valamint a fennmaradó a



mezőgazdasági közfoglalkoztatás keretében művelt terület. Az eladni kívánt terület az, amelyik közelebb van a főutcahoz, melyet az önkormányzatnak kell kivonatnia a művelés alól. Az értékelési bizonyítványból látható, hogy az aktuális értéke a területnek 1.200.000 Ft, de a művelésből való kivonás, illetve belterületbe vonás-átminősítési utáni, várható értéke ennél jóval magasabb lesz majd. *(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 1. számú mellékletét képezi.)*

**Verhóczki Sándor Zoltán** települési képviselő arról kérdezett, hogy a külterületen nem csak 3%-a beépíthető az ingatlanok?

**Csendesné Farkas Edit** polgármester válaszában elmondta, hogy 15%-a építhető be a rendezési terv szerint.

**Péter Zoltán** települési képviselő elmondta, hogy az 1000 m<sup>2</sup>, véleménye szerint az elegendő egy élelmiszer kiskereskedelmi áruháznak.

**Csendesné Farkas Edit** polgármester elmondta, hogy a Dr. Dakó Józseffel kötendő megbízási szerződést egyeztetttük Dr. Bajzát György Ügyvéd Úrral is, aki javasolt rajta változtatásokat, melyek a kiküldött szerződésben már átvezetésre kerültek. Ezeket a módosításokat Dr. Dakó József Ügyvéd is elfogadta.

**Verhóczki György** települési képviselő elmondta, hogy a megbízási szerződés elég bonyolult, majd arról kérdezett, hogy kikötésre kerül-e az, hogy kizárólag élelmiszer kiskereskedelmi áruház létesítése céljából értékesítheti majd az ingatlant?

**Csendesné Farkas Edit** polgármester elmondta, hogy így van, ez az 1. határozati javaslatban is leírásra került.

**Verhóczki Sándor Zoltán** települési képviselő elmondta, hogy valóban nagyon bonyolult ez a megbízási szerződés, mely egyoldalúnak tűnik a megbízott felé. Tulajdonképpen segítene az önkormányzatnak egy év leforgása alatt egy vevőt találni erre az ingatlanra, mondhatjuk ez egy ingatlanközvetítői szerződés speciális, másokat kizáró jogokkal kerül felhatalmazásra. Majd arról kérdezett, hogy a művelés alóli kivonás milyen költséggel jár majd?

**Csendesné Farkas Edit** polgármester válaszában elmondta, hogy a humusz mentesítési tervvel együtt kb. 2,1 millió Ft lesz a művelés alól kivonás költsége.

**Verhóczki Sándor Zoltán** települési képviselő elmondta, hogy a megbízási szerződés 4. pontjának egyik bekezdésében 1,2 millió Ft + ÁFA, a másik bekezdésében pedig 1 millió + ÁFA összeg szerepel költségtérítésként meghatározva. Melyik a valós összeg?

**Csendesné Farkas Edit** polgármester válaszában elmondta, hogy a korábbi szerződés tervezetben úgy szerepelt, hogy 1 millió Ft + áfa a költségtérítés összege, illetve 4 millió Ft + áfa pedig a sikerdíj összege, viszont ezen felül egyéb költségek egyeztetést követően az önkormányzatot terhelik. Egyeztetttünk ezzel kapcsolatban Dr. Bajzát György Ügyvéd Úrral, aki szintén felhívta a figyelmet arra, hogy ez a határozatlan összeg bármilyen összeget is magába foglalhat, ún. biankó összeg. Javasolta helyett inkább a költségtérítés összegét megemelni, így került közösen meghatározásra az 1.200.000 Ft + áfa összeg, a költségtérítés összegeként megállapításra. Ezen felül már semmiféle más költséget nem térít meg az önkormányzat.

**Verhóczki Sándor Zoltán** települési képviselő elmondta, hogy a szerződés aláírását követően az önkormányzat átutalja megbízott részére a költségtérítés összegét, azonban ha nem tud vevőt hozni ennek az összegnek a felét utalja majd vissza részünkre. Az önkormányzat is hozhat vevőt, ha jól értelmezem az egy év leteltét követően. A sikerdíjat egy napon belül át kell utalni a megbízott részére, ezt a határidőt nagyon kevésnek tartja, továbbá ezen felül, ha az ingatlant a meghatározott értékbecslési



összegen felül értékesíti a megbízott, akkor abból is 20% + ÁFA összeg illeti meg. Hasonló egy kicsit a szituáció a Kraft-féle szerződéshez.

**Csendesné Farkas Edit** polgármester elmondta, ha nem tud vevőt hozni, akkor visszautalja a költségtérítés felét az önkormányzatnak.

**Verhóczki Sándor Zoltán** települési képviselő elmondta, hogy véleménye szerint egy évig ezt a szerződést nem lehet felmondani, ezt kellene még egyszer Dr. Bajzát György Ügyvéd Úrral egyeztetni. Majd arról kérdezett, hogy a tanácsadás az kire vonatkozik, az önkormányzatra?

**Csendesné Farkas Edit** polgármester elmondta, hogy az önkormányzatnak ad tanácsot, hiszen az önkormányzat érdekeit képviseli majd.

**Verhóczki Sándor Zoltán** települési képviselő elmondta, hogy ő ezt a szerződést csak fél évre kötne meg.

**Csendesné Farkas Edit** polgármester elmondta, hogy többször beszélgettünk már erről a hasznosítási célról ezen a területen, de előrelépés nem történt ez idáig. Ezért az egy évet ő meghagyná.

**Verhóczki György** települési képviselő elmondta, ha nem tudja értékesíteni a megbízott a területet az önkormányzat veszít 600.000 + Áfa összeget.

**Verhóczki Sándor Zoltán** települési képviselő elmondta, hogy a szerződés 8. pontja véleménye szerint nem vonatkozik ide, ezért azt ki kell venni belőle. Továbbá a 11. ponttal sem ért egyet, ha nem ő hozza a vevőt, miért ő készíti el szerződést. Ebben az esetben Dr. Bajzát György Ügyvéd Úr is elkészítheti a szerződést, nem kellene azért külön fizetni az önkormányzatnak. Továbbá a 3. pontban lévő a szerződés módosítására vonatkozóak sem egyértelműek.

**Csendesné Farkas Edit** polgármester összefoglalva elmondta, hogy a megbízási szerződéssel kapcsolatban az alábbiak módosítását, vagy tisztázását szükséges még egyeztetni:

- A 3. pont végén a szerződés módosítására vonatkozóakat,
- A 4. pontban a költségtérítés összegét szükséges pontosítani,
- Az 5./a) pont utolsó bekezdésében a felmondással történő megszűnést szükséges még egyeztetni,
- A 8. és a 11. pontokat pedig ki kell venni a szerződésből.

Ha ezeket a módosításokat elfogadja Dr. Dakó József Ügyvéd Úr, akkor javaslom a testületnek a szerződés aláírására való felhatalmazást, ha viszont nem, akkor a következő, 2019. március 28-án tartandó képviselő-testületi ülésen újra napirendre tűzzük.

A napirenddel kapcsolatban egyéb hozzászólás nem hangzott el, ezért Polgármester Asszony az alábbi határozati javaslatot bocsátotta szavazásra:

Bogács Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Bogács külterület 036/19 hrsz-ú ingatlanból 1 ha-t el kíván adni élelmiszer kiskereskedelmi áruház létesítése céljára. Az 1 ha területű ingatlan minimális eladási irányára az értékelési bizonyítványban meghatározott összeg + áfa.

**A szavazásban 6 települési képviselő vett részt. A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:**

**Bogács Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
29/2019.(III.18.) önkormányzati határozata**

**Tárgy:** Bogács 036/19 hrsz-ú terület egy részének hasznosítása

Bogács Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Bogács külterület 036/19 hrsz-ú ingatlanból 1 ha-t el kíván adni élelmiszer kiskereskedelmi áruház létesítése céljára. Az 1 ha területű ingatlan minimális eladási irányára az értékelési bizonyítványban meghatározott összeg + áfa.

Felelős: polgármester  
Határidő: azonnal

Polgármester Asszony az alábbi határozati javaslatot bocsátotta szavazásra:

Bogács Község Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő 036/19 hrsz-ú területből (változási vázrajz szerint) 1 ha területet művelés alól kivonat kereskedelmi egység kialakítására, melynek költségeit fedezi. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a művelés alóli kivonás eljárását indítsa el.

**A szavazásban 6 települési képviselő vett részt. A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:**

**Bogács Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
30/2019.(III.18.) önkormányzati határozata**

**Tárgy:** Bogács 036/19 hrsz-ú terület egy részének művelési ág alól kivonása

Bogács Község Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő 036/19 hrsz-ú területből (változási vázrajz szerint) 1 ha területet művelés alól kivonat kereskedelmi egység kialakítására, melynek költségeit fedezi. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a művelés alóli kivonás eljárását indítsa el.

Felelős: polgármester  
Határidő: azonnal

Polgármester Asszony az alábbi határozati javaslatot bocsátotta szavazásra:

Bogács Község Önkormányzat Képviselő-testülete Dr. Dakó József ügyvéddel szerződést köt a 036/19 hrsz-ú ingatlan 1 ha területű részének értékesítésére a mellékelt változási vázrajz szerint. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés és a meghatalmazás aláírására.

**A szavazásban 6 települési képviselő vett részt. A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:**

**Bogács Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
31/2019.(III.18.) önkormányzati határozata**

**Tárgy:** Megbízási szerződés 036/19 hrsz-ú ingatlan egy részének értékesítésére

Bogács Község Önkormányzat Képviselő-testülete Dr. Dakó József ügyvéddel szerződést köt a 036/19 hrsz-ú ingatlan 1 ha területű részének értékesítésére a mellékelt változási vázrajz szerint. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés és a meghatalmazás aláírására.

Felelős: polgármester  
Határidő: azonnal



## 2.) Javaslat a 064/6 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó haszonbérleti szerződés módosítására

Előadó: Csendesné Farkas Edit polgármester

**Csandesné Farkas Edit** polgármester elmondta, hogy az önkormányzat tulajdonában van a Bogács külterület 064/6 hrsz-ú, 2,0384 ha területű szántó, ami jelenleg Oláh-Bene Veronika részére haszonbérbe van adva 2020. december 31. napjáig. A mezőgazdasági közfoglalkoztatási programban szerepel a 036/19 hrsz-ú ingatlan teljes egészében. Mivel kiveszünk ebből 1 ha területet, biztosítani kell egy ugyanolyan nagyságú területet. A haszonbérlettel egyeztetésre került a 064/6 hrsz-ú terület 1/2-ed részének a visszavétele, mely számára problémát nem jelent, mert azt úgy sem használja. *(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 2. számú mellékletét képezi.)*

Egyéb hozzászólás nem hangzott el az előterjesztéssel kapcsolatban, ezért Polgármester Asszony az alábbi határozati javaslatot bocsátotta szavazásra:

Bogács Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Bogács külterület 064/6 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó haszonbérleti szerződést módosítja. A bérbe adott terület 1/2-ed részét visszaveszi saját használatba, és ezt a mezőgazdasági közfoglalkoztatás keretében kívánja hasznosítani. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

**A szavazásban 6 települési képviselő vett részt. A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:**

### **Bogács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 32/2019.(III.18.) önkormányzati határozata**

**Tárgy:** Bogács 064/6 hrsz- ingatlanra vonatkozó haszonbérleti szerződés módosítása

1.) Bogács Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Bogács külterület 064/6 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó az 59/2016.(III.31.) önkormányzati határozata alapján megkötött haszonbérleti szerződést az alábbiak szerint módosítja:

*A 2,0384 hektár területű külterületi ingatlanból az 1/2-ed részét visszavesz saját használatba, és ezt a mezőgazdasági közfoglalkoztatás keretében kívánja hasznosítani.*

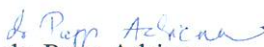
2.) Az 59/2019.(III.31.) önkormányzati határozat többi pontja változatlan tartalommal hatályban marad.

3.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a haszonbérleti szerződés módosításának aláírására.

Felelős: polgármester


Határidő: azonnal

Egyéb hozzászólás nem hangzott el a rendkívüli ülésen, ezért Polgármester Asszony 17.45 órakor bezárta.

  
dr. Papp Adrienn  
jegyző

  
Kocsis István  
települési képviselő

K.m.f.  
  
Jegyzőkönyv-hitelesítő:

  
Csendesné Farkas Edit  
polgármester

  
Péter Zoltán  
települési képviselő

