

595-70/2021.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Onga Város Önkormányzata Képviselő-testülete **2021. november 10. napján**, 14.00 órai kezdettel a Városháza tanácskozótermében megtartott **rendkívüli nyílt üléséről**.

Jelen vannak: Jónyer Gergely, Rózsa László, Szabadosné Hornyák Anikó, Takács László, Dr. Trizsi Zalán.

Az ülésről távolmaradt: Kovács Zoltán, Dr. Madzin Tibor

Meghívottak: Dr. Nevelős Szabolcs jegyző, Szakácsné Tóth Marianna jegyzőkönyvvezető

Rózsa László alpolgármester: Köszönti a rendkívüli ülésén a képviselő-testület tagjait, a meghívottakat és megnyitja az ülést. Bejelenti, hogy a testület 7 tagja közül megjelent 5 fő, így az határozatképes. A jegyzőkönyv hitelesítésére felkéri: Jónyer Gergely és Szabadosné Hornyák Anikó képviselőket.

Alpolgármester: Ismerteti, a rendkívüli ülés megtartására azért kerül sor, mert Onga Város Önkormányzata a Helyi gazdaságfejlesztés pályázati felhívásra – „*Helyi gazdaságfejlesztés érdekében új termelői piac építése Ongán*” című projekt megvalósítására pályázatot nyújtott be, melyhez ingatlanrészek megvásárlására telekalakítások elvégzésére van szükség. Ezen kívül elővásárlási jog gyakorlásáról – határidőben - kell nyilatkoznia a testületnek.

Ismerteti a napirendeket:

- 1.) Javaslat a TOP-1.1.3-15-BO1 – Helyi gazdaságfejlesztés pályázati felhívásra – „*Helyi gazdaságfejlesztés érdekében új termelői piac építése Ongán*” című projekt megvalósítására történő ingatlanvásárlásra
Előterjesztő: polgármester
- 2.) Javaslat az önkormányzati osztott tulajdonban lévő ingatlanok rendezésére
Előterjesztő: polgármester
- 3.) Javaslat elővásárlási jog gyakorlására az Onga belterület 615/1/A hrsz. alatt található ingatlanra
Előterjesztő: polgármester

Alpolgármester: Szavazásra teszi fel a napirendi javaslatot.

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, egyhangúlag az ülés napirendjét fentiek szerint állapította meg.

Alpolgármester: **1. napirend:** **Javaslat a TOP-1.1.3-15-BO1 – Helyi gazdaságfejlesztés pályázati felhívásra – „Helyi gazdaságfejlesztés érdekében új termelői piac építése Ongán” című projekt megvalósítására történő ingatlanvásárlásra.** Kéri jegyző úr tájékoztatását.

Dr. Nevelős Szabolcs: Ismerteti, hogy Onga Város Önkormányzata 54/2019. (VII.31.) sz. határozatával új termelői piac építésére pályázat benyújtásáról döntött. A testület az projekt megvalósításának helyszínéül a megosztási vázrajzban foglaltak szerint az Onga 481, 484 és 484 hrsz-ú ingatlanokat jelölte ki. A megosztás kapcsán magánszemélyektől szükséges megvásárolni terülrészeket, illetve magánszemélyeknek szükséges eladni az önkormányzati tulajdonból terülrészeket. A pontos adatokat a megosztási vázrajz tartalmazza. Kéri a testületet, hogy döntsenek a határozati javaslatban foglaltak szerint az ingatlanok adásvételéről.

Alpolgármester: Hozzászólás nem lévén, szavazásra teszi fel a termelői piac megvalósításához szükséges ingatlanok adásvételét.

Megállapítja, hogy a testület 5 igen szavazattal, egyhangúlag egyetért a határozati javaslattal és meghozza a

127/2021. (XI. 10.) határozat-ot:

Tárgy: TOP-1.1.3-15-BO1 – Helyi gazdaságfejlesztés pályázati felhívásra – „*Helyi gazdaságfejlesztés érdekében új termelői piac építése Ongán*” című projekt megvalósítására történő ingatlanvásárlás

Onga Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „TOP-1.1.3-15-BO1 – Helyi gazdaságfejlesztés pályázati felhívásra – „*Helyi gazdaságfejlesztés érdekében új termelői piac építése Ongán*” című projekt megvalósítására történő ingatlanvásárlásra” vonatkozó előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Onga Város Önkormányzata Képviselő-testülete a TOP-1.1.3-15-BO1 – Helyi gazdaságfejlesztés pályázati felhívásra – „*Helyi gazdaságfejlesztés érdekében új termelői piac építése Ongán*” című projekt megvalósítására az 54/2019. (VII.31.) sz. határozatával pályázat benyújtásáról döntött.
2. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott projekt megvalósításának helyszínéül az Onga 481, 484 és 486 hrsz-ú ingatlanok egy részét - a határozat 1. mellékletét képező 2/1779/2021. iktatószámú változási vázrajzban foglaltaknak megfelelő mértékben - kijelölte.
3. A Képviselő-testület a pályázat megvalósítása érdekében az Onga belterület 481 és 484 hrsz-ú területek - a határozat mellékletét képező változási vázrajzon szereplő részének - megvásárlásáról határoz az 1. pontban körülírt pályázat megvalósítása érdekében, úgy, hogy az ingatlanrészek vételárát **1100,- Ft/m²** értékben jelöli meg.
4. A Képviselő-testület elhatározza, hogy a megvásárolt ingatlanrészeknek a saját tulajdonával történő összevonásával alakítja ki a piachoz szükséges területet.
5. A Képviselő-testület az Onga Város Önkormányzata tulajdonában lévő 486 hrsz-ú ingatlanból 93 m² ingatlanrészt adásvétel útján elidegenít a 484 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai részére - a határozat 2. mellékletét képező Megosztással és telekalakítással vegyes adásvételi szerződés szerint - 50.000,- Ft, azaz ötvenezer forint vételáron.

6. A Képviselő-testület határoz az ingatlanok tulajdonosainak megkereséséről és velük történő egyeztetésről dönt, továbbá az adásvétel és telekegyesítés megvalósításához szükséges változási vázrajz elkészíttetéséről, amely feladatok lebonyolításával a polgármestert bízta meg.

7. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződések megkötésére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Alpolgármester: 2. napirend: Javaslat az önkormányzati osztott tulajdonban lévő ingatlanok rendezésére. Kéri jegyző úr tájékoztatását.

Dr. Nevelős Szabolcs: Tájékoztatja a testületet, hogy önkormányzat részére dr. Perger Rita által megküldött, Miskolcon 2021.11.04-én kelt „*tájékoztatás elővásárlási joggyakorlási lehetőségről*” tárgyú levélben az Onga 615/1/A hrsz. alatt felvett lakóház megnevezésű, 3562 Onga, Deák Ferenc utca 31., (volt Oprendek u. 31. szám) alatt található ingatlanra *kéri az önkormányzat nyilatkozatát, hogy a földterület tulajdonosaként élni kíván-e az elővásárlási jogával.* Megfontolásra javasolja a testületnek meghatározni valamilyen elvet, hogy a jövőben az ilyen esetekben hogyan járjon el az önkormányzat.

Önkormányzati érdek, hogy az önkormányzat által jogutódlással megszerzett földhasználati jog önkormányzati vagyonnal történő gazdálkodás útján hasznosuljon. E körben, ha a Ptk. alapján jogutódlással szerzett az önkormányzat földhasználati jogot és ezen az ingyenesen létesített épület tulajdonosa a felépítményt elidegeníti, úgy az önkormányzat a vagyonvédelmi törvény alapján, valamint, - amennyiben az épület fekvése, ellenértéke az önkormányzat céljainak, elképzeléseinek és a piaci értéknek is - megfelel, úgy a Ptk. vonatkozó szabályai szerint az önkormányzat éljen az elővásárlási jogával.

Javasolja, hogy ezeket az elveket határozatban rögzítse a testület, az ingatlan-nyilvántartásból mérjék fel az ilyen földhasználati joggal terhelt ingatlanokat és az önkormányzat ajánlja fel az épület, építmény tulajdonosainak a földhasználati jog megváltását.

Alpolgármester: Hozzászólás nem lévén, szavazásra teszi fel az önkormányzati osztott tulajdonban lévő ingatlanok rendezésére vonatkozó határozati javaslatot.

Megállapítja, hogy a testület 5 igen szavazattal, egyhangúlag egyetért a határozati javaslattal és meghozza a

128/2021. (XI. 10.) sz. határozat-ot:

Tárgy: Önkormányzati osztott tulajdonban lévő ingatlanok rendezése

Onga Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az „Önkormányzati osztott tulajdonban lévő ingatlanok rendezésére” vonatkozó előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Onga Város Önkormányzata Képviselő-testülete az alábbiakat rögzíti: Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzati tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény alapján az önkormányzat jogutódlással számos ingatlan földhasználati jogát szerezte meg.

a.) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Vagyontörvény) alapján:

14. osztott tulajdon: olyan tulajdon, amely esetében az épület tulajdonjoga az építkezőt és nem a föld tulajdonosát illeti meg.

6. § (1) Az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon - a (2)-(3c) és (3e) bekezdésben és a 14. § (1) bekezdésében foglalt kivétellel - nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítésként nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető. Ezen tilalom az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonba tartozó javak teljes terjedelme tekintetében fennáll.

- b.) A földhasználati jog a Ptk. vonatkozó szabályai alapján önálló értékkel bíró dologi jog. Mivel a jogutódlás során az építetővel vagy az épületek mindenkori tulajdonosával visszterhes megállapodás, illetve a földhasználatért járó megállapodás nem jött létre, a vagyontörvény vonatkozó szabályai szerint szükséges az önkormányzatnak eljárni.
- c.) Ebből következően önkormányzati érdek, hogy az önkormányzat által jogutódlással megszerzett földhasználati jog önkormányzati vagyonnal történő gazdálkodás útján hasznosuljon. E körben, ha a fentiekben rögzített törvény alapján jogutódlással szerzett az önkormányzat földhasználati jogot és ezen az ingyenesen létesített épület tulajdonosa a felépítményt elidegeníti, úgy az önkormányzat a vagyonzvédelmi törvény alapján, valamint, - amennyiben az épület fekvése, ellenértéke az önkormányzat céljainak, elképzeléseinek és a piaci értéknek is - megfelel, úgy a Ptk. vonatkozó szabályai szerint az önkormányzat éljen az elővásárlási jogával.
- d.) Ezen esetben a földhasználati jog, mint önálló értékkel bíró vagyoni joga felülépítménnyel együtt már nem osztott tulajdonként, hanem önálló 1/1 tulajdonként képez olyan önkormányzati vagyonelemet, ahol a földhasználati jog a jogutódlást követően - a helyben kialakult piaci viszonyokhoz alakított - forgalomképes értéket képvisel és testesít meg (telek értéke és felülépítmény értéke).
- e.) Az osztott tulajdon megléte (ahol elválnak a terület és az épület tulajdonjoga) csorbítja az önkormányzatnak a vagyonával történő rendelkezési jogát azzal, hogy a földhasználati jog - mint vagyoni értékű jog - önálló értéket önmagában nem képvisel (a forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyonba tartozó ingatlanokra osztott tulajdon létrehozása, ellenérték megállapítására irányuló megállapodás nincs jelenleg érvényben az állami jogutódlás miatt).

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlan-nyilvántartásból gyűjtse ki azon ingatlanokat, ahol az önkormányzat földhasználati joggal rendelkezik és ajánlja fel az épület, építmény tulajdonosainak a földhasználati jog megváltását.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződések megkötésére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Alpolgármester: *Javaslat elővásárlási jog gyakorlására az Onga belterület 615/1/A hrsz. alatt található ingatlanra.* Kéri jegyző úr tájékoztatását a napirend kapcsán.

Dr. Nevelős Szabolcs: Dr. Perger Rita ügyvéd levelét ismerteti a testületnek, mely az Onga belterület 615/1/A hrsz. alatt található ingatlanra vonatkozik. Elmondja, hogy az Onga 615/1/A hrsz. alatt felvett lakóház megnevezésű, 3562 Onga, Deák Ferenc utca 31., (volt Oprendek u. 31. szám) alatt található ingatlan az önkormányzat tulajdonát képező földterületen fekszik, így a földtörvény alapján elővásárlási jog illeti meg az önkormányzatot. Az előző napirendben a testület rögzítette az elveket, ami szerint a jövőben ezen ingatlanok

esetén kíván eljárni, ezért javasolja a napirendben szereplő ingatlan elővásárlási jogának gyakorlását, az ingatlan megszerzését.

Alpolgármester: Egyetért a javaslattal, majd szavazásra teszi fel az *Onga belterület 615/1/A hrsz. alatt található ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról* szóló határozati javaslatot.

Megállapítja, hogy a testület 5 igen szavazattal, egyhangúlag egyetért a határozati javaslattal és meghozza a

129/2021. (XI. 10.) sz. határozat-ot:

Tárgy: Elővásárlási jog gyakorlása az Onga belterület 615/1/A hrsz. alatt található ingatlanra

Onga Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat elővásárlási jog gyakorlására az Onga belterület 615/1/A hrsz. alatt található ingatlanra” vonatkozó előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Onga Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat részére dr. Perger Rita által megküldött, Miskolcon 2021.11.04-én kelt „*tájékoztatás elővásárlási joggyakorlási lehetőségről*” tárgyú levelére vonatkozóan úgy dönt, hogy az Onga 615/1/A hrsz. alatt felvett lakóház megnevezésű, 3562 Onga, Deák Ferenc utca 31., (volt Oprendek u. 31. szám) alatt található ingatlanra az önkormányzat - 128/2021. (XI.10.) számon hozott határozata alapján - élni kíván az elővásárlási jogával.
2. A Képviselő-testület az ingatlanvásárláshoz szükséges forrást 2021. évi költségvetésében biztosítja.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a felhívásban szereplő határidőben elővásárlási joggyakorló nyilatkozatot tegyen.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Alpolgármester: *Javaslat „Helyi közösségi és gazdasági fejlesztések támogatása” pályázati felhívásra „QUINTESSENCE (XII.) Pálinka- és Párlatverseny-fesztivál Díjátadó gála és eredményhirdetés ” célú pályázat* kapcsán hozott határozat kiegészítésére. Kéri jegyző úr tájékoztatását a napirend kapcsán.

Dr. Nevelős Szabolcs: Elmondja, hogy a korábban benyújtott pályázathoz hozott döntést szükséges kiegészíteni a pályázati helyszínekkel.

Alpolgármester: Szavazásra teszi fel a „Helyi közösségi és gazdasági fejlesztések támogatása” pályázati felhívásra „QUINTESSENCE (XII.) Pálinka- és Párlatverseny-fesztivál Díjátadó gála és eredményhirdetés ” célú pályázat kapcsán hozott határozat kiegészítésére vonatkozó határozati javaslatot.

Megállapítja, hogy a testület 5 igen szavazattal, egyhangúlag egyetért a határozati javaslattal és meghozza a

130/2021. (XI. 10.) sz. határozata-ot:

Tárgy: „Helyi közösségi és gazdasági fejlesztések támogatása” pályázati felhívásra „QUINTESSSENCE (XII.) Pálinka- és Párlatverseny-fesztivál Díjátadó gála és eredményhirdetés ” célú pályázat kapcsán hozott határozat kiegészítése

Onga Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „QUINTESSSENCE (XII.) Pálinka- és Párlatverseny-fesztivál Díjátadó gála és eredményhirdetés” című (VP6-19.2.1-72-8-21kódszámú) pályázat kapcsán hozott határozat kiegészítésére vonatkozó előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1.) Onga Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az „Helyi közösségi és gazdasági fejlesztések támogatása” című, VP6-19.2.1-72-8-21 kódszámú pályázati konstrukció keretében a „QUINTESSSENCE (XII.) Pálinka- és Párlatverseny-fesztivál Díjátadó gála és eredményhirdetés” céllal 10.000.000 Ft vissza nem térítendő támogatási kereten belül - 100 %-os támogatási intenzitás mellett - 125/2021. (X. 19.) számú határozatával pályázatot nyújtott be.

2.) A Képviselő-testület a 125/2021. (X. 19.) számú határozata 1. pontját kiegészíti az alábbi tartalommal:

„A pályázatban érintett helyszínek:

Görgey Artúr Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola 3562 Onga, Görgey u. 2., hrsz: 247/3

Darvas Községi Ház és Múzeum Onga, Dózsa Gy. u. 22-24., hrsz: 396

Hotel Lycium 4026 Debrecen, Hunyadi János u. 1-3.

A projekt címe: **„QUINTESSSENCE (XII.) Pálinka- és Párlatverseny-fesztivál”**

A projekt összes költsége: **10 000 000 Ft**

A projekt elszámolható költsége: **10 000 000 Ft**

Önkormányzati önerő összege: **0 Ft**

Igényelt támogatás összege: **10 000 000 Ft”**

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Alpolgármester: Megköszöni a testület munkáját és az ülést bezárja.

K. m. f.

Dr. Nevelős Szabolcs
jegyző

Dr. Madzin Tibor
polgármester távollétében

Jegyzőkönyv hitelesítők:

Jónyer Gergely



Rózsa László
alpolgármester

Szabadosné Hornyák Anikó

A jegyzőkönyvet készítette:

Szakácsné Tóth Marianna