

KISBÉR VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
K I S B É R

1

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete rendkívüli, nyilvános ülésén, 2024. április 23-án 16 óra 34 perckor, a városháza kis tárgyalójában.

Jelen vannak:
Sinkovicz Zoltán polgármester
Belány Róbert, Hófer Jenő,
Muzslai Ádám és Spiegelhalter Ákos képviselő (4 fő)
Dr. Pápai Tamás jegyző
Kálmán Virág jegyzőkönyvvezető

Sinkovicz Zoltán polgármester:

Köszöntöm a képviselő-testület tagjait és a megjelenteket. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület határozatképes 5 fővel. Az üléstől távol van Vaderna Tamás alpolgármester, András Tamás, Bondár Balázs és Varga Melinda képviselő. A mai ülésen a kiküldött meghívó tervezeten szereplő napirendről tárgyal a Képviselő-testület.

Aki elfogadja a mai ülés napirendjét, kérem jelezze! (5 fő)

A képviselő-testület 5 igen szavazattal a következő határozatot hozza:

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
152/2024. (IV.23.) KVÖKt. határozata
a 2024. április 23.-i rendkívüli képviselő-testületi ülés napirendjéről**

Az ülés napirendje:

- 1.) Ipari park – értékesítés.
Előadó: Sinkovicz Zoltán polgármester
- 2.) Ipari park – licit szoftver.
Előadó: Sinkovicz Zoltán polgármester

Határidő: azonnal

Felelős: Sinkovicz Zoltán polgármester

1. Napirend: Ipari park – értékesítés.

Előadó: Sinkovicz Zoltán polgármester

Sinkovicz Zoltán polgármester: Kérték a döntésünket arra vonatkozóan, hogy a licitáló szoftver nem tudja kezelni az a szituációt, amit döntöttünk. A licitnél jelenleg 90%-os súlyozással szerepel az ár, és 10%-kal pedig a plusz beépítési százalék vállalása. Három kategóriája van a telkeknek: Az utcafronton 10% beépítést írtunk elő, a feltáró utakról nyíló telkek esetén 5%, és a legbelső sornál nem írtunk elő beépítési százalékot. Ez a vállalás ezeken a százalékokon felüli vállalatot jelentene. Két lehetőség van: Vagy az, hogy ezektől a dolgoktól eltekintünk, vagy a másik verzió, hogy 1% plusz beépítést beárazunk. Elég bonyolulttá tenné a helyzetet, meg torzítaná. Ha jön egy olyan pályázó, akinek valamilyen oknál fogva óriási nagy csarnokot akar építeni, akkor lényegesen olcsóbban megtudná venni, mint aki csak a minimális beépítést vállalja. A nagy beépítési felület az nem jár együtt alkalmazotti létszámmal, iparüzési adóval. Az csak egy paraméter. 50%-ig lehetne beépíteni, de ott még volna elég nagy mozgástér. Arra tennék javaslatot, – elmondjátok a véleményeteket – hogy ezt hagyjuk, és maradjunk annál, hogy előírjuk ezeket a beépítési százalékokat, és a licitnek a témája kizárólag, a megadott ár legyen 100%-ban.

Muzslai Ádám képviselő: Akkor semmi súlyozás nincsen?

Sinkovicz Zoltán polgármester: Akkor nincsen súlyozás. A licitnek az a lényege, hogyha valaki egy telekre akar licitálni, akkor folyamatosan lássa a pozícióját. Hogy pillanatnyilag ő viszi a telket, vagy esetleg van, aki nála kedvezőbb ajánlatot tett. Ha ennél a súlyozásnál maradunk, akkor minden egyes ajánlatot örökösen át kéne számolni. Nehézkessé tenné, meg nem állna rendelkezésre aktuális információ. Nem ösztönöznék a pályázókat az újabb licit megtételére. Nekünk is az az érdekünk, hogy az ár minél jobban menjen felfelé.

Belány Róbert képviselő: Azt gondolom én is, támogatom, mert ebbe benne lehet egy olyan is, hogy akár ráigérek pár négyzetmétert a másíknak a beépítettségére. Mire mentünk vele, hogy 5 m²-rel nagyobbat épít? Elviekben az is annak

minősül.

Muzslai Ádám képviselő: Egy az, hogy a program sem tudja kezelni, másik, hogy bonyolítaná is a rendszert.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Jót akartunk, mikor ezt közösen megszavaztuk, de nem lehet realizálni ebből szerintem előnyt.

Belány Róbert képviselő: Meg úgyis benne van a beépítési kötelezettség egy bizonyos szintig -- a hátsótelkekre nincs -.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Az alap, abból nem engedünk.

Belány Róbert képviselő: Azok a területek is licit alá kerülnek, amik az elektromos hálózatot érintik?

Sinkovicz Zoltán polgármester: Nem, az a kettő kimarad. Ahol az oszlop lesz, meg beljebb, ami nagyon érintett a vezetékben. A másik, amiről szeretném, hogy beszéljünk, hogy az utcafronton vannak olyanok, ahol víz meg a szennyvíz szolgalmi joggal érintett minimális mértékben 1-2 telek. A javaslatom az lenne, hogy annak ellenére, hogy nincsenek bejegyezve, indítsuk el azoknak is a licitjét azzal a kiegészítéssel, hogy az információkat tegyük mellé, tudja a pályázó, hogy az a telek ilyen státuszú, ilyen szolgalmi jog várható. Ennek ellenére ne várjuk meg míg ez fél évig húzódik, hanem hadd menjen azoknak is a licitje.

Belány Róbert képviselő: Még nincs rajta a szolgalmi jog ezen a területen?

Sinkovicz Zoltán polgármester: Igen.

Belány Róbert képviselő: Értem. Csak egy felhívás.

Sinkovicz Zoltán polgármester: A jelenlegi állapotban lehet rá licitálni. Tudjanak róla, hogy ott van egy ilyen kis nehézség. Ez nem zavarja nekik a hasznosításukat, ezek jelentéktelen dolgok. A két komolyt kivettük, de a másik 18 esetében, akkor ez hadd menjen. Jegyző Úr! Egészítsd ki, hogyha valamit kifelejtettem.

Dr. Pápai Tamás jegyző: A földmérő tájékoztatása alapján körülbelül 4 hónapot vesz igénybe, hogy a szolgalmi jogok be legyenek jegyezve.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Igen.

Dr. Pápai Tamás jegyző: Pár négyzetmétert érint, az értékét nagyon csekély mértékben befolyásolja. ennyivel szerettem volna kiegészíteni.

Sinkovicz Zoltán polgármester:

Aki módosítja a 3/2024. (I.09.) KVÖKt. határozatát az alábbiak szerint, kérem jelezze! (5 fő)

A FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. által a Kisbér, Ipari park területek értékesítéséhez kapcsolódóan készített pályázati dokumentáció szempontrendszerét a további kiegészítéssel kéri előkészíteni:

- a benyújtott pályázatok értékelésénél a bírálati szempont a vételár megajánlása (100%-os súlyozás).

A képviselő-testület **5 igen szavazattal** a következő határozatot hozza:

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
153/2024. (IV.23.) KVÖKt. határozata
Ipari park értékesítés – bírálati szempont**

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítja a 3/2024. (I.09.) KVÖKt. határozatát az alábbiak szerint:

A FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. által a Kisbér, Ipari park területek értékesítéséhez kapcsolódóan készített pályázati dokumentáció szempontrendszerét a további kiegészítéssel kéri előkészíteni:

- a benyújtott pályázatok értékelésénél a bírálati szempont a vételár megajánlása (100%-os súlyozás).

Határidő: azonnal

Felelős: Sinkovicz Zoltán polgármester

2. Napirend: Ipari park – licit szoftver.

Előadó: Sinkovicz Zoltán polgármester

Sinkovicz Zoltán polgármester:

Aki módosítja a 3/2024. (I.09.) KVÖKt határozatát az alábbiak szerint, kérem jelezze! (5 fő)

A FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. által a Kisbér, Ipari park területek értékesítéséhez kapcsolódóan készített pályázati dokumentáció szempontrendszerét a további kiegészítéssel kéri előkészíteni:

- az értékesítés egy ütemben történik, a szolgalmi joggal érintett ingatlanok a szolgalmi jog részletes tájékoztatásával kerülnek meghirdetésre, kivéve a Kisbér, 0129/22 és 0129/23 hrsz-ú ingatlanok.

A határozat módosítása a 3/2024. (I.09.) KVÖKt. határozat további részét nem érinti.

A képviselő-testület **5 igen szavazattal** a következő határozatot hozza:

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
154/2024. (IV.23.) KVÖKt. határozata
Ipari park értékesítés – ingatlanok hirdetése

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítja a 3/2024. (I.09.) KVÖKt határozatát az alábbiak szerint:

A FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. által a Kisbér, Ipari park területek értékesítéséhez kapcsolódóan készített pályázati dokumentáció szempontrendszerét a további kiegészítéssel kéri előkészíteni:

- az értékesítés egy ütemben történik, a szolgalmi joggal érintett ingatlanok a szolgalmi jog részletes tájékoztatásával kerülnek meghirdetésre, kivéve a Kisbér, 0129/22 és 0129/23 hrsz-ú ingatlanok.

A határozat módosítása a 3/2024. (I.09.) KVÖKt. határozat további részét nem érinti.

Határidő: azonnal

Felelős: Sinkovicz Zoltán polgármester


Sinkovicz Zoltán polgármester:

Köszönöm szépen mindenkinek a mai munkát.

Több napirend nem lévén Sinkovicz Zoltán polgármester az ülést 16 óra 42 perckor bezárja.


Sinkovicz Zoltán
polgármester




Dr. Pápai Tamás
jegyző