Földeák község Polgármesterétől

Ikt.sz.: Földeák/ /2022. **Tárgy:** Polgármesteri tájékoztató az előző ülés óta történt fontosabb eseményekről, tárgyalásokról

Földeák község Képviselő-testülete
Földeák
Tisztelt Képviselő-testület!

A 2022. november rendes ülés óta az alábbi fontosabb események történtek:

2022.12.06. Mikulás váró ünnepségen vettem részt a bölcsődében

2022.12.09. Többcélú társulási ülésen vettem részt melyre Nagyéren került sor

2022.12.13. Földeák 2022. évi első újszülöttjének került átadásra egy fenyőfa

A lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról az alábbi tájékoztatást nyújtom:

A 145/2022.(VII.27.)Kt. határozatban *a képviselő-testület a* „Települési környezetvédelmi infrastruktúra – fejlesztések" kódszáma: TOP-2.1.3-16-CS1-2021-00026 pályázat „Csapadékvíz elvezető rendszer fejlesztése Földeákon" Tulajdonosi hozzájárulás és haszonkölcsön szerződés *döntött.*

A 162/2022.(IX.14.)Kt. határozatban *a képviselő-testület* Modern Városok Program „Külterületi kerékpárutak kiépítése" projekt keretében Hódmezővásárhely-Földeák kerékpárút – Földeák településrendezési eszközeinek módosításához ajánlattevő kiválasztásáról döntöttek, és a projekt keretében Földeák településrendezési eszközeinek módosítására, illetve tervezési feladatok ellátására vonatkozóan a B&B '99 Szolgáltató Bt.-t (6723 Szeged, Debreceni utca 16/A.) bízta meg nettó 1 790 000.-Ft + 0 % ÁFA (AAM), azaz bruttó 1 790 000.- Ft, azaz egymillió-hétszázkilencvenezer forint összegért. A Képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert a háromoldalú szerződés megkötésére, aláírására a B&B '99 Bt.-vel, Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzatával.

A 163/2022.(IX.14.)Kt. határozatban a képviselő-testület elfogadta a Modern Városok Program „Külterületi kerékpárutak kiépítése" projekt keretében Hódmezővásárhely-Földeák kerékpárút építése projekt előkészítő tevékenységről

: 6922 Földeák, Szent László tér 1.
: (62) 524-092 : (62) 524-090 : foldeak@foldeak.hu

szóló együttműködési megállapodást és felhatalmazta a polgármestert az együttműködési megállapodás megkötésére, aláírására, a szükséges intézkedé sek megtételére.

A 160/2022.(IX.14.)Kt. határozatban a képviselő-testület a TOP-2.1.3-16-CS1-2021-00026 „Csapadékvíz elvezetés fejlesztése Földeákon" pályázat keretén belül teljes körű műszaki ellenőri tevékenységre Pataki Dávid (6782 Mórahalom, Bástya sor 28.) egyéni vállalkozót bízta meg nettó: 2 000 000.- Ft + 0% ÁFA = bruttó 2 000 000.- Ft, azaz kettőmillió forint összegért. A Képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert a megbízási szerződés megkötésére, aláírására, a szükséges intézkedések megtételére.

A 161/2022.(IX.14.)Kt. határozatban a képviselő-testület a VP6-7.2.1.1-21 „Külterületi útfejlesztés Földeákon" projekt keretében a Földeák külterület 0205 és a Makü külterület 0219 hrsz alatt lévő (Igási út) felújítása, teljes körű műszaki ellenőri feladatok ellátására vonatkozóan a SZTÉMI Építész Iroda Kft.-t (6726 Szeged, Fő fasor 82/a) bízta meg nettó 1 900 000.-Ft + 513 000.- (27% ÁFA), azaz bruttó 2 413 000.- Ft, azaz kettőmillió-négyszáztizenháromezer forint összegért. A Képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert a megbízási szerződések megkötésére, aláírására, a szükséges intézkedések megtételére.

A 179/2022.(X.26.)Kt. határozatban a képviselő-testület a Modern Városok Program „Külterületi kerékpárutak kiépítése" projekt keretében Hódmezővásárhely-Földeák kerékpárút kiépítésével kapcsolatosan hozzájárult Földeák településrendezési eszközeinek módosításához és a Lechner Tudásközponttól történő település adatok igényléséhez. Továbbá a „Településtervezői feljegyzés" tartalmát jóváhagyta. A Képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

A 180/2022.(X.26.)Kt. határozatban a képviselő-testület a VP6-7.2.1.1-21 pályázat keretén belül közbeszerzési szaktanácsadó megbízási szerződés megszüntetéséről döntött. A VP6-7.2.1.1-21 projekthez kapcsolódóan az építési kivitelező kiválasztáshoz kapcsolódó közbeszerzési szakértői feladatok ellátására Dr. Herczeg Ágnes ev. (6726 Szeged, Németh András utca 15.) közbeszerzési szakértővel kötött megbízási szerződés 2022. október 06. napjával közös megegyezéssel történő megszüntetésével egyetértett. A Képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert, a szükséges intézkedések megtételére.

A 181/2022.(X.26.)Kt. határozatban a képviselő-testület a VP6-7.2.1.1-21 pályázat keretén belül közbeszerzési szaktanácsadó kiválasztásáról döntött; a K és P Közbeszerzési és Projektmenedzseri Tanácsadó Kft. (2890 Tata, Piac tér 5. B. fsz. 2.) bízta meg nettó: 1 250 000 Ft + 27% ÁFA = bruttó 1 587 500 Ft összegért. A Képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert a megbízási szerződés megkötésére, aláírására, a szükséges intézkedések megtételére.

A 183/2022.(XI.15.)Kt. határozatban a képviselő-testület a Modern Városok Program „Külterületi kerékpárutak kiépítése" projekt keretében Hódmezővásárhely-Földeák kerékpárút építéssel kapcsolatosan – a területszerzéshez kapcsolódó jogi

szolgáltatás feladat ellátásához a 2022. november 09. napjáig megküldött árajánlatokat érvénytelenné nyilvánította az ajánlatokban megadott 30 napos ajánlati kötöttség elégtelensége miatt. A Képviselő-testület új ajánlattételi felhívás kiadására felhatalmazta a polgármestert azzal, hogy az új ajánlattételi felhívásban az elbírálás alapjaként a megadott bruttó ajánlati összeg kerüljön meghatározásra. A Képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

A 192/2022.(XI.30.)Kt. határozatban a képviselő-testület Modern Városok Program „Külterületi kerékpárutak kiépítése" projekt keretében Hódmezővásárhely-Földeák kerékpárút építéssel kapcsolatosan – a területszerzéshez kapcsolódó jogi szolgáltatás feladat ellátásához a Munz és Társai Ügyvédi Iroda-t (6720 Szeged, Tisza L. krt. 76.) bízta meg. A Képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert a háromoldalú szerződés megkötésére, aláírására, a szükséges intézkedések megtételére.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy a tájékoztatót vitassa meg és az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

HATÁROZATI JAVASLAT

A képviselő-testület a polgármesteri tájékoztató az előző ülés óta történt fontosabb eseményekről, tárgyalásokról szóló tájékoztatót megtárgyalta, azt tudomásul veszi.

Erről értesítést kap:
- Földeák község Polgármestere
- Földeák-Óföldeák községek Jegyzője

Földeák, 2022. december 09.

Polgármester Földeák

Hajnal Gábor sk.
polgármester

Földeák község Polgármesterétől
✉6922-Földeák, Szent László tér 1.
☎Tel: 524-092 . Fax: 524-090.

Ü.i.sz.: /2022.
Ea: Kunos Ágnes

Földeák Község Önkormányzata 2023. évi költségvetési gazdálkodásának átmeneti viteléről szóló rendelet megalkotása

Földeák Község Képviselő-testülete

Földeák

Tisztelt Képviselő-testület!

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 25. § (1)-(4) bekezdése tartalmazza a helyi önkormányzat átmeneti gazdálkodásának szabályait:

(1) Ha a költségvetési rendeletet a képviselő-testület a költségvetési évben legkésőbb március 15-ig nem fogadta el, az átmeneti gazdálkodásról rendeletet alkot, amelyben felhatalmazást ad, hogy a helyi önkormányzat és költségvetési szervei a bevételeiket folytatólagosan beszedhessék, kiadásaikat teljesítsék.
(2) Az átmeneti gazdálkodásról szóló rendeletben meg kell határozni a felhatalmazás időtartamát. A felhatalmazás az új költségvetési rendelet hatálybalépésének napján megszűnik.
(3) Ha a képviselő-testület a költségvetési rendeletet a költségvetési év kezdetéig vagy az átmeneti gazdálkodásról szóló rendelet hatályvesztéséig nem alkotta meg, és az átmeneti gazdálkodásról rendeletet nem alkotott, vagy az átmeneti gazdálkodásról szóló rendelet hatályát vesztette, a polgármester jogosult a helyi önkormányzatot megillető bevételek beszedésére és az előző évi kiadási előirányzatokon belül a kiadások arányos teljesítésére.
(4) A (3) bekezdés alapján folytatott gazdálkodásról a képviselő-testület részére a polgármester beszámol. A képviselő-testület az új költségvetési rendeletet az (1) és (3) bekezdés szerint beszedett bevételeket és teljesített kiadásokat az új költségvetési rendeletbe beépítve fogadja el.

Javaslom, hogy a képviselő-testület a 2023. évi átmeneti gazdálkodásról alkosson rendeletet, melyben felhatalmazást ad arra, hogy az önkormányzat és költségvetési szervei bevételeiket folytatólagosan beszedhessék, kiadásaikat teljesíthessék, illetve meghatározza, hogy milyen intézkedéseket tehet a polgármester a rendelet keretein belül a költségvetési rendelet elfogadásáig.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiek alapján az alábbi rendelet-tervezetet terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

Földeák, 2022. december 09.

Polgármester Földeák

Hajnal Gábor
polgármester

T E R V E Z E T

Földeák Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2022.(.....) önkormányzati rendelete
az Önkormányzat 2023. évi költségvetési
gazdálkodásának átmeneti viteléről

Földeák Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatok és szervei, a köztársasági megbízottak, valamint az egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés l. pontjában, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. 25. § -ában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f. pontjában meghatározott költségvetés készítés feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §.

(1) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert - a Földeák Község Önkormányzata 2023. évi végleges költségvetés hatályba lépésének napjáig - a helyi önkormányzat költségvetését megillető bevételeknek a hatályos jogszabályok szerinti beszedésére és az előző évi kiadási előirányzatokon belül a kiadások arányos teljesítésére.

(2) A költségvetési szervek működési kiadásai az előző évi időarányos kiadási előirányzatokon belül, kizárólag az üzemeltetéshez és a működéshez szükséges mértékben teljesíthetők.

(3) Az előző években vállalt kötelezettségek, szerződések 2023. évre áthúzódó kifizetései teljesíthetőek.

2. §

A személyi jellegű kiadásokat érintően az egyéb adható juttatások a 2023. évi költségvetés elfogadása után érvényesíthető.

3. §

(1) A rendelet 2023. január 1. napján lép hatályba, és az önkormányzat költségvetési rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti.

Hajnal Gábor
polgármester

Rákóczi Edit
jegyző

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Földeák község Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat 2023. évi költségvetési gazdálkodásának átmeneti viteléről szóló …../2022.(……..) önkormányzati rendelethez (a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

I. **Társadalmi hatás:** A tervezetnek társadalmi hatása nincs.

II. **Gazdasági hatás:** Az átmeneti gazdálkodásról szóló rendelet azokat a gazdálkodási kereteket határozza meg, amelyek között a költségvetési rendelet megalkotásáig a bevételek folyamatosan beszedhetők, a kiadások teljesíthetők.

III. **Költségvetési hatás:** Tekintettel az önkormányzat költségvetési helyzetére az átmeneti szabályok megalkotása segít az önkormányzat és intézményei likviditási helyzetét szilárdítani. Várhatóan az önkormányzat működése ezen intézkedésekkel zavartalanul biztosítható.

IV. **Környezeti következményei**: A tervezetnek környezeti hatása nincs.

V. **Egészségi következményei:** A tervezetnek egészségi hatása nincs.

VI. **Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:** A tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

VII. **A jogszabály megalkotásának szükségessége:** A költségvetés végleges jóváhagyásáig a folyamatos működtetés érdekében a tervezetben megfogalmazott korlátozó intézkedések foganatosítása indokolt.

VIII. **A jogalkotás elmaradásának várható következményei:** Nincs.

IX. **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Földeák, 2022. december .

Rákóczi Edit
jegyző

INDOKOLÁS

Földeák község Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat 2023. évi költségvetési gazdálkodásának átmeneti viteléről szóló ...../2022. (.....) önkormányzati rendelethez (a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 25. § (1) bekezdése szerint, ha a költségvetési rendeletet a képviselő-testület a költségvetési évben legkésőbb március 15-ig nem fogadja el, az átmeneti gazdálkodásról rendeletet alkot, amelyben felhatalmazást ad, hogy a helyi önkormányzat és költségvetési szervei a bevételeiket folytatólagosan beszedhessék, kiadásaikat teljesíthessék, illetve meghatározza, hogy a polgármester milyen intézkedéseket tehet a rendelet keretein belül.

A jogszabály szerint a Képviselő-testület felhatalmazása nélkül is az előző évi előirányzatok keretein belül a polgármester jogosult a bevételek beszedésére, illetőleg a kiadások teljesítésére, azonban ritka az olyan eset amikor a folyamatos működés és gazdálkodás érdekében ne lennének más egyéb rendkívüli vagy akár előre nem látható események, kifizetések, amelyeket teljesíteni kell, ezért kerül sor az átmeneti gazdálkodásról szóló rendelettervezet előterjesztésére.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 20. § - ában foglalt egyeztetési kötelezettség a rendelet tervezetével szemben nem áll fenn.

Földeák, 2022. december .

Rákóczi Edit
jegyző

Földeák község Polgármesterétől
✉6922-Földeák, Szt. László tér 1. Pf.1., ☎524-092.
🖳:foldeak@foldeak.hu

Sz:...../2022.
Ea: Csikiné Sipos Andrea

Előterjesztés.

Tárgy: Az Önkormányzat tulajdonát képező lakások bérleti díjának felülvizsgálata.

Földeák Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
FÖLDEÁK

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban Ltv.) kapott felhatalmazás alapján a Képviselő-testület megalkotta az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítésükről szóló 14/2019.(XI.28.) Kt. rendeletét (továbbiakban lakásrendelet).
A lakásrendelet 13.§. (3) bekezdése előírja, hogy a Képviselő-testület a lakbér mértékét minden évben decemberi soros ülésén felülvizsgálja.
A lakások bérbeadása közérdekű célból történik.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében 23.§. (3) bekezdés „A bérbeadó a bérleti díjat minden év január 1 napjától kezdődően egyoldalúan emelheti a KSH által közzétett előző évre vonatkozó ipari termelői árindex mértékével" Az ipari árindex 2021 október és 2022 szeptember között 29,4 %

„A 2020. december 18. napján vagy azt megelőzően a helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra kötött és még fennálló bérleti szerződések esetén a bérleti díj 2022. december 31. napjáig nem emelhető."

Javaslom a lakbérek emelését és a helyiségbérletek emelését az alábbi mértékben:

Komfort fokozat	jelenlegi m2/Ft	20% emelés Ft/M2	25% emelés Ft/m2	30% emelés Ft/m2
összkomfortos	264	317	330	344
komfortos	180	216	225	234
félkomfortos	115	138	144	150
komfort nélküli	76	91	95	99

A rendeletmódosításhoz 20 %-os,25% illetve 30% lakbéremelési javaslat szerepel.

Jelenlegi lakásbérleti árak + bérleti díj emelést követő árak %-os megosztásban

Komfort fokozat	jelenlegi bérleti díj	20% bérleti díj emelés	25% bérleti díj emelés	30% bérleti díj emelés
összkomfortos 112m²	29 568 Ft	35 504 Ft	36 960 Ft	38 528 Ft
összkomfortos 45m²	11 880 Ft	14 256 Ft	14 850 Ft	15 480 Ft
összkomfortos 56m²	14 784 Ft	17 752 Ft	18 480 Ft	19 264 Ft
komfortos 56m²	10 080 Ft	12 096 Ft	12 600 Ft	13 104 Ft
komfortos 48m²	8 640 Ft	10 368 Ft	10 800 Ft	11 232 Ft

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében „A bérbeadó a bérleti díjat minden év január 1 napjától kezdődően egyoldalúan emelheti a KSH által közzétett előző évre vonatkozó ipari termelői árindex mértékével" Az ipari árindex 2021 október és 2022 szeptember között 29,4 %

Tisztelt Képviselő-testület!

Fenti előterjesztésben és a mellékelt rendelet-tervezetben foglaltak alapján javaslom Földeák Község Önkormányzata tulajdonában levő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítésükről szóló rendelet módosítását.

Földeák, 2022. december 9.

Hajnal Gábor
polgármester

TERVEZET

Földeák községi Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2022.(.....) önkormányzati rendelete
az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások
és nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérletéről és elidegenítésükről szóló
14/2020.(XI.28.) Kt. rendeletének módosításáról

Földeák Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény) 3.§. (1) bekezdésében, 36.§. (2) bekezdésében, valamint a 42.§. (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló, 14/2019.(XI.28.) Kt. rendelet módosítására a következőket rendeli el:

1.§ A Rendelet 13.§. (1) bekezdése az alábbiakra módosul:

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbérének havi mértékét a lakás alapterülete és komfortfokozata alapján e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

2.§ A Rendelet 13.§. (2) bekezdése az alábbiakra módosul:

Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok főbb adatait e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

3.§ A Rendelet 13.§ (1) bekezdésében foglalt 2. melléklet e rendelet 1. mellékletére módosul.

4. §.

E rendelet 2023. január 1. napján lép hatályba.

Hajnal Gábor
polgármester

Rákóczi Edit
jegyző

1.melléklet
Földeák Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének
...../2022.(XII.....) önkormányzati rendeletéhez

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbérének havi mértékét

Komfortfokozat	**Ft/m²/hó**
összkomfortos	
komfortos	
félkomfortos	
komfort nélküli	

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Földeák Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatához
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen:

I. **Társadalmi** hatás: nincs.

II. **Gazdasági** hatása: nincs.

III. **Költségvetési** hatásai: nincs.

IV. **Környezeti** következményei: nincs.

V. **Egészségi** következményei: nincs.

VI. **Adminisztratív terheket befolyásoló következményei**: az adminisztratív terhek mennyisége nem változik.

VII. **A megalkotás szükségessége**: az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontja szerint a helyi önkormányzat meghatározza szervezeti és működési rendjét. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 53. § (1) bekezdésében – valamint egyéb rendelkezéseiben – foglaltak előírják a szervezeti és működési szabályzatba foglalandó témaköröket.

VIII. **A jogalkotás elmaradásának várható következményei**: mulasztásban megnyilvánuló törvénysértés.

IX. **Az alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** a feltételek biztosítottak.

Rákóczi Edit
jegyző

INDOKOLÁS

Földeák Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló ..... önkormányzati rendeletéhez (a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18.§-a alapján)

Földeák Községi Önkormányzat Képviselő-testülete indokoltnak találta, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakások bérleti díját az inflációnak megfelelően, megemelje 2023. évtől. A jelen gazdasági helyzet indokolttá teszi, hogy az önkormányzat költségvetésének saját bevételeit növelje.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 20. §-ában foglalt egyeztetési kötelezettség a rendelet tervezetével szemben nem áll fenn.

Földeák, 2022. december 9.

Rákóczi Edit
jegyző

Az ipar árindexei

(az előző év azonos időszaka = 100,0)
(%)

Év, hónap	Belföldi értékesítés	Exportértékesítés	Termelőiár-index összesen
2021. október	126,6	114,3	118,5
november	131,2	116,8	121,6
december	131,4	117,6	122,3
2022. január	135,7	115,5	122,3
február	135,6	115,7	122,4
március	139,4	119,0	125,9
április	142,6	121,8	128,8
május	143,3	126,7	132,3
június	144,6	130,1	135,0
július	152,7	130,4	137,9
augusztus	166,6	131,6	143,4
szeptember	166,2	130,7	142,7
október	167,7	128,4	141,7

129,4

2

Földeák község Polgármesterétől
6922 Földeák Szent L. tér 1. 62/524-092

Ikt.sz.: Földeák/ /2022. **Előterjesztés**
Ea.: Csikiné Sipos Andrea **Tárgy:** Földeák, Szent L. tér 17. szám és Szent László tér 4. szám alatti ingatlanok értékesítése

Földeák Község Önkormányzatának
Képviselő-testülete

F ö l d e á k

Tisztelt Képviselő-testület!

Az év folyamán a 2022. júliusi 27.-i rendkívüli együttes ülésen, valamint október 26-i Képviselő-testületi ülésen kérdés volt, hogy az Önkormányzat jelen gazdasági helyzetben, hogyan tudna plusz bevételi forrásokhoz jutni. Felmerült az a lehetőség, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló Földeák, Szent László tér 17. szám alatti ingatlanokat (Hrsz.:848/A) és (Hrsz.:848/B) és a Szent László tér 4. szám alatti ingatlant (Hrsz.:57) értékesíteni lehetne.
A Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában álló Vásárhelyi utca 19/A szám alatt levő volt rendőrségi épület és a Gagarin u. 3/A szám alatt levő volt Technikaterem értékbecslési árajánlat bekérését kérte a 197/2022.(XI.30.) Kt. határozatában. (Értékbecslések 2022.december 14.-én szerdán 10 órára érkeznek meg)

Megkerestünk független ingatlan értékbecslőket, hogy értékeljék fel a fent megnevezett ingatlanokat.

1, Szabó Edit, ingatlanvagyonértékelő e. v. (Gyomaendrőd, Kossuth Lajos u. 31.-33.)
6922 Földeák, Szent László tér 17/a. (Hrsz:848/A) Megállapított forgalmi érték: 29 513 000 Ft
6922 Földeák, Szent László tér 17/b. (Hrsz.:848/B) Megállapított forgalmi érték: 24 305 000 Ft
6922 Földeák, Szent László tér 4. (Hrsz.:57) Megállapított forgalmi érték: 7 419 000 Ft
összegre értékelte, valamint

2.Király Ferenc, ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő (6772 Deszk, Május 1. utca 21.)
6922 Földeák, Szent László tér 17/a. (Hrsz:848/A) Megállapított forgalmi érték: 25 600 000 Ft
6922 Földeák, Szent László tér 17/b. (Hrsz.:848/B) Megállapított forgalmi érték: 22 500 000 Ft
6922 Földeák, Szent László tér 4. (Hrsz.:57) Megállapított forgalmi érték: 9 300 000 Ft
összegre értékelte az ingatlanokat.

Földeák Községi Önkormányzat Képviselő-testületének **14/2019.(XI.28.) számú rendelete** az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítésükről szóló rendelet 26.§-ában (1)-(10) bekezdésében foglaltak szerint az alábbi módon szabályozza **az önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeit**

„26.§.

(1) Az önkormányzati tulajdonú helyiségekre elővásárlási jog illeti meg,
   a) a bérlőt,
   b) a bérlőtársakat egyenlő arányban

(2) Nem idegeníthető el a nem lakás céljára szolgáló helyiség az elővásárlási jog jogosultja részére, ha azt bérleti díj vagy közüzemi díj hátralék terheli.

(3) Az elidegeníteni kívánt nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értékét ingatlanforgalmi értékbecslés figyelembevételével kell megállapítani.

(4) Az ismételten felmerülő értékbecslés költsége azt a szerződő felet terheli, akinek az érdekkörén belül bekövetkezett a szerződéskötés késedelme.

(5) Az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésére vonatkozó eljárás indulhat
   a) az elővásárlási jog jogosultja,
   b) a polgármester,
   c) pénzügyi bizottság előterjesztése alapján

(6) Az elidegenítési szándékra vonatkozó döntést követően a forgalmi érték ismeretében eladási ajánlatot kell tenni.

(7) Az eladási ajánlatnak tartalmaznia kell:
   a) a vételárat,
   b) a fizetési feltételeket,
   c) az ingatlanra vonatkozó lényeges adatokat,
   d) azt ajánlati kötöttség időtartamát.

(8) Az ajánlati kötöttség időtartama 90 nap.

(9) Amennyiben a vevő a fizetési feltételek tekintetében a szerződésben vállalt kötelezettségét megszegi, eladót a Ptk. szerint a pénztartozás szerint megállapítható mindenkori késedelmi kamat illeti meg.

(10) Az elidegenítés kérdésében a Képviselő-testület dönt."

Az értékesítésre szánt ingatlanok Földeák Községi Önkormányzat vagyonáról, vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2012.(IV.26.) rendeletben foglaltak szerinti önkormányzati rendeletében korlátozottan forgalomképes besorolásba tartozik. Az értékesítéshez szükséges az ingatlanok átsorolása forgalomképesek közé. Az átsorolás indokolttá teszi a vagyonrendelet módosítását.

Tisztelt Képviselő-testület!
Javaslom, hogy hozza meg döntését a vagyonrendelet módosításáról, továbbá az ingatlanok értékesítéséről.

TERVEZET

Földeák Község Önkormányzata Képviselő-testületének
11/2012.(IV.26.) önkormányzati rendelete
az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól módosításokkal egységes szerkezetben

Földeák község Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv 3.§ (1) bekezdés 6. pontjában, 6.§ (5)-(6) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 13.§ (1) bekezdésében, 18.§ (1) bekezdésében; a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló CLXXXIX. tv. 107.§-ában, 109. § (4) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97.§ (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1.) bekezdés e.) pontjában és a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében, a 16. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következő módosítást rendeli el:

1.§. A rendelet 3.§. (3) bekezdése a következőkre módosul: Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonát e rendelet 2. melléklete tartalmazza, mely a következő vagyonelemeket jelenti:

a) közművek,
b) önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő vagyon,
c) középületek,
d) üzemeltetésre átadott vagyontárgyak (vízi-közművek),
e) egyéb ingatlanok, melyet a rendelet 1. melléklete tartalmaz.

2.§. A rendelet 3.§. -ban foglalt 2. melléklete e rendelet 1. mellékletére módosul

3.§. A rendelet 4.§.-a következőkre módosul: Üzleti vagyon mindazon vagyontárgy, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe. Az üzleti vagyont e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

4.§. E rendelet 4.§-ában foglalt 3. melléklete e rendelet 2. mellékletére módosul.

5.§. A rendelet 30§.-a következőkre módosul: Földeák Községi Önkormányzat tárgyi eszközeinek értékét az 5. melléklet tartalmazza.

Zárórendelkezés

6.§. E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Földeák Község Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló..... önkormányzati rendeletéhez (a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§-a alapján)

A tervezett jogszabály várható következményei különösen:

I. **Társadalmi hatás:** nincs

II. **Gazdasági hatás:** nincs

III. **Költségvetési hatás:** Eladásból származó bevétel, ráfordítható energetikai korszerűsítésre

IV. **Környezeti következményei:** nincs

V. **Egészségi következményei:** nincs

VI. **Adminisztratív terheket befolyásoló következményei:** a vagyonrendelet módosítása, számviteli nyilvántartások módosítások szerinti rendezése

VII. **A megalkotás szükségessége:** a törvényesség betartása miatt szükséges

VIII. **A jogalkotás elmaradásának várható következményei:** nincs.

IX. **Az alkalmazáshoz szükséges szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** biztosítottak.

Rákóczi Edit
jegyző

I N D O K O L Á S

Földeák Község Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló..... önkormányzati rendeletéhez (a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18.§-a alapján)

Földeák Községi Önkormányzat Képviselő-testülete indokoltnak találta, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő forgalomképes ingatlanokat felajánlja értékesítésre.
A jelen gazdasági helyzet indokolttá teszi, hogy az önkormányzat költségvetésének saját bevételeit növelje.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 20. §-ában foglalt egyeztetési kötelezettség a rendelet tervezetével szemben nem áll fenn.

Földeák, 2022. december 9.

Rákóczi Edit
jegyző

HATÁROZATI JAVASLAT

Földeák Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX tv. 107.§.-ában biztosított jogkörében eljárva, figyelemmel az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 14/2019.(XI.28.)Kt. rendelet 26. § (1)-(10) bekezdésében foglaltakra megtárgyalta a Földeák Községi Önkormányzat tulajdonát képező Földeák, Szent László tér 17/a., Földeák, Szent László tér 17/b. és Földeák Szent László tér 4.szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítéséről szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1., Földeák Községi Önkormányzat Képviselő-testülete **felajánlja megvásárlásra** az elővásárlási joggal rendelkező bérlőknek az Önkormányzat tulajdonát képező Földeák, Szent László tér 17/a. szám, Földeák, Szent László tér 17/b. szám alatti ingatlanokat/

Földeák Községi Önkormányzat Képviselő-testülete **nem ajánlja fel meg vásárlásra** az elővásárlási joggal rendelkező bérlőknek az Önkormányzat tulajdonát képező Földeák, Szent László tér 17/a. szám, Földeák, Szent László tér 17/b. szám és alatti ingatlanokat.

2., Földeák Községi Önkormányzat tulajdonát képező Vásárhelyi u. 19/A, Szent László tér 4., és a Gagarin u. 3/a szám alatti ingatlanok értékesítését az Önkormányzat nyilvános pályázat útján hirdeti meg.

A Képviselő-testület a polgármestert felhatalmazza a szükséges intézkedés megtételére.

Erről értesítést kap:

- Földeák község polgármestere
- Földeáki Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője
- Földeáki Közös Önkormányzati Hivatal pénzügyi csoportja

Földeák, 2022. december 9.

Hajnal Gábor
polgármester

3. melléklet a 9./2014.(V.05.) önkormányzati rendelethez
10. oldal

Földeák

Ingatlanvagyon-Kataszter

Kataszteri napló

Szent László tér 1.

Forgalomképesség:'Üzleti vagyon (forgalomképes)'

Sorsz.	Település	Helyr.szám	Ing.jell	Fkép	Megnevezés	Utca+hsz	Tel.ter(m2)	Önk%	Önk.tul(m2)	Bruttó	Becsült
149	Földeák	11/ /	00001	5	Beépítetlen terület	GAGARIN	477	100	477	86 000	86 000
133	Földeák	12/ /	00001	5	BEÉPÍTETLEN TERÜLET	NÉVTELEN	477	100	477	58 000	58 000
132	Földeák	17/ /	00001	5	BEÉPÍTETLEN TERÜLET	NÉVTELEN	477	100	477	58 000	58 000
134	Földeák	21/ /	00001	5	Beépítetlen terület	NÉVTELEN	637	100	477	77 000	77 000
152	Földeák	23/ /	00001	5	Beépítetlen terület	GAGARIN 26	650	100	650	303 000	303 000
2	Földeák	24/ /	00001	5	Beépítetlen terület	GAGARIN	652	100	652	163 000	163 000
270	Földeák	4/ 12/ /	00001	5	Beépítetlen terület	GAGARIN 15.	532	100	532	200 000	200 000
22	Földeák	70/ / /	11300	5	Falusi Vendégház	MAKÓI 38	749	100	748	15 869 000	15 850 000
7	Földeák	117/ 46/ /	00005	5	Külterületi Szántó	KÜLTERÜLET	5462	100	5 462	261 000	261 000
9	Földeák	135/ 9/ /	24201	5	Szemétlerakó telep	KÜLTERÜLET	6384	100	6 384	4 218 500	4 218 000
10	Földeák	117/ 34/ /	00005	5	Külterületi szántó	KÜLTERÜLET	2877	100	2 877	108 000	108 000
125	Földeák	177/ 34/ /	00005	5	Külterületi szántó	NÉVTELEN	2877	100	2 877	108 000	108 000
11	Földeák	177/ 36/ /	00005	5	Külterületi szántó	KÜLTERÜLET	1439	100	1 439	53 000	53 000
12	Földeák	177/ 37/ /	00005	5	Külterületi szántó	KÜLTERÜLET	2877	100	2 877	108 000	108 000
13	Földeák	214/ 1/ /	00005	5	Külterület szántó	KÜLTERÜLET	19307	100	19 307	922 000	922 000
15	Földeák	218/ 3/ /	00005	5	Külterületi szántó	KÜLTERÜLET	79111	100	79 111	3 777 000	3 777 000
14	Földeák	220/ / /	00005	5	Külterületi szántó	KÜLTERÜLET	77793	100	77 793	3 714 000	3 714 000

	Tel.ter(m2)	Önk.tul(m2)	Bruttó(eFt)	Becs.(eFt)
1. + 2. + 3. melléklet összesen:	1757570	1757570	1243248210 *	1132224570

	Tel.ter(m2)	Önk.tul(m2)	Bruttó(eFt)	Becs.(eFt)
Összesen (253 db):	1757570	1757570	1243248210 *	1132224570

* ebből vagyonkezelésbe adott : 115.839.753 Ft.

20 Földeák 155/1 12639 5 Tanműhely /Iskolai/ V.K. Gagarin u. 5/A. 1240 100 1240 5 008 000 5 008 000

193 Földeák 57 12813 5 Faluház Szent László tér 4. 759 100 759 5 322 008 5 322 008

144 Földeák 89 12512 5 Kereskedőház Szent László tér 18. 468 100 468 4 855 715 4 855 715

25 Földeák 86/1/A 12746 5 KHB Iroda és szolg.lak. Vásárhelyi u. 19/A 899 100 899 10 756 000 12 281 000

Földeák

Ingatlanvagyon-Kataszter

Szent László tér 1.

Forgalomképesség: "Korlát. forgalomképes törvény a."

Kataszteri napló

2. melléklet a 9/2004.(V.05.) önkormányzati

Sorsz	Település	Helyr.szám	Ing.jell	Fkép	Megnevezés	Utca+hsz	Tel.ter(m2)	Önk%	Önk.ter(m2)	Bruttó	Becsült
36	Földeák	2/ / /	22222	3	Közmű Vízmű I.	SZENT LÁSZLÓ TÉR 2	502	100	50	30 000	30 000
16	Földeák	2/ / /	12221	3	Községháza	SZENT LÁSZLÓ TÉR 1	2301	100	2 30	34 194 355	23 398 770
19	Földeák	2/ / /	12333	3	Általános iskola * VK.	SZENT LÁSZLÓ TÉR 2--	4249	100	4 24	39 385 012	39 385 000
21	Földeák	2/ / /	12347	3	Gondozási Központ VK.	ZÁRDA 2	1475	100	1 475	25 213 233	23 277 000
140	Földeák	2/ / /	12633	3	Általános iskola, Óvoda	ZÁRDA 18. ÓVODA :	12913	100	12 91	174 921 536	148 235 [illegible]
142	Földeák	2/ / /	11721	3	Beépített terület	GAGARIN 7 ISKOLA :	1242	100	1 242	10 290 000	10 290 000
34	Földeák	2/ / /	22223	3	Közmű Vízmű Glóbusz I.	---					
35	Földeák	37/ 12/ /	22223	3	Közmű Vízmű II.	BACSÓ BÉLA UTCA MÖGÖTT	1580	100	1 580	95 000	95 000
145	Földeák	21/ / /	12613	3	Orvosi Rendelő	KÖZTÁRSASÁG TÉR	8720	100	8 720	278 704 510	278 704 510
						MAKÓI 46	663	100	663	17 397 218	17 397 000
17	Földeák	354/ / /	12611	3	KULTÚRHÁZ	SZENT LÁSZLÓ TÉR 16	3042	100	3 042	101 228 594	93 991 000
23	Földeák	201/ / /	12645	3	Orvosi Rendelő	VÁSÁRHELYI 12/B	2014	100	2 014	10 756 000	10 281 000
18	Földeák	206/ / /	12631	3	Bölcsőde	VÁSÁRHELYI 4.	1213	100	1 213	32 355 224	31 061 [illegible]
24	Földeák	216/ / /	12646	3	Egyesített Eü. Intézmény	SZENT LÁSZLÓ TÉR 7	771	100	771	5 806 078	5 806 078
							Tel.ter(m2)		Önk.ter(m2)	Bruttó(eFt)	Becs.(eFt)
							44051		44051	750070483	701655048

Korlát. forgalomképes törvény a. összesen (17 db):

* VK.: Vagyonkezelőbe adott.