

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: 2025. április 28-án (hétfőn) 16 órakor a Városháza dísztermében (9241 Jánossomorja, Szabadság utca 39.) megtartott nyilvános rendes képviselő-testületi ülésről.

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint *(1. melléklet)*

Lőrincz György: Köszöntött mindenkit a képviselő-testület rendes ülésén. Megállapította, hogy a képviselő-testület határozatképes, minden képviselő-testületi tag jelen van. Ismertette a napirendet. Megkérdezte, hogy van-e kérdés, észrevétel a napirendhez.

Egyéb kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Lőrincz György: Szavazásra tette fel a napirend elfogadását.

A képviselő-testület egyhangú, 9 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének 83/2025. (IV.28.) Kt. határozata

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testülete a következő napirendet fogadta el:

1. Jánossomorja Város Önkormányzatának 2024. évi költségvetéséről szóló 1/2024. (II.14.) önkormányzati rendelet módosítása
2. Az Önkormányzat és intézményei 2024. évi költségvetésének végrehajtásáról szóló önkormányzati rendelet megalkotása
3. A Helyi Esélyegyenlőségi Program felülvizsgálata
4. Közterület elnevezése
5. Ingatlanügyek
6. Beszámoló a helyi adóztatás helyzetéről
7. A 2024. évi belső ellenőrzési beszámoló megállapításainak ismertetése
8. Egyéb ügyek
9. A Képviselő-testület által adományozható „Jánossomorja Város Kiváló Tanára, Zenetanára, Tanítója, Óvónője”, „Az oktatási intézmény kiváló dolgozója”, „Jánossomorja Város Sportdíja”, „Jánossomorja Város Kiváló Tanulója díj alapításáról szóló 5/2017. (IV.6.) önkormányzati rendelet alapján beérkezett javaslatok megtárgyalása *(zárt ülés)*
10. Az önkormányzati bérlakásra kiírt pályázat elbírálása

Felelős: Lőrincz György polgármester
Határidő: azonnal

Lőrincz György: Megkérte a képviselő-testület tagjait egy néma egy perces gyászszünetre a napirendi pontok tárgyalása előtt, hiszen mint az mindenki előtt ismert, Fazekas Imre korábbi helyi önkormányzati képviselő, aki korábban három cikluson át volt képviselő-testületünk tagja, és jeles helyi közéleti személyiség, április 15-én elhunyt. Emléke előtt méltón tisztelegjünk.

1./ Jánossomorja Város Önkormányzatának 2024. évi költségvetéséről szóló 1/2024. (II.14.) önkormányzati rendelet módosítása – 3. melléklet

2./ Az Önkormányzat és intézményei 2024. évi költségvetésének végrehajtásáról szóló önkormányzati rendelet megalkotása – 4. melléklet

Lőrincz György: Elmondta, hogy az 1./ napirendi pont Jánossomorja Város Önkormányzatának 2024. évi költségvetéséről szóló 1/2024. (II.14.) önkormányzati rendelet módosítása, míg a 2./ napirendi pont az Önkormányzat és intézményei 2024. évi költségvetésének végrehajtásáról szóló önkormányzati rendelet megalkotása. Javasolja, hogy az 1./ és 2./ napirendi pontot együtt tárgyalja a képviselő-testület tekintettel arra, hogy a bizottságok is így tárgyalták.

Lőrincz György: Szavazásra tette fel az ügyrendi javaslatot, miszerint a Képviselő-testület dönt arról, hogy az 1./ és 2./ napirendi pontot együtt kívánja tárgyalni.

A képviselő-testület egyhangú, 9 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének 84/2025. (IV. 28.) Kt. határozata

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testülete döntött arról, hogy az 1./ és 2./ napirendi pontot együtt kívánja tárgyalni.

Felelős: Lőrincz György polgármester
Határidő: azonnal

Lőrincz György: Első napirendi pont a 2024. évi költségvetés módosítása. Időszakonként kötelező a költségvetési rendelet felülvizsgálata, illetve a pénzügyi kihatással járó döntések átvezetése. Erre most a zárszámadás előtt kerül sor. A második napirendi pont a zárszámadási rendeletről, a költségvetés végrehajtásáról szól majd. Ennek megalkotását egy kormányrendelet írja elő. A rendeletnek tartalmaznia kell többek között az elmúlt év beruházásait, felújításait, dologi kiadásait, maradványokat és külön az intézmények gazdálkodását. Továbbá hozni kell egy határozatot is a civil szervezetek számára nyújtott támogatások elszámolásáról. A napirendet megtárgyalta minden állandó bizottság. Elsőként Lipovits Máté elnököt kérte, hogy ismertesse a Pénzügyi, Gazdálkodási, Városfejlesztési és Ügyrendi Bizottság javaslatát. Kérte, hogy az 1./ és 2./ napirendi pontról egyszerre számoljon be.

Lipovits Máté: Elmondta, hogy a második előirányzat módosítását november hónap körül fogadta el a képviselő-testület, így nagy változás már nem történt. Viszonylag jól becsülte meg az önkormányzat a bevételi és kiadási oldalt. A bevételi oldalon kisebb, pozitív irányú eltérések

mutakoztak. A kiadási oldalon kevesebb kiadás teljesült, mint számítottunk. Jelentős megtakarítás a dologi és működési kiadások között található. A 2025. évi költségvetésben szerepeltetett maradvány felé közelít a tényleges maradvány, így ez az idei költségvetés számára pozitív. Ez köszönhető az óvatos tervezésnek, illetve a takarékos gazdálkodásnak. Kiemelte, hogy az önkormányzat teljes vagyona 7,4 milliárd forint, ami alacsonyabb a tavalyi évhez képest. Ennek oka a pénzeszközkészlet változása. A korábbi években elnyert pályázati támogatások növelték az önkormányzat vagyonát. A civil szervezetek elszámolása során megköszönte a KÖH Pénzügyi Osztály munkatársainak és vezetőjének munkáját. Az ellenőrzés során azt tapasztaltuk, hogy rendkívül pontosan és szinte hiba nélkül elszámoltak a szervezetek. Jól sikerült rászoktatni őket a hatékony felhasználásra. A bizottság elfogadásra javasolja mindegyik döntési javaslatot.

Lőrincz György: Megadta a szót Dr. Mihályi Zsuzsanna elnöknek, hogy ismertesse a Szociális és Egészségügyi Bizottság véleményét.

Dr. Mihályi Zsuzsanna: Egy órával ezelőtti ülésén a bizottság egyhangúan elfogadásra javasolta.

Lőrincz György: Megadta a szót Horváth Dánielnek, a Humánpolitikai Bizottság elnökének.

Horváth Dániel: Óvatos költségvetés volt, óvatos tervezéssel és megvalósítással. A 95 millió forintos plusz maradványt az előző évekhez képest „talált pénznek” nem lehet nevezni. Korábbi években mindig szabadfelhasználású volt gyakorlatilag a maradvány, valószínű, hogy idén ennek a nagyobbik része már nem felújításra, beruházásra fog jutni. A civil szervezetek hiba nélkül, maradéktalanul elszámoltak. Kisebb pár ezer forintos visszafizetések voltak. Nagyon jó, hogy a Pénzügyi, Gazdasági, Városfejlesztési és Ügyrendi Bizottság elnökével összeccsiszolódtak. Elfogadásra javasolja a bizottság a döntési javaslatokat.

Lipovits Máté: A 2025. évi költségvetés módosítása jelenleg nincs napirenden, a maradvány-többség a 2025. évi általános tartalékba kerül. Igaza van abban, hogy nem feltétlenül kell felosztani most.

Lőrincz György: Szó volt a többlet maradványról, ami mellett kiemelte a közhatalmi bevételek túlteljesítését is, melynek mértéke 235 millió forint. Véleménye szerint 2025. évben nem lesz ilyen mértékű plusz bevétele a városnak.

Maglódi Zsolt: Elmondta, hogy előbb Polgármester Úr a plusz maradványról, illetve adóbevételről beszélt. Úgy gondolja, hogy olyan az önkormányzatok helyzete, hogy egyre nehezebb lesz bármilyen költségvetést összeállítani, folyamatosan változnak a feltételek és nőnek az elvonások. Kiemelte továbbá a növekvő árakat is. Számára nagy kérdés, hogy lehet a következő évi költségvetést összeállítani, elfogadni. Ha folytatódik ez a tendencia, nehéz évek várnak ránk.

Egyéb kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Lőrincz György: Megköszönte a képviselő-testület tagjainak, hivatal és intézmények dolgozóinak, illetve bizottsági tagok munkáját a költségvetés megvalósításában.

Lőrincz György: Szavazásra tette fel Jánossomorja Város Önkormányzatának 2024. évi költségvetéséről szóló 1/2024. (II.14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet elfogadását, megalkotását.

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testülete egyhangú, 9 igen szavazattal elfogadta és megalkotta Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2025. (IV.29.) önkormányzati rendeletét Jánossomorja Város Önkormányzatának 2024. évi költségvetéséről szóló 1/2024. (II.14.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Lőrincz György: Szavazásra tette fel az Önkormányzat és intézményei 2024. évi költségvetésének végrehajtásáról szóló önkormányzati rendelet megalkotását, elfogadását.

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testülete egyhangú, 9 igen szavazattal elfogadta és megalkotta Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2025. (IV.29.) önkormányzati rendeletét az önkormányzat és intézményei 2024. évi költségvetésének végrehajtásáról.

Lőrincz György: Szavazásra tette fel az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A képviselő-testület egyhangú, 9 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének 85/2025. (IV. 28.) Kt. határozata

1. Jánossomorja Város Képviselő-testülete dönt arról, hogy civil szervezetek 2024. évi elszámolásait és beszámolóit az alábbiak szerint fogadja el:

	Civil szervezetek	Elszámolt önkormányzati támogatás 2024. évről
1.	FŐNIX Horgász Egyesület	200.000,- Ft
2.	Önkéntes Tűzoltó Egyesület Jánossomorja	5.500.000,- Ft
3.	JÁNOSSOMORJA BASEBALL ÉS SOFTBALL SZABADIDŐ SPORTEGYESÜLET	3.700.000,- Ft
4.	„Jánossomorja” Polgárőr Egyesület	1.900.000,- Ft
5.	Jánossomorja Sakk Barátok Egyesülete	480.000,- Ft
6.	Hospice - Segítő Kéz Alapítvány	3.999.000,- Ft
7.	Jánossomorjáért Lovas Sport Egyesület	370.000,- Ft
8.	MOSON-SZÉL Kulturális és Szabadidő Egyesület	1.000.000,-Ft
9.	Balassi Bálint Nyugdíjas Egyesület	750.000,- Ft
10.	Jánossomorjai Sportegyesület	10.000.000,- Ft

11.	„Örökség” Kulturális Egyesület	850.000,- Ft
12.	Menedék Állatvédő Alapítvány	400.000,- Ft
13.	Szenior Örömtánc Klub Egyesület	100.000,- Ft
14.	Jánossomorjai Művészetoktatásáért Alapítvány	500.000,- Ft
15.	Jánossomorjai Fúvós Egyesület	1.200.000,- Ft
16.	Glázer-Kozma Edit	450.000,- Ft
17.	I.Sz. Általános Iskoláért Alapítvány	300.000,- Ft
18.	Erdészeti Horgász Egyesület	400.000,- Ft
19.	Jánossomorjai Független Közéleti Társaság	700.000,- Ft
20.	Heideboden Német Nemzetiségi Kulturális Egyesület	700.000,- Ft
21.	F06 Postagalambsport Civil Társaság	100.000,- Ft
22.	Újjáéledés Alapítvány	100.000,- Ft
23.	Gondoskodás Alapítvány	100.000,- Ft
24.	Mosonszentpéteri Iskoláért Alapítvány	100.000,- Ft
25.	FŐNIX Horgász Egyesület	45.000,- Ft
26.	Jánossomorjáért Lovas Sport Egyesület	66.567,- Ft
27.	Warriors Motoros Baráti Kör	50.000,- Ft
28.	Mosonszentpéteri Iskoláért Alapítvány	100.000,- Ft
29.	Balassi Bálint Nyugdíjas Egyesület	100.000,- Ft
30.	Baseball és Softball Szabadidő Sportegyesület	100.000,- Ft
31.	Divós Andrea	251.924,- Ft
32.	Jánossomorjai Sportegyesület	1.869.900,- Ft
33.	Jánossomorjai Sportegyesület	2.610.000,- Ft

Felelős: Lőrincz György polgármester
Határidő: 2025. május 15.

Molnár Gábor képviselő elhagyta az üléstermet.

3./ A Helyi Esélyegyenlőségi Program felülvizsgálata – 5. melléklet

Lőrincz György: Elmondta, hogy 3./ napirendi pont a Helyi Esélyegyenlőségi Program felülvizsgálata. Az anyagból is kitűnik, hogy kötelező önkormányzati dokumentumról van szó, amit a képviselő-testület 5 év időtartamra fogad el. A programot két évente felül kell vizsgálni, aminek most jött el az ideje a 2023-ban történt elfogadás óta. A napirendet megtárgyalta a Szociális és Egészségügyi Bizottság. Felkérte Dr. Mihályi Zsuzsanna elnököt, hogy ismertesse a bizottság javaslatát, véleményét.

Dr. Mihályi Zsuzsanna: A bizottság megtárgyalta és elfogadásra javasolja az előterjesztést.

Lipovits Máté: Nagyon jó célok vannak megfogalmazva. Azt gondolom, hogy kimagasló az esélyegyenlőség Jánossomorján, nincs kimondottan hátrányos helyzetben ilyen célok tekintetében sok ember. Amit hiányolok az anyagból az a következő: halljuk és látjuk, hogy egyre nehezebb gazdasági helyzet van a környéken, hallunk gyár bezárásokról is, többek érintettek, illetve az osztrák határon ingázás nehézséget okoz. Nem akarja-e az önkormányzat felmérni, hogy vannak-e Jánossomorján olyan nyugdíj előtt álló helyi lakosok, akiknek pár év munkaviszony szükséges és nehéz helyzetbe kerülnek az elbocsátás miatt. Véleménye szerint a VÜMESZ-nél lehetne nekik munkát találni. A könyvtár évek óta indít informatikai tanfolyamot időseknek. Véleménye szerint fiataloknak is kellene célirányosan ilyen tartani az EXCEL és az adatbáziskezelés témában. A környező vállalatoknál nagyon hasznos tudás lehetne. Véleménye szerint ezzel a fiatalok esélyegyenlőségét is lehetne javítani.

Lőrincz György: Elmondta, hogy teljes mértékben tudja támogatni Lipovits Máté felvetéseit. Érdeklődött, hogy melyik bizottság foglalkozzon ezzel a jövőben.

Lipovits Máté: Elmondta, hogy a Szociális és Egészségügyi Bizottság.

Dr. Mihályi Zsuzsanna: Persze, egyeztethetünk erről. Elmondta továbbá, hogy akik nyugdíj előtt veszítik el munkájukat, kihasználnak több lehetőséget is. Például előnyugdíj. Aki rosszabb helyzetbe kerül, a Szociális és Egészségügyi Bizottság előtt ismert. Őket a bizottság a VÜMESZ-hez tudja irányítani. A fiatalok oktatásához kapcsolódva elmondta, hogy véleménye szerint az ő generációja tanulhatna inkább a mostani fiataloktól.

Lőrincz György: Egyeztetni fog a könyvtár munkatársaival erről. A korábbi informatika képzés záró eseményein is részt vett, ahol a város nevében gratulált a tanfolyamot elvégzőknek és megköszönte a pedagógus munkáját.

Bella Sándor: Az elmúlt években több olyan dolgozó is lett és van, aki nyugdíj előtt érkezett az intézményhez. Kiemelte, hogy a VÜMESZ hasznos dolgozói lettek, voltak. Nem tud arról, hogy nagyobb számban veszítették el nyugdíj előtt állók munkájukat.

Egyéb kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Lőrincz György: Szavazásra tette fel az eredeti határozati javaslatot.

A képviselő-testület egyhangú, 8 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének 86/2025. (IV.28.) Kt. határozata

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testülete döntött arról, hogy a helyi esélyegyenlőségi programok elkészítésének szabályairól és az esélyegyenlőségi mentorokról szóló 321/2011.(XII.27.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdése alapján, a 34/2023.(III.29.) sz. határozatával elfogadott Helyi Esélyegyenlőségi Programját az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvényben foglaltaknak megfelelően áttekintette, a határozat 1. sz. melléklete szerinti, a HEP részét képező, intézkedési tervet jóváhagyja.

Felelős: Lőrincz György polgármester, ill.
dr. Péntek Tímea jegyző

Határidő: döntést követő 15 napon belül

4./ Közterület elnevezése – 6. melléklet

Lőrincz György: Elmondta, hogy 4./ napirendi pont a közterület elnevezése. Egy újonnan elkészült társasház lakóközössége kereste meg az önkormányzatot az utca elnevezése kapcsán. Kéri, hogy az önkormányzat nevezze el az utcát, mely két helyrajzi számot érint. Az indoklás az 1. mellékletben olvasható. A javaslatom összeállítása során figyelembe vettem a lakók által tett javaslatot is, és a Szellő utca elnevezést javaslom elfogadni. A napirendet megtárgyalta a Humánpolitikai Bizottság. Felkérte Horváth Dánielt, hogy ismertesse a bizottság véleményét, javaslatát.

Horváth Dániel: A korábbi ragadványnevéen „Asdag-út” elnevezéséről van szó. A tulajdonosok négy javaslatot tettek, melyből Polgármester Úr a Szellő utcát választotta. A bizottság elfogadásra javasolja.

Lőrincz György: Érdeklődött, hogy lehet-e új javaslatot megfogalmazni az ülésen.

dr. Péntek Tímea: Elmondta, hogy ha a képviselő-testület új javaslatot tesz, a bizottság véleménye nélkül tudja tárgyalni.

Lipovits Máté: Nem kíván módosító indítványt tenni, de fantáziátlannak találja az új utcanéveket. Tudja, hogy mindenhol virágnevekről, természeti adottságokról neveznek el utcákat. Félnék a képviselő-testületek attól, hogy neves írókat, költőket, történelmi személyeket adjanak utcanévként. Nem tudja, hogy miért változott meg a korábbi szokás. Egyet tud érteni a természeti adottságról történő elnevezéssel máskülönben. Például Bányász utca, Bánya utca lehetne. Rengeteg lehetőség van, amit még nem aknáztunk ki. Kérte, hogy a bizottság a helytörténeti vonatkozásokat is vegye figyelembe a jövőben.

Veres Dávid: A pusztasomorjai városrészen kialakításra kerülő új utcát Rozália utcának is nevezhetné majd a képviselő-testület.

Maglódi Zsolt: Véleménye szerint, ha a lakók adtak javaslatot, jó lenne azt figyelembe venni. Nem biztos, hogy mindig jó út, de jobban érzi magát így a lakó is.

Veres Dávid: Nem tudja, hogy aszfaltozásra készültek-e már tervek, de mindenképpen javasolja az érintett útszakasz murvázását.

Lőrincz György: A közlekedési hatóság kötelezte a kivitelezőt aszfaltos út kialakítására. Ez nem az önkormányzat feladata lesz.

Lipovits Máté: Véleménye szerint a jövőben lehetne előre is megállapítani utcanevet.

Egyéb kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Lőrincz György: Szavazásra tette fel az előterjesztés szerinti javaslatot, melyet a Humánpolitikai Bizottság támogat.

A képviselő-testület 7 igen, 1 nem szavazattal a következő határozatot hozta:

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének 87/2025. (IV.28.) Kt. határozata

1. Jánossomorja Város Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött arról, hogy az 16 hrsz-ú és a 0156 hrsz-ú közterületet Szellő utcának nevezi el.
2. Felkéri a Jegyzőt, hogy ezen határozat szerinti új közterület elnevezést a Központi Címregiszterben vezesse át. A változásról tájékoztassa a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Mosonmagyaróvári Járási Hivatalát és valamennyi Jánossomorján közszolgáltatást nyújtó céget, szervezetet, valamint tájékoztassa a lakosságot helyben szokásos módon történő közzététellel.

Felelős: dr. Péntek Tímea jegyző

Határidő: 2025. június 30.

5./ Ingatlanügyek – 7. melléklet

5/1. Ingatlanügyek – Jánossomorja, 1668/36 helyrajzi számú ingatlan ügye

Lőrincz György: Elmondta, hogy az első ingatlan ügy a Jánossomorja, 1668/36 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogának megosztása. Megadta a szót Lipovits Máté elnöknek, hogy ismertesse a bizottság véleményét, javaslatát.

Lipovits Máté: Elmondta, hogy a bizottság elfogadásra javasolja a kérelmet.

Lőrincz György: Szavazásra tette fel a határozati javaslatot, miszerint Jánossomorja Város Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött arról, hogy hozzájárul a Jánossomorja, belterület 1668/36 hrsz-ú ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadának adásvétel jogcímen történő átruházásához. Az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett terhek, illetve a 2023. november 7. napján kötött adásvételi szerződésben foglaltak az új tulajdonos részére is irányadóak. Felkéri a polgármestert, hogy a kérelmező(ke)t értesítse.

A képviselő-testület egyhangú, 8 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének 88/2025. (IV.28.) Kt. határozata

- 1) Jánossomorja Város Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött arról, hogy hozzájárul a Jánossomorja, belterület 1668/36 hrsz-ú ingatlan ½ tulajdoni hányadának adásvétel jogcímen történő átruházásához.
- 2) Az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett terhek, illetve a 2023. november 7. napján kötött adásvételi szerződésben foglaltak az új tulajdonos részére is irányadóak.
- 3) Felkéri a polgármestert, hogy a kérelmező(ke)t értesítse.

Felelős: Lőrincz György polgármester

Határidő: 2025. április 30.

5/2. Ingatlanügyek - Jánossomorja, 6/4 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

Lőrincz György: A korábbi ülésén a képviselő-testület több ingatlan vonatkozásában kérte, hogy készüljön értébecslés a forgalmi értékről és utána kerüljön vissza a képviselő-testület elé döntésre ezek esetleges értékesítése. Ez az ingatlanügy így került ide, a Jánossomorja, 6/4 helyrajzi számú ingatlan értékesítésének lehetősége. Megadta a szót Lipovits Máté elnöknek, hogy ismertesse a bizottság véleményét, javaslatát.

Lipovits Máté: Az ingatlan forgalmi értékét a szakértő 45.410.000 Ft-ban határozta meg. Elmondta, hogy a bizottság nyílt árverésen történő értékesítését javasolja, 45.500.000 Ft kikiáltási áron.

Lőrincz György: Szavazásra tette fel a határozati javaslatot, miszerint

A képviselő-testület egyhangú, 8 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének 89/2025. (IV.28.) Kt. határozata

- 1) Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testülete döntött arról, hogy a Jánossomorja, 6/4 helyrajzi számú ingatlant nyílt árverés útján történő értékesítésre kijelöli. A kikiáltási ár: bruttó 45.500.000 Ft.
- 2) Felhatalmazza a polgármestert, hogy a nyílt árverést Jánossomorja Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyonnal történő gazdálkodás szabályairól szóló 16/2021. (IX.21.) önkormányzati rendelet szabályai szerint lefolytassa, ill. nyertes ajánlattevővel az adásvételi szerződést megkösse.

Felelős: Lőrincz György polgármester

Határidő: 2025. június 30.

Molnár Gábor megérkezett az ülésterembe.

5/3. Ingatlanügyek – Jánossomorja, Vásártér utca 3. sz. ingatlan értékesítésének lehetősége

Lőrincz György: A következő a Jánossomorja, Vásártér utca 3. sz. alatti ingatlan értékesítésének lehetősége. A napirendet tárgyalta a Pénzügyi, Gazdasági, Városfejlesztési és Ügyrendi Bizottság. Felkérte Lipovits Máté elnököt, hogy ismertesse a bizottság véleményét.

Lipovits Máté: A bizottság hosszabb vita után nem javasolja értékesíteni az ingatlant tekintettel az ingatlan központi elhelyezkedésére, illetve fekvésére. Nem biztos, hogy egyszerre kell értékesíteni az összes lehetséges ingatlant, hanem meg kell várni egy első ütemet. Nem biztos továbbá, hogy feltétlenül értékesíteni kell az ingatlant.

Bella Zsolt: Érdeklődött, hogy az ingatlan után volt-e már érdeklődés.

Lőrincz György: Elmondta, hogy konkrét érdeklődés, hivatalos megkeresés nem volt az ingatlanra.

Bella Zsolt: Nem fogja támogatni a bizottság véleményét, javaslatát. Véleménye szerint nagy az adóssága a képviselő-testületnek a telkek tekintetében. Amit úgy gondolunk, hogy értékesíthető építési telekként, azt értékesíteni kell. Javasolja értékesíteni az ingatlant 11.800.000 Ft-os kikiáltási áron, nyílt árverés útján. Négy éves beépítési kötelezettséggel a korábbi határozatokban szereplő szabályozás, biztosítékok kikötése mellett javasolja értékesíteni.

Lipovits Máté: Elmondta, hogy a bizottság véleménye sem volt egyhangú a kérdésben. Csak azt sikerült kimondani, hogy nem értékesítjük. Célszerű lenne megvárni az igényeket és később magasabb áron értékesíteni. Nem biztos, hogy ennyire értéktelen terület, mint az értékbecslésben is szerepel, hiszen csendes utcában található, központi fekvésű.

Péntek Lajos: Az értékbecslés 180 napig érvényes.

Lőrincz György: A szeptember eleji ülésen kellene dönteni legkésőbb, ha most nem döntünk róla.

Maglódi Zsolt: Elmondta, hogy a másik Szőlőskert utcai ingatlanok esetén látszani fog az igény mértéke a telkekre vonatkozóan. Ezt figyelembevéve lehet dönteni az értékesítésre.

Bella Zsolt: Fenntartja a módosító indítványát.

Veres Dávid: Sok fiataalt ismer, aki azért költözött el a településről, mert nem volt eladó telek a városban, így támogatja az értékesítést.

Horváth Dániel: Elmondta, hogy a fiatalok számára kell építési telket biztosítani. Véleménye szerint nagyon jó volt, hogy a másik két utcában itt tudta a város tartani a fiatalokat. Nem hiszi, hogy önkormányzati és intézményi szempontból fontos lenne ez az építési telek. Véleménye szerint leginkább magánszemélyek számára alkalmas. Érdeklődött, hogy a kedvezményes értékesítésre vonatkozó döntés csak arra a két utcára érvényes-e.

Lipovits Máté: Igen. Továbbra sem egyszerre hirdetné meg az ingatlanokat, mert igazságtalannak fogják érezni a lehetséges vevők.

Egyéb kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Lőrincz György: Szavazásra tette fel a határozati javaslatot, miszerint a Képviselő-testület döntött arról, hogy a Jánossomorja, 1418 helyrajzi számú ingatlant nyílt árverés útján értékesíteni kívánja. Az ingatlan kikiáltási árát 11.800.000 Ft-ban határozza meg. Döntött továbbá arról, hogy az értékesítésre kijelölt ingatlan esetében az alábbi szerződéses biztosítékokat kívánja a vásárlók részére az adás-vételi szerződésben kikötni: a) 4 éven belüli beépítési kötelezettség, ami a birtokbaadás időpontjával kezdődik, b) A beépítési kötelezettség teljesítésére további biztosítékként visszavásárlási jog kikötése 5 éves időtartamra a szerződés megkötésekor, amely csak és kizárólag a beépítésre adott 4 éves határidő eredménytelen elteltét követően, az eladó egyoldalú nyilatkozatával gyakorolható. c) Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett visszavásárlási jog biztosítására az adásvételi szerződésben elidegenítési és terhelési tilalom kikötésére is sor kerül. d) Amennyiben a vevő a beépítési kötelezettségét a 4 éves határidőn belül nem teljesíti és megnyílik a visszavásárlási jog, az önkormányzat csak felépítmény nélküli telket vásárol vissza. Amennyiben a telken már felépítmény van a vevő bruttó 1.500,- Ft/m² összeg megfizetésére vállal kötelezettséget. e) A visszavásárlási ár megegyezik az eredeti vételárral. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a nyílt árverést Jánossomorja Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyonnal történő gazdálkodás szabályairól szóló 16/2021. (IX.21.) önkormányzati rendelet szabályai szerint lefolytassa, ill. nyertes ajánlattevővel az adásvételi szerződést megkösse.

A képviselő-testület 6 igen, 3 nem szavazattal a következő határozatot hozta:

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének 90/2025. (IV.28) Kt. határozata

- 1) Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testülete döntött arról, hogy a Jánossomorja, 1418 helyrajzi számú ingatlant nyílt árverés útján értékesíteni kívánja. Az ingatlan kikiáltási árát 11.800.000 Ft-ban határozza meg.
- 2) Döntött továbbá arról, hogy az értékesítésre kijelölt ingatlan esetében az alábbi szerződéses biztosítékokat kívánja a vásárlók részére az adás-vételi szerződésben kikötni:
 - a) 4 éven belüli beépítési kötelezettség, ami a birtokbaadás időpontjával kezdődik.
 - b) A beépítési kötelezettség teljesítésére további biztosítékként visszavásárlási jog kikötése 5 éves időtartamra a szerződés megkötésekor, amely csak és kizárólag a beépítésre adott 4 éves határidő eredménytelen elteltét követően, az eladó egyoldalú nyilatkozatával gyakorolható.
 - c) Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett visszavásárlási jog biztosítására az adásvételi szerződésben elidegenítési és terhelési tilalom kikötésére is sor kerül.
 - d) Amennyiben a vevő a beépítési kötelezettségét a 4 éves határidőn belül nem teljesíti és megnyílik a visszavásárlási jog, az önkormányzat csak felépítmény nélküli telket vásárol vissza. Amennyiben a telken már felépítmény van a vevő bruttó 1.500,- Ft/m² összeg megfizetésére vállal kötelezettséget.
 - e) A visszavásárlási ár megegyezik az eredeti vételárral.

- 3) Felhatalmazza a polgármestert, hogy a nyílt árverést Jánossomorja Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyonnal történő gazdálkodás szabályairól szóló 16/2021. (IX.21.) önkormányzati rendelet szabályai szerint lefolytassa, ill. nyertes ajánlattevővel az adásvételi szerződést megkösse.

Felelős: Lőrincz György polgármester

Határidő: azonnal

5/4. Ingatlanügyek – Jánossomorja, 1668/38 helyrajzi számú ingatlan értékesítésének lehetősége

Lőrincz György: Elmondta, hogy a következő ingatlanügy a Jánossomorja, 1668/38 helyrajzi számú, Szőlőskert utca 30. házszámú ingatlan értékesítésének lehetősége. A napirendet megtárgyalta a Pénzügyi, Gazdasági, Városfejlesztési és Ügyrendi Bizottság. Felkérte Lipovits Máté elnököt, hogy ismertesse a bizottság véleményét, javaslatát.

Lipovits Máté: Az ingatlanforgalmi értébecslésben 9.050.000 Ft-ra becsülte az ingatlan forgalmi értékét. A bizottság nyílt árverés útján javasolja értékesíteni 9.100.000 Ft kikiáltási áron a korábbi kedvezmények és szerződéses biztosítékok kikötése mellett.

Horváth Dániel: Módosító indítványt kíván tenni. Javasolja, hogy a képviselő-testület nyílt árverés helyett értékesítési felhívás, illetve sorsolás útján értékesítse az ingatlant tekintettel a korábbi gyakorlatra.

Bella Sándor: Fontos, hogy az önkormányzat a fiatalok letelepedését támogassa. De fontos továbbá az önkormányzat szempontja is, hogy az egyre nehezedő finanszírozási helyzetben újabb telekkialakításhoz forrás, bevétel szükséges. Kicsik vagyunk egy önmagát gerjesztő folyamatot indítsunk el, de véleménye szerint nem mindegy milyen áron értékesíti az önkormányzat, mert a következő telekkialakítások kiindulási alapját is képezheti az értékesítésből származó bevétel.

Horváth Dániel: Egyetért Bella Sándorral. De véleménye szerint az értébecslés most készült, így a piaci árat követi, nem szükséges nyílt árverést tartani.

Lőrincz György: Szavazásra tette fel Horváth Dániel módosító indítványt.

A képviselő-testület 5 igen, 3 nem, 1 tartózkodással a következő határozatot hozta:

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének 91/2025. (IV.28) Kt. határozata

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testülete Horváth Dániel képviselő módosító indítványát nem fogadta el, miszerint: a Jánossomorja, 1668/38 helyrajzi számú ingatlan értékesítési felhívás, illetve sorsolás útján kerüljön értékesítésre.

Felelős: Lőrincz György polgármester

Határidő: azonnal

Lőrincz György: Szavazásra tette fel a határozati javaslatot, miszerint Jánossomorja Város Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött arról, hogy az önkormányzati tulajdonban álló

Jánossomorja belterület 1668/38 helyrajzi számú, 434 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület művelési ágú kialakult telket bruttó 9.100.000 Ft-os kikiáltási áron, nyílt árverés útján értékesíti. Az értékesítésre kijelölt ingatlanok esetében az alábbi szerződéses biztosítékokat kívánja a vásárlók részére az adás-vételi szerződésben kikötni: a) A vételárát a vevőnek egy összegben kell a szerződés aláírását követő legkésőbb 15 napon belül megfizetnie. Amennyiben a vevő a vételár egy részét banki kölcsön igénybevételeivel egyenlíti ki, a szerződésben 120 napos határidő adható a banki kölcsönből finanszírozott vételár megfizetésére. Banki kölcsönből történő finanszírozás esetén az Önkormányzat részére a vételár 10%-át foglalóként az adásvételi-szerződésben meghatározott számlaszám javára az adásvételi szerződés aláírást követő 15 napon belül meg kell fizetni. b) 4 éven belüli beépítési kötelezettség, ami a birtokbaadás időpontjával kezdődik. c) A beépítési kötelezettség teljesítésére további biztosítékként visszavásárlási jog kikötése 5 éves időtartamra a szerződés megkötésekor, amely csak és kizárólag a beépítésre adott 4 éves határidő eredménytelen elteltét követően, az eladó egyoldalú nyilatkozatával gyakorolható. d) Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett visszavásárlási jog biztosítására az adásvételi szerződésben elidegenítési és terhelési tilalom kikötésére is sor kerül. e) Amennyiben a vevő a beépítési kötelezettségét a 4 éves határidőn belül nem teljesíti és megnyílik a visszavásárlási jog, az önkormányzat csak felépítmény nélküli telket vásárol vissza. Amennyiben a telken már felépítmény van a vevő bruttó 1.500,- Ft/m² összeg megfizetésére vállal kötelezettséget. f) A visszavásárlási ár megegyezik az eredeti vételárral. Az önkormányzat kedvezményeket biztosít az értékesítés során az alábbiak szerint: 1.) Kedvezményes vásárlásra jogosultaknak az alábbi feltételeknek kell megfelelnie: a) A telek vásárlásakor nincs a vevőnek (a vevő gyermekének), több vevő esetén egyik vevőnek (vevő gyermekének) sem, házastárs (élettárs) vevők esetén egyik házastársnak (élettársnak) és gyermekeinek sem 1/1 részben kizárólagos tulajdonában, több vevő vagy házastárs (élettárs vevők) esetén a vevők (a vevők gyermekeinek), illetőleg a házastársak (élettársak) és gyermekeik kizárólagos közös tulajdonában önálló helyrajzi számmal rendelkező lakóingatlan vagy építési telek. b) 18 és 40 év közötti magánszemély c) A vevők közül legalább az egyik félnél teljesüljön a b) pontban meghatározott kikötés. 2.) A kedvezményes telekár mértéke és további feltételei: a) Az I. pontban meghatározott ár 60%-ának megfelelő áron értékesít telket azon vevő részére – aki magyar állampolgár (több vevő esetén legalább egyik vevő magyar állampolgár) – legalább 10 éve Jánossomorján lakcímmel rendelkezik vagy legalább 10 évig Jánossomorján lakcímmel rendelkezett (több vevő esetén legalább egyik vevő minimum 10 éve Jánossomorján lakcímmel rendelkezik vagy legalább 10 évig Jánossomorján lakcímmel rendelkezett) b) Az I. pontban meghatározott ár 70%-ának megfelelő áron értékesít telket azon vevő részére – aki magyar állampolgár (több vevő esetén legalább egyik vevő magyar állampolgár) vagy Magyarország területén legalább 15 éve jogszerűen tartózkodik (több vevő esetén legalább egyik vevő Magyarország területén legalább 15 éve jogszerűen tartózkodik – a jogszerű tartózkodás a Bevándorlási és Állampolgársági Hivatal által kiállított hatósági bizonyítvánnyal igazolható), – azonban Jánossomorján lakcímmel nem rendelkezik. 3.) A Képviselő-testület kedvezményes vásárlás esetén az I. pontban meghatározott feltételeken túl az alábbi szerződéses biztosítékokat kívánja az adásvételi szerződésben kikötni: a) Amennyiben a vevő beépítési kötelezettségét a 4 éves határidőn belül nem teljesíti és megnyílik a lehetőség a visszavásárlási jog gyakorlására, a I. e. pontjában foglaltakon túl a korábban biztosított kedvezmény összegének megfizetésére köteles. b) 10 éven belüli elidegenítés esetén a vevő(k) a kedvezményt jegybanki alapkamattal növelten egy összegben köteles(ek) visszafizetni az elidegenítést követő 15 napon belül. III. Adásvételi szerződések megkötése: Amennyiben a vételár összege miatt a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg az értékesítésre kerülő telekingatlan vonatkozásában, úgy a Képviselő-testület jóváhagyó döntését követően az Önkormányzat köteles a Magyar Állam nevében eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt-t megkeresni az elővásárlási jog gyakorlása vonatkozásában. Az adásvételi

szerződés megkötésére abban az esetben kerülhet sor, amennyiben a MNV Zrt. akként nyilatkozik, hogy a Magyar Állam nevében az elővásárlási jogával élni nem kíván, vagy pedig a megadott határidőben nyilatkozatot nem tesz. A MNV Zrt nyilatkozatának egy másolati példányát a szerződést készítő ügyvéd részére a szerződés aláírásával egyidejűleg át kell adni. Az ingatlan átruházással kapcsolódó valamennyi költséget (ügyvédi munkadíj, igazgatási szolgáltatási díjak) a vevő fizeti meg. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a nyílt árverést Jánossomorja Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyonnal történő gazdálkodás szabályairól szóló 16/2021. (IX.21.) önkormányzati rendelet szabályai szerint lefolytassa, ill. nyertes ajánlattevővel az adásvételi szerződést megkösse.

A képviselő-testület 7 igen, 2 tartózkodással a következő határozatot hozta:

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének 92/2025. (IV.28) Kt. határozata

I. Jánossomorja Város Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött arról, hogy az önkormányzati tulajdonban álló Jánossomorja belterület 1668/38 helyrajzi számú, 434 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület művelési ágú kialakult telket bruttó 9.100.000 Ft-os kikiáltási áron, nyílt árverés útján értékesíti.

Az értékesítésre kijelölt ingatlanok esetében az alábbi szerződéses biztosítékokat kívánja a vásárlók részére az adás-vételi szerződésben kikötni:

a) A vételárát a vevőnek egy összegben kell a szerződés aláírását követő legkésőbb 15 napon belül megfizetnie. Amennyiben a vevő a vételár egy részét banki kölcsön igénybevételeivel egyenlíti ki, a szerződésben 120 napos határidő adható a banki kölcsönből finanszírozott vételár megfizetésére. Banki kölcsönből történő finanszírozás esetén az Önkormányzat részére a vételár 10%-át foglalóként az adásvételi-szerződésben meghatározott számlaszám javára az adásvételi szerződés aláírást követő 15napon belül meg kell fizetni.

b) 4 éven belüli beépítési kötelezettség, ami a birtokbaadás időpontjával kezdődik.

c) A beépítési kötelezettség teljesítésére további biztosítékként visszavásárlási jog kikötése 5 éves időtartamra a szerződés megkötésekor, amely csak és kizárólag a beépítésre adott 4 éves határidő eredménytelen elteltét követően, az eladó egyoldalú nyilatkozatával gyakorolható.

d) Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett visszavásárlási jog biztosítására az adásvételi szerződésben elidegenítési és terhelési tilalom kikötésére is sor kerül.

e) Amennyiben a vevő a beépítési kötelezettségét a 4 éves határidőn belül nem teljesíti és megnyílik a visszavásárlási jog, az önkormányzat csak felépítmény nélküli telket vásárol vissza. Amennyiben a telken már felépítmény van a vevő bruttó 1.500,- Ft/m² összeg megfizetésére vállal kötelezettséget.

f) A visszavásárlási ár megegyezik az eredeti vételárral.

II. Az önkormányzat kedvezményeket biztosít az értékesítés során az alábbiak szerint:

1.) Kedvezményes vásárlásra jogosultaknak az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

a) A telek vásárlásakor nincs a vevőnek (a vevő gyermekének), több vevő esetén egyik vevőnek (vevő gyermekének) sem, házastárs (élettárs) vevők esetén egyik házastársnak (élettársnak) és gyermekeinek sem 1/1 részben kizárólagos tulajdonában, több vevő vagy házastárs (élettárs vevők) esetén a vevők (a vevők gyermekeinek), illetőleg a házastársak (élettársak) és gyermekeik kizárólagos közös tulajdonában önálló helyrajzi számmal rendelkező lakóingatlan vagy építési telek.

b) 18 és 40 év közötti magánszemély

c) A vevők közül legalább az egyik félnél teljesüljön a b) pontban meghatározott kikötés.

2.) A kedvezményes telekár mértéke és további feltételei:

a) Az I. pontban meghatározott ár 60%-ának megfelelő áron értékesít telket azon vevő részére – aki magyar állampolgár (több vevő esetén legalább egyik vevő magyar állampolgár) – legalább 10 éve Jánossomorján lakcímmel rendelkezik vagy legalább 10 évig Jánossomorján lakcímmel rendelkezett (több vevő esetén legalább egyik vevő minimum 10 éve Jánossomorján lakcímmel rendelkezik vagy legalább 10 évig Jánossomorján lakcímmel rendelkezett)

b) Az I. pontban meghatározott ár 70%-ának megfelelő áron értékesít telket azon vevő részére – aki magyar állampolgár (több vevő esetén legalább egyik vevő magyar állampolgár) vagy Magyarország területén legalább 15 éve jogszerűen tartózkodik (több vevő esetén legalább egyik vevő Magyarország területén legalább 15 éve jogszerűen tartózkodik – a jogszerű tartózkodás a Bevándorlási és Állampolgársági Hivatal által kiállított hatósági bizonyítvánnyal igazolható),
– azonban Jánossomorján lakcímmel nem rendelkezik.

3.) A Képviselő-testület kedvezményes vásárlás esetén az I. pontban meghatározott feltételeken túl az alábbi szerződéses biztosítékokat kívánja az adásvételi szerződésben kikötni:

a) Amennyiben a vevő beépítési kötelezettségét a 4 éves határidőn belül nem teljesíti és megnyílik a lehetőség a visszavásárlási jog gyakorlására, a I. e. pontjában foglaltakon túl a korábban biztosított kedvezmény összegének megfizetésére köteles.

b) 10 éven belüli elidegenítés esetén a vevő(k) a kedvezményt jegybanki alapkamattal növelten egy összegben köteles(ek) visszafizetni az elidegenítést követő 15 napon belül.

III. Adásvételi szerződések megkötése

Amennyiben a vételár összege miatt a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg az értékesítésre kerülő telekingatlan vonatkozásában, úgy a Képviselő-testület jóváhagyó döntését követően az Önkormányzat köteles a Magyar Állam nevében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-t megkeresni az elővásárlási jog gyakorlása vonatkozásában. Az adásvételi szerződés megkötésére abban az esetben kerülhet sor, amennyiben a MNV Zrt. akként nyilatkozik, hogy a Magyar Állam nevében az elővásárlási jogával élni nem kíván, vagy pedig a megadott határidőben nyilatkozatot nem tesz. A MNV Zrt nyilatkozatának egy másolati példányát a szerződést készítő ügyvéd részére a szerződés aláírásával egyidejűleg át kell adni.

Az ingatlan átruházással kapcsolódó valamennyi költséget (ügyvédi munkadíj, igazgatási szolgáltatási díjak) a vevő fizeti meg.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a nyílt árverést Jánossomorja Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyonnal történő gazdálkodás szabályairól szóló 16/2021. (IX.21.) önkormányzati rendelet szabályai szerint lefolytassa, ill. nyertes ajánlattevővel az adásvételi szerződést megkösse.

Felelős: Lőrincz György polgármester
Határidő: 2025. június 30.

5/5. Ingatlanügyek – Jánossomorja, 1668/46 helyrajzi számú ingatlan értékesítésének lehetősége

Lőrincz György: Elmondta, hogy a következő ingatlanügy a Jánossomorja, Szőlőskert utca 14. házszámú, Jánossomorja, 1668/46 helyrajzi számú ingatlan értékesítésének lehetősége. Felkérte Lipovits Máté elnököt, hogy ismertesse a bizottság véleményét, javaslatát.

Lipovits Máté: Az értékebecslésben 10,8 millió forint szerepel. Elmondta, hogy a bizottság nyílt árverés útján javasolja értékesíteni az ingatlant. Az ingatlan kikiáltási ára 10.800.000 Ft legyen. A bizottság a korábbi kedvezményekkel, illetve szerződéses biztosítékok mellett javasolja értékesíteni.

Horváth Dániel: Módosító indítványt kíván tenni. Javasolja, hogy a képviselő-testület nyílt árverés helyett értékesítési felhívás, illetve sorsolás útján értékesítse az ingatlant tekintettel a korábbi gyakorlatra.

Lőrincz György: Szavazásra tette fel Horváth Dániel módosító indítványát.

A képviselő-testület 6 igen, 1 nem, 2 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének 93/2025. (IV.28) Kt. határozata

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testülete Horváth Dániel képviselő módosító indítványát nem fogadta el, miszerint: a Jánossomorja, 1668/46 helyrajzi számú ingatlan értékesítési felhívás, illetve sorsolás útján kerüljön értékesítésre.

Felelős: Lőrincz György polgármester
Határidő: azonnal

Lőrincz György: Szavazásra tette fel az eredeti határozati javaslatot, miszerint Jánossomorja Város Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött arról, hogy az önkormányzati tulajdonban álló Jánossomorja belterület 1668/46 helyrajzi számú, 688 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület művelési ágú kialakult telket bruttó 10.800.000 Ft-os kikiáltási áron, nyílt árverés útján értékesíti. Az értékesítésre kijelölt ingatlanok esetében az alábbi szerződéses biztosítékokat kívánja a vásárlók részére az adás-vételi szerződésben kikötni: a) A vételárat a vevőnek egy összegben kell a szerződés aláírását követő legkésőbb 15 napon belül megfizetnie. Amennyiben a vevő a vételár egy részét banki kölcsön igénybevételevel egyenlíti ki, a szerződésben 120 napos határidő adható a banki kölcsönből finanszírozott vételár

megfizetésére. Banki kölcsönből történő finanszírozás esetén az Önkormányzat részére a vételár 10%-át foglalóként az adásvételi-szerződésben meghatározott számlaszám javára az adásvételi szerződés aláírást követő 15 napon belül meg kell fizetni. b) 4 éven belüli beépítési kötelezettség, ami a birtokbaadás időpontjával kezdődik. c) A beépítési kötelezettség teljesítésére további biztosítékként visszavásárlási jog kikötése 5 éves időtartamra a szerződés megkötésekor, amely csak és kizárólag a beépítésre adott 4 éves határidő eredménytelen elteltét követően, az eladó egyoldalú nyilatkozatával gyakorolható. d) Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett visszavásárlási jog biztosítására az adásvételi szerződésben elidegenítési és terhelési tilalom kikötésére is sor kerül. e) Amennyiben a vevő a beépítési kötelezettségét a 4 éves határidőn belül nem teljesíti és megnyílik a visszavásárlási jog, az önkormányzat csak felépítmény nélküli telket vásárol vissza. Amennyiben a telken már felépítmény van a vevő bruttó 1.500,- Ft/m² összeg megfizetésére vállal kötelezettséget. f) A visszavásárlási ár megegyezik az eredeti vételárral. **Az önkormányzat kedvezményeket biztosít az értékesítés során az alábbiak szerint:** 1.) Kedvezményes vásárlásra jogosultaknak az alábbi feltételeknek kell megfelelnie: a) A telek vásárlásakor nincs a vevőnek (a vevő gyermekének), több vevő esetén egyik vevőnek (vevő gyermekének) sem, házastárs (élettárs) vevők esetén egyik házastársnak (élettársnak) és gyermekeinek sem 1/1 részben kizárólagos tulajdonában, több vevő vagy házastárs (élettárs vevők) esetén a vevők (a vevők gyermekeinek), illetőleg a házastársak (élettársak) és gyermekeik kizárólagos közös tulajdonában önálló helyrajzi számmal rendelkező lakóingatlan vagy építési telek. b) 18 és 40 év közötti magánszemély. c) A vevők közül legalább az egyik félnél teljesüljön a b) pontban meghatározott kikötés. 2.) A kedvezményes telekár mértéke és további feltételei: a) Az I. pontban meghatározott ár 60%-ának megfelelő áron értékesít telket azon vevő részére – aki magyar állampolgár (több vevő esetén legalább egyik vevő magyar állampolgár) – legalább 10 éve Jánossomorján lakcímmel rendelkezik vagy legalább 10 évig Jánossomorján lakcímmel rendelkezett (több vevő esetén legalább egyik vevő minimum 10 éve Jánossomorján lakcímmel rendelkezik vagy legalább 10 évig Jánossomorján lakcímmel rendelkezett), b) Az I. pontban meghatározott ár 70%-ának megfelelő áron értékesít telket azon vevő részére – aki magyar állampolgár (több vevő esetén legalább egyik vevő magyar állampolgár) vagy Magyarország területén legalább 15 éve jogszerűen tartózkodik (több vevő esetén legalább egyik vevő Magyarország területén legalább 15 éve jogszerűen tartózkodik – a jogszerű tartózkodás a Bevándorlási és Állampolgársági Hivatal által kiállított hatósági bizonyítvánnyal igazolható), – azonban Jánossomorján lakcímmel nem rendelkezik. 3.) A Képviselő-testület kedvezményes vásárlás esetén az I. pontban meghatározott feltételeken túl az alábbi szerződéses biztosítékokat kívánja az adásvételi szerződésben kikötni: a) Amennyiben a vevő beépítési kötelezettségét a 4 éves határidőn belül nem teljesíti és megnyílik a lehetőség a visszavásárlási jog gyakorlására, a I. e. pontjában foglaltakon túl a korábban biztosított kedvezmény összegének megfizetésére köteles. b) 10 éven belüli elidegenítés esetén a vevő(k) a kedvezményt jegybanki alapkamattal növelten egy összegben köteles(ek) visszafizetni az elidegenítést követő 15 napon belül. III. Adásvételi szerződések megkötése: Amennyiben a vételár összege miatt a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg az értékesítésre kerülő telekingatlan vonatkozásában, úgy a Képviselő-testület jóváhagyó döntését követően az Önkormányzat köteles a Magyar Állam nevében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-t megkeresni az elővásárlási jog gyakorlása vonatkozásában. Az adásvételi szerződés megkötésére abban az esetben kerülhet sor, amennyiben a MNV Zrt. akként nyilatkozik, hogy a Magyar Állam nevében az elővásárlási jogával élni nem kíván, vagy pedig a megadott határidőben nyilatkozatot nem tesz. A MNV Zrt nyilatkozatának egy másolati példányát a szerződést készítő ügyvéd részére a szerződés aláírásával egyidejűleg át kell adni. Az ingatlan átruházással kapcsolódó valamennyi költséget (ügyvédi munkadíj, igazgatási szolgáltatási díjak) a vevő fizeti meg. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a nyílt árverést Jánossomorja

Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyonnal történő gazdálkodás szabályairól szóló 16/2021. (IX.21.) önkormányzati rendelet szabályai szerint lefolytassa, ill. nyertes ajánlattevővel az adásvételi szerződést megkösse.

A képviselő-testület 7 igen, 2 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének 94/2025. (IV.28) Kt. határozata

I. Jánossomorja Város Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött arról, hogy az önkormányzati tulajdonban álló Jánossomorja belterület 1668/46 helyrajzi számú, 688 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület művelési ágú kialakult telket bruttó 10.800.000 Ft-os kikiáltási áron, nyílt árverés útján értékesíti.

Az értékesítésre kijelölt ingatlanok esetében az alábbi szerződéses biztosítékokat kívánja a vásárlók részére az adás-vételi szerződésben kikötni:

a) A vételár a vevőnek egy összegben kell a szerződés aláírását követő legkésőbb 15 napon belül megfizetnie. Amennyiben a vevő a vételár egy részét banki kölcsön igénybevételevel egyenlíti ki, a szerződésben 120 napos határidő adható a banki kölcsönből finanszírozott vételár megfizetésére. Banki kölcsönből történő finanszírozás esetén az Önkormányzat részére a vételár 10%-át foglalóként az adásvételi-szerződésben meghatározott számlaszám javára az adásvételi szerződés aláírást követő 15 napon belül meg kell fizetni.

b) 4 éven belüli beépítési kötelezettség, ami a birtokbaadás időpontjával kezdődik.

c) A beépítési kötelezettség teljesítésére további biztosítékként visszavásárlási jog kikötése 5 éves időtartamra a szerződés megkötésekor, amely csak és kizárólag a beépítésre adott 4 éves határidő eredménytelen elteltét követően, az eladó egyoldalú nyilatkozatával gyakorolható.

d) Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett visszavásárlási jog biztosítására az adásvételi szerződésben elidegenítési és terhelési tilalom kikötésére is sor kerül.

e) Amennyiben a vevő a beépítési kötelezettségét a 4 éves határidőn belül nem teljesíti és megnyílik a visszavásárlási jog, az önkormányzat csak felépítmény nélküli telket vásárol vissza. Amennyiben a telken már felépítmény van a vevő bruttó 1.500,- Ft/m² összeg megfizetésére vállal kötelezettséget.

f) A visszavásárlási ár megegyezik az eredeti vételárral.

II. Az önkormányzat kedvezményeket biztosít az értékesítés során az alábbiak szerint:

1.) Kedvezményes vásárlásra jogosultaknak az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

a) A telek vásárlásakor nincs a vevőnek (a vevő gyermekének), több vevő esetén egyik vevőnek (vevő gyermekének) sem, házastárs (élettárs) vevők esetén egyik házastársnak (élettársnak) és gyermekeinek sem 1/1 részben kizárólagos tulajdonában, több vevő vagy házastárs (élettárs vevők) esetén a vevők (a vevők gyermekeinek), illetőleg a házastársak (élettársak) és

gyermekük kizárólagos közös tulajdonában önálló helyrajzi számmal rendelkező lakóingatlan vagy építési telek.

b) 18 és 40 év közötti magánszemély

c) A vevők közül legalább az egyik félnél teljesüljön a b) pontban meghatározott kikötés.

2.) A kedvezményes telekár mértéke és további feltételei:

a) Az I. pontban meghatározott ár 60%-ának megfelelő áron értékesít telket azon vevő részére – aki magyar állampolgár (több vevő esetén legalább egyik vevő magyar állampolgár) – legalább 10 éve Jánossomorján lakcímmel rendelkezik vagy legalább 10 évig Jánossomorján lakcímmel rendelkezett (több vevő esetén legalább egyik vevő minimum 10 éve Jánossomorján lakcímmel rendelkezik vagy legalább 10 évig Jánossomorján lakcímmel rendelkezett)

b) Az I. pontban meghatározott ár 70%-ának megfelelő áron értékesít telket azon vevő részére – aki magyar állampolgár (több vevő esetén legalább egyik vevő magyar állampolgár) vagy Magyarország területén legalább 15 éve jogszerűen tartózkodik (több vevő esetén legalább egyik vevő Magyarország területén legalább 15 éve jogszerűen tartózkodik – a jogszerű tartózkodás a Bevándorlási és Állampolgársági Hivatal által kiállított hatósági bizonyítvánnyal igazolható),
– azonban Jánossomorján lakcímmel nem rendelkezik.

3.) A Képviselő-testület kedvezményes vásárlás esetén az I. pontban meghatározott feltételeken túl az alábbi szerződéses biztosítékokat kívánja az adásvételi szerződésben kikötni:

a) Amennyiben a vevő beépítési kötelezettségét a 4 éves határidőn belül nem teljesíti és megnyílik a lehetőség a visszavásárlási jog gyakorlására, a I. e. pontjában foglaltakon túl a korábban biztosított kedvezmény összegének megfizetésére köteles.

b) 10 éven belüli elidegenítés esetén a vevő(k) a kedvezményt jegybanki alapkamattal növelten egy összegben köteles(ek) visszafizetni az elidegenítést követő 15 napon belül.

III. Adásvételi szerződések megkötése

Amennyiben a vételár összege miatt a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg az értékesítésre kerülő telekingatlan vonatkozásában, úgy a Képviselő-testület jóváhagyó döntését követően az Önkormányzat köteles a Magyar Állam nevében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-t megkeresni az elővásárlási jog gyakorlása vonatkozásában. Az adásvételi szerződés megkötésére abban az esetben kerülhet sor, amennyiben a MNV Zrt. akként nyilatkozik, hogy a Magyar Állam nevében az elővásárlási jogával élni nem kíván, vagy pedig a megadott határidőben nyilatkozatot nem tesz. A MNV Zrt nyilatkozatának egy másolati példányát a szerződést készítő ügyvéd részére a szerződés aláírásával egyidejűleg át kell adni. Az ingatlan átruházással kapcsolódó valamennyi költséget (ügyvédi munkadíj, igazgatási szolgáltatási díjak) a vevő fizeti meg.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a nyílt árverést Jánossomorja Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyonnal történő gazdálkodás szabályairól szóló 16/2021. (IX.21.) önkormányzati rendelet szabályai szerint lefolytassa, ill. nyertes ajánlattevővel az adásvételi szerződést megkösse.

Felelős: Lőrincz György polgármester
Határidő: 2025. június 30.

5/6. Ingatlanügyek – Jánossomorja, 2407/31 helyrajzi számú ingatlan értékesítésének lehetősége

Lőrincz György: Elmondta, hogy az utolsó ingatlanügy a Jánossomorja, 2407/31 helyrajzi számú ingatlan értékesítésének lehetősége. Felkérte Lipovits Máté elnököt, hogy ismertesse a bizottság véleményét.

Lipovits Máté: Elmondta, hogy az értékbecslő 18,54 millió forintot állapított meg. Az ingatlant bérelő bérli határozott időtartamra. A bizottság nem javasolja értékesíteni a Vásártér utcai ingatlannál elhangzottakra tekintettel.

Lőrincz György: Érdeklődött, hogy egyhangúan döntött-e a bizottság.

Lipovits Máté: Nem volt egyhangú.

Horváth Dániel: Véleménye szerint ezt nem célszerű értékesíteni több ok miatt. Mérete elhelyezkedése miatt lehetőséget ad az önkormányzatnak valamiféle saját célú felhasználásra.

Péntek Lajos: Véleménye szerint a telek alkalmas akár társasház építésére is, így befektető számára is érdekes lehet a jövőben.

Lőrincz György: Véleménye szerint a jövőben értékesíteni kell majd, mert egy „tájseb” a Sipőcz István utca utcaképében. Véleménye szerint továbbá hat hónap múlva tárgyalja újra a képviselő-testület az értékesítést.

Péntek Lajos: Bejelentette személyes érintettségét a Jánossomorja, 2407/31 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában.

A képviselő-testület 6 igen, 3 nem szavazattal a következő határozatot hozta:

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének 95/2025. (IV.28) Kt. határozata

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testülete döntött arról, hogy a Jánossomorja, 2407/31 helyrajzi számú ingatlan értékesítésének lehetőségéről szóló szavazásból Péntek Lajos képviselőt személyes érintettsége miatt kizárja.

Felelős: Lőrincz György polgármester
Határidő: azonnal

Lőrincz György: Szavazásra tette fel a határozati javaslatot, miszerint a Képviselő-testület dönt arról, hogy a Jánossomorja, 2407/31 helyrajzi számú ingatlant nem kívánja értékesíteni.

A képviselő-testület egyhangú, 8 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének 96/2025. (IV.28) Kt. határozata

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testülete döntött arról, hogy a Jánossomorja, 2407/31 helyrajzi számú ingatlant nem kívánja értékesíteni.

Felelős: Lőrincz György polgármester

Határidő: azonnal

6./ Beszámoló a helyi adóztatás helyzetéről – 8. melléklet

Lőrincz György: Elmondta, hogy 6./ napirendi pont a beszámoló a helyi adóztatás helyzetéről. A beszámoló elkészítése törvényi kötelezettsége a jegyzőnek. Kiemelte, hogy érdemes volna az elmúlt 10 év adóbevételeit alaposan megvizsgálni, elemezni. A napirendet megtárgyalta a Pénzügyi, Gazdasági, Városfejlesztési és Ügyrendi Bizottság. Felkérte Lipovits Máté elnököt, hogy ismertesse a bizottság véleményét, javaslatát.

Lipovits Máté: Elmondta, hogy rendelkezik egy ilyen kimutatással az elmúlt 10 évre vonatkozóan, melyet továbbít részére. A bizottság elfogadásra javasolja a beszámolót. A bizottság ülésén elhangzott, hogy mennyire sikeresek a behajtási cselekmények. Az anyagból is kiderül, hogy nem jelentős a hátralék, vannak kisebb sikerek is. Jól látszik, hogy az iparüzési adó túlsúlya olyan mértékű, hogy gyakorlatilag nehéz helyzetbe hozza az önkormányzat, kiváltása lehetetlen feladat. Látjuk továbbá azt, hogy az állam gazdaságpolitikája mit mutat. Egy ezrelék változás 60 millió forint kiesést jelentene az önkormányzat számára. Olyan helyzetben kerültünk, hogy a növekvő kiadások mellett növekvő bevételi forrás nem fog származni.

Veres Dávid: A talajterhelési díjjal kapcsolatban szeretne kérdést feltenni. Nem tudná-e az önkormányzat felajánlani az érintetteknek, hogy ha rákötnek a csatornára elengedjük a talajterhelési díj tartozást.

Lőrincz György: Korábban volt ilyen, történtek is rákötések. Azok az ingatlanok amelyek megmaradtak, műszakilag problémások, nem lehet megoldani a kivitelezésüket..

dr. Péntek Tímea: Véleménye szerint a magasabb összegű szolgáltatási díjakkal is erre ösztökéli a jogalkotó ezeket a tulajdonosokat.

Lőrincz György: Megköszönte Jegyző Asszony és Adó-és Pénzügyi Osztály munkatársainak munkáját.

Egyéb kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Lőrincz György: Szavazásra tette fel a határozati javaslatot előterjesztés szerint.

A képviselő-testület egyhangú, 9 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének 97/2025. (IV.28) Kt. határozata

Jánossomorja Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy a 2024. évi adózási tevékenységről szóló jegyzői beszámolót - hivatkozva a helyi önkormányzatok és szerveik, a

köztársasági megbízottak, valamint az egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138.§ (3) bekezdés g.) pontjára- elfogadja.

Felelős: dr. Péntek Tímea jegyző

Határidő: azonnal

7./ A 2024. évi belső ellenőrzési beszámoló megállapításainak ismertetése – 9. melléklet

Lőrincz György: Elmondta, hogy 7./ napirendi pont a 2024. évi belső ellenőrzési beszámoló megállapításainak ismertetése. A napirendet megtárgyalta a Pénzügyi, Gazdasági, Városfejlesztési és Ügyrendi Bizottság. Felkérte Lipovits Máté elnököt, hogy ismertesse a bizottság véleményét, javaslatát.

Lipovits Máté: Intézkedési kötelezettségeket nem írt elő a belső ellenőrzés. Elfogadásra javasolja a bizottság a határozati javaslatot.

Egyéb kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Lőrincz György: Szavazásra tette fel a beszámoló elfogadását.

A képviselő-testület egyhangú, 9 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének 98/2025. (IV.28.) Kt. határozata

Jánossomorja Város Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött arról, hogy a 2024. éves belső ellenőrzésről szóló összefoglaló jelentést az előterjesztés mellékletében foglalt tartalommal elfogadja.

Felelős: dr. Péntek Tímea jegyző

Határidő: azonnal

8./ Egyéb ügyek – Közérdekű kérdések, bejelentések:

Dr. Mihályi Zsuzsanna: A szarvasmarha tetemek itteni elföldelése elleni helyi tüntetés a nagyon rövid idő ellenére jól sikerült. Véleményem szerint a hideg ellenére sokan voltak jelen. Nagyon jó érzés volt látni a település összefogását, melynek mi is a részesei voltunk. Megköszönte a Zöld Jánossomorja akciócsoport és Maglódi Zsolt munkáját a szervezésben. Látszódot, hogy velünk nem lehet bármit megtenni, nem törölhetik belénk a lábukat.

Lőrincz György: Megköszönte a Zöld Jánossomorja csoportnak és a képviselő-testület tagjainak az ez ügyben gyorsan összehívott rendkívüli képviselő-testületi ülésen történt részvételt. Megköszönte a lakosságnak is a részvételt a demonstráción, amely megszervezésére rendkívül rövid idő állt rendelkezésre. Most még nem is érezzük igazán, hogy micsoda történelmi esemény részesei voltunk. Véleménye szerint ez a tüntetés be fog vonulni Jánossomorja rendszerváltás utáni történetébe. Elmúlt tíz éves polgármesteri tevékenységének legnehezebb óráit élte át ezekben a napokban. Továbbra is hangsúlyozta, hogy a Jánossomorjai Regionális Hulladékdepónia nem alkalmas ilyen tetemek elhelyezésére. Olvasta továbbá, hogy a Bábolnán található döggút területét már bővítik. Kiemelte a közösségi összefogás erejét, melyet még egyszer megköszönte minden érintettnek a segítséget.

Tájékoztatva továbbá a képviselő-testületet, hogy az érintett József Attila utcai lakosok értesítése a földterület vásárlás ügyében megtörtént és ezek összesítés folyamatban van. Az öt ingatlan tulajdonostól ötféle visszajelzés érkezett. A következő havi testületi ülésen mindenképpen tárgyalni fogja a képviselő-testület, illetve a bizottság ezt a kérdést.

Tájékoztatva továbbá a jelenlévőket, hogy 2025. május 1-jén Városi majális kerül megrendezésre. Május 17-én testvértelepülésünk, Nagyfödémes amatőr színjátszói látogatnak Városunkba. A következő tervezett ülés május 28-án 16 órakor lesz.

9./ A Képviselő-testület által adományozható „Jánossomorja Város Kiváló Tanára, Zenetanára, Tanítója, Óvónője”, „Az oktatási intézmény kiváló dolgozója”, „Jánossomorja Város Sportdíja”, „Jánossomorja Város Kiváló Tanulója díj alapításáról szóló 5/2017. (IV.6.) önkormányzati rendelet alapján beérkezett javaslatok megtárgyalása (zárt ülés) – 10. melléklet

Lőrincz György: Elmondta, hogy 9./ napirendi pont az önkormányzati bérlakásra kiírt pályázat elbírálása. A képviselő-testület Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés a.) pontja alapján zárt ülés keretében tárgyalja.

A képviselő-testület ülése zárt ülés keretében folytatódott.

A képviselő-testület ülése nyílt ülés keretében folytatódott.

10./ Az önkormányzati bérlakásra kiírt pályázat elbírálása – 11. melléklet

Lőrincz György: Elmondta, hogy 10./ napirendi pont az önkormányzati bérlakásra kiírt pályázat elbírálása. Javasolta, hogy a képviselő-testület Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c.) pontja alapján zárt ülés keretében tárgyalja.

Lőrincz György: Szavazásra tette fel a zárt ülés elrendelését.

A képviselő-testület egyhangú, 9 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének 106/2025. (IV.28.) Kt. határozata

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testülete döntött arról, hogy a 10./ napirendi pontot zárt ülés keretében kívánja tárgyalni Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c.) pontja alapján.

Felelős: Lőrincz György polgármester

Határidő: azonnal

A képviselő-testület ülése zárt ülés keretében folytatódott.

A képviselő-testület ülése nyílt ülés keretében folytatódott.

Lőrincz György polgármester a képviselő-testület ülését 17 óra 33 perckor berekesztette.

K.m.f.

Lőrincz György
polgármester

dr. Péntek Tímea
jegyző