

**Szentbalázs Község Önkormányzatának
Polgármesterétől**

✉ 7472 Szentbalázs, Fő u. 85.

☎ 82/569-015

M E G H Í V Ó

Szentbalázs Község Önkormányzatának Képviselőtestülete
2023. március 13-án 17.00 órakor rendkívüli nyilvános képviselőtestületi ülést tart,
melyre ezúton tisztelettel meghívom.

Ülés helye: Szentbalázs, Fő u. 85.

Napirendek:

1. Rendezési terv módosításról

Előterjesztés: írásos

Előterjesztő: Dr. Tornyos Gábor polgármester

2. Egyéb ügyekről

Előterjesztés: szóbeli, írásos

Előterjesztő: Dr. Tornyos Gábor polgármester

Szentbalázs, 2023. március 10.



Dr. Tornyos Gábor sk.
polgármester

JELLENLÉTI ÍV
Készült Szentbalázs Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. március 13. napon tartott nyílt ülésén megjelentekről

Dr. Tornynos Gábor polgármester


.....

Szijártó Zsuzsanna alpolgármester

.....

Androsics Ferencné képviselő



.....

Dr. Horváthné dr. Supala Olga képviselő

.....

Sipos József Károly képviselő

.....

Tormási Andrea aljegyző

.....

Török Erzsébet Andrea kirendeltség-vezető


.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Jegyzőkönyv

Készült Szentbalázs Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. március 13-án 17.00 órakor kezdődő Szentbalázs Önkormányzatnál, Szentbalázs, Fő u. 85. szám alatt tartott rendkívüli nyílt testületi üléséről.

Jelen vannak:

Dr. Tornyos Gábor-polgármester

Androsics Ferencné képviselő

dr. Horváthné dr. Supala Olga képviselő

hiányzik: Szijártó Zsuzsanna-alpolgármester

Sipos József Károly képviselő

Tanácskozási joggal:

Török Erzsébet Andrea kirendeltség-vezető – aljegyző megbízásából

Dr. Tornyos Gábor-polgármester köszönti a testületi tagokat. Megállapítja, hogy a testület határozatképes, mivel 5 fő képviselőből 3 fő jelen van. Ismerteti a meghívóban szereplő napirendi pontokat, és javasolja azt elfogadni.

3 fő jelenlévő képviselő szavaz:

Szentbalázs Önkormányzat Képviselő-testülete 3 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozza:

19/2023. (III.13.) sz. Szentbalázs Önkormányzat Kt. határozat:

Szentbalázs Önkormányzat Képviselő-testülete a 2023.03.13-i meghívóban szereplő napirendi pontokat elfogadja és tárgyalja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Napirendek:

1. Rendezési terv módosításról

Előterjesztés: írásos

Előterjesztő: Dr. Tornyos Gábor polgármester

2. Egyéb ügyekről

Előterjesztés: szóbeli, írásos

Előterjesztő: Dr. Tornyos Gábor polgármester

Napirendek tárgyalása:

1.) Rendezési terv módosításról

Előterjesztés: írásos

Előterjesztő: Dr. Tornyos Gábor polgármester

Dr. Tornyos Gábor polgármester elmondja, hogy a faluközpont rekonstrukció pályázat megvalósításához ismét rendezési tervet kell módosítani. Bemutatja a tervet, elmondja, hogy a Volán csak ezt a verziót támogatja, így a buszöböl sokkal nagyobb területet fog elfoglalni, melynek a hátsó része nem közlekedési terület, ezt a területet is közlekedési területté kell nyilvánítani. A módosítást Fucskár Noémi településtervező vállalná 550 ezer Ft.+ÁFA munkadíjért, mely kedvező ajánlat, mivel a kerékpárút miatt tavaly volt módosítás. A rendezési terv módosítás költségét a pályázati forrás fedezi.

Dr. Horváthné Supala Olga képviselő kérdezi, hogy erre elég lesz-e az elnyert pályázati támogatás, túl nagy beruházásnak tűnik.

Dr. Tornyos Gábor polgármester válaszában elmondja, hogyha nem lesz elég, akkor vissza kell adniuk a pályázatot, önerőt nem tudnak hozzátenni.

Dr. Horváthné dr. Supala Olga képviselő kérdezi, hogy mikor fog kiderülni, hogy kijönnek-e a az elnyert támogatásból?

Dr. Tornyos Gábor polgármester elmondja, hogy a közbeszerzési eljárás lefolytatása után, akkor fogják látni, hogy mennyiért vállalná a kivitelező.

Dr. Horváthné dr. Supala Olga képviselő kérdezi, hogy meddig kell befejezni a munkálatokat?

Török Erzsébet Andrea kirendeltség-vezető megnézi a pályázati anyagban a támogatói okiratot, és tájékoztatja a képviselőt, hogy a projekt befejezési határideje 2024. december 31.

Dr. Tornyos Gábor polgármester kéri a képviselőket, hogy amennyiben nincs más kérdés vagy javaslat, az alábbi határozati javaslatot fogadják el.

Határozati javaslat:

1. Szentbalázs Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi Szentbalázs településrendezési eszközök 3. sz. módosítását annak érdekében, hogy a „TOP_PLUSZ-1.2.1.-21-SO1-2022-00010 Faluközpont rekonstrukció Szentbalázson” projekt megvalósítható legyen. A projekt keretében a 66.sz. főúton meglévő 3 buszmegálló helyett egy központi buszforduló kialakítása tervezett.

2. A Képviselő-testület a módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

3. A Képviselő-testület elfogadja a határozat mellékletét képező főépítési feljegyzést a módosítás tartalmi követelményeiről.

4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a módosítási eljárást lefolytassa, illetve a szükséges dokumentumokat aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

3 fő jelenlévő képviselő szavaz:

Szentbalázs Önkormányzat Képviselő-testülete 3 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozza:

20/2023. (III.13.) sz. Szentbalázs Önkormányzat Kt. határozat:

1. Szentbalázs Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi Szentbalázs településrendezési eszközök 3. sz. módosítását annak érdekében, hogy a „TOP_PLUSZ-1.2.1.-21-SO1-2022-00010 Faluközpont rekonstrukció Szentbalázson” projekt megvalósítható legyen. A projekt keretében a 66.sz. főúton meglévő 3 buszmegálló helyett egy központi buszforduló kialakítása tervezett.
2. A Képviselő-testület a módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
3. A Képviselő-testület elfogadja a határozat mellékletét képező főépítési feljegyzést a módosítás tartalmi követelményeiről.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a módosítási eljárást lefolytassa, illetve a szükséges dokumentumokat aláírja.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

2.) Egyéb ügyekről

Előterjesztés: szóbeli, írásos
Előterjesztő: Dr. Tornyos Gábor polgármester

A.) Pálinkafőző területének bérléséről

Dr. Tornyos Gábor polgármester ismerteti a Hétvezér Product Kft. kérelmét, mely szerint bérelni szeretnék a pálinkafőző területét, méltányos bérleti díj fejében. Vállalnák a terület karbantartását, kerítés kijavítását és őrzését.

A területen csomagolóanyagokat tárolnának és fűszereket raktároznanak, a bérleti díjat 15.000,- forint körül szeretnék meghatározni.

Elmondja továbbá, hogy tudomására jutott, hogy közben a területre be is pakoltak, két konténert vittek oda, és a területet elzárták annak ellenére, hogy tájékoztatták a céget, hogy a kérelmükről a képviselő-testület dönt, vagyis még csak szóbeli ígéretet sem kaptak arra vonatkozóan, hogy a területet megkapják. A falugondnok lefotózta a területet, ahol jól látszik, hogy a területre konténereket pakoltak, kerítéssel elzárták, és kavicssal szórták le a terület egy részét.

Dr. Horváthné dr. Supala Olga képviselő úgy véli, hogy mivel volt már róla szó, hogy eladják az épületet, és úgy tudja, hogy erről értékbecsülés is készült, nem kellene kiadni, főleg úgy, hogy az önkormányzat tudta és engedélye nélkül pakoltak be a területre, és még le is zárták azt.

Androsics Ferencné képviselőnek ugyanez a véleménye, ne adják ki a területet, szólítsák fel,

hogy pakoljon el onnan.

Dr. Tornyos Gábor polgármester kéri, hogy amennyiben nincs más kérdés vagy javaslat, az alábbi határozati javaslatot fogadják el:

Határozati javaslat:

Szentbalázs Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a Szentbalázs, 127/2. hrsz-ú területet a 6085 Fülöpszállás, Bocskai u. 36. székhelyű Hétvezér Product Kft. részére nem kívánja bérbe adni.

Felszólítja Hétvezér Product Kft. képviselőjét, Vágott Ádám ügyvezetőt, hogy a szentbalázsi 127/2 hrsz-ú területről e határozat kézhezvételét követő 3 napon belül távolítsa el az oda lerakott konténereket, a területet állítsa vissza az eredeti állapotába.

Amennyiben ennek határidőre nem tesz eleget, úgy az Önkormányzat eljárást kezdeményez a Kft. ellen.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

3 fő jelenlévő képviselő szavaz:

Szentbalázs Önkormányzat Képviselő-testülete 3 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozza:

21/2023. (III.13.) sz. Szentbalázs Önkormányzat Kt. határozat:

Szentbalázs Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a Szentbalázs, 127/2. hrsz-ú területet a 6085 Fülöpszállás, Bocskai u. 36. székhelyű Hétvezér Product Kft. részére nem kívánja bérbe adni.

Felszólítja Hétvezér Product Kft. képviselőjét, Vágott Ádám ügyvezetőt, hogy a szentbalázsi 127/2 hrsz-ú területről e határozat kézhezvételét követő 3 napon belül távolítsa el az oda lerakott konténereket, a területet állítsa vissza az eredeti állapotába.

Amennyiben ennek határidőre nem tesz eleget, úgy az Önkormányzat eljárást kezdeményez a Kft. ellen.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

B.) Pálinkafőző értékesítéséről

Dr. Tornyos Gábor polgármester emlékezteti a képviselőket, hogy még tavaly hoztak egy olyan döntést, hogy kérjen értékbecslést a pálinkafőző épületére és berendezéseire, utána döntenek azok értékesítéséről. Elmondja, hogy az értékbecslés elkészült, ezt mindenki megkapta írásban a meghívóval együtt. Az értékbecslés tartalmazza a pálinkafőző berendezéseinek értékét is.

Határozati javaslat:

Szentbalázs Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a Szentbalázs, 127/2 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett üzem (1778 m²), rendeltetésű önkormányzati tulajdonú ingatlant és annak berendezéseit (pálinkafőző) 16.300.000,- forintért értékesítésre meghirdeti és egyidejűleg a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2)-(4) bekezdése alapján az ingatlant az államnak, mint elővásárlási joggal rendelkezőnek elővásárlásra felajánlja. A pályázati felhívás a határozat mellékletét képezi.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

3 fő jelenlévő képviselő szavaz:

Szentbalázs Önkormányzat Képviselő-testülete 3 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozza:

22/2023. (III.13.) sz. Szentbalázs Önkormányzat Kt. határozat:

Szentbalázs Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a Szentbalázs, 127/2 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett üzem (1778 m²), rendeltetésű önkormányzati tulajdonú ingatlant és annak berendezéseit (pálinkafőző) 16.300.000,- forintért értékesítésre meghirdeti és egyidejűleg a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2)-(4) bekezdése alapján az ingatlant az államnak, mint elővásárlási joggal rendelkezőnek elővásárlásra felajánlja. A pályázati felhívás a határozat mellékletét képezi.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

C.) Egyéb tájékoztatások

Dr. Tornyos Gábor polgármester tájékoztatja a képviselőket, hogy a Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság felszólította az Önkormányzatot, hogy vizsgálja felül a Szentbalázsi Halastó üzemeltetési szabályzatát. A szabályzat nem állt rendelkezésre, és az üzemeltető Szentbalázsi Horgászegyesületnél sem volt fellelhető. Most sikerült beszerezni egy másolatot az engedélyező szervtől, de mivel a szabályzat már nagyon régi, még a Surján MGTSZ készítette, amikor az Ő tulajdonuk volt a halastó, ezért arra szerződést kötött Szalóczy László tervezővel, aki 200 ezer forintért készíti el az új szabályzatot. Erre mindenképpen szükség van, mivel az önkormányzat a vízjogi engedélyes, ezzel a dokumentummal rendelkezniük kell, és azt be kell mutatni a Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságnak.

Dr. Horváthné dr. Supala Olga jelzi, hogy a halastó felé az út nagyon rossz, nem lehet kijárni, le kellene az utat kővel szórítani.

Dr. Tornyos Gábor polgármester elmondja, hogy tud a problémáról a Szentbalázsi Horgászegyesülettel úgy egyeztek meg, hogy az utat megjavíttatják. A Horgászház is rossz állapotban van, amióta a tavaly májusi nagy vihar megrongálta. A gerendázat szerencsére nem sérült, palákat már szereztek, a tetejét ki kell javítani.

Szentbalázs Önkormányzat képviselő-testülete a fentieket tudomásul veszi, a napirendi pontot határozathozatal nélkül lezárja.

Más napirendi pont nincs, a polgármester megköszöni az ülésen való részvételt, és a képviselő-testületi ülést 18.10 órakor bezárta.

K.m.f.



Dr. Tornyos Gábor
polgármester



Török Erzsébet Andrea kirendeltség-vezető
aljegyző megbízásából

TERVEZÉSI ÁRAJÁNLAT

„Szentbalázs településrendezési eszközök 3. sz. módosítás”
elkészítésére

Ajánlatkérő Szentbalázs Község Önkormányzata 7472 Szentbalázs, Fő u. 85.	Ajánlattevő Fucskár Terv Kft. 7668 Keszü, Árpád fejedelem u. 19/2. 06304783808 fucskartervkft@gmail.com
---	--

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. előírásai, valamint „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) előírásainak figyelembe vételével, az alábbi feltételekkel:

1., A tervezési munka tartalma:

- A jelenleg hatályos településrendezési eszköz jóváhagyott munkarészeinek módosítása annak érdekében, hogy a 66. sz. főúton kialakítani tervezett buszmegállók és buszforduló megvalósítható legyen.
- A településszerkezeti terv módosítása csak a módosítással érintett területre vonatkozóan történik.
- A HÉSZ-módosítás szövegében a konkrét módosítási igény miatt szükséges változtatások kerülnek átvezetésre. A szabályozási terv módosítása csak a konkrét módosítási igénnyel érintett területre vonatkozóan történik.
- Alátámasztó szakági munkarészek a főépítési feljegyzés alapján készülnek.
- A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv-módosítás összhangjának igazolása készül. A 2019. március 15-től hatályos TrTv-OTrT, és a 2019. július 22-től hatályos MvMr, valamint a hatályos megyei területrendezési terv Szentbalázs közigazgatási területét érintő övezetei közül azok, amelyek érintik a módosítással érintett területet, alátámasztó munkarészként készülnek és kerülnek dokumentálásra.
- A tervezett módosítás miatt biológiai aktivitásérték-számítás nem készül, mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
- Települési örökségvédelmi hatástanulmány nem készül, mivel az érintett terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.
- Jelen feladatnak nem tárgya a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat és értékelés. Amennyiben az érdekelt államigazgatási szervek ezt kérik, arra az arra jogosulttal külön szerződés kötendő.

A Korm. rendelet 78.§.(2) bekezdésének előírásai alapján – mivel Szentbalázs településrendezési terv nem a Korm. rendelet II-IV. fejezetben foglalt tartalmi követelmények szerint került kidolgozásra – a településrendezési terv módosítás véleményezési anyaga, valamint a jóváhagyott módosítás pdf formátumban kerül feltöltésre az E-TÉR felületre.

Amennyiben az érdekelt államigazgatási szervek a fentiekől eltérő igényeket támasztanak vagy más jellegű előírásokat tesznek, akkor vagy a szerződés kerül módosításra, vagy arra vonatkozóan új szerződés kötendő.

2, Tervezési határidő és díj:

	Határidő	Tervezési díj+áfa (jelenleg 27 %)
a) A tervezési folyamat indítása, adatszolgáltatások beszerzése, 2/2005.(I.11.) Korm rendelet szerinti eljárás indítása	hivatali kapun	-
b) a rendezési terv-módosítás véleményezési anyag elkészítése és feltöltése az E-TÉR felületre egyeztetésre	megrendelői és költségviselői adatszolgáltatás tervezői kézhezvételét követő 3 hónap	400.000,-Ft+áfa
c) a véleményezési anyag kiegészítése és feltöltése az E-TÉR felületre záró véleményezési szakaszra	a véleményezési szakasz lezárásáról szóló Kt határozat tervezői kézhezvételét követő 0,5 hónap	150.000, Ft+áfa
d) képviselő-testületi jóváhagyás után a véglegesített dokumentáció átadása	elfogadó határozat és rendelet tervezői kézhezvételét követő 0,5 hónap	-

Összesen:

550.000,- Ft+ÁFA, azaz ötszázötvenezer forint + ÁFA**3., Szállítandó példányszám:**

A véleményezés az E-TÉR felületen történik, pdf formátumban kerül feltöltésre.

Jóváhagyás után véglegesített dokumentáció

-2 pld papírdokumentáció (állami főépítész, önkormányzat)

-2 pld CD (állami főépítész, önkormányzat)

Az „alapterv” módosult tervlapjai

-2 pld papírdokumentáció (állami főépítész, önkormányzat)

4., Megrendelői és Költségviselő adatszolgáltatás:

A tervezéshez szükséges

- a módosításra vonatkozó határozat a településfejlesztési döntésről

- a tervezett buszforduló helyszínrajza és műszaki leírása

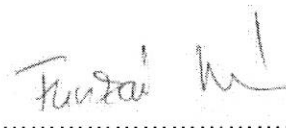
- a digitális állami ingatlan-nyilvántartási alapidatbázis

- előzetes adatszolgáltatások

- szükség esetén – ha az érdekelt államigazgatási szervek előírják – területismertető talajmechanikai-, vízügyi- és hidrogeológiai szakvélemény, környezetvédelmi szakvélemény vagy hatástanulmány, illetve egyéb előkészítő anyagok és alapidatok.

A tervezési árajánlat 2023. április 30-ig érvényes.

Keszű, 2023. március 9.



Fucskár Noémi
ügyvezető



Fucskár Terv Kft.
7668 Keszű,
Árpád fejedelem u. 19/2.
fucskartervkft@gmail.com
adószám: 27552397-2-02

1. Szentbalázs Község Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi Szentbalázs településrendezési eszközök 3. sz. módosítását annak érdekében, hogy a „TOP_PLUSZ-1.2.1.-21-SO1-2022-00010 Faluközpont rekonstrukció Szentbalázson” projekt megvalósítható legyen. A projekt keretében a 66.sz. főúton meglévő 3 buszmegálló helyett egy központi buszforduló kialakítása tervezett.
2. A Képviselő-testület a módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
3. A Képviselő-testület a határozat mellékletét képező főépítész feljegyzést a módosítás tartalmi követelményeiről elfogadja.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a község polgármesterét, hogy a módosítási eljárást lefolytassa, illetve a szükséges dokumentumokat aláírja.

FELJEGYZÉS
SZENTBALÁZS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 3.SZ. MÓDOSÍTÁS
TARTALMÁRÓL

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Korm.rend) 7.§. (7) bekezdés alapján a településrendezési eszközök módosításának tartalmát a település önkormányzati főépítésze vagy a települési önkormányzati főépítész a településtervezővel együtt határozza meg.

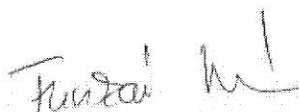
Szentbalázs településrendezési eszközök 3 sz. módosítása során megalapozó vizsgálat módosítást – alapdokumentum hiányában – nem kell készíteni.

Az alátámasztó javaslatban a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben az alábbiakat szükséges kidolgozni:

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalása
2. A módosítással érintett területek bemutatása
3. Településrendezési javaslat
4. Közlekedési javaslat
5. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Bárdudvarnok, 2023. március 10.



Fucskár Noémi

településtervező



Bánkúti Melitta

önkormányzati főépítész

Batéi Közös Önkormányzati Hivatal Szentbalázi Kirendeltsége

Feladó: Hét Vezér <hetvezergroup@gmail.com>
Küldve: 2023. március 6. 14:37
Címzett: Batéi Közös Önkormányzati Hivatal Szentbalázi Kirendeltsége
Tárgy: Re: Terület bérleti kérelem

Tisztelt Török Erzsébet Andrea Úrhölgy!

Köszönöm szíves tájékoztatását! Alább a válaszaink!

A céges adatok a következők:

Hétvezér Product Kft.
6085 Fülöpszállás, Bocskai u. 36.
32218859-2-03
03-09-137169
Vágott Ádám ügyvezető

Tevékenység tekintetében csomagolóanyagok tárolása, fűszerek raktározása lenne a fő cél.

A tervezett bérleti időtartam legalább 2 év (3 hónapos felmondással), de hosszú távra terveznénk. A bérleti díjat - tekintettel az egyéb teendőkre és kiegészítő karbantartásokra - 15.000,-Ft körül szeretnénk meghatározni.

Várom megtisztelő válaszát, vagy az Önök javaslatait

Köszönettel

Vágott Ádám
ügyvezető
06-30/500-7456

Batéi Közös Önkormányzati Hivatal Szentbalázi Kirendeltsége <szentbalazs@kapos-net.hu> ezt írta (időpont: 2023. márc. 6., H, 14:15):

Tisztelt Cím!

A területbérleti kérelmüket a képviselő-testületnek kell megtárgyalnia. Ehhez további adatokra lenne szükségünk.

Cég adatai, neve, címe, adószáma, hivatalos képviselője. Pontosan milyen tevékenységet kívánnak folytatni, tekintettel arra, hogy a terület lakóövezetben, belterületen helyezkedik el.

Bérleti díj összegére vonatkozó ajánlat.

Milyen időtartamra tervezik a bérleti jogviszonyt.

Üdvözlettel:

dr. Tornynos Gábor polgármester megbízásából:

Török Erzsébet Andrea

kirendeltség-vezető

From: Hét Vezér <hetvezergroup@gmail.com>

Sent: Monday, March 06, 2023 11:19 AM

To: szentbalazs@kapos-net.hu

Subject: Terület bérlési kérelem

Tisztelt dr. Tornynos Gábor Polgármester Úr, Tisztelt Testület!

Ludman Tiborral történt telefonos egyeztetésük alapján a következő kéréssel fordulunk Önökhöz!

Cégünk a Hétvezér Product Kft. kézműves prémium húskészítmények gyártásával és forgalmazásával foglalkozik. A táj adottsága és klíma viszonya miatt szeretnénk Szentbalázson telephelyet létesíteni, melyhez szükségünk van 2-300 m²-es területre, mely közművel rendelkezik.

Tudomásunk szerint Önök nem használják a község pálinkafőzőjét, nekünk ezen a területen kiváló lenne egy ekkora terület bérlése bérleti díj ellenében, hosszútávon. Ezen felül vállaljuk a terület karbantartását, kerítés kijavítását és őrzését.

Kérjük fentiek alapján egy méltányos díj ellenében a terület mihamarabbi bérbe adását engedélyezni szíveskedjenek!

Pozitív elbírálásukban bízva

Köszönettel

Vágott Ádám ügyvezető és Ludman Tibor termékmenedzser

Szentbalázs belterület, hrsz.: 127/2 (1778 m²-es telken lévő kivett üzem) szám: 52/11/2023

FORGALMI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁS Ingatlanértékesítéshez

Érkezett: 2023 MÁRC 02	
Mérfeklet:	Előző:
Műszám:	Üg. szám: Dr. Tornyos Gábor

Az értékelt ingatlan elhelyezkedése

Szentbalázs Fő utca Belterület, hrsz.: 127/2 (1778 m²-es telken lévő kivett üzem –pálinkafőző- cca 70 m²-es területtel). A terület összközműves, a felépítmény állaga normál, a felszereléseket-berendezési tárgyakat tartalmazza az értékbecslés.

Megrendelő: Szentbalázs Község Önkormányzata

Tulajdonos: Szentbalázs Község Önkormányzata.

Az ingatlan szemléjére 2023.02.21-én került sor a megbízó képviselőjében dr. Tornyos Gábor polgármester személyesen vett részt.

A vonatkozó okmányok, dokumentumok, piaci viszonyok tanulmányozása után, az értékelési számítások alapján megállapítom, hogy a fenti ingatlan forgalmi értéke, az értékelési szakvéleményben részletezett megfontolásoknak megfelelően:

16.300.000 Ft,

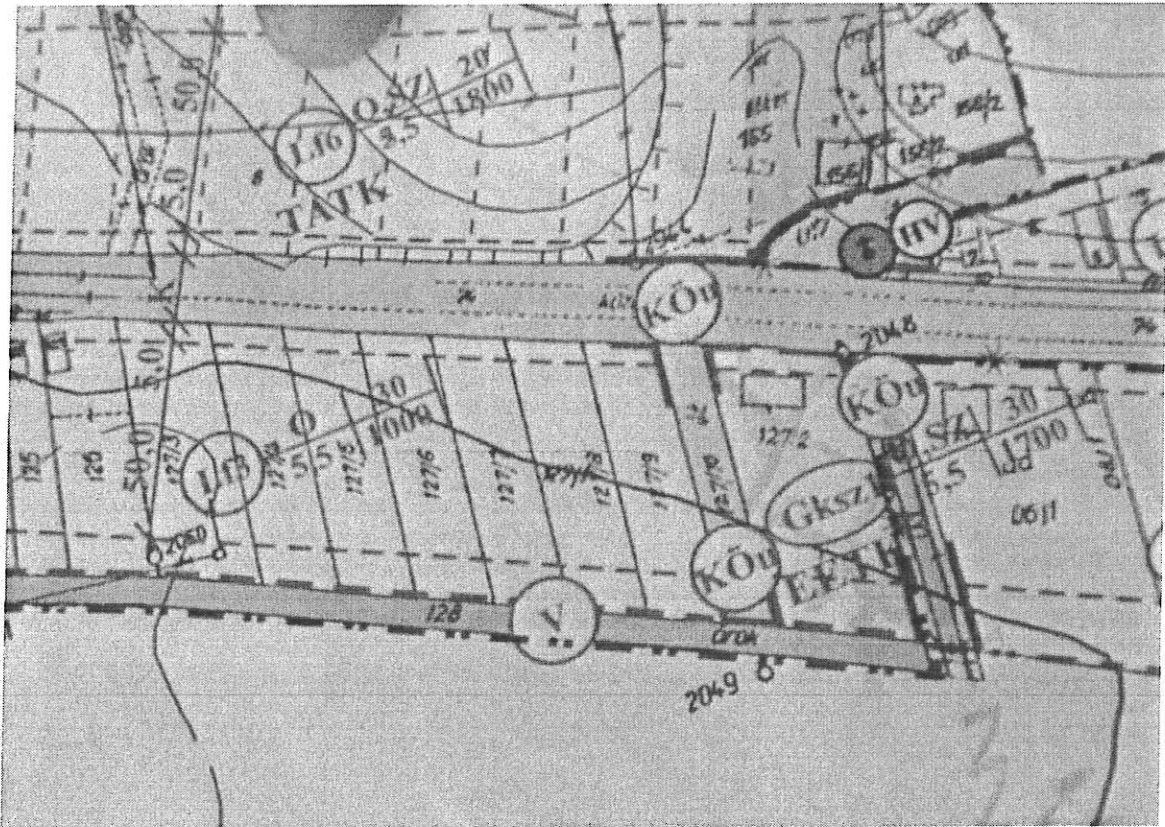
azaz

Tizenhatmillióháromszázezer forint

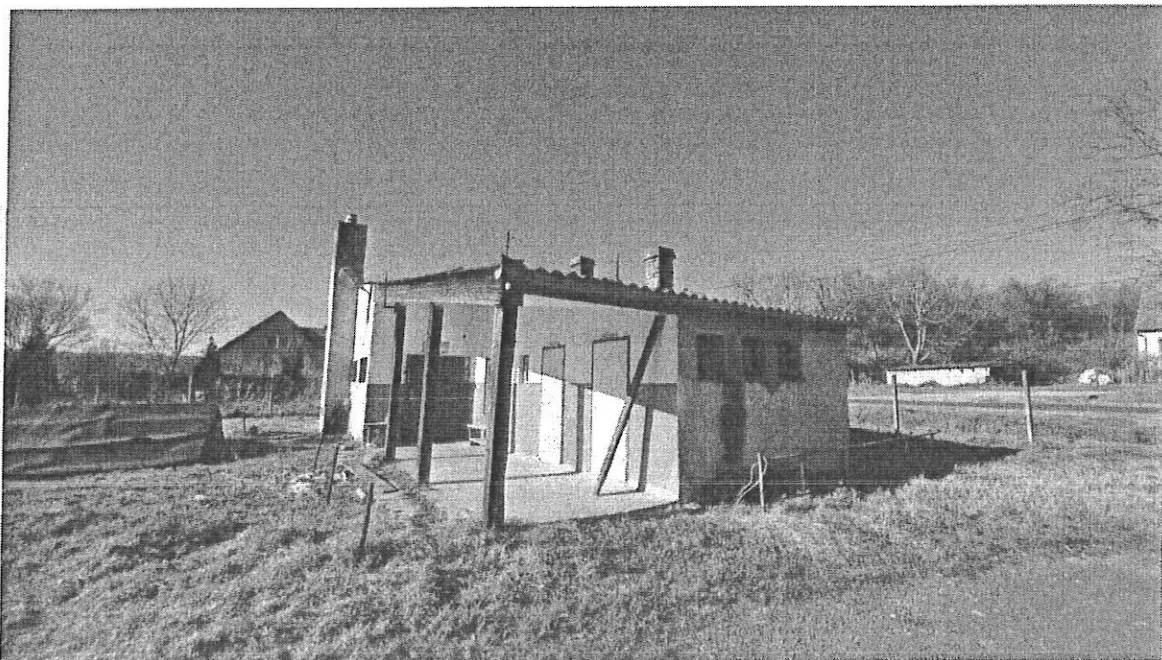
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Kaposvár Nagy Imre tér 1.				
Ingatlan leíró adatai 2023.02.22				
SZENTBALÁZS Belterület 127/2 helyrajzi szám			Szektor: 53 Térképszelvény:	
7472 SZENTBALÁZS Fő utca. "felülvizsgálat alatt"				
I. rész				
1. Az ingatlan adatai:				
alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m ²	k.fill.	ter.	kat.jöv
	min.o		ha m ²	k.fill
. Kivett üzem	0	1778	0.00	

Szentbalázs belterület, hrsz.: 127/2 (1778 m²-es telken lévő kivett üzem)

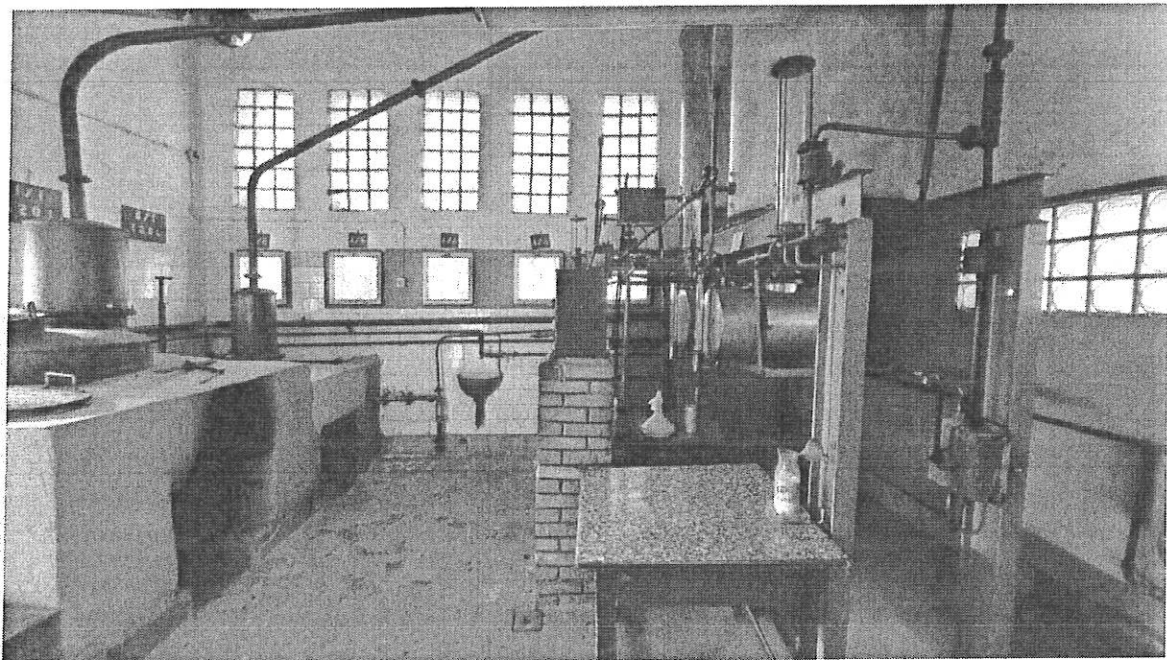
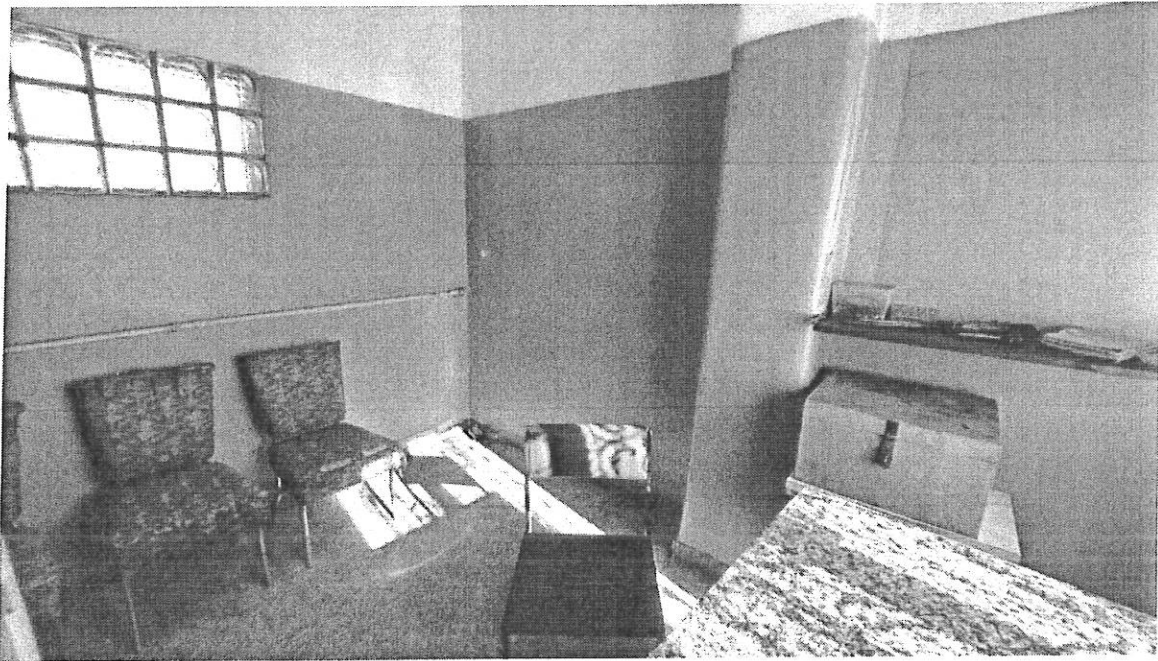
Térképmásolat:



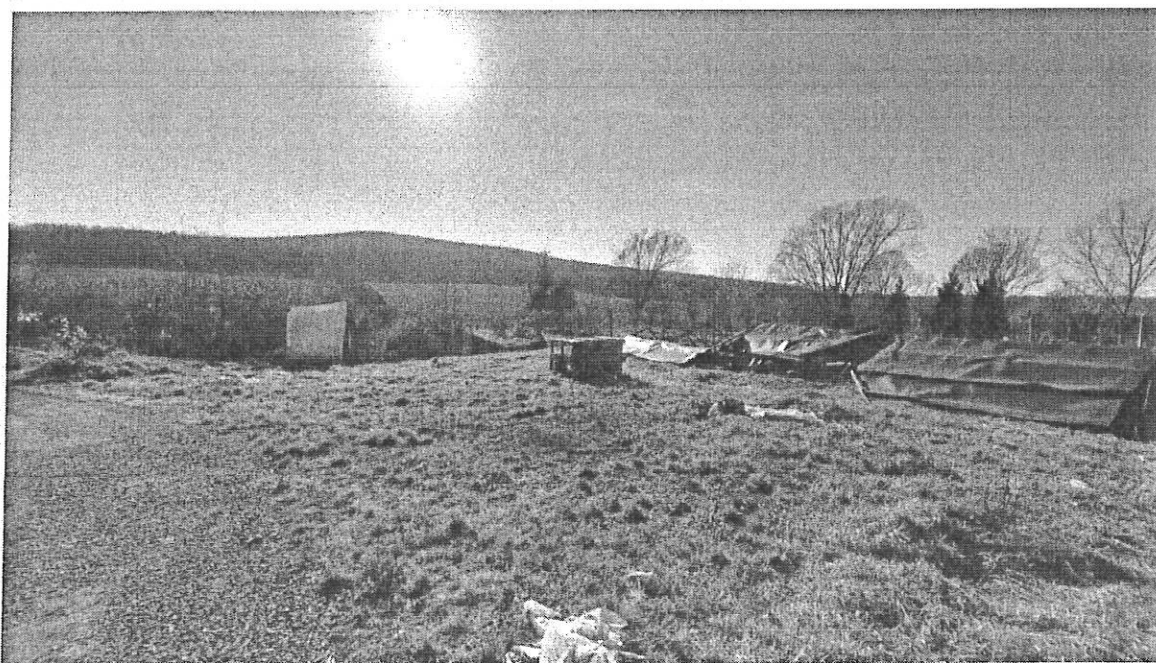
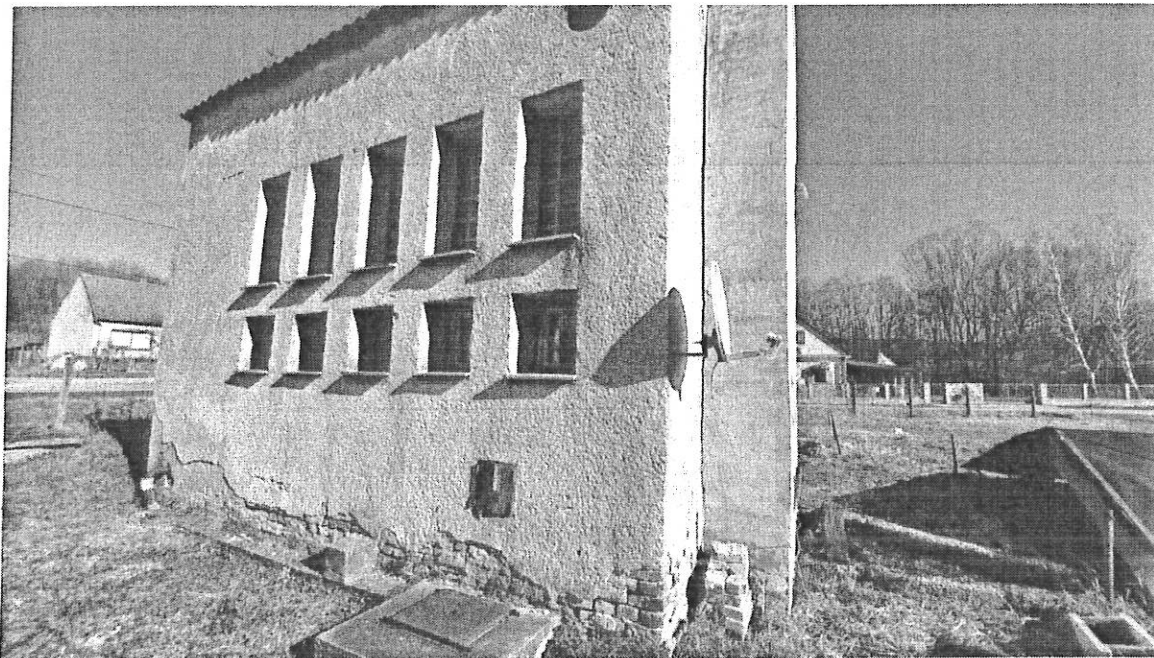
Fotódokumentáció az ingatlanról:



Szentbalázs belterület, hrsz.: 127/2 (1778 m²-es telken lévő kivett üzem)



Szentbalázs belterület, hrsz.: 127/2 (1778 m²-es telken lévő kivett üzem)



Forgalmi érték meghatározás

A forgalmi érték meghatározása, a piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelési módszer segítségével történt meghatározásra. A hasonló paraméterű ingatlanok érték meghatározását a tulajdonos információi alapján kalkulált berendezési tárgyak egészítik ki a lentiek szerint.

Összehasonlító adatok:

Szentbalázs belterület, hrsz.: 127/2 (1778 m²-es telken lévő kivett üzem)

- 1: Taszár kivett üzem 80 m²-es 2000 m²-es telken
11.100.000,- Ft
A1=138.750,-Ft/m²
- 2: Sántos üzem és gazd ép cca 75 m²-es 2100 m²-es telken
10.600.000,-Ft
A2= 141.333,-Ft/m²
- 3: Gödre 90 m²-es üzemhelyiség 1800 m²-es telken

11.600.000,-Ft
A3=128.888,-Ft/m²

Átlagos fajlagos négyzetméter ár $A_{\text{ált.}}: (A1+A2+A3)/3=136.323 \text{ Ft/m}^2$

Telek terület (m²): 70

Korrektíós tényező: $I_{\text{kor}} = -0,1$ (telek méret)

Ingatlan forgalmi értéke: összes m²* $A_{\text{ált.}}$ *(1- I_{kor})= 70 m² *136.323 Ft/m²*1,1
= 10.496.871,-Ft

Pálinkafőző berendezési tárgyak összértéke: 5.800.000 Ft
összesen:

16.296.871,- Ft


Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékbecslés alapján az ingatlan értéke tehát:

16.300.000 Ft,

azaz

Tizenhatmillióháromszázezer forint

Kaposvár, 2023. február 22.


Ház Gergely András
Ingatlan Szakértő

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Szentbalázs Község Önkormányzata nyilvános pályázatot ír ki az 1/1 arányú tulajdonában álló alábbi ingatlan értékesítésére a következő feltételekkel:

I. A pályázat tárgya:

A **Szentbalázi 127/2 hrsz. alatt nyilvántartott**, kivett: üzem (1778 m²), belterületi ingatlan értékesítése.

A pályázat tárgyát képező ingatlanra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés alapján a Magyar Államot, valamint az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzati tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) bekezdés alapján a Somogy Megyei Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.

II. Pályázati feltételek:

1. A pályázatot kizárólag postai úton, zárt borítékban, Szentbalázs Község Önkormányzatának (7472 Szentbalázs, Fő u. 85.) címezve lehet benyújtani.

2. A pályázó ajánlatának minimálisan tartalmaznia kell a következőket:

a) a pályázó adatait:

aa) természetes személy pályázó esetén a vevő(k) személyes adatait (név, leánykori név, születési hely, születési idő, anyja neve, állandó lakcíme, adóazonosító jele), egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolvány hitelesített másolatát,

ab) átlátható szervezet esetén: a cég neve, címe, KSH törzsszáma, cégjegyzék száma, meghatalmazott képviselő neve, 30 napnál nem régebbi hitelesített vagy eredeti cégkivonat és aláírási címpéldány,

b) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (2) bekezdés szerinti nyilatkozatot cégszerűen aláírt okiratba foglalva,

c) a pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy elfogadja a pályázati feltételeket,

d) a pályázónak egyértelműen nyilatkoznia kell az ingatlanért felkínált vételár nagyságáról

e) nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlattételi határidőt követő 60. napig ajánlati kötöttséget vállal, és az ajánlattételi kötöttséget elfogadja.

f) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárul,

g) a pályázónak nyilatkoznia kell, hogy nincs köztartozása vagy annak megfizetésére halasztást kapott (NAV és helyi adóigazolás székhely és telephely szerint),

3. A pályázat kiírója nem kér pályázati biztosítékot az ajánlatok benyújtása során.

4. Az ingatlanra megajánlható legalacsonyabb vételi ár: 16.300.000,- Ft.

A vételár tartalmazza az épületben található pálinkafőző berendezési tárgyak összértékét is, melynek összértéke: 5.800.000,- Ft.

5. A kiíró előírja, hogy az ajánlattevő szerződés-tervezetet is csatoljon a pályázathoz.

III. A pályázat beérkezési határideje:

2023. április 20. 12.00 óra

Az ajánlatok bontásának ideje, helye:

2023. április 24. 14.00 óra, Batéi Közös Önkormányzati Hivatal Szentbalázi Kirendeltsége (7472 Szentbalázs, Fő u. 85.) Az ajánlatok bontása nyilvános, amelyre a pályázókat a kiíró ezúton meghívja.

Amennyiben egyetlen pályázat sem érkezik a megadott határidőre, akkor a pályázati határidő automatikusan meghosszabbodik új beadás: minden hónap első munkanapja 12.00 óráig, bontás aznap 14.00 órakor, amíg eredményes nem lesz a pályázat.

IV. A pályázati ajánlatok elbírálása:

A pályázatokat Szentbalázs Önkormányzat Képviselő-testülete értékeli és dönt a pályázat nyerteséről a bontást követő testületi ülésen. Azonos ajánlatok esetén történő liciteljárásra a pályázókat írásban értesíti a pályázat kiírója. A pályázat bontása, illetve értékelése nyilvános.

Amennyiben több pályázó is azonos vételi ajánlatot tesz, úgy liciteljárásra kerül sor. A liciteljáráson alkalmazott pályázati licitösszeg emelésének mértéke a kikiáltási ár 10%-a. **Az ingatlan tulajdonjoga megszerzésének lehetőségét a legmagasabb vételárat ajánló nyeri azzal, hogy esetlegesen azonos ajánlati árak esetében a fentebb megjelölt liciteljáráson kialakult végleges legmagasabb vételárat ajánló nyeri.**

V. Érvénytelen pályázatok:

A pályázat beérkezési ideje után postára adott pályázat, a határidőn túl beadott pályázat, vagy olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki a Kiíróval szembeni korábbi fizetési kötelezettségét nem teljesítette, az ajánlattevő a pályázatot nem írta alá (gazdasági társaság esetén cégszerű aláírás), a nem természetes személy pályázata, amelyhez az átláthatósági nyilatkozatot nem csatolták.

VI. Szerződéskötés

A nyertes ajánlattevő viseli a meghirdetett ingatlan megszerzésével kapcsolatos költségeket (a jogügylettel összefüggő valamennyi költség).

Amennyiben a nyertes ajánlattevő a **pályázati kiírásban szereplő feltételeknek megfelel**, a pályázat kiírója a döntése után, az ingatlanra elővásárlásra jogosult lemondását követő 10 napon belül adásvételi szerződést köt.

A teljes vételárat a szerződés aláírásától számított 8 napon belül köteles a nyertes ajánlattevő banki átutalással megfizetni.

- Az adásvételi szerződés azt követő napon lép hatályba, hogy az ingatlanra elővásárlásra jogosult lemond az elővásárlási jogáról.

Kiíró a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartja tulajdonjogát az ingatlanon, valamint kiköti elállási jogát, amennyiben a vételár a szerződésben meghatározott időpontig nem kerül

megfizetésre azzal, hogy amennyiben az adásvételi előszerződés alapján teljesít a vevő a vételárból, de a teljesítés után következik be az elállás, abban az esetben a teljesített vételár a vevő részére az elállástól számított 8 napon belül visszafizetésre kerül.

A tulajdonjog átszállását eredményező nyilatkozat kiadása a teljes vételárnak a Kiíró számláján történő megjelenését követően haladéktalanul, de legkésőbb 15 naptári napon belül történik.

A pályázat kiírója fenntartja a jogot, hogy indokolás nélkül a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, továbbá kiköti a szerződés megkötés megtagadása jogát a Ptk. 6:74. § (2) bekezdése alapján.

További felvilágosítás dr. Tornyos Gábor polgármestertől kérhető a 0620/949-5545-es telefonszámon. Az ingatlan megtekinthető a pályázat megjelenésétől előzetes időpontegyeztetés alapján. (0620/949-5545)

Szentbalázs, 2023. március 30.

Szentbalázs Község Önkormányzata nevében:

dr. Tornyos Gábor polgármester