

Jegyzőkönyv

Készült Tinnye Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. október 29-én 08.00 órai kezdettel megtartott
rendkívüli ülésén

Ülés helye: Önkormányzati hivatal tanácsterme
(2086 Tinnye, Bajcsy-Zs. utca 9.)

Jelen vannak: Krix Lajos polgármester
Balogh Rita alpolgármester
Balázsné Maródi Ildikó képviselő
Dr. Molnár Ede Levente képviselő
Naszvadi Győző képviselő
Szopkó Csaba képviselő

Hivatal részéről: Dr. Imre Gábor jegyző (jegyzőkönyv-vezető)

Krix Lajos polgármester: Köszönti a megjelenteket, köztük jegyző urat. Megállapítja, hogy a képviselő-testület ülése határozatképes, mindenki megjelent, a jegyzőkönyvet Dr. Imre Gábor vezeti.

Elfogadott napirendek és sorrendjük:

1. *Közétkeztetésre vonatkozó közbeszerzési eljárást lezáró döntés*
2. *Döntés az 1453 hrsz. telekre érkezett vételi ajánlat tárgyában*

A képviselő-testület a napirendeket és sorrendjüket 6 igen 0 tartózkodás 1 nem szavazattal elfogadta.

1. Naprendi pont: *Közétkeztetésre vonatkozó közbeszerzési eljárást lezáró döntés*

Krix Lajos polgármester: felkéri a jegyző urat ismertesse az előterjesztést.

Dr. Imre Gábor jegyző: kéri a képviselőket, hogy az összeférhetlenségi nyilatkozatokat töltsék ki.

Ismeretes, hogy a Jász Gazdi végzi a közétkeztetést a környéken. A legutóbbi egyoldalú áremelés miatt döntött úgy az előző testület, hogy közbeszerzéssel kér ajánlatokat. Sajnos a környéken nincs olyan szolgáltató, aki vállalná ezekkel a feltételekkel a

közétkeztetést, csak a Jász Gazdi. Így őt kellene a testületnek jóváhagynia, mint egyedüli résztvevőt.

Ladányi Péter képviselő: írt a módosító javaslatában kérdéseket, érdeklí mikor kíván válaszolni rá polgármester úr.

Krix Lajos polgármester: csak azt tudja elmondani, amit a jegyző úr. A közbeszerzési bizottság végezte a feladatát, ők futtatták végig a közbeszerzést, ő ezt elfogadja.

Dr. Imre Gábor jegyző: nem felel meg a valóságnak, hogy egy vállalkozás került meghívásra. Nincs reális távolság, mondjon Ladányi Péter képviselő úr egyet, meghívjuk. Próbáltak érdeklődni, vörösvárit is meghívni, nincs más.

Balogh Rita képviselő: érdeklí, hogy kötelező-e a közbeszerzés lebonyolítása?

Dr. Imre Gábor jegyző: igen

Krix Lajos polgármester: szavazásra teszi fel a határozati javaslatot a kiadott anyagnak megfelelően:

**Tinnye Község Önkormányzat Képviselő-testületének
83/2019. (X.29.) számú önkormányzati határozata
a Közétkeztetés tárgyú közbeszerzési eljárást lezáró döntéséről**

Tinnye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Közétkeztetés” tárgyú közbeszerzési eljárást lezáró döntésében a bírálóbizottság szakvéleménye és döntési javaslata alapján úgy dönt, hogy

1. a „Közétkeztetés” tárgyú közbeszerzési eljárást érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.
2. A képviselő-testület a Jász Gazdi Kft. (2080 Pilisjászfalu, Tinnyei út 1.) ajánlatát érvényesnek nyilvánítja.
3. A Képviselő-testület a Jász Gazdi Kft. (2080 Pilisjászfalu, Tinnyei út 1.) nyertesként kihirdeti a határozat mellékletét képező megajánlása alapján.
4. A képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert, hogy a nyertessel megkösse a vállalkozási szerződést.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

** A képviselő-testület a fenti határozatot 7 igen 0 tartózkodás 0 nem szavazat mellett fogadta el.*

Határozat melléklete:

1.	Ajánlattevő neve: Jász Gazdi Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság Székhelye: 2080 Pilisjászfalu Tinnyei Út 1. 015/32	
	Értékelési szempont	Megajánlás
1.	1. óvodai gyermek étkeztetés (tízórai, ebéd, uzsonna) (Ft-ban megadva, 1 főre, adagonként):	578 Ft
2.	2. óvodai diétás gyermek étkeztetés (tízórai, ebéd, uzsonna) (Ft-ban megadva, 1 főre, adagonként):	752 Ft
3.	3. iskolai gyermek étkeztetés (tízórai, ebéd, uzsonna)- alsó tagozat (Ft-ban megadva, 1 főre, adagonként):	616 Ft
4.	4. iskolai diétás gyermek étkeztetés (tízórai, ebéd, uzsonna)- alsó tagozat (Ft-ban megadva, 1 főre, adagonként):	795 Ft
5.	5. iskolai gyermek étkeztetés (tízórai, ebéd,uzsonna)-felső tagozat (Ft-ban megadva, 1 főre, adagonként) :	616 Ft
6.	6. iskolai diétás gyermek étkeztetés (tízórai, ebéd, uzsonna)-felső tagozat (Ft-ban megadva, 1 főre, adagonként):	795 Ft
7.	7.intézményi felnőtt étkezés (ebéd) (Ft-ban megadva, 1 főre, adagonként):	650 Ft
8.	8. szociális felnőtt étkezés (ebéd házhoz szállítással) (Ft-ban megadva, 1 főre, adagonként):	527 Ft
9.	9. mintaétrend dietetikai értékelése (igen/nem): <i>37/2014. (IV.30.) EMMI rendeletnek megfelelő a szakmai ajánlat: igen</i> <i>37/2014. (IV.30.) EMMI rendeletnek nem felel meg a szakmai ajánlat:nem</i> <i>Ajánlatkérő az értékelés során a mintaétrend alapján a közbeszerzési dokumentumokban részletezettek szerint vizsgálja a 37/2014.(IV.30.) EMMI rendelet szabályainak megfelelést a megajánlás ellenőrzésére.</i>	igen
10.	10. élelmezésvezető többlet szakmai tapasztalata (0-60 hónap):	206 hónap

Dr. Imre Gábor jegyző: a közétkeztetési rendeletet módosítani kell, mert a közbeszerzéssel hatályát veszítette a jelenlegi rendelet. A közétkeztetési árakat bele kell foglalni a rendeletbe.

2.Naprendi pont: *Döntés az 1453 hrsz. telekre érkezett vételi ajánlat tárgyában*

Krix Lajos polgármester: tegnap délután kapta meg a szerződéstervezetet az ügyvéd úrtól. Nem 6 M 157 E, hanem 6 M 857 E kerülne értékesítésre. A mai nap kiadta az értékbecslést is a telekre vonatkozóan. Sokféle ajánlat van Tinnyén a telkek eladásában. 3454 Ft-ra jelzi az értékbecslő ennek a teleknek az értékét / m2. Ez 6 M 210 E Ft, ennek felette van a 6 M 857 E Ft. Nem szabad figyelembe venni, hogy a vételár előleget letette foglalóként a közvetítőnél. Ezt ő majd kiveszi és itt az adás-vételi szerződéskötés pillanatában 700 E Ft-ot megfizet az önkormányzatnak. A 2. részt a 6 M 157 E Ft-ot 3 munkanapon belül megfizeti. Közvetítői díjnál 700.000 Ft felé nem megyünk az egybeszámítást figyelembe véve, ez a 2. közvetítői díj, az előző telekeladásnál is 300 E

Ft volt. Ez is annyi lesz, így 600 E Ft-nál tartunk, nem szeretné ezt a gyakorlatot folytatni. Nem kell közvetítővel szerződni. Ha közvetítő hoz új vevőt, ő egyezzen meg a vevővel. A vevő fizesse meg a közvetítői díjat.

Ladányi Péter képviselő: érdekli, hogy van-e szerződése az önkormányzatnak ingatlanközvetítővel?

Krix Lajos polgármester: csak eseti, a Hexi ingatlannal. Lesz egy új árlista, azt kell alkalmaznia a közvetítőnek, a megkeresett fizet majd a közvetítésért. Ez az ő ügyük. Az egybeszámítás 700 E Ft-ot nem haladja meg jelenleg. Ezek a telkek adótartozás beszámítás gyanánt kerültek az önkormányzat tulajdonába. Az átlag nettó eladási ár felett vagyunk. 2017. jan. 12-én lett beszámítva ez a telek, ha az áfát levonja 6 M 538 E Ft. Ha ráteszi az áfát, 8 M feletti vételáron nem biztos, hogy értékesíthető lenne. Értékbecslővel a megmaradt telkeket fel kell becsültetni.

Balogh Rita képviselő: érdekli, hogy nem lehetne kerekíteni ezt az összeget? Hogyan jött ki a 306 Ft-os vételár vége? Zavarja. Megpróbálta kiszámolni, de sehogy sem jött ki a végösszeg.

Krix Lajos polgármester: megnézi a tinnye.hu honlapon a telekértékesítéseknél az összegeket. 6 M 557 306 Ft szerepel. M2 árat vett alapul.

Dr. Molnár Ede Levente képviselő: ha felszorozzák, ilyen szám jön ki, nem kerek.

Krix Lajos polgármester: 3647 Ft/m². Törekedni lehet a legközelebbi beárazásnál, hogy ne Ft-os tételek jöjjenek ki. De 10.000 Ft pontossággal illik meghatározni.

Ladányi Péter képviselő: előterjesztésben szerepel egy hivatkozás a vagyongazdálkodásról szóló rendeletre. De az a pont másról szól. Jegyző úrtól kérdezi.

Dr. Imre Gábor jegyző: a versenyeztetésre utalt. A holnapon való megjelenítés az verseny, ez kiváltja a versenyt.

Krix Lajos polgármester: mond egy példát. Az 1520-as telekre vonatkozóan 3 érdeklődő volt és 1 vált csak ajánlattevővé. Ott is rájött a 300 E Ft ingatlanközvetítői díj. Azok, akik akkor érdeklődtek, most is érdeklődnek.

Ladányi Péter képviselő: megkapták az értékbecslést, érdekli, hogy lett kiválasztva ez az értékbecslő, van-e aki ismeri őt.

Krix Lajos polgármester: a környékben a legmeghatározóbb a Hexi ingatlaniroda. Szabó Gábor a vezetője. Ezt a gyakorlatot kell követni a következő telkek eladásánál is. A többi telkek eladási árát is meg fogják vizsgálni.

Ladányi Péter képviselő: azt írta a beadványában, hogy visszavonni kívánja a jelenleg kint lévő árakat, addig amíg a képviselő-testület át nem tekinti ezeket az ingatlanokat. Egy országosan ismert cégtől értékbecslést kellene kérni és az alapján meghirdetni és nem csak a tinnye.hu oldalon, hanem egyéb ingatlan portálokon is, az növelné a versenyt.

Krix Lajos polgármester: a soron következő rendes ülésre kimutatást készít az évekkel ezelőtti adótartozás gyanánt beszámított ingatlanokról és azokról az ingatlanokról, amelyek fejlesztések kapcsán kerültek az önkormányzathoz.
Leveszi majd a honlapról az árakat.

Dr. Imre Gábor jegyző: javasolja, hogy vagyonhasznosítási koncepciót kellene készíteni.

Krix Lajos polgármester: az adóbeszámítás miatt értékesített telkek nettó átlagára alatta van, mint amennyiért eladták őket.

Dr. Imre Gábor jegyző: hozhat olyan döntést a testület, hogy amíg a vagyonhasznosítási koncepciót értékbecsléssel alátámasztva a testület el nem fogadja, addig a telekértékesítések / meghirdetések szüneteljenek.

Krix Lajos polgármester: viszonylag gyorsan el fogják tudni készíteni ezt, a piac rendkívül gyorsan változik. Nagy visszaesés talán nem lesz az árakban.
27-28 M a telekértékesítésből származó bevétel, ez szerepel a költségvetés soraiban, tehát megalapozott az év befejezése.

Ladányi Péter képviselő: nem győzte meg az értékbecslés, szerinte magasabb értékűek ezek az ingatlanok. Javasolja, hogy döntsenek abban, amit jegyző úr javasolt és név szerinti szavazást szeretne kérni.

Dr. Imre Gábor jegyző: ügyrendi javaslat, erről kell szavazni, hogy név szerinti szavazás legyen ezen a napirendi ponton.

1 igen és 6 nem szavazattal leszavazta a képviselő-testület az ügyrendi javaslatot.

Krix Lajos polgármester: szavazásra teszi fel a határozati javaslatot:

**Tinnye Község Önkormányzat Képviselő-testületének
84/2019. (X.29.) önkormányzati határozata
Tinnye belterület 1453 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséről**

Tinnye Község önkormányzata képviselő-testülete úgy dönt, hogy
1. Nemoda Kelemen és Nemoda Zsuzsanna Mónika 1039 Budapest Juhász Gy. u. 11. 8. em. szám alatti lakosok vételi ajánlatát, az önkormányzat kizárólagos 1/1 tulajdonában lévő: Tinnye belterület 1453 helyrajzi számú (művelési ág / kivett megnevezésű) beépítetlen ingatlanára elfogadja.

Részükre az ingatlant $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban összesen:

6.857.306.- Ft forint vételáron a határozat melléklete szerinti adásvételi szerződésben foglaltak szerint értékesíti.

2. A vételárból 300.000.- forintot az önkormányzat az ingatlanközvetítőnek közvetítői díjként megfizet.

3. A szerződéskötés megkötésének költségeit a vevő viseli.

4. A határozat melléklete szerinti tartalommal az adás-vétel megkötésére és a szerződés aláírására felhatalmazza a polgármestert.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

A képviselő-testület a fenti határozatot 6 igen 0 tartózkodás 1 nem szavazattal fogadta el.

Krix Lajos polgármester: az újrahasznosítás tekintetében a mai naptól az árlistát le kell venni a honlapról, majd értébecsléssel, illetve a következő testületi-ülésem a vagyonhasznosítási koncepcióról kell döntenem.

7 igen szavazattal tudomásul vette a testület.

Várhatóan november 2. felében lesz a következő rendes testületi ülés.

Krix Lajos polgármester 8:34-kor lezárta az ülést.

Hudecz Izabella
mb. jegyző



Krix Lajos
polgármester