

**Taliándörögd község Önkormányzata**  
**8294 Taliándörögd, Petőfi u. 39.**

tel.: 87/437-039

**Száma: Td/7-5/2021.**

**J e g y z ő k ö n y v**

**Készült:** Taliándörögd község Önkormányzata Képviselő-testülete által 2021. július 13-án (kedd) 08<sup>30</sup> órakor megtartott rendkívüli nyilvános üléséről

**Helye:** Polgármester Irodája Taliándörögd, Kossuth u. 39.

**Jelen vannak:** Mohos József                      polgármester  
Stumpf Rebeka                                  alpolgármester  
Szőke András Zoltán                        képviselő

igazoltan távol:

Mohos Brigitta                                  képviselő  
Prácsér Miklós                                  képviselő

**Tanácskozási joggal meghívott:**

dr. Varga András                              jegyző

**Jegyzőkönyvvezető:**

dr. Varga András                              jegyző

**Mohos József polgármester** üdvözölte a jegyzőt, a képviselő-testület tagjait és a meghívottakat. A jelenléti ív alapján megállapította, hogy az ülés határozatképes, mivel 3 képviselő jelen van, a testületi ülést megnyitotta.

Kérte a képviselőket fogadják el a meghívóba szereplő napirendi pontokat

A képviselő-testület tagjai a javaslattal egyetértettek és egyhangúan, 3 igen szavazattal, határozathozatal nélkül elfogadták az alábbi:

**Napirendet:**

**1./ N a p i r e n d :**

1./ Tóth Krisztián kérése a településrendezési eszközök módosítása iránt a 41/2 hrsz-ú telekre vonatkozólag

Előadó: Mohos József Polgármester

2./ Az önkormányzat új vagyonrendeletének elfogadása

Előadó: dr. Varga András jegyző

2./ Külterületi szerkezeti terv módosítása 2021” tervlap szerint módosítása

Előadó: Mohos József polgármester

4./ Taliándörögd Tavas u. 504. hrsz.-ú ingatlan értékesítéséről döntés.

Előadó: Mohos József polgármester

1./ Tóth Krisztián kérelme a településrendezési eszközök módosítása iránt a 41/2 hrsz-ú telekre vonatkozólag.

Előadó: Mohos József Polgármester

Mohos József polgármester elmondta, hogy Tóth Krisztián 2021. 06.25.-én kelt levelében kérelmezte a településrendezési eszközök módosítását a 41/2 hrsz-ú telekre vonatkozólag, mely különleges sportterület Ksp övezetébe tartozik.

Kérelmében kifejtette, hogy a 41/2 hrsz-ú telket érintő telekalakítások következtében az új telek jelenleg több övezetbe is tartozik (a Ksp övezet mellett egy kis része Lf-1 lakóterület be és Mk kertes mezőgazdasági területbe), mely miatt az épület átalakítását célzó építési engedély nem adható meg a rendezési tervi módosításig.

Az engedélyezéshez mielőbb szükséges a településrendezési eszközök módosítása az övezeti korrekció, illetve a tervezett funkció megfeleltetése érdekében. Arra is kérte az Önkormányzatot, hogy a fentiek érdekében a terület ún. "kiemelt fejlesztési területté" nyilvánításával biztosítsák a beruházáshoz szükséges mielőbbi településrendezési eszközök módosítását a legrövidebb, ún. tárgyalásos eljárással.

Továbbá A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás annyit jelent, hogy a módosítás tárgyalásos eljárással történhet. Ehhez a döntéshez telepítési tanulmánytervet kell benyújtani, mely megtörtént, ezt a Képviselő-testületnek el kell fogadnia, amennyiben azzal egyetért. Miután a fejlesztés ismert már, településképi vélemény is kiadásra került, ezért a benyújtott, Nororious Astronauts Kft. mint építtető megbízásából készített telepítési tanulmányterv elfogadását javaslom.

Mohos József polgármester hozzászólás hiányába ismertette a határozati javaslatot és kérte a jelenlévő tagokat kézfeltartással jelezzék, ha elfogadják a határozati javaslatot.

Taliándörögd község Képviselő-testülete egyhangúlag, 3 igen szavazattal ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi:

### **21/2021.(VII.13.) Ökt.sz. h a t á r o z a t o t**

Taliándörögd község Önkormányzat képviselő-testülete:

1. támogatja a 41/2 hrsz-ú telek Különleges sportterületi besorolásának korrekciójára vonatkozó kérelmet a kialakult telekállapotokra tekintettel,

2. kiemelten támogatja a 41/2 hrsz-ú telken tervezett fejlesztést, azaz a volt Pegazus fogadó épületeinek átalakítását és jövőbeli funkcióját az előterjesztés mellékletét képező Telepítési Tanulmányterv alapján, mely a település turisztikai kínálatát bővíti, ezért a Tanulmányterv tartalmával egyetért, a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

3. kezdeményezi az 1. és 2. pontoknak megfelelően a településrendezési eszközök módosítását az alábbiak szerint:

a) a 41/2 hrsz-ú teljes telek - a megközelítést biztosító teleknyél kivételével - Különleges beépítésre szánt sportterületbe (Ksp övezet) kerüljön, a korábbi telekalakítás szerint,

b) az Mk övezetből átkerült telekrész miatt új beépítésre szánt terület keletkezik, mely miatti min. 10 %-os zöldterület kijelölés, a Kiss János utca, Bem József utca vagy a Dózsa György utcai teresedések zöldterületbe sorolásával megoldható.

c) a HÉSZ Különleges sportterületre vonatkozó 14.§ (3) bekezdését a tervezett funkciókkal kiegészíteni szükséges

d) a hatályos terv óta megváltozott országos és helyi védett épületek besorolását az érintett terület közvetlen környezetében figyelembe kell venni és ez alapján a 41/2 hrsz-ú telek műemléki környezetbe való tartozását jelölni szükséges.

e) a településrendezési eszközök módosításának költségei az önkormányzatot nem terhelhetik,

f) előzetesen nem tartja szükségesnek a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3.§-a szerinti külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását, mivel a tervezett fejlesztés a környezetre káros hatással nem lesz.

g) a Településrendezési eszköz módosításának véleményezési eljárása a 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet VI. fejezet eljárási szabályai szerint, ún. Tárgyalásos eljárással történik, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei és jelmagyarázata alapján.

4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a fentiekkel kapcsolatos eljárások lebonyolítására és felhatalmazza a tervezővel (Bárdosi Andrea egyéni vállalkozó) kötendő Tervezési szerződés aláírására.

Felelős: Mohos József polgármester

Határidő: azonnal

### **3./ Az önkormányzat új vagyonrendeletének elfogadása**

Előadó: dr. Varga András jegyző

dr. Varga András jegyző elmondta, hogy az önkormányzat jelenleg hatályos 6/2013. (VI.20.) rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodásról szóló önkormányzati rendelete az elfogadása eltelt hosszabb idő miatt már nem felel meg a mostani forgalmi és értékviszonyoknak, valamint sok esetben rugalmatlan nem alkalmazható kellően a mostani élethelyzetkehez.

Javasolja ezért új vagyonrendelet elfogadását és a régi rendelet hatályon kívül helyezését.

Mohos József polgármester hozzászólás hiányába ismertette a határozati javaslatot és kérte a jelenlévő tagokat kézfeltartással jelezzék, ha elfogadják rendeletet.

Taliándörögdi község Képviselő-testülete egyhangúlag, 3 igen szavazattal ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta:

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 5/2021. (VII. 13.) önkormányzati rendeletet

(A rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Felelős: Mohos József polgármester, dr. Varga András jegyző

Határidő: 2021. július 13.

## 2./ Külterületi szerkezeti terv „2021” tervlap szerinti módosítása

Előadó: Mohos József polgármester

Mohos József polgármester elmondta, hogy Lázár Tibor tervező (Környezetterv Kft. ) a főépítész úrral egyeztetve elkészítette a települési Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a Település Szerkezeti Terv módosító határozatát, amely szerint kéri a taliándörögdi 016/16, 016/17 helyrajzszámú telkeket és a 016/5, 016/11 helyrajzszámú dűlőút területét "általános mezőgazdasági terület - szántó" területfelhasználási egységből "általános mezőgazdasági terület - gyepek, rét, legelő" területfelhasználási egységbe átsorolni.

Ezzel egyidejűleg kérelmező kezdeményezi a Taliándörögdi Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (II.2.) önkormányzati rendelet módosítását.

Mohos József polgármester hozzászólás hiányába ismertette a határozati javaslatot és kérte a jelenlévő tagokat kézfeltartással jelezzék, ha elfogadják a határozati javaslatot.

Taliándörögdi község Képviselő-testülete egyhangúlag, 3 igen szavazattal ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi:

## **22/2021.(VII.13.) Ökt.sz. h a t á r o z a t o t**

Taliándörögdi Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 63/2005. (XII.10.) számú határozattal elfogadott külterületi szerkezeti tervét ezen határozat 1. mellékletét képező „Külterületi szerkezeti terv módosítása 2021” tervlap szerint módosítja a következők szerint:

A 016/16, 016/17 helyrajzszámú telkeket és a 016/5, 016/11 helyrajzszámú dűlőút területét "általános mezőgazdasági terület - szántó" területfelhasználási egységből "általános mezőgazdasági terület - gyeplő, rét, legelő" területfelhasználási egységbe sorolja át.

A tervezett módosítással kapcsolatban felmerült költségeket kérelmező viseli, azt az önkormányzatnak nem áll módjában vállalni.

Felelős: Mohos József polgármester

Határidő: 2021. augusztus 1.

Taliándörögdi község Képviselő-testülete egyhangúlag, 3 igen szavazattal ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta:

Taliándörögdi Község Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2021. (VII. 13.) önkormányzati rendeletét Taliándörögdi Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (II.2.) önkormányzati rendelet módosításáról.

(A rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Felelős: Mohos József polgármester, dr. Varga András jegyző

Határidő: 2021. július 13.

### **4./ Taliándörögdi Tavasz u. 504. hrsz.-ú ingatlan értékesítéséről döntés.**

Előadó: Mohos József polgármester

Mohos József polgármester elmondta, hogy Szalai Erzsébet Magdolna 2200 Monor, Traktor u. 1. szám alatti lakos azzal kéréssel kereste meg, az önkormányzatot, hogy szeretné megvásárolni a taliándörögdi 504 hrsz.-ú ingatlant, mert szeretne a községbe költözni és szeretne az építési telken házat építeni.

A Zéta Ingatlanközvetítő és Értékbecslő Iroda ingatlanforgalmi értékbecslése alapján az ingatlan forgalmi értéke 2.400.000 Ft (+/- 15%).

Amennyiben a képviselő testület az értékesítés mellett dönt javasolja, hogy az ingatlant beépítési kötelezettséggel adják el, és annak biztosítására visszavásárlási jogot alapítsanak a vételárban szereplő összeg értékében a szerződés aláírását követő 5 év időtartamban.

Továbbá javasolja, hogy az értékesítést követő 15 év időtartamra elidegenítési tilalmat kössön ki az önkormányzat.

Mohos József polgármester hozzászólás hiányába ismertette a határozati javaslatot és kérte a jelenlévő tagokat kézfeltartással jelezzék, ha elfogadják a határozati javaslatot.

Taliándörögd község Képviselő-testülete egyhangúlag, 3 igen szavazattal ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi:

### **23/2021.(VII.13.) Ökt.sz. h a t á r o z a t o t**

Taliándörögd község Önkormányzat képviselő-testülete elhatározta a Taliándörögd község Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló Taliándörögd 504 hrsz.-ú „beépítetlen terület” megjelölésű 1583 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan értékesítését Szalai Erzsébet Magdolna 2200 Monor, Traktor u. 1. szám alatti lakos vevőnek az alábbi feltételek szerint:

1) az ingatlan vételára a forgalmi értékbecslés alapján megállapított 2 640 000 Ft + 712 800 Ft Áfa, azaz bruttó 3 352 800 forint.

2) Az ingatlan korlátozás nélkül forgalomképes az az önkormányzat törzsvagyonaiba nem tartozik.

3) Vevők az adásvételi szerződésben vállalja, hogy az ingatlanon 4 éven belül, legkésőbb 2025. augusztus 1. napjáig lakóházat épít,

4) Vevő a beépítési kötelezettség biztosítására vállalja, hogy az önkormányzat javára a beépítést biztosító visszavásárlási jog vételárral egyező értékben azaz 3 048 000 Ft értékben bejegyzésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásba.

5) Vevő hozzájárul Taliándörögd község Önkormányzat javára szóló elidegenítési tilalom 2036. augusztus 1. napjáig bejegyzésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásba.

6) Az ingatlan forgalmi értékére tekintettel felek Magyar Állam elővásárlási jogát nem kívánják érvényesíteni a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi 14. § (4) bekezdése alkalmazásával.

A képviselő – testület felhatalmazza a polgármestert a határozat szerinti adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Mohos József polgármester

Határidő: 2021. augusztus 1.

Több észrevétel indítvány nem volt, ezért Mohos József polgármester megköszönte a részvételt, majd az ülést 9.<sup>30</sup> órakor bezárta.

k.m.f.

  
Mohos József  
polgármester



dr. Varga András  
jegyző

