

# JEGYZŐKÖNYV

## RENDKÍVÜLI NYÍLT



**KISZOMBOR**  
**2022. június 10.**

## JEGYZŐKÖNYV

Készült Kiszombor Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. június 10. napján 11.00 órai kezdettel megtartott rendkívüli nyílt üléséről.

### **NAPIREND:**

#### **11.00**

1. TOP-2.1.3-16-CS1-2021-00017 azonosító számú, „Kiszombor Nagyközség Csapadékvíz-csatornázás fejlesztése II. ütem” című projekt közbeszerzésének előkészítése
2. Az önkormányzati tulajdonú 3510 hrsz-ú ingatlan értékesítése

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>Hat.szám.</b>	<b>Tárgy:</b>	<b>Jegyzőkönyvi oldalszám:</b>
76/2022.	Napirend elfogadása	4.
77/2022.	„Kiszombor Nagyközség csapadékvíz-csatornázás fejlesztése II. ütem” TOP-2.1.3-16-CS1-2021-00017 tárgyú projekthez kapcsolódó közbeszerzési eljárás megindítása	
78/2022.	Kiszombor zártkert 3510 hrsz ingatlanból 400 m2 részre a Vantage Towers Zrt. által benyújtott vételi ajánlat elbírálása	

## Jegyzőkönyv

Készült Kiszombor Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. június 10. napján 11.00 órai kezdettel megtartott rendkívüli nyílt üléséről.

**Az ülés helye:** Polgármesteri Hivatal tanácsterme.

**Jelen vannak:** Szirbik Imre polgármester, Szekeres Krisztián alpolgármester, Bajnóczi János képviselő, Endrész Erzsébet képviselő, Gazsi Gábor képviselő.

**Összesen:** 5 fő.

**Igazoltan távol:** Martonosi Szabolcs tanácsnok, Balázs Tibor képviselő.

**Összesen:** 2 fő.

**Tanácskozási joggal, valamint meghívottként részt vett:** dr. Gácsi Zoltán jegyző.

**Szirbik Imre** polgármester: Köszöntöm a képviselő-testület tagjait, jegyző urat és munkatársaimat. Martonosi Szabolcs tanácsnok és Balázs Tibor képviselő egyéb elfoglaltsága miatt nem tudott a mai ülésen megjelenni. Megállapítom, hogy a képviselő-testület határozatképes létszámban jelen van, az ülést megnyitom. Javaslom a meghívóban szereplő napirend elfogadását. Van-e a napirenddel kapcsolatban valakinek kérdése, észrevétele, javaslata? Nincs. Aki egyetért a napirend elfogadásával, kérem, hogy kézfeltartással szavazzon.

A képviselő-testület egyetértett, és 7 igen szavazattal meghozta 76/2022. határozatát.

**Tárgy:** Napirend elfogadása

76/2022. (VI. 10.) KNÖT. h.

### HATÁROZAT

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2022. június 10-i rendkívüli nyilvános testületi ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

#### **Nyílt ülés**

##### **11.00**

1. TOP-2.1.3-16-CS1-2021-00017 azonosító számú, „Kiszombor Nagyközség Csapadékvíz-csatornázás fejlesztése II. ütem” című projekt közbeszerzésének előkészítése
2. Az önkormányzati tulajdonú 3510 hrsz-ú ingatlan értékesítése

*A határozatról értesül:*

- Szirbik Imre polgármester
- Dr. Gácsi Zoltán jegyző
- Irattár

## 1. Napirend.

### TOP-2.1.3-16-CS1-2021-00017 azonosító számú, „Kiszombor Nagyközség Csapadékvíz-csatornázás fejlesztése II. ütem” című projekt közbeszerzésének előkészítése

Előadók: Szírbik Imre  
polgármester

dr. Gácsi Zoltán  
jegyző

/Az előterjesztés a jegyzőkönyv 3. melléklete./

**Szírbik Imre** polgármester: Az előterjesztés kiküldésre került. Van-e kérdés, észrevétel?

**Dr. Gácsi Zoltán** jegyző: A közbeszerzést egy előzetes véleménykéréssel indítanánk el. Mert van egy olyan lehetőség, hogy ha nettó 300 millió Ft felett van a projekt, ez magában nem, de egybeszámítással az első csapadékvizes projekttel együtt eléri a 300 millió Ft-ot, akkor lehet előzetes véleménykéréssel fordulni a közbeszerzési hatósághoz, hogy ne utóbb utóbb legyen vitatott a kiírás bizonyos elemei. Kiküldtük a felhívást a képviselő-testület tagjainak, és ezt az anyagot küldenénk el a közbeszerzési hatóságnak, hogy mondjon rá előzetesen véleményt. Ez kb. három hét. Ha rendben van így, akkor megindulhat a közbeszerzés, ha bármilyen észrevétele van a közbeszerzési hatóságnak, akkor azt beépítjük, a vélemény figyelembevételével tudjuk kiírni az eljárást.

**Endrész Erzsébet** képviselő: Ez ingyenes?

**Dr. Gácsi Zoltán** jegyző: A véleménykérés igen. És a 300 millió Ft-ot meghaladó közbeszerzések esetében lehet ezzel élni, és utóbb egy ellenőrzéskor be lehet mutatni a hatóság véleményét.

**Gazsi Gábor** képviselő: Akkor ez tulajdonképpen úgy néz ki, hogy három hetet várni kell, de ez mégis rövidebb, mintha később belekötnének, és újra kellene kezdeni.

**Dr. Gácsi Zoltán** jegyző: És ezzel a lehetőséggel mi szeretnénk élni.

**Bajnóczi János** képviselő: Ez jó.

**Endrész Erzsébet** képviselő: Ha lehet, akkor élni kell vele.

**Dr. Gácsi Zoltán** jegyző: Ezt telefonon leegyeztettük dr. Herczeg Ágnessel, akit már a múlt ülésen kiválasztott a képviselő-testület a közbeszerzési ajánlatkérés elkészítésére. A tervek, a műszaki leírás pontosításra kerültek, mert még voltak észrevételei az Alföldvíz Zrt-nek, és most már kiforrott az az anyag, amit el lehet küldeni véleményezésre.

**Szírbik Imre** polgármester: Dr. Herczeg Ágnes a korábban dr. Szöllösi Béla által vezetett cégnél dolgozik, azt a vonalat viszik tovább.

**Dr. Gácsi Zoltán** jegyző: Ezzel gyakorlatilag megindítanánk az eljárást, de effektíve nem jelenne meg az ajánlatkérés az elektronikus közbeszerzési felületen, hanem ha rendben van, akkor kerülne közzétételre. Mert ha kell módosítani, akkor nem az lesz, hogy utóbb le kell állítani mindent.

**Gazsi Gábor** képviselő: Ez a saját magunk kibiztosításáról szól.

**Dr. Gácsi Zoltán** jegyző: Igen, mert nagyon szoros az idő. Kb. hét hónapot számítunk mi a projekt megvalósítására, annyi idő áll rendelkezésre a pályázati kiírás szerinti elszámolási határidőig. Mert március végéig elvileg ennek készen kell lenni. Papíron május végéig kell elszámolni, március végével indulna a műszaki átadás, ami egy 30 napos folyamat lenne.

**Endrész Erzsébet** képviselő: Tehát, jövő májusra meg kell, hogy legyen a projekt.

**Dr. Gácsi Zoltán** jegyző: Hamarabb.

**Endrész Erzsébet** képviselő: Jó, de az elszámolásról beszélek.

**Dr. Gácsi Zoltán** jegyző: Úgy, igen.

**Endrész Erzsébet** képviselő: Köszönöm.

**Dr. Gácsi Zoltán** jegyző: Ezt próbáljuk megvalósítani. Nyáron is lesz képviselő-testületi ülés, ha kell ilyen ügyekben döntést hozni.

**Szirbik Imre** polgármester: Most még bonyolítja a dolgot, hogy valamikor 1964-ben letették a földbe valahova az ivóvízcsöveket, majd x évtized múlva ezek fölé földmedrű árkokat készítettek. Most az az előírás, hogy az árok szélétől legalább 80 cm-re kell a közműnek lennie. Van olyan szakasza ennek a projektnek, ahol az ivóvízvezetékét át kell helyezni.

**Gazsi Gábor** képviselő: Ez most egy kicsit egyszerűbb, mert gondolom, műanyag csöveket tesznek le.

**Szirbik Imre** polgármester: A régi csövek ott maradnak, és egy teljesen másik vezetékét építenek.

**Dr. Gácsi Zoltán** jegyző: De ennek van költsége.

**Gazsi Gábor** képviselő: Nem is kevés, gondolom.

**Dr. Gácsi Zoltán** jegyző: 70 e Ft métere. De ebben benne vannak a bekötések is.

**Szirbik Imre** polgármester: Mindenhova új bekötés kell az érintett szakaszon.

**Dr. Gácsi Zoltán** jegyző: Ezt csak az Alföldvíz Zrt. végezheti, mert ő az üzemeltető.

**Szirbik Imre** polgármester: És ez a közműterképen nem is így van feltüntetve.

**Dr. Gácsi Zoltán** jegyző: Lesz majd 1-2 próbafeltárás. A legkritikusabbakat megcsináltatjuk.

**Gazsi Gábor** képviselő: Magyarul az összes közműterképünk nem ér semmit.

**Dr. Gácsi Zoltán** jegyző: Erre áldoznunk kell még.

**Szirbik Imre** polgármester: De ebből a pénzből áldoznánk.

**Gazsi Gábor** képviselő: De akkor rövidül a szakasz?

**Szirbik Imre** polgármester: A meghirdetett csatorna felújítás hossza nem rövidülhet.

**Gazsi Gábor** képviselő: Akkor találtak polgármester úr erre forrást?

**Szirbik Imre** polgármester: Igen.

**Dr. Gácsi Zoltán** jegyző: Van az ivóvíz és a szennyvíz hasznosítására bevételünk az üzemeltetőtől. Azt a pénzt csak erre lehetne fordítani.

**Szirbik Imre** polgármester: Amit egyébként minden önkormányzat elveszít azzal, hogy átkerül a víziközmű vagyon az állam tulajdonába.

**Dr. Gácsi Zoltán** jegyző: Erről egyeztetünk az Alföldvíz Zrt-vel, hogy ezt a Gördülő Fejlesztési Terv módosítását követően leszerződjenek velük a rendelkezésre álló források mértékéig. Az Alföldvíz Zrt. az idén II. negyedévben váratlanul megfizette az eddig évekig elmaradt hálózat üzemeltetését járó díjat. A víziközműre elkülönített számlán így közel 20 millió Ft áll rendelkezésre.

**Szirbik Imre** polgármester: Ennek némi kis előnye azért lesz, mert az érintett szakaszon ki lesz cserélve a csővezeték is. De előbb-utóbb ezt az egész faluban újra kell csinálni.

**Dr. Gácsi Zoltán** jegyző: Ez úgy fog menni, hogy a Gördülő Fejlesztési Tervet, amit minden évben elfogad a képviselő-testület, az idén módosítanánk amikor meglesznek a számítások, feltárások stb., amit még júliusban meg kell csinálni, és be kell adni az energetikai hivatal felé. És ez alapján az Alföldvíz Zrt-vel leszerződjük a munkát a rendelkezésre álló összeg erejéig.

**Szirbik Imre** polgármester: Az Alföldvíz Zrt. pozitívan állt hozzá ehhez a problémához.

**Gazsi Gábor** képviselő: Ez a lényeg.

**Bajnóczi János** képviselő: Végül is ez az a pénz, amit az önkormányzat csak erre a közműre költhet.

**Dr. Gácsi Zoltán** jegyző: Igen.

**Szirbik Imre** polgármester: Vagy pedig elveszítettük volna az egészet, ha ülünk rajta, és nem csinálunk vele semmit.

**Szirbik Imre** polgármester: Van-e még kérdés, észrevétel? Nincs. Aki egyetért a közbeszerzési eljárás megindításával, kérem, hogy kézfeltartással szavazzon.

A képviselő-testület egyetértett, és 7 igen szavazattal meghozta 77/2022. határozatát.

**Tárgy:** „Kiszombor Nagyközség csapadékvíz-csatornázás fejlesztése II. ütem” TOP-2.1.3-16-CS1-2021-00017 tárgyú projekthez kapcsolódó közbeszerzési eljárás megindítása

77/2022. (VI. 10.) KNÖT h.

## HATÁROZAT

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Kiszombor Nagyközség csapadékvíz-csatornázás fejlesztése II. ütem” TOP-2.1.3-16-CS1-2026-00017 tárgyú projekthez kapcsolódó közbeszerzési eljárás megindítása tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti közbeszerzési eljárást indít, amelynek tárgya: „Csapadékvíz-csatornázás fejlesztése I/2. ütem” becsült értéke: a tervezői költségvetés alapján nettó 284.632.090 Ft + áfa, azaz bruttó 361.482.754 Ft.

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a fenti tárgyú közbeszerzési eljárásban a Tender Control Kft. (6726 Szeged, Németh András u. 15., képviseli: dr. Herczeg Ágnes ügyvezető) által készített Ajánlati felhívással és Ajánlatkérési dokumentációval a mellékelt tartalom szerint egyetért.

Az Ajánlati felhívás és az Ajánlatkérési dokumentáció a jelen határozat mellékletét képezi.

*A határozatról értesül:*

- Szirbik Imre polgármester
- Dr. Gácsi Zoltán jegyző
- Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Csoport
- Irattár

## **2. Napirend.**

### **Az önkormányzati tulajdonú 3510 hrsz-ú ingatlan értékesítése.**

Előadók: Szirbik Imre  
polgármester

dr. Gácsi Zoltán  
jegyző

/Az előterjesztés a jegyzőkönyv 4. melléklete./

**Szirbik Imre** polgármester: A szerződéstervezet kiküldésre került.

**Dr. Gácsi Zoltán** jegyző: Annyira felgyorsultak az események, hogy elkészült az ingatlan adásvételi szerződése és a használatmegosztási szerződés is. Az adásvételi szerződéssel igazándiból nincs gond, közös tulajdonba kerülnénk az ingatlanon a Vantage Towers Zrt-vel, és ők azért a 400/2089-ed tulajdoni hányadért adnának 21,5 millió Ft-ot. Készítettünk egy értékbecslést az ÖN-ÉÉRT-ÉK” Bt-vel az ingatlanra, amely szerint az értékesíteni kívánt 400/2089-ed tulajdoni hányad értéke 120 e Ft..

**Szirbik Imre** polgármester: Az ingatlanforgalmi szakértőt nem ismerte a vételi ajánlat összegét.

**Gazsi Gábor** képviselő: Jobb is.

**Dr. Gácsi Zoltán** jegyző: Ez egy reális forgalmi érték, mert a zártkerti ingatlanoknak van piaca. Tehát, elkészültek a szerződések. A használati szerződésben annyi pontosítást fogunk kérni, hogy mindegyik tulajdonosnak lesz közterület csatlakozása, így ezt a pontot módosítani kell, mert ők még nyilván abban gondolkodtak, hogy ez egy bezárt ingatlanrész lesz. És ők ebben a használatbavételi szerződésben ahogy szóban, illetve e-mailben megállapodtunk, ha eljutunk ahhoz a ponthoz, amit a múlt ülésen is beszéltünk, hogy lesz rendezési terv módosítás, és ki lehet alakítani a külön területet, akkor Vantage Towers Zrt. a telekalakítás költségét, mint tulajdonostárs bevállalja, mert neki is érdekében áll, hogy ez egyszer önálló helyrajzi szám legyen, de most is leírták a használati szerződésben, hogy a későbbiekben a telekalakítás finanszírozását vállalják. Nyilván a rendezési terv módosítását nem, csak a telekalakítást.

**Gazsi Gábor** képviselő: A rendezési terv módosítása milyen összegbe kerül? 10-20 millió Ft?

**Dr. Gácsi Zoltán** jegyző: Kb. 10 millió Ft szerintem. Volt arról szó, hogy talán lesz erre pályázat, de az később elhalt. Mint ahogy volt a Települési Arculati Kézikönyvre vonatkozóan is kitalálva, hogy a települések kapnak 1 millió Ft-ot, és teljesen mindegy, hogy Kiszombor egy közel 4.000 fős település, de az 500 fős település is ugyanazt az összeget kapta. A rendezési terv módosítására is kitaláltak valamit, de nem mindegy, hogy az mekkora munka. De egyébként sok millió Ft-ba kerül. Nyilván volna több terület is érint, nemcsak ez Prücskői részt.



**Gazi Gábor** képviselő: Az egy hosszadalmas dolog, mert szerintem lakossági fórum is kell majd.

**Dr. Gácsi Zoltán** jegyző: Igen, mert akkor már lehetne a telekméretet alakítani, mert szerintem a jelenlegi túl nagy, 800 m<sup>2</sup> a legkisebb telek méret. Szerintem 500 m<sup>2</sup>-re is le lehetne vinni. De ezen kívül több más probléma is van, pl. az épületmagasság. Visszatérve az előterjesztéshez, a szerződéseket még az ügyvédi irodával egyeztetjük, jövőhéten péntekre tervezzük az aláírást. Az értékesítéssel kapcsolatban az MNV Zrt-t is nyilatkoztatni kell, de nyilván nem fog az állam erre a területre ilyen ajánlatot tenni.

**Szirbik Imre** polgármester: Van-e még kérdés, észrevétel? Nincs. Aki egyetért az adásvételi szerződés és a használati szerződés előterjesztés szerinti tartalmával, kérem, hogy kézfeltartással szavazzon.

A képviselő-testület egyetértett, és 5 igen szavazattal meghozta 78/2022. határozatát.

**Tárgy:** Kiszombor zártkert 3510 hrsz ingatlanból 400 m<sup>2</sup> részre a Vantage Towers Zrt. által benyújtott vételi ajánlat elbírálása

78/2022. (VI. 10.) KNÖT h.

## HATÁROZAT

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Vantage Towers Zrt. (1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6. Vodafone csoport) részére az önkormányzati tulajdonú Kiszombor zártkert 3510 hrsz-ú ingatlanból értékesítendő 400 m<sup>2</sup> rész vonatkozásában a dr. Kiss Dávid András ügyvéd (Bán, S. Szabó, Rausch & Partners Ügyvédi Iroda, 1051 Budapest, József nádor tér 5-6.) által készített Adásvételi szerződést és Használati Megállapodást és az alábbi döntést hozta.

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az 56/2022. (IV.26.) KNÖT határozatára tekintettel, a Vantage Towers Zrt. által - a Kiszombor zártkert 3510 hrsz-ú, 2.089 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanból 400 m<sup>2</sup> területű ingatlan megvásárlása - tett vételi ajánlatot és az elkészített Adásvételi szerződés tervezetét elfogadva, a Vantage Towers Zrt. részére eladja a tulajdonát képező Kiszombor, zártkert 3510 helyrajzi számon nyilvántartott 2.089 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanból az ajánlatban szereplő bruttó 21.500.000 Ft vételáron az Ingatlan 400/2089 arányú tulajdoni hányadát, amely természetben az Ingatlan 400 m<sup>2</sup> alapterületű, hírközlési építmény (hírközlési antenna tartó torony és konténerek) elhelyezésére szolgáló terület.

A Képviselő-testület egyúttal hozzájárul, hogy az Önkormányzat és a Vantage Towers Zrt. között az ingatlan 200 m<sup>2</sup> területű részére fennálló és jelenleg hatályos Bérleti Szerződés időbeli hatálya az Adásvételi Szerződés 4.2 pontjára figyelemmel a Vételár Eladó önkormányzat bankszámláján történő jóváírásának napjáig meghosszabbításra kerüljön.

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja továbbá a Kiszombor zártkert 3510 hrsz-ú, 2.089 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan vonatkozásában - a fenti adásvételi szerződés alapján létrejövő közös tulajdonra tekintettel - a Kiszombor Nagyközség Önkormányzata 1689/2089 tulajdoni hányada és a Vantage Towers Zrt. 400/2089 tulajdoni hányada használatára készült Használati Megállapodás tervezetét.

A Képviselő-testület felhatalmazza Szirbik Imre polgármestert az Adásvételi szerződés és Használati Megállapodás aláírására.

*A határozatról értesül:*

- Vantage Towers Zrt. (1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6.)
- Szirbik Imre polgármester
- Dr. Gácsi Zoltán jegyző
- Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Csoport
- Irattár

**Szirbik Imre** polgármester: Van-e még kérdés, észrevétel? Nincs. Megköszönöm mindenkinek a részvételt, a képviselő-testület zárt ülésen folytatja munkáját.



**Szirbik Imre**  
polgármester



**Dr. Gácsi Zoltán**  
jegyző