

---

---

## Tárgymutató

**Készült: Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága 2022. február 28-i rendkívüli ülésén.**

22/2022. (II. 28.) Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsági határozat  
Jegyzőkönyv hitelesítő személyéről

23/2022. (II. 28.) Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsági határozat  
a napirend elfogadásáról

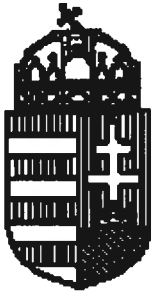
24/2022. (II. 28.) Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsági határozat  
az önkormányzati tulajdonú lakás és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 11/2021. (X.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

25/2022. (II. 28.) Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsági határozat  
Postai tevékenység végzése céljából bérleti szerződés megkötése a Magyar Posta Zrt-vel

26/2022. (II. 28.) Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsági határozat  
Kuncsorba 78 hrsz. kivett beépítetlen terület értékesítési szándékáról

---

---



## Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága

Névsor file: C:\Users\MikroVoks\Documents\GLOBOMAX\Névsor\Kuncsorba Bizottság.NEVSOR  
File: C:\Kuncsorba\2022 február 28 001.NAPLO  
2022.02.28, 16:08

### J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Pult	Név	Voks	Frakció
1	Ullárné Sipos Mária	1	-
2	Bana Lajosné	1	-
3	Gelléné Tokai Erzsébet	1	-
4	Kerepesi Ádámné	1	-
5	Gergely János	1	-
6	Stassné Ullár Hajnalka	0	-
7	Vesze László	0	-
8	Várócziné dr. Daruka Andrea	0	-
9	Vendég	0	-
10	Vendég2	0	-

-----Időkorlátozás nélküli //Méretlen-----

**Készült:** Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága 2022. február 28-i rendkívüli Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága ülésén.

**Az ülés helye:** Községháza tanácskozó terme.

**Jelen vannak:**

Ullárné Sipos Mária a bizottság elnöke  
Bana Lajosné bizottsági tag  
Gergely János bizottsági tag  
Kerepesi Ádámné bizottsági tag  
Stassné Ullár Hajnalka polgármester  
Vesze László alpolgármester

Várócziné dr. Daruka Andrea jegyző feladatait ellátó jogász  
Dr. Libor Imre jogi előadó  
Németh Etelka pénzügyi osztályvezető

► Ullárné Sipos Mária Köszönti a megjelent bizottsági tagokat, Stassné Ullár Hajnalka polgármester asszonyt, Vesze László alpolgármestert, Várócziné dr. Daruka Andrea jegyző feladatait ellátó jogászt és Dr. Libor Imre jogi előadót.

Megállapítja, hogy az 5 fő bizottsági tagból 4 fő jelen van, így a bizottság határozatképes az ülést megnyitja.

Jegyzőkönyv hitelesítésre Kerepesi Ádámné bizottsági tagot javasolja.

Kérdés, hozzászólás nincs.

Szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv hitelesítő személyének elfogadását

## Szavazás eredménye

#: 488 Száma: 22.02.28/0/0/A/KT

Ideje: 2022 február 28 16:10

Típusa: Nyílt

**Határozat; Elfogadva**

Egyszerű

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	4	100.00	80.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>4</b>	<b>100.00</b>	<b>80.00</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		20.00
<b>Összesen</b>	<b>5</b>		<b>100.00</b>

**Megjegyzés:**

Név	Voks	Frakció
Bana Lajosné	Igen	-
Gergely János	Igen	-
Kerepesi Ádámné	Igen	-
Ullárné Sipos Mária	Igen	-
Gelléné Tokai Erzsébet	Távol	-

488

Száma: 2022.02.28/0/0/A/KT

## **22/2022. (II. 28.) Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsági határozat Jegyzőkönyv hitelesítő személyéről**

Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága 2022. február 28-i rendkívüli ülésének jegyzőkönyv hitelesítésére Kerepesi Ádámné bizottsági tagot jelöli ki.

**Végrehajtásért felelős:** Ullárné Sipos Mária bizottsági elnök  
**Határidő:** 2022. február 28.

Erről értesülnek:

1. Stassné Ullár Hajnalka polgármester
2. Várócziné dr. Daruka Andrea jegyző feladatait ellátó jogász
3. Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság tagjai

Az üléssterembe megérkezik Gelléné Tokai Erzsébet bizottsági tag.

► Ullárné Sipos Mária Sürgösségi indítványként az alábbi napirendi pontok felvételét javasolja.

***1.Előterjesztés Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakás és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 11/2021. (X.29.) önkormányzati rendelet módosítása***

Előterjesztő: Stassné Ullár Hajnalka polgármester  
Véleményezi: Pénzügyi és Ügyendi Bizottság  
Hivatali felelős: Várócziné dr. Daruka Andrea jegyző feladatait ellátó jogász

***2.Sürgösségi indítvány előterjesztés Bérleti szerződés megkötése a Magyar Posta Zrt.-vel***

Előterjesztő: Stassné Ullár Hajnalka polgármester  
Véleményezi: Pénzügyi és Ügyendi Bizottság  
Hivatali felelős: Dr. Libor Imre jogi előadó

***3.Előterjesztés vételi ajánlat a Kuncsorba 78 hrsz. beépítetlen terület jellegű ingatlanra***

Előterjesztő: Stassné Ullár Hajnalka polgármester  
Véleményezi: Pénzügyi és Ügyendi Bizottság  
Hivatali felelős: Dr. Libor Imre jogi előadó

► Ullárné Sipos Mária Szavazásra bocsátja a napirendi pontok napirendre-vételére szóló szóbeli javaslatot.

## **Szavazás eredménye**

#: 489 Száma: 22.02.28/0/0/A/KT  
Ideje: 2022 február 28 16:12

Típusa: Nyílt

**Határozat; Elfogadva**

Egyszerű

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	5	100.00	100.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>5</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	0		0.00
<b>Összesen</b>	<b>5</b>		<b>100.00</b>

**Megjegyzés:**

Név	Voks	Frakció
Bana Lajosné	Igen	-
Gelléné Tokai Erzsébet	Igen	-
Gergely János	Igen	-
Kerepesi Ádámné	Igen	-
Ullárné Sipos Mária	Igen	-

489

Száma: 2022.02.28/0/0/A/KT

### **23/2022. (II. 28.) Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsági határozat a napirend elfogadásáról**

Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága a 2022. február 28-i rendkívüli ülésének napirendjét a következők szerint állapítja meg:

#### ***1. Előterjesztés Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakás és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 11/2021. (X.29.) önkormányzati rendelet módosítása***

Előterjesztő: Stassné Ullár Hajnalka polgármester  
Véleményezi: Pénzügyi és Ügyendi Bizottság  
Hivatali felelős: Várócziné dr. Daruka Andrea jegyző feladatait ellátó jogász

#### ***2. Sürgősségi indítvány előterjesztés Bérleti szerződés megkötése a Magyar Posta Zrt.-vel***

Előterjesztő: Stassné Ullár Hajnalka polgármester  
Véleményezi: Pénzügyi és Ügyendi Bizottság  
Hivatali felelős: Dr. Libor Imre jogi előadó

#### ***3. Előterjesztés vételi ajánlat a Kuncsorba 78 hrsz. beépületlen terület jellegű ingatlanra***

Előterjesztő: Stassné Ullár Hajnalka polgármester  
Véleményezi: Pénzügyi és Ügyendi Bizottság  
Hivatali felelős: Dr. Libor Imre jogi előadó

Erről értesülnek:

1. Stassné Ullár Hajnalka polgármester
2. Várócziné dr. Daruka Andrea jegyző feladatait ellátó jogász
3. Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság tagjai

-----1 Napirendi pont-----

Előterjesztés Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakás és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 11/2021. (X.29.) önkormányzati rendelet módosítása

-----Időkorlátozás nélküli //Méretlen-----

► Dr. Libor Imre Jelen rendelet módosítására azért van szükség, a másik előterjesztésből világosan látszik, hogy a Magyar Posta Zrt. megkereste az önkormányzatot, miszerint 2022. április 6. napjától a postai üzemeltetési tevékenység a Magyar Posta Zrt. által történne. Jelzés érkezett, hogy szeretnék bérbe venni az adott ingatlant a postai szolgáltatás biztosítása céljából április 6. napjától. A jelenleg hatályos rendelet szerint minden nem lakás céljára szolgáló helyiséget az önkormányzatnak pályáztatni kell. E tekintetben, ha pályázat kerülne kiírásra a posta ügymenetét az átvételre jelentősen akadályozná. Visszas helyzet lenne, hogy közfeladatot akarnak biztosítani a településen és akkor mi pályázatot írunk ki. Figyelembe véve azt is, hogy monopolhelyzetben vannak. Más szolgáltató nem tudna belépni versenytársként. Jelezték, hogy nem kívánnak részt venni ilyen pályázaton. Szeretnék, hogyha a képviselő-testület amennyiben igényt tart az ő ajánlatukra, akkor azt szeretnék, ha kijelölés történne. Nem pályázat indulna. Éppen ezért úgy módosítanánk a rendeletet, hogy a pályáztatás főszabályként megmaradna, viszont a képviselő-testület olyan esetekben, amikor az nem lakás céljára szolgáló helyiségbérlet közfeladat ellátására irányul, illetve a helyi közérdek vagy a társadalmi szükséglet indokolja, akkor pályázati eljárás nélkül közvetlen kijelöléssel lehessen kiválasztani az adott helyiség bérlőjét.

Kérdés, további hozzászólás nincs.

► Ullárné Sipos Mária Szavazásra bocsátja a Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakás és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 11/2021. (X.29.) önkormányzati rendelet módosítását.

## Szavazás eredménye

#: 490 Száma: 22.02.28/1/0/A/KT

Ideje: 2022 február 28 16:16

Típusa: Nyílt

**Határozat; Elfogadva**

Egyszerű

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	5	100.00	100.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>5</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	0		0.00
<b>Összesen</b>	<b>5</b>		<b>100.00</b>

**Megjegyzés:**

<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
Bana Lajosné	Igen	-
Gelléné Tokai Erzsébet	Igen	-
Gergely János	Igen	-
Kerepesi Ádámné	Igen	-
Ullárné Sipos Mária	Igen	-

490

Száma: 2022.02.28/1/0/A/KT

**24/2022. (II. 28.) Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsági határozat az önkormányzati tulajdonú lakás és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 11/2021. (X.29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága a az önkormányzati tulajdonú lakás és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 11/2021. (X.29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezetet elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek

**Végrehajtásért felelős:** Ullárné Sipos Mária bizottság elnöke

**Határidő:** 2022. február 28.

Erről értesül:

1. Stassné Ullár Hajnalka polgármester
2. Várócziné dr. Daruka Andrea jegyző feladatait ellátó jogász
3. Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság tagjai

-----2.Napirendi pont-----

Sürgőségi indítvány előterjesztés Bérleti szerződés megkötése a Magyar Posta Zrt.-vel

-----Időkorlátozás nélküli //Méretlen-----

► Stassné Ullár Hajnalka A Magyar Posta Zrt. Kelet-magyarországi Területi Igazgatóság illetékeseivel és Dr. Libor Imre úrral 2022. február 22. napján folytattunk tárgyalást, hogy a jelenleg is postaként működő helyiség csoportot a jelenlegi vagy annál méltányosabb összegű bérleti díjjal, határozatlan időre, 3 havi felmondási idő kikötésével, illetve 30 napos fizetési határidővel 2022. április 6. napjától bérbe adnánk. A Posta nyitvatartási ideje a jelenleginél rövidebb volna 8 órától 13 óráig. A tárgyalás során megemlítésre került a jelenlegi bérleti díj minimális emelése. Kérték, hogy a díj emelésétől tekintünk el viszont az éves KSH árindex emelésével egyetértettek. Amennyiben az önkormányzat nem tudja biztosítani a posta helyiséget, a postai szolgáltatás mobilpostával történne munkanapokon 20 percben POS kezelés nélkül. A KRIS-POST Kft képviselője azzal a szándékkal kereste meg az Önkormányzatot, hogy a közöttünk létrejött bérleti szerződést közös megegyezés útján szüntessük meg 2022. április 5. napjával. A bérleti szerződés szerint a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő olyan állapotban köteles visszaadni az ingatlanrészt, mint amilyen állapotban átvette. A posta helyiség nem rendelkezik érintésvédelemmel, azt meg kell neki csináltatnia és egy tisztasági meszelést is el kell végezni. Szóban elzárkózott ezektől. A tárgyalás során jeleztük, hogy a jelenlegi elavult bútorok cseréje történjen meg.

► Dr. Libor Imre Amit jogilag meg lehet tenni ebben a kérdésben azt megteesszük. Ha teljesen elzárkózó magatartást tanúsít, akkor egyéb hátrányos következményeket kellene vele szemben alkalmazni. Eljárásjogi szempontból nem akkora összeg, hogy akár pert indíthatnánk, ha nem fizeti ki. Induljunk ki abból, hogy ki tudjuk kényszeríteni a szerződés alapján a teljesítést.

► Ullárné Sipos Mária A bérleti díjat fizette, mert régebben is volt vele elmaradása.

► Stassné Ullár Hajnalka Volt neki tartozása és nem lett az árindex minden évben hozzászámolva. Tavalyi évben fizetett be egyösszegben 126.000.- Ft-ot. Onnantól kezdve minden bérleti díj ki van fizetve.

► Ullárné Sipos Mária Szavazásra bocsátja a postai tevékenység végzése céljából bérleti szerződés megkötése a Magyar Posta Zrt-vel szóló határozati javaslatot.

## Szavazás eredménye

#: 491 Száma: 22.02.28/2/0/A/KT

Ideje: 2022 február 28 16:24

Típusa: Nyílt

**Határozat; Elfogadva**

Egyszerű

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	5	100.00	100.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>5</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>



Nem szavazott	0	0.00
Távol	0	0.00
<b>Összesen</b>	<b>5</b>	<b>100.00</b>

**Megjegyzés:**

Név	Voks	Frakció
Bana Lajosné	Igen	-
Gelléné Tokai Erzsébet	Igen	-
Gergely János	Igen	-
Kerepesi Ádámné	Igen	-
Ullárné Sipos Mária	Igen	-

491

Száma: 2022.02.28/2/0/A/KT

### **25/2022. (II. 28.) Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsági határozat Postai tevékenység végzése céljából bérleti szerződés megkötése a Magyar Posta Zrt-vel**

Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága postai tevékenység végzése céljából bérleti szerződés megkötése a Magyar Posta Zrt-vel szóló határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az alábbiak szerint:

1. Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Önkormányzat) hozzájárul, hogy a KRIS-POST Kft-vel (5200 Törökszentmiklós, Táncsics ltp. 5. ép. III. em. 16. képviselő: Pádárné Vona Judit Mariann) 2009. december 10. napján az 5412 Kuncsorba Dózsa Gy. út 26. szám alatt található három helyiségből álló ingatlanrész bérletére irányuló bérleti szerződést az Önkormányzat közös megegyezéssel megszüntesse.
2. Az Önkormányzat a közös megegyezéssel történő megszüntetés feltételül szabja:
  - a, a bérelő legkésőbb 2022. április 5. napjáig olyan állapotba hozza az ingatlant, mint amikor átvette, ebbe beleértve a helyiségek tisztasági festését is (a szükséges faljavítások elvégzésével egyetemben)
  - b, a bérelő legkésőbb 2022. április 5. napjáig végeztesse el az ingatlanrész érintésvédelmi felülvizsgálatát
  - c, a bérelő legkésőbb 2022. április 5. napjáig rendezze a bérleti jogviszonyból fakadó összes kötelezettségét.
3. Az Önkormányzat hozzájárul, hogy a szóban forgó ingatlanrészre a Magyar Posta Zrt-vel 2022. április 6. napjától bérleti szerződés jöjjön létre az alábbi lényeges körülmények kikötésével:
  - a, a bérleti szerződés határozatlan időtartamra jöjjön létre
  - b, a bérleti díj összege 9.600.- Ft + ÁFA/hó, azzal a kikötéssel, hogy a bérleti díj gazdasági évenként a KSH által a gazdasági évet megelőző évről kiadott inflációs árindex százalékaival emelkedik. Az első bérleti díj emelés 2023. január 1. napjától esedékes. A bérleti díj tartalmazza a fűtés, hulladékszállítás, víz és csatorna használat

díját is. A bérleti díj nem tartalmazza a villamos energia felhasználás költségét, azt a bérlő köteles fizetni.

c, rendes felmondás esetén a felmondási idő 3 hónap.

d, a bérlő a számla részére történő beérkezésétől számított 30 napon belül köteles megfizetni a bérleti díj összegét a bérbeadó részére.

4. Az Önkormányzat felhatalmazza Stassné Ullár Hajnalka polgármestert, hogy a szerződések egyéb, a határozatban nem rendezett kérdéseiben eljárjon, az ügyben érdemi jognyilatkozatokat tegyen, illetve a szerződéseket, megállapodásokat aláírja.

**Végrehajtásért felelős:** Ullárné Sipos Mária bizottság elnöke

**Határidő:** 2022. február 28.

Erről értesül:

1. Stassné Ullár Hajnalka polgármester
2. Várócziné dr. Daruka Andrea jegyző feladatait ellátó jogász
3. Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság tagjai

-----3. Napirendi pont-----

Előterjesztés vételi ajánlat a Kuncsorba 78 hrsz. beépítetlen terület jellegű ingatlanra

-----Időkorlátozás nélküli //Méretlen-----

► Dr. Libor Imre Becskereki Nikolett helyi lakos kereste meg az önkormányzatunkat, hogy a Táncsics Mihály út 78 hrsz. alatt lévő beépítetlen ingatlant meg kívánja vásárolni. 350.000.- Ft vételi árat ajánlott fel az ingatlanért. Az ajánlatból kiderül, hogy milyen szándékból kívánja megvásárolni. Polgármester asszony kért egy becslést az ingatlan tekintetében. Az ingatlan nem közművesített. Az önkormányzat vagyონrendelet nem teszi lehetővé, hogy az ilyen közvetlenül beérkezett vételi ajánlatokat tekintetében a képviselő-testület döntsön. Két féle értékesítési metodikát követhet az önkormányzat. Az egyike a nettó 10.000.000.- Ft értékű ingatlanok esetében versenyeztetési eljárást szükséges lefolytatni. Az alatt pedig egy egyszerűsített sommás eljárás keretében lehet értékesíteni az ingatlant. Ez azt jelenti, hogy nyilvános hirdetményben közzé kell tenni és a legmagasabb ajánlattevő részére ítélni oda az önkormányzat. Szakmai nézeteltérésünk volt Andreával a tekintetben hogy van egy értékbecslésünk és ez alatt van a felkínált ár. Azt mondja a nemzeti vagyónról szóló törvény, ha eladásra kerülne a nemzeti vagyón alá tartozó ingatlan, akkor a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás közötti érték arányosságának kell lenni. Alapvetően, amikor vizsgáljuk ezt a z értékarányosságot. Sok mindent vizsgálni kell nem csak az ingatlan értékét, hanem az azzal járó költségeket is a karbantartási és egyéb dolgokat az én véleményem szerint. Ezt a vagyontárgyat üzemeltetni kell. Azt is figyelembe kell venni hogyha, értékesíték valamit, hogy a településfejlesztési stratégiában szerepel ez az ingatlan. Sok mindentől függ az eladási értékhatár. Az én álláspontom szerint azt jelenti, hogy az értékbecslés alatt is el lehet adni egy ingatlant. Természetesen az árérték arányt meg kell tartani. Figyelembe kell venni sokféle szempontot, hogy ne álljon be vagyónvesztés. Jelen pillanatban a vételi ajánlattal nem tud mit kezdeni az önkormányzat, mert nincs rá lehetősége, hogy akár igent mondjon rá akár nemet, mert nem teszi lehetővé a vagyónrendelet az ilyen megkeresésekre a

döntést. Arról dönthet a képviselő-testület, hogy ezt az ingatlant szándékában áll-e eladni. Ha igen akkor nyilvános hirdetményt kell közzé tenni és a beérkezett ajánlatokat ismét a képviselő-testület elé kell terjeszteni elbírálás céljából.

► **Bana Lajosné** Megtörtént az értékbecslése az ingatlannak, ami azt jelenti, hogy 757.500.- Ft. az értékbecslésnek mi volt az alapja?

► **Stassné Ullár Hajnalka** Az érték meghatározásánál figyelembe vett tényező a Kuncsorba területén kialakult 1.500.000.- Ft átlag termőföld ára. A terület nagysága 5050m<sup>2</sup>, több mint egy fél hektár ezért lett 757.500.- Ft.

► **Bana Lajosné** De ez belterületi beépítetlen ingatlan és a külterületi szántót vettük alapul. Nem tudtam, hogy mi az alapja. Ez így releváns?

► **Bana Lajosné** Azért kérdezem, hogy releváns-e így felértékelni egy belterületi ingatlant külterületi szántóként, mert ott is kivesszük, ami nem vonható művelés alá. Ha van valakinek 8 hektár földje és abból 1 hektár kikerülhet, mert vízelvezető árok van rajta, ami nem beművelhető és nem korrekt úgy bérebe adni, ha azt az illető nem tudja beművelni. Nekem ez így nem releváns, hogy szántóként akarnánk értékesíteni egy belterületi ingatlant. Szerintem nem releváns felértékelni egy belterületi ingatlant, hogy nagy a különbség. Azt javaslom, hogy ezt az ingatlant a miatt ne akarjuk értékesíteni, hogyha ebből indulunk ki. Magunk ellen beszélénk, hogyha azt mondanánk, hogy nem adjuk el. Szívem szerint azt mondanám, hogy adjuk el, mert teljesen jogos, hogy az önkormányzat nem tudja rendben tartani. De ha nézzük a másik oldalát, hogy ennyire lett felértékelve, és odaadtuk ennyiért akkor nem helyt álló. Nem tudjuk magunkat megvédeni, hogy 400.000.- Ft-ot hagytunk elúszni, holott jogos az, hogy nem tudjuk rendben tartani.

► **Várócziné dr. Daruka Andrea** Ahogy Libor úr is mondta volt egy kis vita közöttünk, hogy mennyiért lehet felértékelni az ingatlant, illetve a szolgáltatások és ellenszolgáltatások értékarányosságát, hogy értékeljük. Én abból indulok ki, hogy az értékbecslés a piaci ár. A másik oldalról meg lehet, hogy az nem helyes. Ha meghirdetjük és ezen az árszínvonalon nem jön rá ajánlat, akkor az jelentheti azt, hogy nem az a piaci ára. Abból le lehet vonni azt a következtetést, hogy más.

► **Dr. Libor Imre** Azt gondolom, hogy amit Andrea mond az is helytálló. De igazából, ami vita most kialakulni látszik, azt igazából nem itt kellene, hanem majd akkor, amikor beérkeznek az ajánlatok, akkor kellene ezt a vitát lefolytatni. Nem vagyok értékbecslő. El tudom fogadni ezt a 757.500Ft-ot-, mint az adott ingatlannak a piaci ára. Viszont azt gondolom, amire utaltam is az előterjesztésben nemcsak a piaci értéket kell vizsgálni, hanem az előnyöket és a hátrányokat, ami a tulajdonosi jogkörrel jár együtt. Nem láttam az adott ingatlant, de benne van a kérelemben, hogy fatuskók vannak rajta, azokat ki kell szedni onnan. Földmunkát kell végezni.

► **Bana Lajosné** De ez nem szántó.

► **Dr. Libor Imre** Nem szántóként értékelték fel, hanem szántóhoz hasonlították az értékét. Az

értékbecslésből is kitűnik, hogy belterületi beépítetlen ingatlan, csak hasonlították a szántó művelési ágú területéhez, hogy valamilyen kapaszkodó legyen. A hirdetményt úgy kellene kibocsátani, amekkora az ingatlan értékbecslése, és megnézni, hogy milyen ajánlatok érkeznek be e tekintetben. Azután el lehet gondolkozni, azon, amit Andrea mondott, hogyha nem érkeznek be ilyen összegű ajánlatok, akkor el kell azon gondolkodni, hogy valóban nem kevesebbet ér az adott ingatlan. Ezt tudnám javasolni.

► Kerepesi Ádámné Valamikor a belterületi beépítetlen ingatlan 100.- Ft volt négyzetmétere.

További kérdés, hozzászólás nincs.

► Ullárné Sipos Mária Szavazásra bocsátja a Kuncsorba 78 hrsz. kivett beépítetlen terület értékesítési szándékáról szóló határozatai javaslatot.

## Szavazás eredménye

#: 492 Száma: 22.02.28/3/0/A/KT

Ideje: 2022 február 28 16:51

Típusa: Nyílt

**Határozat; Elfogadva**

Egyszerű

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	5	100.00	100.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>5</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	0		0.00
<b>Összesen</b>	<b>5</b>		<b>100.00</b>

**Megjegyzés:**

<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
Bana Lajosné	Igen	-
Gelléné Tokai Erzsébet	Igen	-
Gergely János	Igen	-
Kerepesi Ádámné	Igen	-
Ullárné Sipos Mária	Igen	-

492

Száma: 2022.02.28/3/0/A/KT

**26/2022. (II. 28.) Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsági határozat  
Kuncsorba 78 hrsz. kivett beépítetlen terület értékesítési szándékáról**

Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága a Kuncsorba 78 hrsz. kivett beépítetlen terület értékesítési szándékáról elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az alábbiak szerint:

Kuncsorba Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozta:

1. A Kuncsorba 78 hrsz. belterületi ingatlant értékesíteni kívánja.
2. Felhívja a jegyzői feladatokat ellátó köztisztviselőt, hogy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan készítsen nyilvános hirdetményt és azt a helyben szokásos módon hírelje.
3. Felkéri Stassné Ullár Hajnalka polgármestert, hogy a soron következő Képviselő-testületi ülésre a beérkezett ajánlatokat terjessze a Képviselő-testület elé az értékesítés jóváhagyása céljából.

**Végrehajtásért felelős:** Ullárné Sipos Mária bizottság elnöke

**Határidő:** 2022. február 28.

Erről értesül:

1. Stassné Ullár Hajnalka polgármester
2. Várócziné dr. Daruka Andrea jegyző feladatait ellátó jogász
3. Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság tagjai

► Ullárné Sipos Mária Megköszöni a megjelenést az ülést bezárja.

*Ullárné Sipos Mária*  
Ullárné Sipos Mária  
bizottsági elnök

*Kerepesi Ádám*  
Kerepesi Ádámné  
bizottsági tag

Jelenléti ív

Képviselő-testület Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága 2022. február 28-i rendkívüli ülésén

1./ Stassné Ullár Hajnalka polgármester

.....

2./ Vesze László alpolgármester

.....

3./ Várócziné dr. Daruka Andrea jegyző feladatait ellátó jogász

.....

4./ Ullárné Sipos Mária elnök

Ullárné Sipos Mária

5./ Bana Lajosné bizottsági tag

Bana Lajosné

6./ Gelléné Tokai Erzsébet bizottsági tag

Gelléné Tokai Erzsébet

7./Gergely János bizottsági tag

Gergely János

8./ Kerepesi Ádámné bizottsági tag

Kerepesi Ádámné

9./ Dr. Libor Imre jogi előadó

.....

10./ NEMETH ETIENKA

Nemeth Etienka

11./ .....

.....

12./ .....

.....



Kuncsorba Község Polgármesterétől  
Kuncsorba, Dózsa György út 26.  
Tel.: 56/590-380 Fax: 56/590-385  
e-mail: [csorbaph@t-online.hu](mailto:csorbaph@t-online.hu)

---

**Előterjesztés  
Kuncsorba Községi Önkormányzat  
Képviselő-testületének  
2022. február 28-i ülésének  
4/A. napirendi pontjához**

**Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakás és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 11/2021. (X.29.) önkormányzati rendelet módosítása**

*Véleményezi: Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság*

**I. Általános indokolás**

A jelenleg hatályos rendelet a Képviselő-testület részére nem ad lehetőséget a nem lakás célú helyiség pályázati eljárás nélkül történő bérbeadására. Azonban néhány esetben (közfeladat ellátás, helyi közérdek, társadalmi szükséglet) szűk korlátok között célszerű és indokolt a döntéshozó részére jogosultságot biztosítani a bérlő személyének közvetlen kijelölésére.

**II. Részletes indokolás**

1. §-hoz

Módosuló rendelkezést tartalmaz.

2. §-hoz

Kiegészítő rendelkezést tartalmaz

3. §-hoz

A hatálybaléptető rendelkezéseket tartalmazza. A szabályozás célja csak úgy érhető el, ha a hatálybaléptetés napja a kihirdetés napja.

**III. Előzetes hatásvizsgálat**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a jogszabály előkészítője – jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. A törvény 17. § (2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során vizsgálni kell:

a, a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa, társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab, környezeti és egészségi következményeit

ac, adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b, a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c, a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

Fentiek alapján a tervezett jogszabály várható következményei:

**I. a rendeletalkotás társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:** A rendelettervezet költségvetési hatása nem tér el a korábbi rendelet által meghatározottaktól. A rendelettervezet társadalmi hatása pozitív erővel bír, hiszen lehetőséget biztosít a döntéshozó részére, hogy szűk korlátok közé szorított esetekben egyszerűsített eljárás keretében hozzon döntést. Ennélfogva gazdasági hatása is pozitív irányba fog elmozdulni.

**II. környezeti következményei:** Nincs

**III. egészségi következményei:** Nincs

**IV. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:** Kevesebb adminisztrációval és idő megtakarítással lehet számolni.

**V. megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

Időigényesebb és szigorúbb eljárási követelmények mentén lehet döntést hozni, azonban a mai viszonyok közötti gazdasági életben a szereplők között jóval gyorsabb döntések meghozatala indokolt.

**VI. alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, és pénzügyi feltételek:**

Adottak

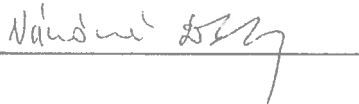
Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az indokolásban szereplő tények alapján támogassák a rendelet elfogadását.

**Kuncsorba, 2022. február 25.**

  
**Stassné Ullár Hajnalka**  
**polgármester**

Készítette: Dr. Libor Imre jogi előadó

Ellenőrizte: Várócziné dr. Daruka Andrea 

Az előterjesztés törvényes: 



## Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2022. () önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonú lakás és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 11/2021. (X.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény) 36. § (2), illetve 42. § (2) bekezdéseiben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. § (1) bekezdése a, pontja, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbiakat rendeli el.

### 1. §

Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakás és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 11/2021. (X.29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 13. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„ (1) A bérbeadó üres, nem lakás céljára szolgáló helyiséget – a (2)-(3) bekezdések kivételével – csak pályázati eljárás lefolytatása után adhat bérbe. Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségeket a rendelet 1. melléklete tartalmazza.”*

### 2. §

A Rendelet 13. § a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

*„ (3) Az (1) bekezdéstől eltérően a Képviselő-testület pályázati eljárás lefolytatása nélkül, közvetlen módon kijelölheti a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlőjét, amennyiben a bérleti jogviszony célja közfeladat ellátására irányul, illetve helyi közérdek, társadalmi szükséglet indokolja”*

### 3. §

Jelen rendelet a kihirdetés napján 16 óra 30 perckor lép életbe és hatálybalépését követően 2022. március 1. napján hatályát veszti.

**Kuncsorba, 2022. 02. 28.**

**Stassné Ullár Hajnalka**  
polgármester

**Várócziné Dr. Daruka Andrea**  
jegyzői feladatot ellátó köztisztviselő



Kuncsorba Község Polgármesterétől  
Kuncsorba, Dózsa György út 26.  
Tel.: 56/590-380 Fax: 56/590-385  
e-mail: [csorbaph@t-online.hu](mailto:csorbaph@t-online.hu)

**Sürgőségi indítvány előterjesztés**  
**Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**2022. február 28-i ülésének**  
**5/A. napirendi pontjához**  
**Bérleti szerződés megkötése a Magyar Posta Zrt.-vel**

*Véleményezi a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság*

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Magyar Posta Zrt. Kelet-magyarországi Területi Igazgatósága (továbbiakban: Posta) 2022. február 22. napján megkereste az Önkormányzatunkat abból a célból, hogy az önkormányzati tulajdonban álló 5412 Kuncsorba, Dózsa Gy. út 26. szám alatti 27,8 m<sup>2</sup> nagyságú, három helyiségből álló (ügylettér, felvételi és raktár helyiségek) jelenleg is postaként működő helyiség csoportot a jelenlegi vagy annál méltányosabb összegű bérleti díjjal, határozatlan időre, 3 havi felmondási idő kikötésével, illetve 30 napos fizetési határidővel 2022. április 6. napjától adjuk bérbé.

A megkeresés indoka, hogy a postai szolgáltatóhelyet üzemeltető KRIS-POST Szolgáltató Kft. képviselője Pádárné Vona Judit Marianna postapartner a Magyar Postával kötött közreműködői szerződését felmondta, így a szerződés 2022. április 5-én megszűnik.

Kuncsorba település lakosság számára (576 fő) tekintettel az állandó szolgáltatóhely fenntartása a vonatkozó jogszabályi előírásokat (2012. évi CLIX. törvény a postai szolgáltatásokról; 335 /2012. (XII. 4.) Korm. rendelet a postai szolgáltatások nyújtásának és a hivatalos iratokkal kapcsolatos postai szolgáltatás részletes szabályairól, valamint a postai szolgáltatók általános szerződési feltételeiről és a postai szolgáltatásból kizárt vagy feltételesen szállítható küldeményekről) figyelembe véve nem tekinthető Egyetemes Postai Közszolgáltatási Szerződés (EPKSZ) szerinti kötelezettségnek. A jogszabályi kötelezettség alapján a Postának nem kötelezettsége állandó működési helyet biztosítani a településen, ennek ellenére az ajánlatuk az, hogy továbbra is fix helyen, postai szolgáltatást kívánnak nyújtani a Kuncsorban élő személyek részére. A posta nyitva tartása a jelenleginél szűkebb volna (hétköznapokon 08.00-13.00)

A tárgyalások során puhatolózás történt az esetleges bérleti díj minimális emelésére, mellyel kapcsolatban a posta képviselői kérték, hogy a bérleti díj emelésétől Önkormányzatunk tekintszen el, azonban az éves KSH árindex emelésével kapcsolatban nem emeltek kifogást.

A Posta képviselőinek álláspontja szerint, amennyiben az Önkormányzat az ingatlant nem tudja biztosítani, úgy a kényszerhelyzet miatt a település belterületi mobilpostával történő ellátása tervezett. Ebben az esetben a felvételi tevékenység belterületi mobil kezelő által, munkanapokon 20 percen belül kerül ellátásra POS kezelés nélkül. A kézbesítő menet közben egyesített kézbesítési feladatokat, illetve lakossági igénybevitel esetén levélpostai küldemény

és készpénzátutalási megbízás felvételt végezne. Az elérhetőségi ponton történő felvételhez azonban ingatlan, vagy egy helyiség biztosítása szükséges, ahol egy asztal és szék elhelyezése megvalósulhat.

A tárgyalás során ugyanakkor részünkről jelzésre került, hogy a jelenlegi elavult bútorok (szék, asztal, szekrény) cseréjére lehetőség szerint kerüljön sor a postai üzemeltetés során.

Pádárné Vona Judit Mariannal, mint a KRIS-POST Kft képviselőjével az Önkormányzat 2009. december 10. napján kötött bérleti szerződést a fenti ingatlanrészre postai tevékenység végzése céljából. Jelenleg 9.600.- Ft +ÁFA bérleti díjat fizet. 2022. február 23. napján azzal a szándékkal kereste meg az Önkormányzatot, hogy a közöttünk létrejött bérleti szerződést közös megegyezés útján szüntessük meg 2022. április 5. napjával.

Megtekintve az ingatlan állapotát a közös megegyezéssel történő megszüntetés több feltétel megvalósulása esetén támogatható. A bérleti szerződés szerint a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő olyan állapotban köteles visszaadni az ingatlanrészt, mint amilyen állapotban átvette, figyelembe véve a jó gazda módjára történő használatot. Ezen a tisztasági meszelést (a szükséges faljavítások elvégzésével egyetemben) is érteni kell. Tudomásunk szerint az ingatlanrész nem rendelkezik érvényes érintésvédelmi vizsgálati eredménnyel. Ennek elvégzését is a közös megegyezéssel történő megszüntetés feltételeként célszerű kikötni. Fontos feltétel még a bérleti díj rendezése a felek között, ennek 2022. április 5. napján legkésőbb teljesülnie szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!


Szíveskedjenek az előterjesztés megtárgyalni, és az alábbi határozati javaslatot elfogadni.

**Kuncsorba, 2022. február 25.**

  
**Stassné Ullár Hajnalka**  
polgármester

Készítette: Dr. Libor Imre jogi előadó

Ellenőrizte: Várócziné dr. Daruka Andrea 

Az előterjesztés törvényes: 

...../2022. ( II. 28.) számú önkormányzati határozati javaslat

**Postai tevékenység végzése céljából bérleti szerződés megkötése a Magyar Posta Zrt-vel**

1. Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Önkormányzat) hozzájárul, hogy a KRIS-POST Kft-vel (5200 Törökszentmiklós, Táncsics ltp. 5. ép. III. em. 16. képviselő: Pádárné Vona Judit Mariann) 2009. december 10. napján az 5412 Kuncsorba Dózsa Gy. út 26. szám alatt található három helyiségből álló ingatlanrész bérletére irányuló bérleti szerződést az Önkormányzat közös megegyezéssel megszüntesse.
2. Az Önkormányzat a közös megegyezéssel történő megszüntetés feltételül szabja:
  - a, a bérlő legkésőbb 2022. április 5. napjáig olyan állapotba hozza az ingatlant, mint amikor átvette, ebbe beleértve a helyiségek tisztasági festését is (a szükséges faljavítások elvégzésével egyetemben)
  - b, a bérlő legkésőbb 2022. április 5. napjáig végeztesse el az ingatlanrész érintésvédelmi felülvizsgálatát
  - c, a bérlő legkésőbb 2022. április 5. napjáig rendezze a bérleti jogviszonyból fakadó összes kötelezettségét.
3. Az Önkormányzat hozzájárul, hogy a szóban forgó ingatlanrészre a Magyar Posta Zrt-vel 2022. április 6. napjától bérleti szerződés jöjjön létre az alábbi lényeges körülmények kikötésével:
  - a, a bérleti szerződés határozatlan időtartamra jöjjön létre
  - b, a bérleti díj összege 9.600.- Ft + ÁFA/hó, azzal a kikötéssel, hogy a bérleti díj gazdasági évenként a KSH által a gazdasági évet megelőző évről kiadott inflációs árindex százalékaival emelkedik. Az első bérleti díj emelés 2023. január 1. napjától esedékes. A bérleti díj tartalmazza a fűtés, hulladékszállítás, víz és csatorna használat díját is. A bérleti díj nem tartalmazza a villamos energia felhasználás költségét, azt a bérlő köteles fizetni.
  - c, rendes felmondás esetén a felmondási idő 3 hónap.
  - d, a bérlő a számla részére történő beérkezésétől számított 30 napon belül köteles megfizetni a bérleti díj összegét a bérbeadó részére.
4. Az Önkormányzat felhatalmazza Stassné Ullár Hajnalka polgármestert, hogy a szerződések egyéb, a határozatban nem rendezett kérdéseiben eljárjon, az ügyben érdemi jognyilatkozatokat tegyen, illetve a szerződéseket, megállapodásokat aláírja.

Erről értesülnek:

- 1.) Stassné Ullár Hajnalka polgármester
- 2.) Várócziné dr. Daruka Andrea jegyző feladatait ellátó jogász
- 3.) Kris-Post Kft
- 4.) Magyar Posta Zrt. Kelet-magyarországi Területi Igazgatósága
- 5.) Irattár

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Kuncsorba Községi Önkormányza 5412 Kuncsorba, Dózsa Gy. út 26., képviselő: Rédei János polgármester, mint bérbeadó** (továbbiakban: bérbeadó)

Másrészről pedig **KRIS-POST Kft 5200 Törökszentmiklós, Táncsics Ltp. 5.ép.III.em.16. képviselő: Vona Judit ügyvezető mint bérlő** (továbbiakban: bérlő) között az alábbi helyen, időben és a következőkben:

1./ A bérbeadó tulajdonát képezi a kuncsorbai Kuncsorba Dózsa Gy. út 26. szám alatti Önkormányzati épületben található három helyiségből álló posta üzlethelyiség. A bérbeadó bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi a fentebb körülírt ingatlanból a posta helységnek kialakított ingatlanrészt, megtekintett üres állapotban.

2./ A bérlő vállalja a bérlet tartalma alatt a fenntartási költség (villany) – megfizetését aként, hogy a szolgáltatóval közvetlenül köt fogyasztói szerződést. Ehhez a bérbeadó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul.

3./ A felek a bérleti jogviszonyt 2009. november 24-től határozatlan időre kötik. A bérlet az ingatlan 1./ pontban megnevezett három helyiségre szól. A bérlemény a bérlő birtokában is ekkor lép .

A felek három hónapos felmondási időt kötnek ki. A bérleti jogviszonyt a három hónap felmondási időszak alatt bármely fél jogosult írásban felmondani indoklás nélkül. A felmondás, a felmondás közlését követő harmadik hónap utolsó napjára szólhat.

4./ A bérlő köteles bérleti díjat fizetni, az alábbiak szerint: 2009. november 24.-ével kezdődően havonta és előre minden hónap 10. napjáig átutalással, számla ellenében, a bérbeadó 10700309-48383808-51100005 számú bankszámlájára utalni, vagy minden hónap 10. napjáig az Önkormányzat pénztárába számla ellenében készpénzbe befizetni.

A bérleti díj havi 3.300,-Ft+ÁFA/hó.

A bérleti díj nem tartalmazza a 2./ pontban meghatározott közüzemi díjakat.

A bérleti díj gazdasági évenként a KSH által a bérleti gazdasági évet megelőző évről kiadott inflációs árindex százalékaival emelkedik. Az első bérleti díj emelés 2010 január 1. napjától esedékes.

5./ A bérbeadó jogosult késedelmi fizetés esetén, a költségvetési törvényben meghatározott késedelmi kamat felszámolására. Amennyiben a bérlő fizetési kötelességét a felszólítás ellenére sem teljesíti, úgy a bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

6./ a bérbeadó tájékoztatja a bérlőt, hogy a bérbe adott ingatlan biztosítva nincs, a bérlő köthet biztosítást, a biztosítás megkötésének elmaradásából származó kárra a bérbeadó kizárja minden felelősségét.

7./ A bérlő a bérleményt megtekintett, rendeltetésszerű, használatra alkalmasnak ismeri el.

A bérlő az ingatlant rendeltetésszerűen köteles használni és felügyelni azt a saját felelősségére. Életveszélyt okozó, épület állagát veszélyeztető, illetve az ingatlan, valamint a szomszédingatlanok rendeltetésszerű használatát gátló magatartást nem folytathat a bérlő.

A bérlő vállalja, hogy a bérleti idő eltelte után a bérleményt olyan állapotban adja vissza a bérbeadónak, mint a jelenlegi állapot, figyelembe véve a jó gazda módjára történt használatot. A jelenlegi állapoton a tisztasági meszelést is érteni kell.

A bérlő az ingatlanban átalakítást nem végezhet, csak a bérbeadó előzetes írásos engedélyével.

8./ A bérleti jogviszony megszűnik:

- rendes felmondással írásban, a felmondást követő harmadik hónap utolsó napjára,
- ha a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- ha a bérlemény elpusztul vagy megsemmisül,
- bíróság ítélete alapján,
- a bérlő jogutód nélkül megszűnik.

A bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén a bérbeadó nem köteles cserehelyiség biztosítására és kártalanítás fizetésére.

Azonnali felmondási okként fogadják el a szerződő felek:


- ha a bérlő a bérleti díjat vagy a rezsiköltséget felszólítás ellenére sem fizeti meg időre,
- ha a bérlő vagy a bérletet vele együtt használó bérbeadóval vagy a szomszédokkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránys, túrhetetlen magatartást tanúsít,
- ha a bérlő vagy a vele együtt használó a bérleményt rongálják vagy rendeltetésével ellentétesen használják.

9./ Ezen szerződés módosításához vagy kiegészítéséhez mindkét fél aláírásával ellátott írásbeli megállapodás szükséges.

10./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a lakások és a helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. Tv. Rendelkezései az irányadók.

Ezen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Kelt: Kuncsorba, 2009. december 10.

  
Rédei János  
Polgármester  
Kuncsorba Községi  
Önkormányzat

  
Vona Judit  
ügyvezető  
KRIS-POST Kft

**KRIS-POST Kft.**  
5200 Törökszentmiklós,  
Táncsics Ltp. 5 ép. III. em. 16.  
Adószám: 14535488-2-16

## Kuncsorba Polgármesteri Hivatal

---

**Feladó:** Dr Szabó Erika(KMÍo.) <Szabo.Erika@posta.hu>  
**Küldve:** 2022. február 22. 15:46  
**Címzett:** csorbaph@t-online.hu  
**Másolatot kap:** Támcsu Istvánné; Hidegkuti Gábor  
**Tárgy:** Előzetes érdeklődés postai helyiségek bérbevételére - Kuncsorba

**Fontosság:** Sürgős

Tisztelt Polgármester Asszony!

A mai napon történt személyes egyeztetés vonatkozásában az alábbiakkal fordulok Önhöz.

Jelen megkereséssel előzetesen érdeklődöm, hogy az önkormányzati tulajdonban álló, 5412 Kuncsorba Dózsa Gy. út 26. szám alatti, 27,8 m<sup>2</sup> nagygú, három helyiségből álló (ügyféltél, felvételi és raktár helyiségek) jelenleg is postaként működő helyiségcsoportot a jelenlegi (9.600,- Ft + ÁFA/hó ), vagy attól méltányosabb összegű bérleti díjjal, határozatlan időre, 3 hónapos felmondási idővel, 30 napos fizetési határidővel a Magyar Posta Zrt. részére 2022. április 06. napjával kezdődően szintén postaüzemeltetés céljára bérbe tudnák-e adni.

Megbeszélésünknek megfelelően a bérleti díj tartalmazná a kommunális hulladék kezelésének költségét, a postai dolgozók mosdó használatát, valamint a fűtési költségeket is.

Amennyiben kérelmünket pozitív elbírálásban részesíti a képviselő testület, a helyiségre vonatkozó érvényes érintésvédelmi jegyzőkönyvvel, részben tisztasági festéssel elvégzett állapotban szeretnénk a bérbevétel.

A továbblépés érdekében mielőbbi szíves visszajelzését kérve és köszönve,

Üdvözlettel:

Dr. Szabó Erika  
Ingatlanagazdálkodási munkatárs



**Magyar Posta**

Magyar Posta Zrt.  
K-m-o-i Ingatlanagazdálkodási Osztály  
H-4026 Debrecen, Múzeum u. 3.  
Mobil: +36 (30) 771 3307  
E-mail: [Szabo.Erika@posta.hu](mailto:Szabo.Erika@posta.hu)

Ez az elektronikus levél bizalmas és/vagy jogilag védett információkat tartalmazhat, és kizárólag a címzettnek szól. Amennyiben ezt a levelet sérülten kapta meg vagy nem Ön annak valós címzettje kérjük, haladéktalanul tájékoztassa erről a feladót, és a levelet törölje rendszeréből. Az elektronikus levél engedély nélküli másolása, sokszorosítása, terjesztése, módosítása és nyilvánosságra hozatala szigorúan tiltott. Az elektronikus úton történő levelezés elsősorban információs célokat szolgál. A Magyar Posta Zrt. nem tesz és nem fogad el hivatalos kötelezettségvállalásokat kizárólag elektronikus levél útján, hacsak erről ellentétes tartalmú megállapodás nem született a felek között. Az elektronikus levél tartalma nem feltétlenül tükrözi a Magyar Posta Zrt. hivatalos álláspontját adott ügyben.

Nyomtatás előtt gondoljon a környezetére! Think of the environment before printing!



Tisztelt Kunosba Község Önkormányzat!

A His-Post Kft Tömökcentrikus, Talusics utp. 5. ép 3/16.  
és az Önök között lévő bérleti szerződést amely  
Kunosba, Dózsa Gy. u. 26. szám alatti posta helyiségek  
konatkorai szeretném közös megfigyeléssel megvizsgálni  
2022. február 05. nappalval.

Kunosba, 2022. 02. 23.

Tiszalenyői Közös Önkormányzati Hivatal Kuncsorlai Kirendeltsége 5412 Kuncsorlai, Dózsa György ut 26.	
Erkezett	2022. 02. 23.
	02/68-2/2022 Szám:
Fiók:	Hely:

Köszönettel:

Pabla Kovács Marianna



Kuncsorba Község Polgármesterétől  
Kuncsorba, Dózsa György út 26.  
Tel.: 56/590-380 Fax: 56/590-385  
e-mail: [csorbaph@t-online.hu](mailto:csorbaph@t-online.hu)

**Előterjesztés**  
**Kuncsorba Községi Önkormányzat**  
**Képviselő-testülete**  
**2022. február 28-i ülésének**  
**5/B. napirendi pontjához**  
**vételi ajánlat a Kuncsorba 78 hrsz. beépítetlen terület jellegű ingatlanra**

*Véleményezi: Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság*

***Tisztelt Képviselő-testület!***

Becskereki Nikolett kuncsorbai lakos azzal kereste meg Kuncsorba Községi Önkormányzatot, hogy a Kuncsorba Táncsics M. út 5. szám alatti ingatlant meg kívánja vásárolni.

Álláspontja szerint, mivel az ingatlan nem közművesített, illetve előtte járda nincs, és az ingatlan rendezettségének kialakítása (fatuskók földből való eltávolítása, csipke és egyéb vadon növények eltávolítása, elhordása, kerítés létesítése, földmunkák elvégzése) jelentős munka ráfordítást és költséget igényel, ezért 350.000.- Ft vételi árat ajánlott fel az ingatlanért.

Az érintett területről adó és értékbecslőkereslet került kiállításra, mely alapján az ingatlan értéke 757.500 Ft.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 13. § (1) bekezdése szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Az Nvt. 14. § (2) bekezdése szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az Nvt. 14. § (4) bekezdés szerint az elővásárlással kapcsolatos rendelkezést nem kell alkalmazni az Nvt. 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 6/2020. (VII.8.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: vagyonrendelet) 2. § (2) bekezdése nettó 10.000.000.- Ft-ban jelöli meg az értékhatárt. Ezen körülmény azt jelenti, hogy a Magyar Államnak a nettó 2 millió forint érték feletti ingatlanok esetében van biztosítva az elővásárlási jog.

A vagyonrendelet nem biztosít lehetőséget a közvetlen megkeresés útján történő értékesítésre. Az ingatlan értéke nem teszi kötelezővé a versenyeztetési eljárást. A vagyonrendelet 2. § (3) bekezdése szerint a vagyontárgy nyilvános hirdetését követően a legmagasabb árat ajánló részére értékesíthető.

Amennyiben az Önkormányzat az érintett ingatlan eladását kívánja, akkor azt nyilvánosan meg kell hirdetni. A hirdetményben közzé kell tenni az érintett ingatlan adatain túl az értékbecslés szerinti értéket, valamint azon körülményt, hogy a részletfizetési lehetőség biztosított vagy kizárt-e.

A későbbi elbírálás tekintetében – törvényi kitétel a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányossága – az ingatlan becsértékén túl figyelembe veendő az önkormányzat településfejlesztési stratégiája, az érintett vagyontárgy üzemeltetésével, karbantartásával járó költségek, ügyvédi költségek, illetve egyéb előnyök és hátrányok összevetése.

Kérem a tisztelt Képviselő társaimat, hogy az előterjesztést megvitatni szíveskedjenek.

**Kuncsorba, 2022. február 27.**

  
**Stassné Ullár Hajnalka**  
polgármester

### **Határozati javaslat**

**/2022. (II. 28.) önkormányzati határozat**

**Kuncsorba 78 hrsz. kivett beépítetlen terület értékesítési szándékáról**

Kuncsorba Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozta:

1. A Kuncsorba 78 hrsz. belterületi ingatlant értékesíteni kívánja.
2. Felhívja a jegyzői feladatokat ellátó köztisztviselőt, hogy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan készítsen nyilvános hirdetményt és azt a helyben szokásos módon hírelje.
3. Felkéri Stassné Ullár Hajnalka polgármestert, hogy a soron következő Képviselő-testületi ülésre a beérkezett ajánlatokat terjessze a Képviselő-testület elé az értékesítés jóváhagyása céljából.

**Végrehajtásért felelős:** Stassné Ullár Hajnalka polgármester, Várócziné dr. Daruka Andrea jegyzői feladatokat ellátó köztisztviselő

**Határidő:** 2022. március 31.

Erről értesül:

1. Stassné Ullár Hajnalka polgármester
2. Várócziné dr. Daruka Andrea jegyző feladatokat ellátó köztisztviselő
3. Németh Etelka pénzügyi osztályvezető
4. Irattár

Ikt.sz.:

## Adó és értékbizonyítvány

Ingatlanok forgalmi értékének megállapításáról

Név : Kuncsorba Községi Önkormányzat , Kuncsorba, Dózsa Gy. út.26 sz.

Kuncsorba, 78. számú kivett beépítettlen terület

Az adó és értékbizonyítvány kiállításának célja: értékbecslés

### Az ingatlanok adatai

Sor-szám	Helyrajzi szám	Megnevezése (jellege, művelési ága)	Területe ha m <sup>2</sup>	AK. Értéke	Ingatlan értéke	
					Egész rész Ft	Megszerzett rész értéke Ft
1	78	Kivett beépítettlen terület	5050 m <sup>2</sup>	0	757.500	757.500

**Mindösszesen: 757.500 Ft**

### Az érték megállapításnál figyelembe vett tényezők

1. Tulajdon jellege: állami – önkormányzati – személyi – egyéb
2. Fekvése: belterület (központi – periférikus) – külterület – zártkert
3. Megközelíthetősége: kiépített pormentes út – földes út – kavicsos út – egyéb
4. Beépíthető: igen – nem
5. Közművesített foka: nincs
6. Talajának minősége: kötött – homok – egyéb:
7. Növényzete: művelt terület – nem gondozott
8. Kerítése: két oldalt kerített. A kerítés anyaga: kő – vas – drót – fa – egyéb

Ikt.sz.:

**A megszerzett ingatlanok forgalmi értéke mindösszesen: 757.500 azaz hétszázötvenhét-ezer-ötszáz forint.**

A forgalmi érték meghatározásánál figyelem vett tényező a Kuncsorba területén kialakult 1.500.000 Ft átlag termőföld ára.

Kuncsorba, 2022. 02. 17.



## Tisztelet Képviselő-testület

Alulírott Benkereké Nikéltől (születés: 1984.05.24)

Kunmórka lakos (Tajuzsír kihalás út 12) azzal a kérelemmel fordulok a Tisztelet Képviselő-testülethez, hogy a Tajuzsír kihalás út 5 szám alatti területet száncokból álló megvárakoltatni 350000 Ft-ért.

Tisztelet Képviselő-testület kérem Önöket az alábbi szempontok figyelembe vételével mellett döntsenek.

Mert ahogy Önök is tudják közmű, járda meztis.

A katasztrofus tölgyfák föld felzárva felül területet kivágásra, ami azt eredményez, hogy  $2-3 \text{ m}^2$ -enként a tölgyfa gyökere a földben maradnak melynek elmozdítása igen nagy költségekkel jár.

Körülbelül  $2000 \text{ m}^2$ -nyi területet székelybogyó és galagonya összefüggő bokrot alkot, melynek kivágása ismét nagy munkát igényel.

It terület körbe kerítése előtt föld-munka gépet kell beszerezni, a föld egyenletlensége miatt rendeztetésre.

It én tervezem az elkövetkező években az előbb felsorolt "hibák" helyre állítása. It terület folyamatos karbantartása, füvesítés, fásítás, körbe kerítés, terület egy részén baromfi udvar kialakítása.

Tisztelettel: Benkereké Niké

Kunmórka, 2022.02.22