

**Domaszék Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testülete**

rendkívüli, nyílt ülésének

jegyzőkönyve

2025. október 15.

152/2025. (X. 15.) Kt. határozat

3. oldal

Tárgy: napirend elfogadása

153/2025. (X. 15.) Kt. határozat

5. oldal

Tárgy: Döntés Domaszék belterület 792 hrsz. alatt felvett, a valóságban 6781 Domaszék, Hargita u. 7. „felülvizsgálat alatt” található ingatlannal kapcsolatban

154/2025. (X. 15.) Kt. határozat

5. oldal

Tárgy: Tárgy: Döntés Domaszék belterület 799 hrsz. alatt található ingatlannal kapcsolatban

Jegyzőkönyv

Készül: Domaszék Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete által 2025. október 15. napján 6:30 órakor megtartott rendkívüli, nyílt ülésről.

Az ülés helye: Domaszéki Polgármesteri Hivatal tanácssterme

Az ülés megkezdésekor jelen vannak: Sziráki Krisztián polgármester, dr. Gulyás-Zóka Veronika alpolgármester, Ábrahám Zoltán, Ábrahám Zsolt, Kardos Rolland, Kispéter Géza, Ótott-Kovács Tamás, Simon-Jójárt Renáta

Hiányzók: Dobó Tamás

Tanácskozási joggal jelen van: dr. Pálfi Tímea Ágnes jegyző, Trójáné Dani Katalin

Jegyzőkönyvvezető: Süli Edina köztisztviselő

Sziráki Krisztián polgármester: sok szeretettel köszöntöm tisztelt képviselő kollégákat ezen a korai órán a mai rendkívüli ülésen. Egy hiányzónk van, Dobó Tamás, ettől függetlenül az ülés határozatképes. A mai rendkívüli testnevelés ülésünknek az apropója a két újosztásbeli telek adásvételével kapcsolatos döntés meghozása.

Napirend:

Nyílt ülés:

- 1) **Domaszék, Belterület 792 hrsz-ú ingatlan eredménytelenné nyilvánításának jóváhagyása**

Előadó: Sziráki Krisztián polgármester

- 2) **Hozzájárulás Domaszék, Belterület 799 hrsz-ú ingatlan adásvételéhez**

Előadó: Sziráki Krisztián polgármester

Sziráki Krisztián polgármester: tisztelettel kérdezem, hogy a napirendhez kapcsolódóan van-e kiegészítés. Ha nincs, akkor kérem fogadjuk el azzal a kiegészítéssel, hogy egybe tárgyalnánk a kettőt, aki elfogadja a kézfelemeléssel jelezze.

A képviselő-testület a napirendet egyhangúlag 8 igen szavazattal elfogadja és meghozza az alábbi határozatot:

152/2025. (X. 15.) Kt. határozat

Tárgy: napirend elfogadása

H a t á r o z a t

Domaszék Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi napirendi pontokat fogadja el:

Napirend:

Nyílt ülés:

- 1) **Domaszék, Belterület 792 hrsz-ú ingatlan eredménytelenné nyilvánításának jóváhagyása, hozzájárulás Domaszék, Belterület 799 hrsz-ú ingatlan adásvételéhez**

Előadó: Sziráki Krisztián polgármester

Határidő: azonnal

Felelős: Sziráki Krisztián polgármester

Erről értesítést kap:

- Sziráki Krisztián polgármester
- dr. Pálfi Tímea Ágnes jegyző
- irattár

1. napirend

Domaszék, Belterület 792 hrsz-ú ingatlan eredménytelenné nyilvánításának jóváhagyása, hozzájárulás Domaszék, Belterület 799 hrsz-ú ingatlan adásvételéhez

Sziráki Krisztián polgármester: tehát lezajlott a két telek tekintetében az értékesítésre vonatkozó eljárás melyet dr. Borzási Tímea ügyvédnö gondozott, nyilván a megfelelő jogi szaktudás és egyéb dolgok tekintetében. Nagyon röviden annyi, hogy egy-egy ajánlat érkezett a két telekre ugyanattól a vásárlótól vagy vevőjelölttől.

Dr. Pálfi Tímea Ágnes jegyző: elnézést, mondjuk el, hogy ezek az érvényes ajánlatok. Ugye a korábbi testületi ülésnél mondtam, hogy a nagyobb telekre érkezett egy érvénytelen ajánlat is, több szempontból is érvénytelen volt, egyrészt olyan ajánlati biztosítékot sem fizetett meg, illetve konkrét ajánlatot sem tett, csak azt, hogy elfogadja ezt az árat. Így aztán ő teljes mértékben eredménytelen volt, és kizárta magát a további eljárásból.

Sziráki Krisztián polgármester: félreértelmezte valószínűleg a kiírást. A lényeg az, hogy két darab érvényes, telkenként egy-egy érvényes ajánlat született, ezt követően a nagyobb telek vonatkozásában a vevőjelölt jelezte, hogy nem kíván élni az ajánlatával és a kisebb tekintetében viszont tartja az árat.

Dr. Pálfi Tímea Ágnes jegyző: amikor bejött leadni az ajánlatokat, akkor én már lenyilatkoztattam, hogy amennyiben, ha mind a kettőt megnyeri, akkor a kisebbet kéri.

Sziráki Krisztián polgármester: így van, tehát összességében gyakorlatilag az egyikre mintha nem is érkezett volna ajánlat, a másikra meg van egy érvényes ajánlatunk, amely 18 millió 50 ezer forint összegű. A kisebbre. Én javasolom, hogy a határozati javaslattal egyezően a kisebbik telekre vonatkozóan fogadjuk el az ő ajánlatát. Láttatok, amit kiküldtünk, annyival nagyobb a másik, és annyival nem több a nagyobb telekre adott ajánlat, és még vissza is jelezte, hogy kvázi nem komoly a szándéka erre vonatkozóan így, én azt gondolom, hogy teljesen egyértelmű a helyzet, és a lehetőség szerint azért a kisebb telekből is szerintem kihoztuk azt, amit lehetett. Én javasolom elfogadásra, hogy a kisebb társat adjuk el neki.

Dr. Pálfi Tímea Ágnes jegyző: két határozati javaslat van.

Sziráki Krisztián polgármester: két határozati javaslat van, az egyik a nagyobb teleknek az eredménytelenné nyilvánítására vonatkozó, a másik pedig az, hogy a kisebb telekre

vonatkozóan elfogadjuk az ajánlatot. Van-e ezzel kapcsolatban kérdés? A sürgőssége ennek az, hogy nekünk még a Nemzeti Vagyonkezelőt nyilatkoztatnunk kell arról, hogy ezen az áron kívánja-e megvásárolni ezt a telket, aminek van egy hosszabb átfutása.

Dr. Pálfi Tímea Ágnes jegyző: elővásárlási joga van, és akkor ennek egy 30 napos átfutási ideje van, és ha most megvárnánk az október végi testületit, akkor már idén valószínűleg nem is tudtunk volna adásvételi szerződést kötni. Akkor inkább ezzel a két héttel, hátha előrébb vagyunk annyival, hogy meg tudjuk kötni idén az adásvételi szerződést.

Sziráki Krisztián polgármester: van-e ezzel kapcsolatban kérdések? Múlt alkalommal már beszéltünk róla, én azt gondolom, hogy szerintem a jelenleg ismert, nem túl sok beépítési telek eladási árához képest ez szerintem egy jó ajánlat. Úgyhogy én javaslom elfogadásra **határozott** javaslat szerint. Van-e kérdés, ha nincs, akkor javaslom-e elfogadásra a határozati javaslatot a kiküldöttel egyezően.

Dr. Pálfi Tímea Ágnes jegyző: két szavazás lesz.

Sziráki Krisztián polgármester: bocsánat, az egyik határozati javaslat az, a 792-esnek az érvénytelenné nyilvánítása és az új pályázat kidolgozása, aki egyetért kézfelemeléssel jelezze.

A képviselő-testület a javaslatot 7 igen szavazat és 1 tartózkodás (Ábrahám Zoltán) mellett elfogadja és meghozza az alábbi határozatot:

153/2025. (X. 15.) Kt. határozat

Tárgy: Döntés Domaszék belterület 792 hrsz. alatt felvett, a valóságban 6781 Domaszék, Hargita u. 7. „felülvizsgálat alatt” található ingatlannal kapcsolatban

H a t á r o z a t

(1) Domaszék Nagyközségi Önkormányzat képviselő-testülete jóváhagyja Domaszék belterület 792 hrsz. alatt található ingatlan pályázatának eredménytelennek nyilvánítását.

(2) Domaszék Nagyközségi Önkormányzat képviselő-testülete felkéri a polgármestert a fenti ingatlan újra pályáztatás feltételeinek kidolgozására és képviselő-testület elé terjesztésre.

Határidő: 2025. novemberi testületi ülés

Felelős: Sziráki Krisztián polgármester

Erről értesítést kap:

- Sziráki Krisztián polgármester
- Trójáné Dani Katalin pénzügyi csoportvezető
- irattár

Sziráki Krisztián polgármester: a másik határozati javaslat pedig, hogy a kisebb teleknek az adásvételét eredményessé és Godó Gergely számára eladását, aki jóváhagyja, az kérem kézfelemeléssel jelezze.

A képviselő-testület a javaslatot 7 igen és 1 nem (Ábrahám Zoltán) szavazat mellett elfogadja és meghozza az alábbi határozatot:

154/2025. (X. 15.) Kt. határozat

Tárgy: Döntés Domaszék belterület 799 hrsz. alatt található ingatlannal kapcsolatban

H a t á r o z a t

(1) Domaszék Nagyközségi Önkormányzat képviselő-testülete érvényesnek és **eredményesnek** nyilvánítja Domaszék belterület 799 hrsz-ú ingatlanra tett, Godó Gergely pályázatát.

(2) Domaszék Nagyközségi Önkormányzat képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a Domaszék belterület 799 hrsz-ú ingatlan Godó Gergellyel (és feleségével) kötendő adásvételi szerződésének aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Sziráki Krisztián polgármester

Erről értesítést kap:

- Godó Gergely
- Sziráki Krisztián polgármester
- Trójáné Dani Katalin **pénzügyi** csoportvezető
- irattár

Sziráki Krisztián polgármester: ennyi lett volna a mai napirendi pontjaink és a mai kötelező döntésünk. Nagyon szépen köszönöm, hogy itt voltatok, és Géza!

Kispéter Géza képviselő: az új pályázat kidolgozása, az mikor, hogyan?

Dr. Pálfi Tímea Ágnes jegyző: a testületi után akartam még kérdezni, hogy nektek mi a véleményetek, hogy ez a licites második kör benne maradjon-e, mert én attól tartok **egyébként**, hogy az emberek ettől a liciteléstől tartanak. Lehet, hogyha csak írásbeli lenne, hamarabb jönne be több ajánlat, mert érdeklődők voltak. És mikor mondtuk, hogy a másodikra az ilyen licites akkor az nem tetszett nekik. Nem tudom, hogy emiatt volt az, hogy kevesebb érkezett be. Most is megnéztük az ingatlanárakat, egyébként pont azt hiszem, egy település is most hirdet meg több telket, és ott számoltuk a **négyzet** árát, ott többre jön ki, mint itt, és az távolabb van Szegedtől. Mert beszélünk, hogy most magas, alacsony az ár, most még egyszer nekifutva egyébként nem tartom magasnak, de talán ez a licitálás az, ami nem volt az embereknek annyira tetszetős. Úgyhogy nem tudom, hogy ezt szeretnétek, hogy megtartsuk ezt a második kört, vagy inkább nem. **Vagy** erről még októberbe beszéljünk az az igazság, hogy októberben lesz a hősök napja, is mikor el szoktuk menni a temetőbe testületi után, de irgalmatlan mennyiségű napirendi pontot írtam már össze, nem tudom, hogy ott, hogy lesz időnk arra, hogy ezt jól kivesézzük. Az is tény, hogyha most kiírjuk októberben, akkor ott megint mire ajánlatot adnak, ott jön az év vége, nem tudom, hogy hogy fogunk dönteni, lehet, hogy inkább ez a novemberi testületin kéne kiírni, és akkor mondjuk egy január közepi határidővel, és van egy másfél hónapjuk az embereknek. Szívesen fogadok véleményt.

Sziráki Krisztián polgármester: azt gondoltam, hogy lehet itt a minimálárral lehet probléma, de aztán a beadott ajánlatok bizonyították, hogy ezzel nem feltétlen van probléma, és különös tekintettel, hogyha a kisebb telekre vonatkozóan megköjtük ezt az adásvételt, akkor teljesen ésszerűtlen volna a minimálárnak a csökkentése a nagyobb telek tekintetében. Úgyhogy azt gondolom, hogy lehet, hogy hosszabb határidővel és lehet, hogy az eljárásrend bizonyos részeinek az átgondolásával, ahogy a Timi is mondta, érdemes gondolkodni. Alapvetően azért úgy gondolom, hogy a keretrendszerének nagyjából hasonlónak kéne lenni, már arra gondolok, hogy az ár, illetve a minimálár és a tárgyalás, vagy az ajánlatadás versenyztetését illetően mindenképpen kéne ragaszkodnunk az alapokhoz. Aztán hogy ennek az eljárásrendje változik-e kismértékben vagy nem, arra meg szívesen fogadjuk a javaslatokat.

Kispéter Géza képviselő: a számokat frissítsük már fel. A 18 milliós az mennyi négyzetméter?

Sziráki Krisztián polgármester: 18 milliós az azt hiszem, hogy 1200 négyzetméter, de most ezt nem tudom pontosan. A nagyobb viszont 2703, pont a kisebb, amit nem látok.

Kispéter Géza képviselő: 1700 körül van a kicsi is.

Sziráki Krisztián polgármester: nincsen annyi, mert nem megosztható, de mindjárt mondja a Timit.

Dr. Pálfi Tímea Ágnes jegyző: a 799-es, 1747 m².

Sziráki Krisztián polgármester: bocsánat, akkor rosszul emlékeztem.

Dr. Pálfi Tímea Ágnes jegyző: 792-es meg 2700.

Sziráki Krisztián polgármester: 2703 így van a nagyobb, a másik meg szinte ezer négyzetméterrel kevesebb, 1700.

Kispéter Géza képviselő: a nagynak mennyi volt?

Sziráki Krisztián polgármester: 18 millió volt annak a minimálára, 15 volt a másoknak. Kicsire jelentősen magasabbat adott a nagyra, éppen csak annyit, hogy beleférjen a minimálárba.

Kispéter Géza képviselő: csak terület arányosítani kéne azért.

Sziráki Krisztián polgármester: igen.

Ábrahám Zsolt képviselő: az nem fog sikerülni. Az a benyomuló rész értéktelennek tűnik.

Kispéter Géza képviselő: százalékban értékes.

Ábrahám Zsolt képviselő: százalékban igen, de amúgy meg hátrány.

Sziráki Krisztián polgármester: mindenféleképpen valami korrekciót kell végezni, de azt gondolom, hogy ennél kevesebb biztos, hogy nem lesz a minimálár, hogy több lesz-e, majd rajtunk múlik, a mi döntésünkön múlik, úgyhogy azt a következő kiírást megelőzően úgyis itt fogunk dönteni róla, úgyhogy azt látni fogjátok, meg nyilván, amit Timi is mondott, hogy szívesen vesszük a bármilyen jellegű észrevételt.

Dr. Pálfi Tímea Ágnes jegyző: az ingatlanrendelettel kapcsolatban is.

Sziráki Krisztián polgármester: akár az eljárásrenddel, akár bármivel kapcsolatban. Van-e kérdés. Ha nincs, akkor a mai testületi ülést bezárom. Köszönöm szépen a részvételt.

Sziráki Krisztián polgármester 6 óra 42 perckor a rendkívüli ülést bezárja.

A képviselő-testületi ülésről digitális hangfelvétel készült, amely nem selejtezhető.


Sziráki Krisztián
polgármester




dr. Pálfi Tímea Ágnes
jegyző

