

**Domaszék Nagyközségi Önkormányzat  
Képviselő-testülete**

**rendkívüli, nyílt ülésének**

**jegyzőkönyve**

**2025. június 13.**

<u>108/2025. (VI.13.) Kt. határozat</u> Tárgy: napirend elfogadása	3. oldal
<u>109/2025. (VI.13.) Kt. határozat</u> Tárgy: a Soltvadkert Jácint utca 7. szám alatti nyaraló vételi ajánlatának elutasítása	7. oldal
<u>110/2025. (VI.13.) Kt. határozat</u> Tárgy: a Soltvadkert Jácint utca 7. szám alatti nyaraló 19 000 000 Ft-os minimál ár meghatározásának elutasítása	7. oldal
<u>111/2025. (VI.13.) Kt. határozat</u> Tárgy: a Soltvadkert Jácint utca 7. szám alatti nyaraló 18 000 000 Ft-os minimál ár meghatározásának elfogadása	8. oldal

## Jegyzőkönyv

**Készül:** Domaszék Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete által 2025. június 13. napján 6 óra 30 perckor 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 Zsolt, Dobó Tamás, Kardos Rolland, Kispéter Géza, Ótott-Kovács Tamás, Simon-Jójárt Renáta.

**Hiányzók:** Ábrahám Zoltán

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

**Jegyzőkönyvvezető:** Süli Edina köztisztviselő

**Sziráki Krisztián polgármester:** sok szeretettel köszöntöm a képviselő kollégákat, a ma reggeli rendkívüli testületi ülésen. Ábrahám Zoltán igazoltan van távol, Kispéter Géza még nem ért ide, de a testület így is határozatképes. A napirend kiküldésre került:

### Napirend:

#### Nyílt ülés:

##### 1) Soltvadkerti nyaraló vételi ajánlata

Előadó: Sziráki Krisztián polgármester

Kispéter Géza 6 óra 32 perckor megérkezett.

**Sziráki Krisztián polgármester:** egy napirendi pontunk van, közben Géza meg is érkezett. Van-e ezen kívül kiegészítő kérdés, kérés, észrevétel, ha nincs, akkor javaslom, hogy fogadjuk el a napirendet.

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

#### 108/2025. (VI.13.) Kt. határozat

**Tárgy:** napirend elfogadása

### H a t á r o z a t

Domaszék Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi napirendi pontot fogadja el:

### Napirend:

#### Nyílt ülés:

##### 1) Soltvadkerti nyaraló vételi ajánlata

Előadó: Sziráki Krisztián polgármester

Előadók: - Sziráki Krisztián polgármester  
- dr. Pálfi Tímea Ágnes jegyző

Felelős: Sziráki Krisztián polgármester

Határidő: azonnal

Erről értesítést kap:

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

## 1. napirend

### Soltvadkerti nyaraló vételi ajánlata

**Sziráki Krisztián polgármester:** nem eresztette bő lére nevezett Rázsonyi Ottó ajánlattevő a soltvadkerti nyaralóra vonatkozó ajánlattételt. Megtekintés után, ami azt hiszem, hogy a múlt hét kedden vagy szerdán történt. 15 millió forintos ajánlatot tett a nyaralóra. Feleségével szeretnék megvásárolni saját célra az elmondás alapján. Megtetszett nekik, úgy láttam. Annyi kiegészítés, hogy hét érdeklődőnek mutattam meg eddig, ebből volt egy komolytalan, aki 7 millió forintos árajánlattal jelentkezett, ez azt gondolom, hogy szóra se volt méltó, és itt van a mostani ajánlattevő 15 millió forinttal. Annyi kiegészítést tennék még, hogy 2016-ban vagy 2017-ben vettünk 6,5 millió forintért, és azóta hozzávetőlegesen olyan 2 millió, 2,5 millió forintot költöttünk rá, úgyhogy nagyjából ennyi. Én azt gondolom, hogy nagyjából a realitást tükrözi ez a 15 millió forint, ismerve az állapotokat, meg most egy kicsit tényleg olyan szemmel ránézve, hogy milyen felújítási feladatok várnak vagy várnának ránk az elkövetkezendő időszakban, hogyha a miénk maradna, nevezetesen az alsó résznek burkolatai azért elég rossz állapotban vannak, annak a felújítása azért eléggé szükségszerű volna. Nyilván ezt már szeretnénk az új tulajdonosra bízni, az ő fantáziájára bízni. Kérdés? Tamás?

**Dobó Tamás képviselő:** mennyiért hirdettük ezt a nyaralót?

**Sziráki Krisztián polgármester:** 22 millió 9-ért hirdettük. Amíg csak az interneten hirdettük, addig csak ingatlanos jelentkezett rá, miután kiraktuk a nyaralóra, hogy eladó, az alapján érkezett szinte az összes érdeklődés, és ezt követően találták meg az interneten. Tehát ha valaki beállított is keresőt erre a történetre, akkor biztos, hogy nem a 20 millió fölöttieket kereste, vagy hogyha azokat kereste, akkor ez nem keltette fel az érdeklődését. Ez föl van rakva, szerintem április közepe óta, nem április eleje óta. Az első három hétben konkrétan egyetlen egy jelentkező se volt, aztán volt egy ingatlanos érdeklődő, aztán fölraktuk a nyaralóra az eladó táblát, ezt követően jöttek az érdeklődések, és itt tartunk most, ahol tartunk. Géza?

**Kispéter Géza képviselő:** mekkora a nyaraló és a telek?

**Sziráki Krisztián polgármester:** kb. 300 négyzetméter a telek, az épület mondjuk egy szűk 60 négyzetméter lehet. Tamás!

**Dobó Tamás képviselő:** keveslem a pénzt, én nem támogatom az eladását, úgy gondolom, hogy kell a pénz, de majdnem az önkormányzati vagyon elkótyavetyélése volna, már bocsánat a szóért. Várjunk még egy kicsit.

**Sziráki Krisztián polgármester:** jó, annyi még, hogyha most mi nyilván nem fogadjuk el az ajánlatot, akkor attól függetlenül én javasolnék egy minimál összeget meghatározni, akkor felhívjuk, mert meg van beszélve ezzel a Rázsonyi Ottóval, ő most telefonvégen van, gyakorlatilag most pontot tehetünk az ügy végére, hogyha ő arra rámondja az áment. Géza szeretett volna mondani valamit.

**Kispéter Géza képviselő:** igen, azt akartam, csak mondani, hogy biztos vannak, akik tudják a csongrádi üdülő, hogy nézett ki. Mekkora objektum volt. Annak a fele volt ugye a miénk. Most ahhoz képest, kevésnek tűnik ez az összeg.

**Sziráki Krisztián polgármester:** igen, abból lett ez megvásárolva.

**Ótott-Kovács Tamás képviselő:** egy domaszéki zártkerthez képest is nagyon kevés.

**Sziráki Krisztián polgármester:** azt vettem észre, hogyha megengeditek, hogy egy ilyen kis rövid helyzetképet fessek föl, hogy ebből a hét érdeklődőből, három volt olyan, aki nyugdíjas, és hosszabb időt szeretett volna itt tölteni. Gyakorlatilag amikor már mentek föl a lépcsőn, akkor láttam rajtuk, hogy itt ebből nem lesz ajánlattétel. Tehát ez a nyaraló erre a funkcióra alkalmas, amire mi használtuk, hogy 3-4 napot odamenni kisgyerekekkel és azokkal a kompromisszumokkal, amikkel egyébként ez rendelkezik, de például arra, hogy hétről hétre egy család a sajátjaként lemenjen oda, és ezt ilyen formán használja, arra csak kisebb vagy nagyobb átalakításokkal alkalmas. Ez a kérő is erre vonatkozóan gondolkodott, hogy hogy alakítaná ezt át a három szobából, hogy csinál két szobát, stb. Nyilván a lenti részt tartja szűknek. Úgyhogy nekem ezek voltak az érzéseim, hogy olyanok keresik ezt, akik akár hogyha úgy alakul, és nyilván nekik az idejük az jobban megengedi, ők többet is lent lennének, és napi használat mellett, meg ahhoz képest sok kompromisszumot tartalmaz, mint amennyi a valós, vagy amit ők keresnének. Megnéztem az internetet, és körbeszaladtam ott a nyaralóövezetben nagyságrendileg ilyen 10-15 nyaraló lehet. Ebben vannak ilyen kacsalábon forgók is, meg vannak borzasztó elhanyagoltak is. Nagyjából ez középárfolyamom van, ezzel a 15 millió forinttal én azt vettem észre. Zsolti?

**Ábrahám Zsolt képviselő:** az a 2,5 millió forint, amit mondtál, rá lett költve az elmúlt időszakban, az mire lett fordítva?

**Sziráki Krisztián polgármester:** ajtócsere, kisebb-nagyobb ilyen burkolatjavítás, volt egy bojlercsere. Akkor ott az első időben, amikor megvásároltuk, akkor ugye fel lett töltve különböző ingó dolgokkal, ágyneműkkel, tévével, egyéb dolgokkal. Azt hiszem, volt egyszer klímajavítás. Sötétítők lettek felrakva az összes ablakra. Ott az elején voltak ilyen határoló paravánok a szomszédok felé, hogy a belátást valamilyen szinten korlátozza. Volt egyszer egy kerítésfestés, nagyjából ennyi.

**Dobó Tamás képviselő:** milyen összeget próbáljunk kitalálni? Mert egyébként tényleg nagyon kevesellem az összeget, amikor 30 millió forint egy panellakás már.

**Simon-Jóhárt Renáta képviselő:** szerintem ebbe az ajánlattételbe biztosan van kis mozgástér.

**Sziráki Krisztián polgármester:** nekem az az érzésem, de lehet, hogy nem látom jól a piacot, hogy itt 16 fölött csak nagyon picivel lehet ennek a reálértéke. A 20-hoz közelít, azt én nem tudom elképzelni. Mondom, ahhoz képest, akik jöttek megnézni, és amit kerestek, én úgy láttam, hogy a 20 fölött már olyanok vannak, amik azonnal beköltözhetőek szinte, vagy nagyon kicsi módosítást vagy átalakítást, felújítást igényelnek. Ehhez meg azért hozzá kell nyúlni már csak a speciális elrendezése miatt is. Tehát nekem a véleményem az a 16, vagy 16,5 körülbelül. A 18 is lehet egy realitás, de szerintem nem fogunk érte annyit kapni. Ugye most az az időszak van, amikor megyünk bele a nyaralószézonba, tehát majd most egy szűk hónapon belül már lejjebb megy ennek az érdeklődése. Ott lehetett is látni, hogy áprilisban még semmi, **aztán** utána szépen jó idő előtt elkezdtek járkálni, és egyébként tényleg az, amit mondtam is, hogy járták körbe a helyet is, ahol volt lehetőség, ott telefonáltak. Tárolót hiányolták még, hogy ilyen minimális tároló sincs a fűnyírónak, bicikliknek ott van az előtérben, berakosgatva. **Mindig**, amikor mentem le, akkor, ha szerencsém volt, akkor előttük odaértem, és ki tudtam pakolni, egy kicsit el tudtam indítani ott a vizet, az áporodott szagot ki tudtam szellőztetni. Volt, amikor már ott vártak a kapuban, akkor azt látták, ami a valóság. Jó. Géza?

**Kispéter Géza képviselő:** azt hiszem, hogy ilyen Tesco-s, nem tudom, hogy Praktikeres tárolókkal is megoldják ezeket a dolgokat, tehát ez nem hiszem, hogy probléma volna. Nyilván, hogy ennek az elrendezésnek, aki egy vevője lesz, az ezt fogja értékelni. Tehát az, hogy most

hogyan alakít ki egy szobát, elég nehéz ügynek tűnik. Nyilván akkor majd olyat vesz, amilyen tetszik neki. Másrészt a helyet is értékelné kéne, mert a gyerekekkel 3 perc sétával tudja a strandot megközelíteni.

**Sziráki Krisztián polgármester:** ez teljesen igaz egyébként, tehát pont annyira van távol a strandnak a központjától, hogy a nagy bulik nem hallatszódna oda, de pont annyira közel van a hátsó bejáratához, hogy abszolút ideális. Ez biztos, hogy így van.

**Kispéter Géza képviselő:** hát nyilván, hogy ezzel az emelettel, meg ezzel a lépcsővel nyilván, hogy nem a szenior nyugdíjasok fogják ezt megvenni, hanem akinek szüksége van a három hálókülsőre, és esetleg vendégeket is fogad, vagy a családnak más ágát, bogát, úgyhogy szerintem eljön a vevője neki, és ez ott végtelenül kevésnek tűnik. Összehasonlítva a kiindulási ponttal is, meg a lakótelepi garzonlakással is.

**Sziráki Krisztián polgármester:** jó. Van-e javaslat az árra vonatkozóan? Úgy érzem, hogy akkor erről viszonylag gyorsan fogunk tudni dönteni, hogy a 15 millió forintot akkor nem fogadjuk el. Viszont akkor arra kérnénk javaslatot, hogy akkor mi legyen az a minimálár, amit mondhatunk ennek az embernek, hogy gondolkodjon el rajtam.

**Dr. Pálfi Tímea Ágnes jegyző:** nem tudom, én közben mutathatom, nem tudom, közelebb mehetnek-e, hogy mert itt rákerestem az ingatlan.comon, hogy most milyen soltvadkerti nyaralók vannak. Itt például van egy 15,5-es, ami fele akkora, mint ez, de sokkal jobban felújított. Aztán van 16,9, arról nincs kép. 17,9 van egy 50 négyzetméteres, ugye a miénk 52-nek van hirdetve. A telekterület az 17 milliósnál nagyobb egyébként, meg szerintem egy picit talán jobb. Vagy hát nem tudom, az elrendezése. Megmutassam közletről az összehasonlítás miatt? Mert lehet, hogy azért az segít. Ez a 15,9-es. Ez ugyanakkora méretben csak a telek nagyobb 17,9.

**Simon-Jóhárt Renáta képviselő:** 18 millió.

**Sziráki Krisztián polgármester:** jó, tehát van egy javaslat akkor 18 millióra.

**Dobó Tamás képviselő:** az én fejemben a 20 millió lett volna.

**Sziráki Krisztián polgármester:** azt látjuk, hogy aki eddig érdeklődött, az mind ugye készpénzes vevő volt, tehát nyilván neki megvan úgymond a rávaló, csak a legideálisabbat keresi a saját maga számára. Akkor mi legyen a javaslat?

**Dobó Tamás képviselő:** 19 millió.

**Ábrahám Zsolt képviselő:** annyiért az idén nem fog elkelnéni.

**Ótott-Kovács Tamás képviselő:** szerintem a 18 minimum, de ez a max. szerintem.

**Simon-Jóhárt Renáta:** akkor most fel tudod hívni? 18 a minimum és ha 17,5-et mond akkor még mindig átgondolhatjuk.

**Ótott-Kovács Tamás képviselő:** ő benne 16 millió van maximum.

**Sziráki Krisztián polgármester:** én is valami ilyet érzek egyébként. Úgyhogy jó. Akkor mi a javaslat? 18 millió? 19? Döntsük róla, hogy tudjunk haladni, aztán majd fölhívom ezt a drága embert.

**Dobó Tamás képviselő:** én azt mondom, hogy először csak az én összegemről döntsünk.

**Sziráki Krisztián polgármester:** jó, 19.

**Simon-Jóhárt Renáta képviselő:** most arról szavazunk, hogy 19 alatt nem adjuk oda.

**Sziráki Krisztián polgármester:** jó, akkor szavazzunk egyet, akkor 19-ről.

**Dr. Pálfi Tímea Ágnes jegyző:** nem szavazni kell az ajánlatról.

**Sziráki Krisztián polgármester:** bocsánat, a vételi ajánlatot a 15 milliót, aki elfogadja, az jelezze most.

A képviselő-testület a Soltvadkert Jácint utca 7. szám alatti nyaraló vételi ajánlatára vonatkozó javaslatot egyhangúlag 8 nem szavazattal elutasítja és meghozza az alábbi határozatot:

**109/2025. (VI.13.) Kt. határozat**

**Tárgy: a Soltvadkert Jácint utca 7. szám alatti nyaraló vételi ajánlatának elutasítása**

**H a t á r o z a t**

Domaszék Nagyközségi Önkormányzat képviselő-testülete Rázsonyi Ottó által, a Soltvadkert, Jácint utca 7. szám alatti ingatlanra vonatkozóan adott 15.000.000,- Ft-os vételi ajánlatot nem fogadja el.

Határidő: azonnal

Felelős : Sziráki Krisztián polgármester

Erről értesítést kap:

- Sziráki Krisztián polgármester
- Trójáné Dani Katalin Pénzügyi csoportvezető
- dr. Pálfi Tímea Ágnes jegyző
- Rázsonyi Ottó emailen
- irattár

**Sziráki Krisztián polgármester:** jó és akkor javaslat arra vonatkozóan, vonatkozóan, hogy mennyi adnánk oda. Aki elfogadja a 19 milliót, az kérem jelezze.

A képviselő-testület a Soltvadkert Jácint utca 7. szám alatti nyaraló 19 000 000 Ft-os minimál árára vonatkozó javaslatot 1 igen (Dobó Tamás) 5 nem és 2 tartózkodás (dr. Gulyás-Zóka Veronika, Kispéter Géza) mellett elutasítja és meghozza az alábbi határozatot:

**110/2025. (VI.13.) Kt. határozat**

**Tárgy: a Soltvadkert Jácint utca 7. szám alatti nyaraló 19 000 000 Ft-os minimál ár meghatározásának elutasítása**

**H a t á r o z a t**

Domaszék Nagyközségi Önkormányzat képviselő-testülete a Soltvadkert, Jácint utca 7. szám alatti ingatlanra vonatkozóan a 19 000 000 Ft-os minimál árat nem fogadja el.

Határidő: azonnal

Felelős : Sziráki Krisztián polgármester

Erről értesítést kap:

- Sziráki Krisztián polgármester

- Trójáné Dani Katalin Pénzügyi csoportvezető
- dr. Pálfi Tímea Ágnes jegyző
- irattár

Sziráki Krisztián polgármester: a 18 milliós minimál árat, aki elfogadja, az kérem jelezze.

A képviselő-testület a Soltvadkert Jácint utca 7. szám alatti nyaraló 18 000 000 Ft-os minimál árára vonatkozó javaslatot 6 igen 2 nem (Dobó Tamás, Kispéter Géza) szavazat mellett elfogadja és meghozza az alábbi határozatot:

### **111/2025. (VI.13.) Kt. határozat**

**Tárgy: a Soltvadkert Jácint utca 7. szám alatti nyaraló 18 000 000 Ft-os minimál ár meghatározásának elfogadása**

#### H a t á r o z a t

Domaszék Nagyközségi Önkormányzat képviselő-testülete a Soltvadkert, Jácint utca 7. szám alatti ingatlanra vonatkozóan a 18 000 000 Ft-os minimál árat határoz meg.

Határidő: azonnal  
Felelős : Sziráki Krisztián polgármester

Erről értesítést kap:

- Sziráki Krisztián polgármester
- Trójáné Dani Katalin Pénzügyi csoportvezető
- dr. Pálfi Tímea Ágnes jegyző
- irattár

**Kardos Rolland képviselő:** a hirdetésben hagyjuk még?

**Sziráki Krisztián polgármester:** nem vegyük vissza szerintem 21 re vagy 20,9 millióra.

**Otót-Kovács Tamás képviselő:** lehet le kéne venni 19,9 re.

**Sziráki Krisztián polgármester:** lélektani határ.

**Kardos Rolland képviselő:** de akkor erről is döntsünk, hogy akkor a hirdetésben utána mi szerepeljen.

**Sziráki Krisztián polgármester:** 19,9. Jó, én most hívom az Ottót. Jó reggelt, szervusz, Krisztián vagyok, itt ülünk a képviselő kollégákkal, és a konszenzusos döntés a mi részünkről 18 millió minimálár. Arra kérlek, hogy ezt gondoljátok át, nyilván jó eséllyel most erre nem tudsz választ adni, úgyhogy, ha megvan, ha elfogadod, vagy nem fogadod el, akkor arra kérlek, hogy jelezd majd nekünk így e-mailben. Jó? Oké. Mikorra számíthatok arra, hogy ezt át gondoljátok? Jövő hét eleje. Jó.

Az a kérésem, tekintettel arra, hogy a jövő hét utáni héten el leszek utazva és nem tudunk testületi ülést összehívni, így javasolnám azt, hogyha ez részletokról is elfogadható, akkor a jövő hét elején jelentkezettek. 18 millió a minimál, így van. Nagyon-nagyon szépen köszönöm, akkor várom a visszajelzést. Minden jót, szervusz!

**Dr. Pálfi Tímea Ágnes jegyző:** de hogyha most határozatok a 18 millióra, akkor nem kell még egy testületi hogy elfogadjátok.

**Sziráki Krisztián polgármester:** igen, igen.

**Kardos Rolland képviselő:** ne menjünk lejjebb, nem?

**Simon-Jóhárt Renáta képviselő:** azt mondtad neki, hogy ez a minimálár.

**Dr. Pálfi Tímea Ágnes jegyző:** akkor nem fog alkudozni szerintem.

**Sziráki Krisztián polgármester:** nem, akkor nem. Jó. Igazából ennyi lett volna a mai feladat, akkor 19,9-re levesszük.

**Kardos Rolland képviselő:** és akkor mikorra ígérte a jövő hét elejére?

**Sziráki Krisztián polgármester:** jövő hét elejére. Ő igazából most igent vagy nemet fog mondani. Ha továbbra is annyira nagyon érdeklő, akkor nyilván fog valami alsóbb összeget mondani, akkor viszont újra összejövünk, de elég határozottan éreztem a 18-at, a ti gondolataitokból, akkor azt mondhatjuk azt, most akár ő, akár bárki 18 millióért megkéri, akkor azt a döntés nélkül oda lehet adni? Jól, értelmezem. Akkor ennyi. Jó, értesítelek benneteket, amint van visszajelzés.

**Kardos Rolland képviselő:** ez ugye teljes berendezése. Tehát ami ott van, az.

**Sziráki Krisztián polgármester:** a bicikliket elhozzuk, meg a Tv-t elhoznánk, meg a hűtőt, azért nyilván olyan dolgok, amiket itt a ház körül tudunk hasznosítani, azt azért nyilván elhoznánk. Jó, és akkor további kérdés nincs akkor a testületi ülést bezárom. Köszönöm szépen.

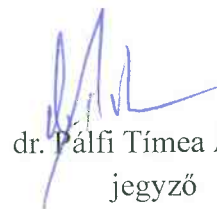
**Sziráki Krisztián polgármester** 6 óra 55 perckor a rendkívüli ülést bezárja.

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

Kmf.



Sziráki Krisztián  
polgármester



dr. Pálfi Tímea Ágnes  
jegyző

