

ELŐLAP**Nógrád Község Önkormányzata Képviselő-testületének
12. számú
JEGYZŐKÖNYVE**

Készült: Nógrád Község Képviselő-testületének 2023. október 18-án, Nógrádon megtartott **rendkívüli** üléséről.

Ülés helye: Községháza Nógrád

Jelen vannak: Varga Richárd polgármester
Piroska János alpolgármester
3 fő képviselő: Karcag Sándorné, Kelemen Gyuláné, Kovács Ágnes

Ciuleacné Drajkó Adrienn jegyző

Napirend:

- 1. Dávid Gabriella 1107 hrsz-ú építési telek vásárlása**
Előadó: Varga Richárd polgármester
- 2. Kiss Gábor és neje 1134 hrsz-ú építési telek vásárlása**
Előadó: Varga Richárd polgármester
- 3. Művelődési ház tetőfelújítása**
Előadó: Varga Richárd polgármester
- 4. Egyebek**

Hozott határozat volt: 92/2023.(X.18.) - 94/2023(X.18.) képviselő-testületi határozat

Hozott rendelet nem volt.

Zárt ülés nem volt.

Nógrád Község Önkormányzata Képviselő-testületének
12. számú
JEGYZŐKÖNYVE

Készült: Nógrád Község Képviselő-testületének 2023. október 18-án, Nógrádon megtartott **rendkívüli** üléséről.

Ülés helve: Községháza Nógrád

Jelen vannak: Varga Richárd polgármester
Piroska János alpolgármester
3 fő képviselő: Karcag Sándorné, Kelemen Gyuláné, Kovács Ágnes

Ciuleacné Drajkó Adrienn jegyző

Varga Richárd polgármester üdvözölte a jegyzőt és a megjelent képviselőket. A jelenléti ív alapján megállapította, hogy az ülés határozatképes, így azt 10 óra 36 perckor megnyitotta. Elmondta, hogy Keresztes Konrád és Papp László képviselők jelezték, hogy a mai rendkívüli ülésen nem tudnak részt venni. Tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a rendkívüli ülést

- Dávid Gabriella 1107 hrsz-ú építési telek vásárlása,
- Kiss Gábor és neje 1134 hrsz-ú építési telek vásárlása, valamint a
- Művelődési ház tetőfelújítása miatt kellett összehívni.

A polgármester ezután javaslatot tett a meghívóban szereplő napirendi pontok megtárgyalására.

Az ismertetett napirendi pontok megtárgyalásával a testület egyhangúlag egyetértett.

A polgármester javaslatot tett két jegyzőkönyv hitelesítőre Karcag Sándorné és Kelemen Gyuláné képviselők személyében. A javasolt személyeket kérdésre a testület egyhangúlag elfogadta.

Napirend:

1. Dávid Gabriella 1107 hrsz-ú építési telek vásárlása

Előadó: Varga Richárd polgármester

Írásbeli előterjesztés csatolva.

Varga Richárd polgármester:

A kérelmező kifejezett kérése volt, hogy az adásvételi szerződés megkötése minél hamarabb történjen meg, mert neki fontos határidőket kell betartania az építkezésnél. Úgy gondoltam, hogy segítsük az ügyeinek az intézését abban, hogy ne kelljen várnia a soron következő testületi ülésig, ami a hónap utolsó keddjén lesz. Az előző ülésen határoztunk arról, hogy visszavásároljuk ezt a telket. A hirdetmény kihirdetésre került és erre jelentkezett a kérelmező.

Ciuleacné Drajkó Adrienn jegyző:

A kérelmező gyermekkedvezményt igénybe kíván venni? Úgy tudom, hogy van gyermeke. Ebben az esetben 10% kedvezmény illeti meg őt a vételárból.

Varga Richárd polgármester:

Úgy tudom, hogy igénybe venné a kedvezményt. Az előző ülésen javaslat érkezett arra vonatkozóan, hogy a jövőben kötendő adásvételi szerződések megkötésénél kerüljön olyan pont rögzítésre, hogy ha adott időn belül kívánják visszaadni a telket, akkor a visszavásárlási ár 1 M Ft-tal kevesebb legyen. Nekünk az a célunk, hogy megépüljenek az ingatlanok. Javaslom, hogy az 1107 hrsz-ú építési telket Dávid Gabriella részére értékesítsük.

A testület egyhangúlag, 5 igennel, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással támogatta a kérelmet és a következő határozatot hozta:

92/2023.(X.18.) képviselő-testületi határozat

Nógrád Község Önkormányzatának képviselő-testülete a 1107 hrsz-ú telek eladásával kapcsolatban az alábbi határozatot hozza:

1. A Nógrád 1107 hrsz-ú 1113 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlan vevőjéül 1/1 tulajdoni hányadban Dávid Gabriella 2643 Diósjenő, Jog utca 34. szám alatti lakost jelöli ki.

2. A telek értéke 6.000.000 Ft, melyből az önkormányzat arra tekintettel, hogy a kérelmező gyermeket nevel, 600.000 Ft összegű kedvezményt nyújt. A telek vételára tehát bruttó 5.400.000 Ft, amelyet a vevő az adásvételi szerződés aláírásakor egy összegben megfizet. A kedvezményt az önkormányzat azért nyújtja, mert a telekre 5 éves beépítési kötelezettséget ír elő, és a vevő köteles vállalni, hogy gyermekével együtt 5 éven belül a felépült ingatlanban állandó lakcímet létesítenek.

3. Az önkormányzat a beépítési kötelezettség biztosítására 5 év elidegenítési tilalom bejegyzését kezdeményezi. Hozzájárul azonban, hogy a CSOK és hitelfelvétel szempontjait szem előtt tartja és ahhoz minden hozzájárulást megad.

5. Amennyiben a tulajdonos nem kíván építkezni az ingatlanon vagy 5 éven belül nem teljesíti a beépítési kötelezettséget, az önkormányzat visszavásárolja az ingatlant. Az önkormányzat az ingatlanon visszavásárlási jogot alapít, kéri a visszavásárlási jog feltüntetését az adásvételi szerződésben és a bejegyeztetését az ingatlannyilvántartásban. Az ingatlan önkormányzat általi visszavásárlási ára 4.400.000 Ft, melyet a visszavásárlási jog létesítéséről szóló megállapodás is tartalmaz.

6. Az adásvétellel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik. A testület felkéri a polgármestert, hogy a fenti tartalommal az adásvételi szerződést kösse meg.

Határidő: 2023. november 15.

Felelős: polgármester

2. Kiss Gábor és neje 1134 hrsz-ú építési telek vásárlása

Előadó: Varga Richárd polgármester

Írásbeli előterjesztés csatolva.

Varga Richárd polgármester:

Az előző ülésen hozott döntés alapján ezt az építési telket is visszavásároltuk a korábbi tulajdonostól, majd az értékesítési szándékot hirdetmény útján közöltük. A hirdetményre jelentkező kérelmező szeretné gyermekkedvezmény igénybevételével megvásárolni a telket. Javaslom, hogy értékesítsük részére az ingatlant.

A testület egyhangúlag, 5 igennel, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással támogatta a javaslatot és a következő határozatot hozta:

93/2023.(X.18.) képviselő-testületi határozat

Nógrád Község Önkormányzatának képviselő-testülete a 1134 hrsz-ú telek eladásával kapcsolatban az alábbi határozatot hozza:

1. A Nógrád 1134 hrsz-ú 1054 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlan vevőjéül ½ - ½ tulajdoni arányban Kiss Gábor és Kiss-Herr Stefánia 2135 Csörög, Vetés u. 4. szám alatti lakosokat jelöli ki.

2. A telek értéke 7.000.000 Ft, melyből az önkormányzat arra tekintettel, hogy a kérelmező gyermeket nevel, 700.000 Ft összegű kedvezményt nyújt. A telek vételára tehát bruttó 6.300.000 Ft, amelyet a vevő az adásvételi szerződés aláírásakor egy összegben megfizet. A kedvezményt az önkormányzat azért nyújtja, mert a telekre 5 éves beépítési kötelezettséget ír elő, és a vevő köteles vállalni, hogy gyermekével együtt 5 éven belül a felépült ingatlanban állandó lakcímet létesítenek.

3. Az önkormányzat a beépítési kötelezettség biztosítására 5 év elidegenítési tilalom bejegyzését kezdeményezi. Hozzájárul azonban, hogy a CSOK és hitelfelvétel szempontjait szem előtt tartja és ahhoz minden hozzájárulást megad.

5. Amennyiben a tulajdonos nem kíván építkezni az ingatlanon vagy 5 éven belül nem teljesíti a beépítési kötelezettséget, az önkormányzat visszavásárolja az ingatlant. Az önkormányzat az ingatlanon visszavásárlási jogot alapít, kéri a visszavásárlási jog feltüntetését az adásvételi szerződésben és a bejegyeztetését az ingatlannyilvántartásban. Az ingatlan önkormányzat általi visszavásárlási ára 5.300.000 Ft, melyet a visszavásárlási jog létesítéséről szóló megállapodás is tartalmaz.

6. Az adásvétellel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik. A testület felkéri a polgármestert, hogy a fenti tartalommal az adásvételi szerződést kösse meg.

Határidő: 2023. november 15.

Felelős: polgármester

3. Művelődési ház tetőfelújítása

Előadó: Varga Richárd polgármester

Írásbeli előterjesztés csatolva.

Varga Richárd polgármester:

A Művelődési ház belső udvarának tetőfelújítási munkálatainak elvégzése szükségessé vált. Mostanra nagyon rossz állapotba került. A tetőlécezés elöregedett, korhadt, csúsznak le a cserepek. Vannak olyan felépítmények ott, amiknek nincs már funkciója, ezeket célszerű lenne elbontani, például a régi szíreát, vagy a régi elektromos áram árbócot. Kikértem szakemberek véleményét is.

Az árajánlatok nyáron kerültek bekérésre, javasolom, hogy a munkálatok még idén kezdődjenek meg. A legkedvezőbb árajánlat a Femafloor Kft-től érkezett, 1.942.341 Ft értékben. A cég dolgozott már az önkormányzatnak, az öreg tanács épületének tetőszerkezetének felújítását is ők végezték el és a községháza épületén is dolgoztak.

Karcag Sándorné képviselő:

Az anyagköltség egyértelmű, de a díjköltség mit takar, ez az ő munkadíjuk?

Varga Richárd polgármester:

Igen, így van.

Karcag Sándorné képviselő:

Ránézésre a Femafloor Kft ajánlata a legolcsóbb, de az anyagköltségekben nagyon nagy a különbség. Nem mindegy, hogy 800.000 Ft az anyag, vagy 500.000 Ft. Milyen anyagokkal dolgoznak, honnan szerzik azokat be? Remélhetőleg nem bontott anyaggal dolgoznak, hanem újjakkal.

Varga Richárd polgármester:

A kereskedelmi forgalomban lévő építőanyagoknak van egy uniós és egy magyar szabályozása. Ennek meg kell felelni. Be tudjuk kérni a megfelelőségi tanúsítványokat a beszerzett anyagokról, vagy be tudunk vonni műszaki ellenőrt is, hogy felügyelje a munkát.

Piroska János alpolgármester:

Lehet, hogy a magasabb árú ajánlatot adók előre bekalkulálták esetleges tartószerkezet cserét is.

Karcag Sándorné képviselő:

Ha felmennek a padlásra, akkor most is láthatja, hogy kell-e erősíteni a tartószerkezetet, vagy nem. Pályázat nincs erre egyébként?

Ciuleacné Drajkó Adrienn jegyző:

Jelenleg nincsen. Voltak már olyan információk, hogy a Magyar Falu Programban lesznek a későbbiekben. Bízunk benne, hogy lesznek új pályázati lehetőségek, mert nagyon jó lenne.

Varga Richárd polgármester:

Munkadíjban is ők a legolcsóbbak, nem csak anyagköltségben. Javaslom ezt a legkedvezőbb árajánlatot elfogadni.

A testület egyhangúlag, 4 igennel, 0 ellenszavazattal és 1 tartózkodással támogatta a javaslatot és a következő határozat szerint döntött:

94/2023.(X.18.) képviselő-testületi határozat

Nógrád Község Önkormányzatának képviselő-testülete a Művelődési ház tetőfelújítására vonatkozó árajánlatok közül a legkedvezményesebb, bruttó 1.942.341 Forint összegű árajánlatot adó vállalkozással, a Femaflór Kft-vel kíván szerződést kötni. A képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy a vállalkozóval kösse meg az árajánlatnak megfelelő szerződést és gondoskodjon a felújítási munka határidőn belül történő elvégzéséről.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: polgármester

4. Egyebek

Varga Richárd polgármester:

A rendezvényekről szeretnék még néhány szót szólni.

Október 23-án az ünnepség a Művelődési házban kezdődik, ott lesz egy kulturális műsor köszöntőkkel. Ezután közösen átsétálunk az emlékparkba, ahol koszorúzás lesz, majd fáklyákkal levonulunk a temetőbe.

Október 26-án lesz egy egész napos gyakorlati próba kormányhivatalok és más hatóságok bevonásával. A sportpálya és a Kossuth utca lesznek a főbb helyszínek.

Október 28-án Felsőtúrra látogatunk testvértelepülésünk meghívására. A civil szervezeteket is meghívták, várnak mindenkit szeretettel.

A következő testületi ülés időpontja október 31-én 16 órakor lesz.

Miután egyéb kérdés, észrevétel nem volt, Varga Richárd polgármester megköszönte az aktív részvételt és az ülést 11 órakor berekesztette.

k.m.f.

Varga Richárd
polgármester

Ciuleacné Drajkó Adrienn
jegyző

Karcag Sándorné
jegyzőkönyv hitelesítő

Kelemen Gyuláné
jegyzőkönyv hitelesítő