



DÖRGICSE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
ALPOLGÁRMESTERTŐL
8244 Dörgicse, Fő utca 16. - Telefon és fax: 87/444-321
E-mail: alpolgarmester@dorgicse.hu

Szám: 301/.../2021.

Előkészítő: Király László Ügyrendi Bizottság elnöke

Előterjesztő: Deák Attila alpolgármester

7. napirendi pont

Előterjesztés Dörgicse Község Önkormányzata
Képviselő-testület 2021. december 20. napján tartandó ülésére

Tárgy: Ügyrendi Bizottság tájékoztatója

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2015. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 26. § (3) bekezdés alapján a „Képviselő-testület a közmeghallgatáson elhangzott és azonnal meg nem választott közérdekű kérdés, kezdeményezés, javaslat megvizsgálását az Ügyrendi bizottságnak adja ki.” A vizsgálat eredményéről a bizottság elnöke, a Képviselő-testület ülésén tájékoztatást ad.

Az Ügyrendi Bizottság elnöke az alábbi kérdésekben a mellékelt tájékoztatást adja:

- Önkormányzat pénzügyi helyzete a polgármesteri átadás-átvételek tükrében
- Önkormányzati építési telkek ügye
- Dörgicse 031/41, 031/42 és 031/44 hrsz.-ú ingatlanok övezeti átsorolásának ügye

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására.

Dörgicse, 2021. december 15.

Deák Attila
alpolgármester

DÖRGICSE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
ÜGYRENDI BIZOTTSÁGÁNAK

tájékoztatója

az Önkormányzat pénzügyi helyzetéről a polgármesteri átadás-átvételek tükrében

2017-ben János Levente **93 (86) millió forint pénzüsszeggel vette át** az Önkormányzatot
2021-ben János Levente **346 (340) millió forint pénzüsszeggel adta át** az Önkormányzatot

Pénzügyi helyzet

- 2016-ban Mlinkó István <u>ÁTADTA</u>	92.989.372 Ft (86.416.75 Ft)
o bankszámlaegyenleg	99.833.859 Ft
o házipénztár	190.610 Ft
o lekötött pénzeszköz (betét, értékpapír)	0 Ft
o tartozásállomány (tárgyévben esedékes)	14.276.815 Ft
o követelésállomány (tárgyévben esedékes)	7.241.718 Ft
o <i>(tartozásállomány)</i>	<i>20.929.433 Ft)</i>
o <i>(követelésállomány)</i>	<i>7.321.718 Ft)</i>
- 2017-ben János Levente <u>ÁTVETTE</u>	93.428.140 Ft
o bankszámlaegyenleg	88.391.949 Ft
o házipénztár	67.145 Ft
o lekötött pénzeszköz (betét, értékpapír)	0 Ft
o tartozásállomány (tárgyévben esedékes)	211.495 Ft
o követelésállomány (tárgyévben esedékes)	4.757.551 Ft
- 2021-ben János Levente <u>ÁTADTA</u>	345.934.194 Ft (339.777.067 Ft)
o bankszámlaegyenleg	247.930.042 Ft
o házipénztár	333.980 Ft
o lekötött pénzeszköz (betét, értékpapír)	80.000.000 Ft
o tartozásállomány (tárgyévben esedékes)	148.070 Ft
o követelésállomány (tárgyévben esedékes)	17.818.242 Ft
o <i>(tartozásállomány)</i>	<i>10.344.680 Ft)</i>
o <i>(követelésállomány)</i>	<i>21.858.265 Ft)</i>

Dörgicse, 2021. december 15.

Király László
Ügyrendi Bizottság elnöke

DÖRGICSE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
ÜGYRENDI BIZOTTSÁGÁNAK
tájékoztatója
az önkormányzati építési telkek ügyében

Dörgicse Község Önkormányzata 2005/2006. évben 42 db építési telket alakított ki, ebből mára 1 db kivételével mind értékesítésre került. Az 1 db 2.395 m² területű telket az Önkormányzat későbbi, saját fejlesztési céljaihoz tartotta meg.

A telkek értékesítéséből befolyt összegek (2016-tól):

- bruttó: 335.933.500 Ft (320.562.000 Ft)
- nettó: 264.514.228 Ft (252.411.000 Ft)
- ebből a kedvezmény megszüntetése miatt
 - bruttó: 15.371.500 Ft
 - nettó: 12.103.228 Ft
- késedelmi kamat 303.339 Ft

Kötelezettséggel érintett telkek száma: 14 darab

Építési tevékenységgel érintett telkek száma: 12 darab

Kedvezményes ár érvényesíthetőségének megszűnése

- **245/63 hrsz. – 10 éven belüli elidegenítés**
Telek hátralék: 3.752.000 Ft
Késedelmi kamat: 67.968 Ft + ügyvédi költség + földhivatali költség
A szerződés Jánó Levente polgármester idejében került megkötésre, késedelmi kamat kikötése mellett.
- **245/64 hrsz. – 5 éven belül lakóingatlan**
Telek hátralék: 3.882.500 Ft (2021.09.30.)
Késedelmi kamat: -
A szerződés Mlinkó István polgármester idejében került megkötésre, késedelmi kamat kikötése nélkül. Normál adás-vételi szerződés, melyben szerepel a normál ár, valamint egy - bizonyos feltételek esetén érvényesíthető - kedvezményes ár. Amennyiben valamely feltétel nem teljesül, a kedvezményes ár nem érvényesíthető, de ettől a szerződés nem tekinthető semmisnek.
- **245/67 hrsz. – 10 éven belüli elidegenítés**
Telek hátralék: 3.912.000 Ft (2021.06.21.)
Késedelmi kamat: 113.042 Ft
A szerződés Jánó Levente polgármester idejében került megkötésre, késedelmi kamat kikötése mellett.
- **245/71 hrsz. – 10 éven belüli elidegenítés**
Telek hátralék: 3.825.000 Ft
Késedelmi kamat: 122.327 Ft
A szerződés Jánó Levente polgármester idejében került megkötésre, késedelmi kamat kikötése mellett.

Kedvezményes ár érvényesíthetősége

- **245/69 hrsz. – az épület megépült**

Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 245/69. helyrajzi számú önkormányzati ingatlan bruttó 3.762.500 Ft-os vételáron történő értékesítése mellett döntött azzal a feltétellel, hogy az ingatlanon történő építkezés megkezdéséhez az adás-vételi szerződés megkötésétől számított 2 éven belül a vevők jogerős építési engedélyt, 5 éven belül pedig használatbavételi engedélyt szereznek.

Fontos kiemelni, hogy a János Levente polgármester idejében kötött szerződések esetében került szankció (késedelmi kamat) a szerződésekben meghatározásra, a korábbi szerződésekben ilyen kikötés nem szerepelt.

Az Önkormányzat az építési telkek árát - összhangban az Önkormányzat elképzeléseivel - a piaci viszonyok és árak változásának figyelembe vételével több esetben is módosította, megemelte. A négyzetméterenkénti árat először 8.000,- forintban, a későbbiekben már 12.000,- forintban határozta meg.

Dörgicse, 2021. december 15.

Király László
Ügyrendi Bizottság elnöke

DÖRGICSE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
ÜGYRENDI BIZOTTSÁGÁNAK
tájékoztatója
a Dörgicse 031/41, 031/42 és 031/44 hrsz.-ú ingatlanok övezeti
átsorolásának ügyében

Tárgyi ügyben egyes személyek a Dörgicse 031/41, 031/42 és 031/44 hrsz.-ú ingatlanok övezeti átminősítésével kapcsolatosan hozott képviselő-testületi határozatok és döntések jogszerűségét vitatták.

Az üggyel összefüggő események és döntések:

2019. szeptember 16. - Képviselő-testületi ülés

Döntés a benyújtott kérelem támogatásáról, a tervezői munka megkezdéséről - 108/2019. (IX. 16.) határozat

Jelenlévő önkormányzati képviselők száma: 3 fő

A döntéshozatalhoz szükséges képviselők száma: 2 fő

A döntéshozatalból a polgármester **kizárásra került**.

2019. december 9. – Lakossági fórum

A település partnerségi rendeletének megfelelően lefolytatott partnerségi egyeztetés.

2019. december 12. – Képviselő-testületi ülés

Döntés a partnerségi egyeztetés lezárásáról - 193/2019. (XII. 12.)

A partnerektől és a lakosságtól az eljárást befolyásoló vélemény nem érkezett.

Jelenlévő önkormányzati képviselők száma: 3 fő

A döntéshozatalhoz szükséges képviselők száma: 2 fő

A képviselő-testületi ülésen a polgármester nem vett részt.

2019. december 20. – Képviselő-testületi ülés

Településrendezési eszközök módosítása - 195/2019. (XII. 20.), 196/2019. (XII. 20.) és 197/2019. (XII. 20.)

Jelenlévő önkormányzati képviselők száma: 4 fő

A döntéshozatalhoz szükséges képviselők száma: 3 fő

A döntéshozatalból a polgármester **nem került kizárásra**, de a rendeletalkotáshoz szükséges minősített többség (3 fő) a többi jelen lévő önkormányzati képviselővel is biztosított volt.

Valóban szerencsésebb lett volna és minden tekintetben tisztább helyzetet teremtett volna a polgármester kizárása a döntéshozatalból, de **ennek elmaradása érdemben nem befolyásolta** a döntések meghozatalát, mivel az önkormányzati képviselők száma a minősített többséghez a polgármester nélkül is biztosított volt.

Ezzel azonban **nem történt sem mulasztás, sem törvénysértés**, ugyanis a jogszabály arról rendelkezik, hogy a képviselő-testület döntéshozatalából kizárható (vagyis nem kötelezően kizárandó) az, akit az ügy személyesen érinti. A jogszabály azt is kimondja, hogy az önkormányzati képviselő köteles bejelenteni a személyes érintettségét – jelen esetben **a személyes érintettség bejelentése megtörtént**. A kizárásról a képviselő-testület dönt – jelen esetben **a kizárásról történő döntéshozatalnál az érintett polgármester tartózkodott**.

2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól

„47. §. (1) A képviselő-testület akkor határozatképes, ha az ülésen az önkormányzati képviselőknek több mint a fele jelen van. A határozatképességet folyamatosan figyelni kell.

(2) A javaslat elfogadásához az egyszerű többséget igénylő javaslat esetén a jelen levő önkormányzati képviselők, minősített többséget igénylő javaslat esetén az önkormányzati képviselők több mint a felének igen szavazata szükséges.”

Jelen ügyben hozott döntések esetében **minősített többség csak** a képviselő-testület **rendeletalkotási hatásköréhez** volt szükséges.

„49. § (1) A képviselő-testület döntéshozatalából kizárható az, akit vagy akinek közeli hozzátartozóját az ügy személyesen érinti. Az önkormányzati képviselő köteles bejelenteni a személyes érintettségét. A kizárásról az érintett önkormányzati képviselő kezdeményezésére vagy bármely önkormányzati képviselő javaslatára a képviselő-testület dönt.”

Dörgicse, 2021. december 15.

Király László
Ügyrendi Bizottság elnöke