**ZK/1-32/2022.**

**Határozat: 160-161**

**Rendelet: 22**

**Jegyzőkönyv**

**Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestülete**

**2022. szeptember 28-án megtartott**

**nyílt üléséről**

**Jegyzőkönyv**

Készült Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestülete a Zalakarosi Közös Önkormányzati Hivatal (8749 Zalakaros Gyógyfürdő tér 1.) tanácstermében **2022. szeptember 28-án** 08,10 órai kezdettel megtartott **nyílt** üléséről.

Jelen vannak: Novák Ferenc polgármester, Czimondor Nándor alpolgármester, Czirákiné Pakulár Judit, Kötő Attila, Magyarné Kovács Judit és Stégli János, Vlasicsné Dörgönye Márta képviselők, Dr. Szentgyörgyvölgyi Eszter jegyző.

Tanácskozási joggal jelen van: Torma László aljegyző, Horváthné Juhász Barbara pénzügyi osztályvezető, Dr. Csetneki Gábor ügyvéd és Bodor Johanna igazgatási ügyintéző.

Jegyzőkönyvet készítette: Bodor Johanna igazgatási ügyintéző.

Novák Ferenc: Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, mivel 7 képviselőtestületi tag az ülésen jelen van.

Jegyzőkönyv hitelesítőknek javasolja: Magyarné Kovács Judit és Stégli János képviselőt.

Novák Ferenc: Szavazásra teszi fel a jegyzőkönyv hitelesítőire tett javaslatot.

Képviselőtestület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a jegyzőkönyv hitelesítőire tett javaslatot elfogadta.

Novák Ferenc: Tájékoztatja a képviselőtestületet, hogy a kiküldött meghívó 3 napirendi pontra tett javaslatot, melyet ismertet:

**Napirend:**

**1.** **Szociális célú tűzifa támogatás jogosultsági feltételeiről szóló   
 önkormányzati rendelet megalkotása** Előadó: Novák Ferenc polgármester

**2. Zalakarosi Közösségi Ház és Könyvtár intézményvezetői ZÁRT  
 pályázat elbírálása**

Előadó: Novák Ferenc polgármester

**3. Zalakarosi Fürdő Zrt.-vel kapcsolatos döntések ZÁRT  
 meghozatala**

Előadó: Novák Ferenc polgármester

Novák Ferenc: Javasolja felvételre 4. számú napirendként az Ajánlattételi felhívás ingatlanközvetítői tevékenység ellátására Zalakaros Város Önkormányzata tulajdonában álló egyes ingatlanok értékesítése tárgyában című napirendi javaslatot.

Szavazásra teszi fel az elhangzott napirendi pont felvételére vonatkozó ügyrendi javaslatot.

Képviselőtestület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az ügyrendi javaslatot elfogadta.

Novák Ferenc: A napirend kiegészítésére vonatkozó döntés figyelembevételével szavazásra teszi fel a napirend elfogadására vonatkozó javaslatot.

Képviselőtestület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a  
napirend elfogadására vonatkozó javaslatot elfogadta.

**Az elfogadott napirend:**

**1.** **Szociális célú tűzifa támogatás jogosultsági feltételeiről szóló   
 önkormányzati rendelet megalkotása** Előadó: Novák Ferenc polgármester

**2.** **Zalakarosi Közösségi Ház és Könyvtár intézményvezetői ZÁRT  
 pályázat elbírálása**

Előadó: Novák Ferenc polgármester

**3. Zalakarosi Fürdő Zrt.-vel kapcsolatos döntések ZÁRT  
 meghozatala**

Előadó: Novák Ferenc polgármester

**4. Ajánlattételi felhívás ingatlanközvetítői tevékenység   
 ellátására Zalakaros Város Önkormányzata tulajdonában álló   
 egyes ingatlanok értékesítése tárgyában** Előadó: Novák Ferenc polgármester

Novák Ferenc: A Zalakarosi Közösségi Ház és Könyvtár intézményvezetői pályázat elbírálása napirend kapcsán a pályázó a pályázatában nyilatkozott arról, hogy a pályázata tárgyalását zárt ülésen kéri. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46.§. (2) bekezdés b) pontja alapján a képviselőtestület zárt ülést tart az érintett kérésére vezetői megbízás adása tárgyban, így ennek megfelelően a képviselőtestület a napirendi pontot zárt ülés keretében tárgyalja. A Zalakarosi Fürdő Zrt. vezérigazgatója kérte a Zalakarosi Fürdő Zrt.-vel kapcsolatos döntések meghozatala című napirend zárt ülésen történő tárgyalását, az irányítása alatt álló társaság gazdasági és üzletpolitikai érdekei védelme érdekében. Szavazásra teszi fel a Zalakarosi Fürdő Zrt.-vel kapcsolatos döntések meghozatala című napirend kapcsán a zárt ülés elrendelésére vonatkozó javaslatot.

Képviselőtestület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a javaslatot elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

**Képviselőtestület 160/2022. (IX.28.) számú határozata:**

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselőtestülete elrendeli az elfogadott napirendben szereplő Zalakarosi Fürdő Zrt.-vel kapcsolatos döntések meghozatala napirendi pont zárt ülés keretében történő megtárgyalását figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontjára.

**Napirend tárgyalása:**

1. **Szociális célú tűzifa támogatás jogosultsági feltételeiről szóló**

**önkormányzati rendelet megalkotása** Előadó: Novák Ferenc polgármester  
 (Előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve. )

Novák Ferenc: Röviden ismerteti az előterjesztést, melyet javasol elfogadásra.

Czimondor Nándor: Kérdése, hogy meg lett-e vásárolva a tűzifa, mert iszonyú árak lettek.

Novák Ferenc: Még nem. De a m3-enkénti árat azt már tudjuk, megegyezik az állami támogatás és a kötelezően vállalandó önrész mértékével. Egyeztetett az erdészettel, akik ígéretet tettek arra, hogy a kért mennyiséget a legközelebbi helyszínen biztosítják az önkormányzat részére, és a kérelmek elbírálását követően a legrövidebb időn belül elszállíthatjuk onnan a fát a jogosultakhoz. Szavazásra teszi fel az előterjesztés szerinti rendeleti javaslat elfogadását.

Képviselőtestület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet fogadta el:

Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestülete megalkotja a 22/2022. (IX. 28.) önkormányzati rendeletét szociális célú tűzifa juttatásról.

(A rendelet hiteles szövege a jegyzőkönyv melléklete.)

**4. Ajánlattételi felhívás ingatlanközvetítői tevékenység ellátására Zalakaros   
 Város Önkormányzata tulajdonában álló egyes ingatlanok értékesítése   
 tárgyában** Előadó: Novák Ferenc polgármester  
 (Előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve. )

Novák Ferenc: Ismerteti az előterjesztést.

Vlasicsné Dörgönye Márta: Egyeztetett a jegyzőnővel. Pontosítást szeretne tenni: ezeknek az ingatlanoknak az értéke különböző, kategóriánként különböző jutalék lesz megállapítva. A határozott idejű szerződéskötés esetében a 6 hónapos időt hosszú időnek tartja.

Czimondor Nándor: 6 hónapos időt javasolja, a hosszabb időtartam több lehetőséget adna, lehet, hogy több időre lenne szüksége, vagy 3 hónap után meghosszabbítás.

Magyarné Kovács Judit: Az Egészségház mellett egy parkoló van, ez információi szerint az eladásra kínált telken van. A parkolót meg kellene tartani, így telekhatárrendezést javasol.

Czimondor Nándor: Először több vállalkozásnak nyitva kellene hagyni a lehetőséget, hiba lenne leszűkíteni.

Kötő Attila: Ha több ajánlatadó érkezik, akkor a százalékok alapján, nem adna kizárólagosságot, aki jelentkezik, mindenkinek adna százalékot, nem zárna ki senkit.

Vlasicsné Dörgönye Márta: Önkormányzati tulajdonról beszélünk, az értékesítés feltételeit törvény, illetve saját rendeletünk határozza meg. A részajánlattételi lehetőséget biztosítsuk, ezt javasolja.

Dr. Szentgyörgyvölgyi Eszter: A kiírásban azok a telkek szerepelnek, amelyek ilyen magas összegűek, de van 2-3 telek, melyek kisebb – 8-9 millió forint – összegűek, ezek is szerepelhetnek. Kérünk minden ajánlattevőtől szerződés mintát.

Czirákiné Pakulár Judit: Az egyik oldalról érti a célt, gondolja, hogy voltak korábban erőfeszítések az eladásra. Érti, hogy profi szakember alkalmazására szükség van, de ez sokba fog kerülni az önkormányzatnak. A Probus telek az egy stratégiai terület és akkor majd a célok is rögzítve lesznek vagy ezek a célok nem változtak már? Sávos ajánlatkérést javasol a közbeszerzési értékhatárok miatt.

Dr. Szentgyörgyvölgyi Eszter: Egyértelmű, hogy ott hotel, szálloda vagy szolgáltatás van megjelölve a rendezési tervben.

Vlasicsné Dörgönye Márta: Ez nekünk nem kerül egy fillérbe sem. Az önkormányzatnak van egy értékbecslése.

Novák Ferenc: Egyetért azzal a javaslattal, hogy az egészségház melletti parkoló területét vegyük ki az értékesítésből, tartsuk meg a parkolót.

Magyarné Kovács Judit: Földmérővel ki kell méretni és a többit értékesíteni.

Dr. Szentgyörgyvölgyi Eszter: Az elhangzott javaslatok: ingatlanközvetítői tevékenység végzése keretszerződés alapján, határozott idejű szerződéssel és részajánlat benyújtásának lehetőségével.

Magyarné Kovács Judit: A Hegyalja utcai telket hagyná most.

Dr. Szentgyörgyvölgyi Eszter: Erről volt korábban döntés, mely szerint lehetséges, hogy a jövőben idősek otthona létesülhetne ott.

Dr. Szentgyörgyvölgyi Eszter: Határozati javaslatot fogalmaz meg:

1. Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete nyílt pályázatot hirdet Zalakaros Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló, az önkormányzat üzleti vagyonába tartozó ingatlanok piaci értéken történő értékesítése céljából ingatlanközvetítői tevékenység ellátására.

2. Felkéri a Zalakarosi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a pályázat meghirdetéséről gondoskodjon azzal, hogy a pályázati felhívásban az alábbiak kerüljenek rögzítésre:

- a megbízás 2022. december 31-ig tartó keretszerződés alapján történik;

- bírálati szempont az összességében legelőnyösebb ajánlat, figyelemmel az ingatlan minimális vételárához viszonyított közvetítői díjra és a közvetítői szerződésmintában foglalt feltételekre;

- a kiajánlásra kerülő ingatlanok elkülönítése nagy értékű ingatlanként, illetve lakóingatlanként kerüljön meghirdetésre részajánlat formájában, sávos árajánlatkéréssel;

- az önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy valamennyi érvényes ajánlatot adóval szerződést kössön.

3. Felhatalmazza a polgármestert az ajánlati felhívás aláírására.

Képviselőtestület 6 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 1 tartózkodással a javaslatot elfogadta.

Novák Ferenc: Szavazásra teszi fel az alábbi módosító javaslat elfogadását:

A zalakarosi Egészségház, Jegenye sor 8. sz. alatti területből földmérővel való területkimérés alapján a parkoló területe kerüljön ki, és a fennmaradó terület kerüljön értékesítésre.

Képviselőtestület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a javaslatot elfogadta.

Az elhangzott döntések figyelembevételével a képviselőtestület az alábbi határozatot fogadta el:

**Képviselőtestület 161/2022. (IX.28.) számú határozata:**

1. Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete nyílt pályázatot hirdet Zalakaros Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló, az önkormányzat üzleti vagyonába tartozó ingatlanok piaci értéken történő értékesítése céljából ingatlanközvetítői tevékenység ellátására.
2. Felkéri a Zalakarosi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a pályázat meghirdetéséről gondoskodjon azzal, hogy a pályázati felhívásban az alábbiak kerüljenek rögzítésre:

* a megbízás 2022. december 31-ig tartó keretszerződés alapján történik;
* bírálati szempont az összességében legelőnyösebb ajánlat, figyelemmel az ingatlan minimális vételárához viszonyított közvetítői díjra és a közvetítői szerződésmintában foglalt feltételekre;
* a kiajánlásra kerülő ingatlanok elkülönítése nagy értékű ingatlanként, illetve lakóingatlanként kerüljön meghirdetésre részajánlat formájában, sávos árajánlatkéréssel; a zalakarosi Egészségház, Jegenye sor 8. sz. alatti területből földmérővel való területkimérés alapján a parkoló területe kerüljön ki, és a fennmaradó terület kerüljön értékesítésre.
* az önkormányzat tartsa fenn magának a jogot, hogy valamennyi érvényes ajánlatot adóval szerződést kössön.

1. Felhatalmazza a polgármestert az ajánlati felhívás aláírására**.**

Határidő: 2022. október 7.

Felelős Novák Ferenc polgármester

Operatív felelős: Dr. Szentgyörgyvölgyi Eszter, jegyző

Novák Ferenc: Mivel a nyílt ülésen tárgyalandó napirend nem volt, megköszönte a részvételt és az ülést 08,55 órakor bezárta és bejelenti, hogy a képviselőtestület 08,55 órától zárt ülés keretében folytatja tovább munkáját.

Kmft.

Novák Ferenc Dr. Szentgyörgyvölgyi Eszter

Polgármester Jegyző

Magyarné Kovács Judit Stégli János

Jkv. hitelesítő Jkv. hitelesítő