

Harka községi Önkormányzat  
Képviselő-testülete

Har/66/17./2023. szám

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült a Harka községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. május 30-án 8.30 órakor tartott „rendkívüli nyilvános” ülésén.

Jelen vannak:	Duschanek Péter	polgármester
	Árvai Tibor	alpolgármester
	Mikó Attila	képviselő
	Szakály László	képviselő
	Lutter Tamás	jegyző
	Szabóné Molnár Judit	jkv.

**Duschanek Péter polgármester:** Köszöntöm a képviselőtestületi tagokat a rendkívüli testületi ülésen, amelyet távközlő útján hívtunk össze. Három olyan napirendi pontunk van, ami 05.31.-i határidővel el kell fogadnunk, úgyhogy ezért volt szükséges a testületi ülés az összehívására. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület határozatképes, mert a megválasztott 7 főből 4 fő jelen van. Javaslom, hogy a jegyzőkönyv hitelesítőnek Árvai Tibor képviselőtársunkat válasszuk meg, aki a javaslattal egyetért, az kézfeltartással jelezze, egyhangúlag elfogadtuk.

### **77/2023. (V.30.) Képviselő-testület határozata:**

Az ülés jegyzőkönyv hitelesítője **Árvai Tibor alpolgármester.**

**Duschanek Péter polgármester:** Három napirendi pontunk van, amit nyílt ülés keretében, és egy napirend, amit zárt ülés keretében tárgyalunk.

1. Előterjesztés Sopron és Környéke Szociális és Gyermekejóléti Intézményfenntartó Társulás létrehozásáról szóló megállapodás módosításáról.  
Előadó: Duschanek Péter polgármester
2. Döntés a Magyar Falu Program keretében felajánlott ingatlanok önkormányzati tulajdonba kerülésének a támogatásáról.  
Előadó: Duschanek Péter polgármester
3. Javaslat telekalakítási megállapodással vegyes ajándékozásról és jelzalog alapításról szóló megállapodás elfogadására.  
Előadó: Duschanek Péter polgármester
4. Zárt ülés  
Előadó: Duschanek Péter polgármester

**Duschanek Péter polgármester:** Aki ezt így, ebben a formában való tárgyalást elfogadja, az kézfeltartással jelezze. A testület egyhangúlag elfogadta. Köszönöm szépen.

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4  
igen szavazattal, e g y h a n g ú l a g az alábbi  
határozatot hozza:

78/2023.(V.30.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete  
elfogadja a napirendet az előterjesztés szerint.

**1. napirendi pont:**

**Előterjesztés Sopron és Környéke Szociális és Gyermekjóléti Intézményfenntartó Társulás létrehozásáról szóló megállapodás módosításáról.**

**Duschanek Péter polgármester:** Sopron és a környező települések társulási formában látják el ezt a szolgáltatást, és ennek a társulási megállapodásnak a 6/6-os pontját módosítjuk, ami gyakorlatilag annyit jelent, hogy korábban egy önálló szervezet, a soproni önkormányzati intézmények könyvelési szerve volt az, aki ennek a társulásnak a gazdálkodási, pénzügyi és egyéb menedzselési feladatait ellátta. Sopron Város Önkormányzata megszünteti ezt az intézményi könyvelési szervet, és direkt módon a soproni polgármesteri hivatal közigazgatási osztálya fogja ellátni ezt a feladatot. Erről szól a módosító javaslat, de mivel ez a szerződés az, ami a társulás tagjai közötti működést szabályozza, ezért minden egyes önkormányzatnak, akik részei ennek a társulásnak, a szerződésnek a módosítását is el kell fogadják egyesével. Van-e kérdés, észrevétel, hozzászólás, javaslat? Nincs, akkor szavazás következik, aki elfogadja a Soproni Hivatal által benyújtott módosító határozatot, az kézfeltartással jelezze. A testület egyhangúlag elfogadta. Köszönöm szépen!

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4  
igen szavazattal, e g y h a n g ú l a g, az alábbi  
határozatot hozza:

79/2023.(V.30.)

**h a t á r o z a t :**

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete  
elfogadja a Sopron és Környéke Szociális és  
Gyermekjóléti Intézményfenntartó Társulás  
létrehozásáról szóló társulási megállapodás  
módosítását.

**2. napirendi pont:**

**Döntés a Magyar Falu Program keretében felajánlott ingatlanok önkormányzati tulajdonba kerülésének a támogatásáról.**

**Duschanek Péter polgármester:** Következő napirendi pontunkat részben tárgyaltuk már egyszer. A Magyar Falu Program keretében van lehetősége az önkormányzatnak átvenni állami tulajdonban lévő ingatlanokat. Ingyenes átadásról van szó. A Keresztúri utcának három helyrajzi számáról már egy korábbi testületi ülésen döntöttünk. A Keresztúri utcának a külterületi szakaszairól van szó, a 012/2 hrsz. 013 hrsz. 018 hrsz. viszont szintén a levél arról szól, hogy május 31-ig nyilatkozatot kell tenni, és azt mondja a Maradványvagyon-hasznosító Zrt., aki ki van jelölve ezeknek a területeknek a kezelésével, hogy ez az all-in működik a történet, tehát vagy viszünk mindent, vagy pedig nem viszünk semmit. Viszont van egy negyedik ingatlan is, egy szennyvízáttemelő, mégpedig az, amelyik kint van itt a Kópházi utca végén a sarokban, az a szennyvízáttemelő területe állami tulajdonban van. Kérdés, észrevétel van hozzászólás van-e? A határozott szöveget megkaptátok, itt a mellékletét képezi ennek a rendeletnek egy táblázat, és akkor ugye arról szól, hogy a táblázatban szereplő valamennyi

ingatlan, vagy ingatlan tulajdoni hányad összességének az önkormányzati tulajdonba átadása történik meg.

Ha nincs kérdés, szavazás következik, tehát aki elfogadja, hogy a 012/2, a 013, a 018 és a 036/1 hrsz. ingatlanok Magyar Falu Program keretén belül történő ingatlan átvételét az önkormányzat nyilatkozza a Maradványvagyon-hasznosító Zrt. felé, az kézfeltartással jelezze. A képviselőtestület egyhangúlag elfogadta a javaslatot. Köszönjük szépen!

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, e g y h a n g ő l a g az alábbi határozatot hozza:

80/2023.(V.30.)

**h a t á r o z a t :**

1. Harka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (3) bekezdésében foglaltak alapján, a Magyar Falu Program II ütemének keretében, annak településfejlesztéssel, népességcsökkenés megállítással, az életminőség javításával kapcsolatos céljainak elérése érdekében a Maradványvagyon-hasznosító Zrt-nél (a továbbiakban: MVH Zrt.) kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában lévő, az MVH Zrt. által a „Magyar Falu Program” keretében kiejánlott *„Adatlap a Magyar Falu Program keretében felajánlott ingatlanok összesítő listájáról”* című táblázatban szereplő valamennyi **ingatlan/ ingatlan-hányad** (a továbbiakban: Ingatlanok) **összességének Önkormányzati tulajdonba adását.**
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az *„Adatlap a Magyar Falu Program keretében felajánlott ingatlanok összesítő listájáról”* című táblázatban szereplő ingatlan(ok) ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MVH Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot **megtegyen.**

### **3. napirendi pont:**

**Javaslat telekalakítási megállapodással vegyes ajándékozásról és jelzálog alapításról szóló megállapodás elfogadására.**

**Duschanek Péter polgármester:** A Sipos-féle ingatlannál a legutóbbi döntése az volt a képviselőtestületnek, hogy a kettő ingatlanon kívül az összes telekre kerüljön az önkormányzatnak egy jelzálogjoga, egy 200 millió forintos nagyságrendben, és négy lépcsőben, engedjük majd ki ezeket a közműveket. Felhívott Siposné Bucsei Emőke a tulajdonosoknak a képviselőtestületben, és mondta, hogy sok nehézség van. Egyrészt a tulajdonosi körnek van egy olyan része, aki ezt a jelzálogjogot annyira nem akarja, nem tudja, nem érti, idősek, satöbbi. Legfontosabb észrevételük az, hogy ők egyrészt nem tudják így megcsinálni, hogy csak kettő telket lehet szabadon értékesíteni, és az összes többi jelzálog alá kerül, mert

nincs ennyi tőkéjük. Másrészt ők nem 200 millióval számoltak, hanem csak 80 milliós beruházással. Az AGL Kft.-től kaptak árajánlatot, de az árajánlatban nincsen benne az aszfaltos út, hanem csak a közművek, meg egy útalap. Ez 90 millió forint lenne. Az ő ellenjavaslatuk és ebben kérik a támogatásunkat, úgy nézne ki, hogy egy darab telket, egy 1070 négyzetméteres telket, meg is van határozva a hrsz., az aszfaltozás és a közvilágítás kiváltásáért cserébe ingyenesen átadnák az önkormányzatnak. Magyarul azt várják, hogy ennek az 1000 m<sup>2</sup> teleknek önkormányzati tulajdonba kerülése esetén, amikor már majd 5-6-8 év múlva minden elkészült, akkor az önkormányzat lássa el az aszfaltozás és közvilágításnak a kiépítésének a költségeit. Ezen felül nyolc darab teleknek a jelzálogjogát szeretnék kérni, 20 ezer forintos négyzetméterárral, és akkor ezek a nyolc telek a négyzetméter szorozva 20 ezer forinttal az összes többi munkára: csatorna, víz, villany, útalap, egyebekre fedezetet nyújtanak, és még annyi a kérésük, hogy ne négy, hanem három mérföldkő legyen, ahogy ezeket a telkeket föl lehetne majd szabadítani. Első körben a villanyhálózat plusz a magasfeszültségű villanyoszlop kiváltása. A következő lépcsőben a csatorna- és vízhálózat kiépítése, és harmadik ütemben az útalap, vízelvezetés kiépítése. Gázra és távközlésre nincs szükség. Még az is írják, hogy árajánlat és tervezés előtt állnak, ők úgy érzik, hogy a közművek elkészítését öt év alatt tudják biztosítani, mi meg ugye kettőt írtunk, és hogy ez kevés. A lényeg az az, hogy ők biztos, hogy amíg építkeznek, nem akarnának aszfaltozni, meg hát ott csak a család fog lakni, és ők biztos, hogy nem fognak aszfaltos útért reklamálni, nekik majd ráér tíz év múlva is. Én azért örülnék neki, hogyha a közvilágítást is megcsinálnák. El kell dönteni, hogy ahhoz képest, amit mi javasoltunk, ez az irány jó irány-e, ami miatt ez határidős és a mai napra ide kell, az az, hogy nekik a telekmegosztási engedély vagy határozat a földhivaltaltól, az hét múlva le fog járni, és hogyha ők nem nyújtják be a megosztást, akkor előlről kezdődik ez az egész megosztási eljárás, ami plusz pénz, plusz idő. Viszont addig nem tudják elvégezni a megosztást, amíg nincs megállapodás az önkormányzattal, mert az a feltétele, hogy az az út, ami ott most kialakításra kerül, az kerüljön át önkormányzati tulajdonba, mert addig, amíg egy ingatlanban nincs közútkapcsolata, addig nem fogják a megosztást elvégezni. Azért kell megállapodás, hogy bár átvénné az önkormányzat az utat tulajdonba, de akkor legyen egy írásos dokumentum arra vonatkozóan, hogy ki, mikor, milyen feltételekkel fogja elvégezni a beruházást.

**Árvai Tibor alpolgármester:** Van-e rá lehetőség, hogyha mondjuk mégsem végzi el a tevékenységet, a megállapodásban leírtakat, akkor valamilyen meglévő vagyontárgyára jelzálogot bejegyezni? Neki határidő van, megadjuk az öt évet, és az ötödik év után nem készül el mondjuk az útalap. Akkor az ezen kívüli valamelyik tulajdonára, ami van, a szerződésszegés miatt jelzálog kerüljön rá?

**Duschanek Péter polgármester:** Ha szerződés nem rögzíti, akkor szerintem nem tudunk ilyet tenni, de ezek a telkek meg fedezetet biztosítanak rá.

**Árvai Tibor alpolgármester:** Most fedezetet nyújtanak, de ha öt év múlva annyira fölmennek az építőipari árak, akkor nem lesz elég fedezet.

**Duschanek Péter polgármester:** Én azt is mondtam nekik, hogy az önkormányzatnak nem feltétlenül kell ingatlanfedezet, ha ők le tudják tenni egy ügyvédi letéti számlára az egy telekre jutó pénzhányadot, ami mondjuk 3-4 millió forint, és az ügyvédi letéti számla az egy olyan ügyvédnél van vezetve, akit az önkormányzat elfogad, akkor a pénzfedezet ott lesz a feladatra, és akkor abból a pénzből el lehet költeni. Az eredeti tervzetben is az volt, és ők sem jelezték, hogy kivénnék, hogy éves infláció mértékével ezeket a fedezeti értékeket is lehetne növelni. A közvilágításnál ők megkérdezték, hogy ragaszkodunk-e a vezetékes közvilágításhoz, vagy esetleg lehetne ebben az utcában napelemes közvilágítást csinálni, akkor minden oszlop tetején van egy napelem.

**Mikó Attila képviselő:** Ki fogja karbantartani ezt a napelemes rendszert?

**Duschanek Péter polgármester:** Ugyanaz igaz rá, mint az útra, meg a közművekre, amikor elkészül, megfelelő műszaki tartalommal, utána át kell venni az önkormányzatnak, és az

önkormányzatnak kell karban tartania. Egy napelemes hálózat relatíve olcsó, de öt évente ki kell benne cserélni az akkumulátort és a napelemet, az viszont költség.

**Mikó Attila képviselő:** Ha megvan a kivitelező az AGL Kft., akkor ő nem tud egy mostani aktuális árajánlatot adni nekik?

**Duschanek Péter polgármester:** Adott nekik, kb. 90 millió Ft-os árajánlatot, ami körülbelül egy évig tartható.

**Szakály László képviselő:** Ha az önkormányzat átveszi ezt az utat, ez a megállapodás tartalmazza, hogy mennyi idő alatt kell, hogy az önkormányzat elvégezze az aszfaltozást?

**Duschanek Péter polgármester:** Nincs. De azt bele lehet írni, hogy egy mondat erejéig, hogy az önkormányzati tulajdonú utak felújításának a rendes sorrendjébe ezt beleillesztjük. A felajánlott 1 db összközműves telek eladásából származik annyi bevétel, hogy az út aszfaltozásának egy jelentős részét, a mai árak alapján azt lehet mondani, hogy több mint a felét fedezi.

**Árvai Tibor alpolgármester:** Én azt mondom, hogy abba ne menjünk bele, amire már most az a telek, amit az aszfaltozásra adnak, már nem lenne elég! Tehát akkor azt mondom, hogy vagy csinálják meg az aszfaltozást, vagy annyi ingatlan vagyont adjanak át, amennyire most kerülne.

**Szakály László képviselő:** Mi van abban az esetben, ha valami miatt az aszfaltozási költséget valamiért nem fedezi ennek az ingatlanak az ára, akkor nyilván saját forrásból kell kiegészíteni? A közvilágítás kiépítése milyen költség kb? Mi van akkor, ha az önkormányzat azt mondja, hogy a közvilágítás kiépítése és az aszfaltozás, és adnak 2 telket, ami 46 millió forint körül van most, ami azt lehet mondani, hogy valóban elég lehet az aszfaltozásra, talán a közműre és még maradna is.

**Duschanek Péter polgármester:** Lehet pályázatot írni hozzá, és akkor pályázati pénzből megfinanszírozni, másrészt nyilván, ha olyan helyzetben van az önkormányzat, akkor a zsebébe is nyúlhat. A jövőről beszélünk. Harmadrészt még mindig ott vannak a lakók, akiknek azt tudjuk mondani, hogy 3-5 évvel ezelőtt megállapodtunk, itt van egy telek, amit akkor az önkormányzat megkapott, értékesítettük, bejött belőle 30 millió forint, 40-be kerül a beaszfaltozás, 10 milliót tessék összedobni. És ha a lakóközösség fontosnak tartja, öt-nyolc év múlva, akkor összedobják a tízmilliót. A közvilágításnál az oszlopok a drágák. A földkábel, az nem tétel, összesen 1,5-2 mFt. Az a lényeg, hogy most megállapodásra kéne jussunk, hogy amit utána aztán már újabb döntés nélkül alá tudunk írni, merthogy ők időprésben vannak. Ahogy jelenleg látom, nagyjából elfogadhatónak tartja a többség ezt a tervezetet azzal a kiegészítéssel, hogy az aszfaltozás és a közvilágítás az két telekkel legyen biztosítva, vagy ha csak marad az egy telek, akkor viszont ők oldják meg a közvilágítást és csak az aszfaltozást vegyüik a nyakunkba.

**Mikó Attila képviselő:** Ha csak az aszfaltozás vesszük a nyakunkba, akkor tegyük bele azt a plusz mondatot, hogy amennyiben nem lesz elég az az összeg az aszfaltozásra, akkor önekik kell beletenni a hiányzó összeget.

**Árvai Tibor alpolgármester:** Meg azt is bele kéne írni, hogy ezt az eladási szerződésbe írják bele.

**Lutter Tamás jegyző:** Az adásvételi szerződésnek legyen melléklete ez a megállapodás.

**Duschanek Péter polgármester:** Akkor ezekkel a módosításokkal, tehát az aszfalt és közvilágításhoz két telek legyen az ellenérték, vagy ha csak egy telek van, akkor viszont csak aszfaltozás az, amit vállalunk, és a szerződést pedig kiegészítjük azzal, hogy az aszfaltozáshoz szükséges fedezetet, a lakók hozzájárulásával történik, illetve az adásvételi szerződéseknek legyen kötelező melléklete a mostani tulajdonosokkal aláírt megállapodás. Három mérföldkő lesz: 1. Villanyhálózat, villanyoszlop, 2. csatorna, vízhálózat, 3. útalap, vízvezetés. Elő fogjuk írni, hogy a megfelelő műszaki tartalommal készüljenek az utak. Illetve a műszaki ellenőrt is megszabjuk, hogy ki legyen.

írni, hogy a megfelelő műszaki tartalommal készüljenek az utak. Illetve a műszaki ellenőrt is megszabjuk, hogy ki legyen.

Szavazhatunk, aki egyetért ezzel a javaslattal, kézfeltartással jelezzük. Egyhangúlag elfogadta a testület. Köszönöm szépen!

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, e g y h a n g ú l a g az alábbi határozatot hozza:

81/2023.(V.30.)

**h a t á r o z a t :**

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a szerződés tervezetét az alábbi módosításokkal fogadja el:

az aszfalt és közvilágítás elkészítéséhez két telek legyen az ellenérték, amennyiben egy telek, akkor az önkormányzat csak aszfaltozás elvégzését vállalja. Amennyiben egy építési telek ellenértéke nem biztosít fedezetet az aszfaltozási munkák elvégzésére, úgy a mindenkori ingatlan tulajdonosok kötelezettséget vállalnak a fennmaradó összeg megfizetésére.

Az ingatlan tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy harmadik fél részére történő értékesítés esetén az adásvételi szerződés kötelező melléklete legyen jelen megállapodás.

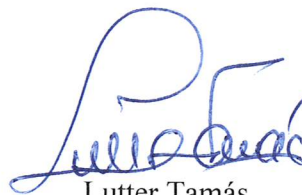
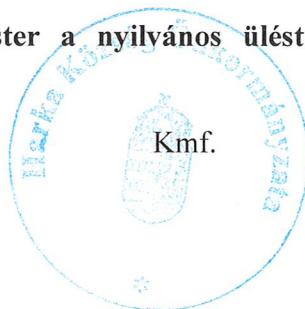
Három mérföldkő:

1. Villanyhálózat, villanyoszlop
2. csatorna, vízvezeték
3. útalap, vízelvezetés elkészítése

**Duschanek Péter polgármester a nyilvános ülést 9.10 órakor bezárja. Zárt ülés következik.**



Duschanek Péter  
polgármester



Lutter Tamás  
jegyző



Árvai Tibor  
alpolgármester