

Csém Község Képviselő-testülete
2949 Csém, Béke u. 65.

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Csém község önkormányzati hivatalában Csém Község Képviselő-testületének 2025. június 10-én 16:00-kor megtartott rendkívüli üléséről.

Jelen vannak: Szabó Csaba Gábor polgármester, Blascsak Péter alpolgármester, Blascsak-Somogyi Vivien, Dián Mihály és Ruzsin Ferenc képviselő.

Tanácskozási joggal jelen vannak: Szabó Mihály aljegyző, Horváth Vivien igazgatási ügyintéző és Hermann-né Szabó Mariann pénzügyi ügyintéző.

Szabó Csaba Gábor polgármester köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a képviselő-testület ülése határozatképes, mivel 5 fő képviselő megjelent.

Az ülést megnyitja. Bejelenti, hogy a tanácskozásról hangfelvétel készül, mely alapján a jegyzőkönyvet Horváth Vivien vezeti. A napirendi pontokra a meghívó szerinti tesz javaslatot.

A döntéshozatalban 5 képviselő vett részt. A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

67/2025.(VI.10.) sz. képviselő-testületi határozat:

Csém Község Képviselő-testülete a 2025.június 10-i ülés napirendjét elfogadja az alábbiak szerint:

Napirendek:

1. Ingatlanvárlás – Csém hrsz. 138/3/A/2
2. Egyebek

Határidő: azonnal

Felelős: Szabó Csaba Gábor polgármester

1. Napirend

Ingatlanvásárlás – Csém hrsz. 138/3/A/2

Szabó Csaba Gábor polgármester: ismertette a képviselő testületi tagokkal, hogy dr. Farkas Roland ügyvéd úr elkészítette, az ingatlan adásvételi szerződésének tervezetét. A korábban megbeszéltek szerint a vételár 2 millió Ft lesz. A két végrehajtó iroda követelésén túl a fennmaradó összeget a két tulajdonosnak készpénzben fogjuk átadni. Polgármester úr jelezte, hogy mindkét tulajdonossal felvette a kapcsolatot és a közeljövőben megtörténik mindhárom fél részéről a szerződés aláírása. A tájékoztatást a képviselők tudomásul vették.

A döntéshozatalban 5 képviselő vett részt. A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

68/2025.(VI.10.) sz. képviselő-testületi határozat:

Csém Község Önkormányzat Képviselő-testülete megvásárolja a Csém belterület 138/3/A/2 hrsz-ú, 31 m² területű, lakás megnevezésű, természetben 2949 Csém, Nyárfás utca 2. A. földszint 2. szám alatti ingatlant a társasház alapító okiratában meghatározott helyiségek 31/576 eszmei hányadával együtt Papp Sándor és Szabados Alexandra ½ - ½ arányú tulajdonosoktól 2.000.000,-(Kétmillió) Ft vételáron.

Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2025. június 15.

Felelős: Szabó Csaba Gábor polgármester

2.) Egyebek

a) Telekértékesítés versenytárgyalás útján

Szabó Csaba Gábor polgármester: Az önkormányzat által vásárolt két telket még az idén értékesíteni szeretnénk. Adminisztrációs hibaként a 65/2025. (V.20)-i KT határozat csak az egyik telket tartalmazza.

Kérem a testületet, hogy a most elhangzottak figyelembevételével egészítse ki ezt a határozatot, módosítsa a jelentkezési határidőt az árverés előtti napra és foglalja egységes szerkezetbe a versenytárgyalásról szóló határozatot a következőkkel:

Csém, Nyárfás u.	155.	kivett, beépítetlen terület	990 m ²	Bruttó: 3.000.000,-Ft
------------------	------	-----------------------------	--------------------	-----------------------

Jelentkezni 2025. június 30-án (hétfőn) 12.00 óráig írásban a Nagyigmándi Közös

A döntéshozatalban 5 képviselő vett részt. A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

69/2025.(VI.10.) képviselő-testületi határozat:

Csém Község Önkormányzat Képviselő-testülete versenytárgyalás útján értékesíti a kizárólagos tulajdonát képező következő ingatlant:

Cím	Hrsz.	Művelési ág	Térmérték	Kikiáltási ár
Csém, Nyárfás u.	154.	kivett, beépítetlen terület	990 m ²	Bruttó: 3.000.000,-Ft
Csém, Nyárfás u.	155.	kivett, beépítetlen terület	990 m ²	Bruttó: 3.000.000,-Ft

A versenytárgyalás

Helye: Csém Község Önkormányzat, 2949 Csém, Béke u. 65.

Ideje: 2025. július 1. kedd, 10.00 óra

Az értékesítésre kerülő ingatlanok megtekinthetők a helyszínen, előzetes egyeztetés nélkül is. Az értékesítés meghirdetésre kerül az önkormányzat web oldalán, Facebook oldalán, helyben szokásos módon (hirdetmény útján), a 24 Óra napilapban és a Komfront újságban.

Az árverésen való részvétel feltételei:

Jelentkezni 2025. június 30-án (hétfőn) 12.00 óráig írásban a Nagyigmándi Közös Önkormányzati Hivatal Csémi Kirendeltségén lehet. A versenytárgyaláson való részvétel feltétele, hogy a 40 év alatti Csémen élő, vagy ott letelepedni kívánó pályázó a megvásárolni kívánt ingatlan kikiáltási árának 10%-át bánatpénzként befizessen Csém Község Önkormányzata OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11740030-15387329 számú bankszámlájára. Az árverésre való jelentkezéshez csatolni kell a befizetési bizonylat másolatát. Az árverés után a bánatpénz 8 napon belül mindazok számára visszafizetésre kerül, akik részt vettek a versenytárgyaláson, de nem szerezték meg az ingatlan tulajdonjogát. A befizetett bánatpénz a nyertessel való szerződéskötéskor foglaló címén a vételárba beszámításra kerül.

A versenytárgyalás lebonyolítása:

A versenytárgyalást a Nagyigmándi Közös Önkormányzati Hivatal Aljegyzője vezeti, a kikiáltási árat követően az ingatlan vételára 100.000,-Ft-tal emelkedik. Negatív licit nincs. A résztvevő a versenytárgyalást vezető által elmondott összeg elfogadását kézfelemeléssel jelzi, a legmagasabb összeget kínáló vevővel köt szerződést az önkormányzat. Az önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy nem hirdet győztest.

Az ingatlan adásvétele:

A versenytárgyalás nyertesével való szerződéskötés csak a teljes vételár kiegyenlítése után történik meg, ezt követően kerül az ingatlan a vevő birtokába és tulajdonába. Az önkormányzat a megvásárolt ingatlanra

A vételárat egy összegben, az értesítéstől számított 15 napon belül kell befizetni az önkormányzat számlájára. A nyertessel való szerződéskötés legkésőbb a vételár befizetésétől számított 8 napon belül történik. Ha az árverés nyertese lakáscélú hitelt kíván felvenni, a vételár kifizetéséhez a hitelügyintézés ideje nem számít bele a szerződéskötési határidőbe az első pénzügyintézet vonatkozásában. A hitel ügyintézés megindítását a pénzügyintézetnek írásban igazolnia kell a versenytárgyalás napjától számított 8 napon belül. Amennyiben a szerződéskötés vagy a vételár megfizetése a vevő érdekkörébe felmerülő okból megghiúsul úgy a vevő a bánatpénzt, illetve a foglaló összegét elveszíti. Az ingatlan adásvételével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség, illetve a szerződés elkészíttetése a vevőt terheli. Az Eladó önkormányzat a megvásárolt ingatlanra 5 év beépítési kötelezettséget köt ki.

Vevők részéről a beépítési kötelezettség akkor tekinthető teljesítettnek, ha a megvásárolt építési telken általuk épített lakóépület, családi ház használatba vételi engedélye iránti kérelem benyújtásra kerül az illetékes építésügyi hatósághoz. Az Eladó önkormányzat javára az ingatlanon elidegenítési és terhelési tilalom kerül alapításra. Eladó önkormányzat javára a vevő köteles a Ptk. 6:224. § (1) bekezdése szerinti visszavásárlási jogot alapítani az 5 évre szóló beépítési kötelezettség lejáratát követő első naptól számított 2 évre szóló időtartamra arra az esetre, ha a Vevő a saját hibájából nem teljesíti a beépítési kötelezettséget.

Eladó önkormányzat a visszavásárlási jogát írásbeli nyilatkozattal gyakorolhatja az adásvételi szerződés szerinti vételár feléért. Amennyiben Eladó önkormányzat él visszavásárlási jogával Vevő visszavásárlási áron felül követelheti a hivatalos számlával igazolt esetleges értéknövelő beruházásainak értékét.

Határidő: 2025. június 30.

Felelős: Szabó Mihály aljegyző

b.) Társulási megállapodás módosítása

Szabó Csaba Gábor polgármester: Kérem a Testületet, hogy az írásos előterjesztés alapján Nagyigmánd és Környéke Közoktatási és Szociális Társulás Társulási megállapodásának 4. számú módosítását és az egységes szerkezetű Társulási Megállapodást 2025. július 31-i hatállyal fogadja el.

A döntéshozatalban 5 képviselő vett részt. A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

70/2025.(VI.10.) képviselő-testületi határozat:

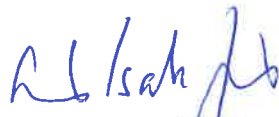
Csém Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Nagyigmánd és Környéke Közoktatási és Szociális Társulás Társulási megállapodásának 4. számú módosítását és az egységes szerkezetű Társulási Megállapodást 2025. július 31-i hatállyal elfogadja.

Felelős: Szabó Csaba Gábor polgármester

Határidő: 2025. június 15.

Egyéb napirendi pont és hozzászólás hiányában a polgármester 17.00-kor bezárta az ülést.

Kmf.


Szabó Csaba Gábor
polgármester




Szabó Mihály
aljegyző