KŐSZEG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

# Városfejlesztési, Idegenforgalmi, Környezetvédelmi és Vagyonügyi Bizottsága

Ikt. szám: K/800-1/2024.

**JEGYZŐKÖNYV**

***Készült***: 2024. január 17-én 14 óra 00 perctől a Városháza 101 -es tanácskozótermében a Városfejlesztési, Idegenforgalmi, Környezetvédelmi és Vagyonügyi Bizottság nyilvános üléséről.

***Jelen vannak***: Kiss Péter, Takácsné Varga Ágnes, Gelencsér Attila, Harsányi Zsolt, Illés Péter Gábor, Kiss Zoltán Miksa, Stampf Ervin, Rába Kálmán (8 fő)

***Meghívottak:*** Dr. Zalán Gábor jegyző, Dr. Nagy Edina aljegyző, Németh Ildikó osztályvezető, Bertók Sándor Kőszeg Város Főépítésze, Eső Attila Kőszegi Városüzemeltető Kft. igazgatója.

Az elnök szavazásra teszi fel a napirendet, melyet a bizottság **8 igen** szavazattal elfogad. Jelzi, hogy Gelencsér Júlia igazoltan van távol az ülésről.

**Napirend:**

1. Kőszeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének Kőszeg Város településkép védelméről szóló 27/2017. (XII. 22.) számú önkormányzati rendelete felülvizsgálatának elrendelése

Előadó: Bertók Sándor főépítész

1. Kőszeg, 035/2 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonása

Előadó: Németh Ildikó városüzemeltetési osztályvezető

1. Kőszeg, 2869/28 és 2869/29 hrsz-ú kivett ipartelep megnevezésű ingatlanok értékesítésére kiírt pályázati felhívás jóváhagyása

Előadó: Németh Ildikó városüzemeltetési osztályvezető

**1.napirendi pont**

Kőszeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének Kőszeg Város településkép védelméről szóló 27/2017. (XII. 22.) számú önkormányzati rendelete felülvizsgálatának elrendelése

**Bertók Sándor:** Az önkormányzat településképi rendeletét érintő jogszabályi változás eredményeként vált szükségessé annak módosítása Eddig a reklámokkal kapcsolatosan szabályozhattuk azok mennyiségét, a tiltásukat, azonban a mostani törvénymódosítás alapján nincs jogunk a reklámfelületek jogszabályi előírásokon túli tiltásának. 2024. január 31-i dátum van a módosítás végrehajtásának meghatározására, azonban *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* alapján első körben a Képviselő- Testület jogosult döntést hozni a módosítás kezdeményezéséről. A soron következő ülés pedig január 24-én lesz, utána fogjuk tudni felülvizsgálni a tervezetet, valamint megküldeni az Állami Főépítésznek véleményezésre 15 napos határidővel, tehát csak a februári Képviselő- Testületi ülésen születhet meg a döntés. Rendkívüli ülés összehívását feleslegesnek tartom, mindenki tisztában van vele, hogy egy hónap alatt ezt a módosítást nem lehet véghez vinni.

Csermelyi Andrea Állami főépítész adott néhány támpontot a módosítással kapcsolatban, szeretném kérni, hogy most ez a döntés szülessen meg azért, hogy az eljárás elindulhasson.

Kérdés és hozzászólás nem hangzik el, a bizottsági elnök szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

A szavazás eredménye: **egyhangú -8 igen szavazat**

**1/2024. (I.17.) számú határozat:**

Kőszeg Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Idegenforgalmi, Környezetvédelmi és Vagyonügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy rendelje el a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 70/A. § -nak megfelelő eljárásban Kőszeg Város Önkormányzata Képviselő-testülete Kőszeg Város településkép védelméről szóló 27/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendeletének a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény módosított 11/B.§ (1a) bekezdése és a 12.§ (2) bekezdés h) pontja alapján történő felülvizsgálatát, majd módosításának Képviselő-testület elé terjesztését.

Felelős a közlésért: Kiss Péter bizottsági elnök

Határidő: képviselő-testületi ülés

1. **napirendi pont**

Kőszeg, 035/2 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonása

**Németh Ildikó:** A Vámház utca 1/A. szám alatti volt vasúti őrház és a hozzá tartozó terület eredményes licit eljárás útján értékesítésre került a tavalyi év folyamán. Az ingatlant a város korábban az ÖBB-től vásárolta meg négy másik ingatlannal együtt, aminek része volt az egykori őrház épülete is. A Helyi Építési Szabályzat lehetőségeit kihasználva telekosztáson esett át az az ingatlan és így alakult ki külön hrsz-on az őrház és a hozzá tartozó telekrész, amely jelenleg külterületi számon van nyilvántartva. , Az új tulajdonosa most az ingatlan belterületbe vonását kezdeményezi.**Kiss Péter:** Mindenki számára ismert az előzmény, döntés született róla. Az új tulajdonos akkor vállalja a költségeket a belterületbevonással kapcsolatban?

**Németh Ildikó:** Igen, tisztában van vele.

Kérdés és hozzászólás nem hangzik el, a bizottsági elnök szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

A szavazás eredménye: **egyhangú -8 igen szavazat**

**2/2024. (I.17.) számú határozat:**

Kőszeg Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Idegenforgalmi, Környezetvédelmi és Vagyonügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kezdeményezze a Kőszeg, Vámház utca 1/A szám (Hrsz. 035/2) alatti 1413 m2 nagyságú kivett vasúti őrház megnevezésű ingatlan kertvárosias lakóövezet (Lke-A1K/12) céljára történő belterületbe vonását azzal, hogy a belterületbe vonással kapcsolatban felmerülő költségek viselése a tulajdonost terheli.

Felelős a közlésért: Kiss Péter bizottsági elnök

Határidő: képviselő-testületi ülés

1. **napirendi pont**

Kőszeg, 2869/28 és 2869/29 hrsz-ú kivett ipartelep megnevezésű ingatlanok értékesítésére kiírt pályázati felhívás jóváhagyása

**Németh Ildikó:** A Képviselő-testület a 2023. novemberi ülésén megismerte, hogy a Jurisics Miklós Ipari Park területén lévő 2869/28 és 2869/29 hrsz-ú ipartelepekre kiírt pályázatok eredménytelenül zárultak, így a a Vagyonrendelet alapján lehetőség van a vételár 25%-os csökkentésére a sikeres értékesítés reményében. Ekkor az a döntés született, hogy a hirdetmény garanciák beépítésével kerüljön vissza a Képviselő-testület elé, amit elő is készítettünk. Akkor felmerült, hogy székhely, -vagy telephely bejegyzési kötelezettségei írunk elő a pályázat részvételi feltételeként, de ez a Jurisics Miklós Ipari Park fejlesztésekor a pályázat vállalásai közt már szerepelt, így ez a kiírás kötelező tartalmi eleme. Próbáltunk biztosítékokat beépíteni, mint többek között az elidegenítési, -és terhelési tilalmat, ennek a kérdése jogilag még nem tisztázott, így a testületi ülésre igyekszünk pontosítani. A kiírás kamatmentes részletfizetési lehetőséget is biztosítana a vevőnek maximum 1 éves időtartamban, ebben az esetben a teljes vételár kifizetéséig tulajdonjog fenntartás lenne bejegyezve az ingatlan nyilvántartásban. A Vagyonrendelet versenyeztetési szabályzata alapján a pályázatban az összeségében a legelőnyösebb ajánlat szerinti elbírálási szempontot vettük figyelembe, ahol az értékelési szempontokat a fizetési határidő, nettó vételár súlyszámai szerint súlyoztuk és értékeljük a beérkező pályázatokat.

**Kiss Péter**: A vételár csökkentéséről is kell döntenünk?

**Németh Ildikó:** Igen, arról is lehetőség van döntést hozni, a határozati javaslatot úgy fogalmaztuk meg. Maximum 25% csökkentés lehetséges, a részletfizetési lehetőség beépítésre került a pályázati kiírásba.

**Harsányi Zsolt:** Ezeket a területeket csak ipari célra lehet használni?

**Németh Ildikó: A** HÉSZ alapján kereskedelmi, szolgáltató övezetben helyezkedik el. Az Ipari Park pályázat létesítési vállalásai közt szerepelt három új betelepülő vállalkozás, amelyből egy bérlemény formájában már megvalósult, valamint ennek a két ipartelepnek az értékesítése a cél.

**Kiss Péter**: Még mennyi időnk áll rendelkezésre, hogy teljesítsük ezeket a feltételeket?

Németh Ildikó: 2024. május 18. a határidő az első ingatlanra , a másodikra 2025 május 18.

**Kiss Péter**: Legyen csökkentés?

**Harsányi Zsolt**: Támogatja a csökkentést, mivel egy új betelepülő vállalkozás jót tenne a városnak.

**Stampf Ervin**: Támogatom a csökkentést, mivel ezen ingatlanok megközelíthetősége nehézkes, területrendezés is szükséges a használatukhoz.

*Mivel több kérdés és hozzászólás nem hangzik el, a bizottsági elnök az általa megjelölt 25%-kal csökkentett árra vonatkozó javaslatot teszi fel szavazásra mind a két határozati javaslat tekintetében.*

*Ezt a módosító indítványt* ***6 igen*** *–* ***2 nem*** *szavazattal javasolja a Bizottság a Képviselő-testületnek elfogadásra.*

**3/2024. (I.17.) számú határozat:**

1. Kőszeg Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Idegenforgalmi, Környezetvédelmi és Vagyonügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 1/2007. (II. 2.) önkormányzati rendelet 20. § (5) bekezdésében foglalt jogkörével élve a Kőszeg Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Kőszeg, 2869/28 hrsz, összesen 6717 m2 nagyságú ipartelep megnevezésű ingatlant a Képviselő-testület 24/2023. (II.15.) képviselő-testületi határozatában elrendelt versenyeztetési eljárás útján történő értékesítését az ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő nettó 38.300.000,- Ft 25%-ával csökkentett, 28 725 000,- Ft induló vételáron, a mellékletben foglalt pályázati hirdetmény alapján.
2. Kőszeg Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Idegenforgalmi, Környezetvédelmi és Vagyonügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert az önkormányzat ügyvédje által elkészítendő adásvételi szerződés aláírására.

Felelős a közlésért: Kiss Péter bizottsági elnök

Határidő: képviselő-testületi ülés

**4/2024. (I.17.) számú határozat:**

1. Kőszeg Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Idegenforgalmi, Környezetvédelmi és Vagyonügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek Kőszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 1/2007. (II. 2.) önkormányzati rendelet 20. § (5) bekezdésében foglalt jogkörével élve a Kőszeg Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Kőszeg, 2869/29 Hrsz, összesen 7459 m2 nagyságú ipartelep megnevezésű ingatlant a Képviselő-testület 25/2023. (II.15.) képviselő-testületi határozatában elrendelt versenyeztetési eljárás útján történő értékesítését az ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő nettó 42.500.000,- Ft 25%-ával csökkentett, 31 875 000,- Ft induló vételáron, a mellékletben foglalt pályázati hirdetmény alapján.
2. Kőszeg Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Idegenforgalmi, Környezetvédelmi és Vagyonügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert az önkormányzat ügyvédje által elkészítendő adásvételi szerződés aláírására.

Felelős a közlésért: Kiss Péter bizottsági elnök

Határidő: képviselő-testületi ülés

Egyebek:

**Kiss Zoltán Miksa** jelzi, hogy panaszt kapott Temetői hulladékszállítással kapcsolatban, miszerint az külön lett kiszámlázva a temetkezés után.

# Németh Ildikó: A köztemetőkről és a temetkezésről szóló 6/2014. (II. 28.) önkormányzati rendelet szabályozza, hogy mi az, amit kötelesek fizetni a hozzátartozók az üzemeltető felé, amit majd az üzemeltető elutal az önkormányzatnak. Januártól szolgáltató váltás történt, valószínűleg ez okozott némi fennakadást. Utána nézünk majd az ügynek.

**Kiss Zoltán Miksa:** Másik probléma, hogy ha már Főépítész Úr is jelen van és épp a reklámfelületekről esett szó, a városban jó néhány helyen óriási feliratok vannak elhelyezve a közterületre néző oldalon, hogy ne álljanak a ház elé. Ezt nem szabályozza a rendelet?

**Bertók Sándor:** Mivel nem vagyok helyi lakos, ha írásban jelzést kapok ezekről szívesen kimegyek. A rendeletük kitér arra, hogy az épület falán reklámot elhelyezni nem lehet, egyedül az épület eladásával kapcsolatos feliratokat. Szívesen kimegyek személyen és ellenőrzőm bármi ilyen nemű bejelentés érkezik.

**Kiss Zoltán Miksa:** A harmadik pedig, a bizottság felé lenne egy tárgyalandójavaslatom.Két szovjet katona diszpolgárrá avatása, mivel a jelen Bizottság hatáskörébe tartozik a díszpolgárok kinevezése.

**Dr. Zalán Gábor:** Előterjesztést kell készíteni róla, de folyamatban vannak az egyeztetések ezzel kapcsolatosan.

Más napirendi pont nem lévén az elnök a nyilvános ülést 14 óra 22 perckor berekesztette.

…………………………… ……………………………..

Kiss Péter elnök Bizottsági tag