

Rakamaz Város  
Önkormányzatának  
Pénzügyi Bizottsága  
4465 Rakamaz, Szent István út 116.  
Telefon: (42) 570-700

a./ tárgysorozata  
b./ jegyzőkönyve  
c./ határozatai: 26-30.

Száma: I/108- 11 /2024.

## T Á R G Y S O R O Z A T

- 1.) Az önkormányzat 2023. évi költségvetéséről és a gazdálkodás rendjéről szóló 2/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet módosítása.  
Előadó: Bodnár László polgármester
- 2.) Szolgáltatóház és vizsgaállomás építése tárgyú közbeszerzési eljárás megindítása.  
Előadó: Bodnár László polgármester
- 3.) Rakamaz és Térsége Szociális Társulás részére a Rakamaz, Szent István út 156. szám alatti ingatlan átadása, a használatra átadott Rakamaz, Dózsa György út 5/c. szám alatti ingatlan visszavétele, valamint a társulási megállapodás módosításának kezdeményezése.  
Előadó: Bodnár László polgármester
- 4.) Spinda József egyéni vállalkozó vételi ajánlatának megtárgyalása.  
Előadó: Bodnár László polgármester

Rakamaz, 2024. február 27.



*Hotta Csaba*  
Hotta Csaba  
elnök

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** Rakamaz Város Önkormányzata Pénzügyi Bizottságának 2024. február 27. napján 8<sup>00</sup> órától a Rakamazi Közös Önkormányzati Hivatal tanácstermében megtartott üléséről.

**Jelen vannak:** Fotta Csaba elnök,  
Krausz Csaba bizottsági tag,  
Szűcs Gábor bizottsági tag,  
  
Bodnár László polgármester,  
Dr. Kóder László jegyző,  
Kiss Tímea pénzügyi irodavezető.

Fotta Csaba a Pénzügyi Bizottság elnöke köszönti a bizottság tagjait és a jelenlévőket.

Fotta Csaba elnök megállapítja, hogy az ülés határozatképes, mert a három bizottsági tagból három fő bizottsági tag jelen van. Ezt követően az ülést megnyitja.

A bizottság elnöke javasolja, hogy a meghívóban szereplő napirendi pontokat tárgyalja meg a Bizottság.

A Pénzügyi Bizottság 3 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

---

Rakamaz Város Önkormányzata  
Pénzügyi Bizottságának  
26/2024. (II.27.)  
h a t á r o z a t a

### **napirend meghatározása**

A Pénzügyi Bizottság

Rakamaz Város Önkormányzatának Pénzügyi Bizottsága 2024. február 27-én megtartott ülésének napirendjét az alábbiak szerint **határozza meg:**

---

1.) Az önkormányzat 2023. évi költségvetéséről és a gazdálkodás rendjéről szóló 2/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet módosítása.

Előadó: Bodnár László polgármester

- 2.) Szolgáltatóház és vizsgaállomás építése tárgyú közbeszerzési eljárás megindítása.  
Előadó: Bodnár László polgármester
- 3.) Rakamaz és Térsége Szociális Társulás részére a Rakamaz, Szent István út 156. szám alatti ingatlan átadása, a használatra átadott Rakamaz, Dózsa György út 5/c. szám alatti ingatlan visszavétele, valamint a társulási megállapodás módosításának kezdeményezése.  
Előadó: Bodnár László polgármester
- 4.) Spinda József egyéni vállalkozó vételi ajánlatának megtárgyalása.  
Előadó: Bodnár László polgármester

**1. napirendi pont:** Az önkormányzat 2023. évi költségvetéséről és a gazdálkodás rendjéről szóló 2/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet módosítása.

Előadó: Bodnár László polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva van.

Bodnár László polgármester szóbeli kiegészítése:

Az előterjesztés tartalmazza azokat az előirányzatokat, módosításokat, amelyek átvezetése szükséges a rendeletben.

**H o z z á s z ó l á s :**

Fotta Csaba:

Javasolom a Pénzügyi Bizottságnak a rendelet-tervezet elfogadásának támogatását.

---

A Pénzügyi Bizottság 3 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Rakamaz Város Önkormányzata  
Pénzügyi Bizottságának  
27/2024. (II.27.) számú  
h a t á r o z a t a

**az önkormányzat 2023. évi költségvetéséről és a gazdálkodás rendjéről szóló  
2/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

A Pénzügyi Bizottság

---

Az önkormányzat 2023. évi költségvetéséről és a gazdálkodás rendjéről szóló 2/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló előterjesztést **megtárgyalta**, a rendelet-tervezetet **elfogadásra javasolja**.

**2. napirendi pont:** Szolgáltatóház és vizsgaállomás építése tárgyú közbeszerzési eljárás megindítása.

Előadó: Bodnár László polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva van.

Bodnár László polgármester szóbeli kiegészítése:

A Képviselő-testület egy korábbi ülésén a szolgáltatóház és vizsgaállomás építése tárgyú közbeszerzési eljárás közbeszerzési szaktanácsadójának a NYÍRBER Kft-t bízta meg, aki az eljárást megindító ajánlattételi felhívást elkészítette. Az ajánlattételi felhívás elkészítése előtt a kiírással kapcsolatosan az egyeztetés megtörtént. Az önkormányzat a beruházás alapját képező jogerős építési engedéllyel rendelkezik.

**H o z z á s z ó l á s :**

Fotta Csaba:

Javaslom a Pénzügyi Bizottságnak a határozat-tervezet elfogadásának támogatását.

A Pénzügyi Bizottság 3 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Rakamaz Város Önkormányzata  
Pénzügyi Bizottságának  
28/2024. (II.27.) számú  
h a t á r o z a t a

**szolgáltatóház és vizsgaállomás építése tárgyú közbeszerzési eljárás megindítása**

---

A Pénzügyi Bizottság

A szolgáltatóház és vizsgaállomás építése tárgyú közbeszerzési eljárás megindításáról szóló előterjesztést **megtárgyalta**, a határozat-tervezetet **elfogadásra javasolja**.

**3. napirendi pont:** Rakamaz és Térsége Szociális Társulás részére a Rakamaz, Szent István út 156. szám alatti ingatlan átadása, a használatra átadott Rakamaz, Dózsa György út 5/c. szám alatti ingatlan visszavétele, valamint a társulási megállapodás módosításának kezdeményezése.

Előadó: Bodnár László polgármester

---

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva van.

Bodnár László polgármester szóbeli kiegészítése:

A Képviselő-testület korábban döntött arról, hogy a Rakamaz, Szent István út 156. szám alatti, önkormányzat tulajdonát képező ingatlanon található épületet átalakítja, hogy az épületben az új idősök klubja megfelelő körülmények között működhessen. Jelenleg a bentlakásos intézményben történik az ellátás a Rakamaz és Térsége Szociális Társulás által fenntartott intézmény útján. A Szent István út 156. szám alatti épület átalakítása megtörtént, így indokoltá vált, hogy az épület átadása a Társulás részére megtörténjen. A Képviselő-testület a Rakamaz, Dózsa György út 5/c. szám alatt lévő ingatlan ingyenes használatra átadta 2018. november 1. napjától a Rakamaz és Térsége Szociális Társulás részére. Az „Aranyévek” Szociális Gondozási Központ intézményvezetője jelezte a Képviselő-testület felé, hogy a Rakamaz, Dózsa György út 5/c. szám alatti ingatlan igénybevétel hiánya miatt az intézmény a jövőben nem kívánja fenntartani, így annak visszavételét kezdeményezte. A Dózsa György út 5/c. szám alatti ingatlan önkormányzat részére történő visszaadása, a Szent István út 156. szám alatti ingatlan Rakamaz és Térsége Szociális Társulás részére történő átadása miatt szükséges a társulási megállapodás módosítása is.

H o z z á s z ó l á s :Fotta Csaba:

Javaslom a Pénzügyi Bizottságnak a határozat-tervezet elfogadásának támogatását.

A Pénzügyi Bizottság 3 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Rakamaz Város Önkormányzata  
Pénzügyi Bizottságának  
29/2024. (II.27.) számú  
h a t á r o z a t a

**Rakamaz és Térsége Szociális Társulás részére a Rakamaz, Szent István út 156. szám alatti ingatlan átadása, a használatra átadott Rakamaz, Dózsa György út 5/c. szám alatti ingatlan visszavétele, valamint a társulási megállapodás módosításának kezdeményezése**

## A Pénzügyi Bizottság

A Rakamaz és Térsége Szociális Társulás részére a Rakamaz, Szent István út 156. szám alatti ingatlan átadása, a használatra átadott Rakamaz, Dózsa György út 5/c. szám alatti ingatlan visszavétele, valamint a társulási megállapodás módosításának kezdeményezéséről szóló előterjesztést **megtárgyalta**, a határozat-tervezetet **elfogadásra javasolja**.

**4. napirendi pont:** Spinda József egyéni vállalkozó vételi ajánlatának megtárgyalása.  
Előadó: Bodnár László polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva van.

Bodnár László polgármester szóbeli kiegészítése:

Spinda József egyéni vállalkozó vételi szándékot jelentett be az önkormányzat tulajdonában lévő 097/28 hrsz-ú ingatlan 9000 m<sup>2</sup> nagyságú kivett vásártér megjelölésű ingatlanra vonatkozóan. Kérelmező az ingatlant egyéni vállalkozása működését biztosító gépjármű tárolására, valamint a járművek szerelésére kívánja használni. A vételi ajánlat összegét 6 millió forintban jelölte meg. A Képviselő-testület a kérelmet az elmúlt ülésén megtárgyalta és úgy döntött, hogy az ingatlant a kérelmező részére értékesíteni kívánja, továbbá felhatalmazott az ingatlan értékbecslésének elkészíttetésére. Ezt követően Tóth Mihály értékbecslő elkészítette az értékbecslési szakvéleményt, az ingatlan ÁFA nélküli forgalmi értékét 11 millió forintban állapította meg. Véleményem szerint célszerű lenne a működő vállalkozásokat a településen tartani.

**H o z z á s z ó l á s o k :**

Fotta Csaba:

A vételár megállapításakor az elkészült értékbecslés köti az önkormányzatot?

Dr. Kóder László jegyző:

Az értékbecslés kiindulási alapot képez, mindenképpen aggályos, ha érték alatt értékesíti az önkormányzat az ingatlant.

Szűcs Gábor:

A kettő közötti árat, kb. 8-8,5 millió forint + ÁFA összeget tartanám elfogadhatónak.

Fotta Csaba:

Az ajánlattevő nem kívánja bérbe venni az ingatlant adásvétel helyett?

Bodnár László polgármester:

Személyesen egyeztettem a kérelmezővel, aki szóban elmondta, hogy részére az is megoldás lehet, hogy az ingatlan egy részét megvásárolja, a másik részét csak bérelné, ebben az esetben az ingatlant azonban meg kell osztani.

Fotta Csaba:

Mindenképpen célszerű lenne, ha itt maradna a vállalkozás az iparüzési adóbevétel miatt is. Mivel az értékbecslésben szereplő összeg és a felajánlott összeg között jelentős eltérés van, nem célszerű 6 millió forintért értékesíteni az ingatlant. Véleményem szerint három megoldás lehetséges. Az egyik az, hogy az ingatlan teljes egészét bérbe adja az önkormányzat, a másik, hogy a vagyonrendeletben meghatározott módon nyilvános pályázat útján kerül értékesítésre az ingatlan, a harmadik pedig az, hogy megosztást követően az egyik rész bérbeadásra, a másik rész eladásra kerül.

Mivel a kérelem csak vételre vonatkozik és a személyes egyeztetés alkalmával elhangzott, hogy más lehetőség is elfogadható az ajánlattevő részére, ezért a napirendet a Képviselő-testületnek nem kellene megtárgyalni a mai ülésén. Javasolom, hogy a bizottság kérje fel a polgármestert, hogy folytasson egyeztetést Spinda József vételi ajánlatával kapcsolatosan, tekintettel arra, hogy az értébecslés és az ajánlott ár között jelentős az eltérés.

Ezt követően Fotta Csaba elnök az alábbi határozat-tervezetet bocsátotta szavazásra:

„A Pénzügyi Bizottság

1.) Spinda József egyéni vállalkozó vételi ajánlatának megtárgyalásáról szóló előterjesztést megtárgyalta, javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a napirend a mai ülésen ne kerüljön megtárgyalásra.

2.) Felkéri a polgármestert, hogy folytasson egyeztetést Spinda József vételi ajánlatával kapcsolatosan, tekintettel arra, hogy az értébecslés és az ajánlott ár között jelentős az eltérés.”

A Képviselő-testület 3 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Rakamaz Város Önkormányzata  
Pénzügyi Bizottságának  
30/2024. (II.27.) számú  
h a t á r o z a t a

### Spinda József egyéni vállalkozó vételi ajánlatának megtárgyalása

A Pénzügyi Bizottság

1.) **Spinda József** egyéni vállalkozó vételi ajánlatának megtárgyalásáról szóló előterjesztést **megtárgyalta**, javasolja a Képviselő-testületnek, hogy **a napirend** a mai ülésen **ne kerüljön megtárgyalásra**.

2.) **Felkéri** a polgármestert, hogy folytasson egyeztetést Spinda József vételi ajánlatával kapcsolatosan, tekintettel arra, hogy az értébecslés és az ajánlott ár között jelentős az eltérés.

Más napirendi pont nem lévén Fotta Csaba elnök az ülést 8<sup>40</sup> órakor bezárta.

Fotta Csaba  
Fotta Csaba  
a bizottság elnöke

K.m.f.  
Rakamaz Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
Rakamaz

Krausz Csaba  
Krausz Csaba  
a bizottság tagja