

**KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
PÉNZÜGYI, ELLENŐRZÉSI ÉS GAZDASÁGI BIZOTTSÁG
ELNÖKÉTŐL**

MEGHÍVÓ

A pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság **2026. február 17-én (kedd) 15** órakor a Komlói Közös Önkormányzati Hivatal **I. emeleti Kistanácskozóban** ülést tart, melyre tisztelettel meghívom.

N a p i r e n d:

- 1) Komló Város Önkormányzat Városgondnokság gazdasági vezetői munkakörére vonatkozó döntések meghozatala **ZÁRT ÜLÉS**
Előadó: Polics József polgármester
Plangár-Végh Edina ügyintéző
Meghívott: Ujpál Vivien mb. gazdasági vezető
- 2) Étkezési normával kapcsolatos döntések meghozatala, és a települési támogatásokról, valamint a szociális és gyermekvédelmi szolgáltatásokról szóló 1/2015 (II. 20.) önkormányzati rendelet módosítása
Előadó: Polics József polgármester
Fritsiné Timár Adrienn irodavezető
Meghívott: Kiss Béláné intézményvezető – KVÖ GESZ
- 3) Szavazatszámlláló bizottsági tagok választása
Előadó: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző
Plangár-Végh Edina ügyintéző
- 4) A TOP_Plusz-1.3.2-23-KM1-2025-00005 kódszámú, A 13-15.századi országosan védett gótikus templomrom környezetnek fejlesztése című pályázat műszaki ellenőrzése kapcsán fedezet biztosítása
Előadó: Polics József polgármester
Aubert Judit ügyintéző
- 5) Komló Város Önkormányzat 2026. évi költségvetésének I. fordulós tárgyalása
Előadó: Polics József polgármester
Aladics Zoltán irodavezető
- 6) Vásárcsarnok 10. számú helyiség bérbeadása (csak bizottsági tárgyalás)
Előadó: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző
Kispálné Salamon Éva vagyony-nyilvántartó
- 7) Szilvási garázstelkek értékesítése (csak bizottsági tárgyalás)
Előadó: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző
Kispálné Salamon Éva vagyony-nyilvántartó

8) Komló, Altáró u. 2. sz. alatti 2413/11/A/6 hrsz-ú ingatlan bérbeadása (csak bizottsági tárgyalás)

Előadó:

dr. Vaskó Ernő
Kispálné Salamon Éva

címzetes főjegyző
vagyon-nyilvántartó

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a „1) **Komló Város Önkormányzat Városgondnokság gazdasági vezetői munkakörére vonatkozó döntések meghozatala**” című előterjesztés Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bek. b.) pontja alapján **zárt ülésen tárgyalandó.**

Komló, 2026. február 12.

Czéder Attila s.k.
elnök

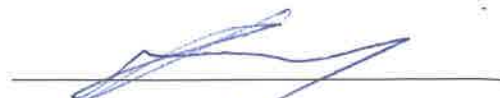
Kiadmány hitelesítés
Szöke Attiláné



JELENLÉTI ÍV

a Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság
2026. február 17-i üléséről

Czéder Attila



Dezső Károly



Dénes István



Schalpha Anett



Bareithné Benke Nikolett



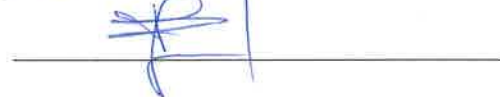
Román Dániel



Murkucz Vivien



Polics József



Róna Ágnes



dr. Vaskó Ernő



dr. Müller József



Aladics Zoltán



Fülöpné Farkas Alexandra



Kiss Béláné



Plangár-Végh Edina



Kispálné Salamon Éva



Aubert Judit



Fritsiné Tímár Adrienn



Ujpál Vivien



Hornóthy Kata



J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült a pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság 2026. február 17-én a Komlói Közös Önkormányzati Hivatal I. emeleti Kistanácskozójában megtartott üléséről.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint

Czéder Attila elnök köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a bizottság 6 fő jelenlétével határozatképes. Igazoltan hiányzik Bareithné Benke Nikolett.

Javasolja a meghívóban szereplő 8 napirendi pont tárgyalását. Az 5. számú napirendi ponthoz kiosztásra került egy módosító javaslat. A többi napirendi pont mindenkinek kiküldésre került. Javasolja továbbá az 1. napirendi pontot a „Komlói Város Önkormányzat Városgondnokság gazdasági vezetői munkakörére vonatkozó döntések meghozatala” című előterjesztést a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bek. c.) pontja alapján zárt ülésen tárgyalni.

Szavazás: A bizottság egyhangúlag (6 igen) egyetértett a napirendi pontok tárgyalásával.
A bizottság egyhangúlag (6 igen) egyetértett az 1. napirendi pont zárt ülésen való tárgyalásával.

1) Komlói Város Önkormányzat Városgondnokság gazdasági vezetői munkakörére vonatkozó döntések meghozatala

Zárt ülésen került tárgyalásra, melyről külön jegyzőkönyv készült.

2) Étkezési normával kapcsolatos döntések meghozatala és a települési támogatásokról, valamint a szociális és gyermekvédelmi szolgáltatásokról szóló 1/2015. (II. 20.) önkormányzati rendelet módosítása

Fritsiné Tímár Adrienn irodavezető az előterjesztés készítője kiegészíti az előterjesztést az alábbiak szerint:

Az előterjesztés 1. sz. mellékletében az 1.3.3. pontban lévő táblázat kiegészítésre került az alábbi új sorral:

	kiszállítással	kiszállítás nélkül
Közfoglalkoztatott esetében, aki a Szoc.tv.10 § (4) bekezdés szerinti jövedelemmel rendelkezik.	230,- Ft/nap	230,- Ft/nap

Továbbá 3. sz. mellékletét alkotó rendelet tervezet 1. sz. mellékletében a sorszámozás tévesen került feltüntetésre. Az szociális étkeztetés tévesen 2-es sorszámmal szerepel a kiküldött anyagban,

ez helyesen „1. Szociális étkeztetés” mely után a sorszámozás értelemszerűen folytatódik. Valamint ugyanezen melléklet 2.3.3. pontjában (javítva: 1.3.3. pontjában) a táblázat az előterjesztés 1. sz. mellékletével egyező tartalommal kiegészítésre került.

Kérdés, hozzászólás nem volt.

Czéder Attila elnök kéri a bizottságot, hogy a kiegészítéssel együtt szavazzanak.

Szavazás: A bizottság a rendelet-tervezettel, az elhangzott kiegészítéssel együtt egyhangúlag 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyetértett és elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek is.

3) Szavazatszámoló bizottsági tagok választása

Kérdés, hozzászólás nem volt.

Szavazás: A bizottság a határozati javaslattal egyhangúlag 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyetértett és elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek is.

4) TOP_Plusz-1.3.2-23-KM1-2025-00005 kódszámú A 13-15. századi országosan védett gótikus templomrom környezetének fejlesztése" című pályázat műszaki ellenőrzése kapcsán fedezet biztosítása

Czéder Attila elnök: Megállapítja, hogy kérdés, hozzászólás nincs.

Kéri a bizottságot, hogy szavazzanak.

Szavazás: A bizottság a határozati javaslattal egyhangúlag 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyetértett és elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek is.

5) Komló Város Önkormányzat 2026. évi költségvetésének első forduló tárgyalása

Czéder Attila elnök: Tájékoztatja a bizottságot, hogy az előterjesztéshez módosító javaslat érkezett.

Aladics Zoltán irodavezető: Kiegészíti az előterjesztést. Elmondja, hogy a polgármester úr által benyújtott módosító javaslat mind a rendelet szövegét, mind a határozatot érinti. Javasolja, hogy a módosítás úgy kerüljön elfogadásra, hogy a bizottság támogatja, és a második fordulóra a rendeleti megfogalmazások a helyükre kerülnek, mert számos olyan elem van, ami nem konkrét számot érint a költségvetésben, hanem szabályozási elemként jelenik meg. Továbbá van olyan feladat is a

határozati javaslatban, ami még intézményi egyeztetést is igényel, például a Városgondnokságnál a kötött tartalék igénybevétele.

Dénes István képviselő: Elmondja, hogy örül a módosító javaslatnak, mert olyan tételek vannak benne, amelyeket ő is szeretett volna javasolni a hiány csökkentése érdekében. Ugyanakkor hiányol bizonyos tételeket a tervezetben. Például a közterületi lépcsőkre és járdákra nulla forint szerepel, holott Komló a lépcsők városa, és sok lépcső rossz állapotban van. A járdák állapota is kritikus, például a Piramis előtti szakaszon az aszfalt töredezett, babakocsit nem lehet tolni, a kukák kereke is kitörik. Javasolja, hogy a járdákra és lépcsőkre mindenképpen szánjanak valamilyen összeget, ne nulla forint legyen.

Megkérdezi, hogy a képviselői beruházási és felújítási igények mire vonatkoztak. Továbbá érdeklődik, hogy a tűzoltócsapok elhelyezése, kiépítése miért nem valósul meg, és ez által érheti-e bármilyen hátrány vagy szankció a várost.

Megjegyzi, hogy Aladics Zoltán pénzügyi irodavezető úr nagyon készséges volt az egyeztetések során, sok kérdést megválaszolt. Látja, hogy a hiány hatalmas, és ezt a trendet tartani kell a csökkentés érdekében.

Megkérdezi továbbá a templomfelújításokkal kapcsolatban, hogy a képviselő-testület által elfogadott szerződéssel lekötött folyamatban lévő két templom felújításáról hol található információt, kihez fordulhat ezzel kapcsolatban.

Polics József polgármester: Köszönti a bizottság tagjait. Elmondja, hogy a beadott módosító javaslatok a hiány csökkentését célozzák, valamint olyan szabályozásokat tartalmaznak, amelyek bár triviálisnak tűnhetnek, de jobb, ha a rendeletben megfogalmazásra kerülnek.

A hiány nagysága a fejlesztési és működési hiánnyal együtt meghaladja az 1,2 milliárd forintot. A módosításokkal ez 1,09 vagy 1,07 milliárd forintra csökkenhet. Ez a hiány arra kényszeríti az önkormányzatot, hogy az elmúlt évek gyakorlatának megfelelően racionálisan és észszerűen gazdálkodjon minden területen.

Balesetveszélyes, életveszélyes munkákat nem szoktak pénzkérdésként kezelni, ezeket el szokták hátrítani. Az intézményrendszerben és a Városgondnokságnál vannak források utak, hidak, járdák, lépcsők felújítására és vízelvezetés felújítására. Tavaly is sok mindent megcsináltak, például képviselői keretből készültek el utcaaszfaltozások, lépcsőépítések. A képviselői keretek nincsenek megcélözva, minden képviselőnek jár 1 millió forint működési és 1 millió forint beruházási keret, amelyet a képviselő határoz meg, hogy milyen célra fordít. A Fidesz-KDNP képviselők összedobták a pénzüket és fókuszálnak területekre, függetlenül attól, hogy melyik képviselői területet érinti.

Az előterjesztésben szereplő 152 millió forintos igény alacsony, mert milliárdokat lehetne beírni. De ha megnézzük a teljes táblát, akkor látjuk, hogy a költségvetés főszámaival tekintve az utóbbi években nem volt ilyen költségvetés se fejlesztésben, se működési mérleg vonatkozásában.

A fejlesztési oldal mutatja, hogy van egy csomó beruházás előkészítve. A 48-as tér és a Zengő áruház közötti terület beruházásának eredményhirdetését már megtette a jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság, hamarosan megtartják a lakossági fórumot is. A munkaterület átadása március eleje, legkésőbb március közepe környékén megtörténik.

A beruházások teljes városra pozitív hatással lesznek. Az 56-os téren felszedhető térkövek olyan területekre kerülnek, ahol a legsúlyosabb a balesetveszély. Például az Alkotmány utcai útburkolat felújítása után a felszedhető térköveket közmunkásokkal le lehet rakni más helyeken, így két legyet lehet ütni egy csapásra.

Ezeket a feladatokat a gondnoksnál rendelkezésre álló fenntartási, felújítási forrásokból lehet bizonyos mértékig kezelni, de a költségvetés nem teszi lehetővé, hogy ide betervezzenek felelősségteljesen pluszt. A módosító javaslat végén minden többi tétel szeptember 30-ig zárolva van, mert akkor tudják nagyjából, hogy hogyan alakulnak a bevételek, az adóbevétel. Akkor tudnak felelősségteljesen dönteni arról, hogy ezekből bármelyiket meg tudják-e csinálni.

Komló Város költségvetési struktúrája alapvetően nem tud változni. Nincs meg a település nagyságához igazodó saját bevétel. Teljesen mindegy, hogy ingatlan eladásból, bérbeadásból vagy adóból történik a bevétel. Ha minden tele lenne, akkor sem tudná ezt a kieső bevételt pótolni. Ezt a kieső bevételt továbbra is kormányzati támogatásokkal, segítséggel tudják kezelni.

Nem tud semmilyen plusz kiadást elfogadni ebbe a költségvetésbe. Megvan a terv, hogy az 1,4 milliárd forintos működési hiány hogyan fog eltűnni, de ahhoz ugyanaz kell, ami az elmúlt években volt, és a csillagok együttállására is nagy szükség lesz.

A tűzcsapok dolgában érdekes helyzetben vannak. Amikor beruházást csinálnak és az kapcsolódik egy magasépítési beruházáshoz, például szilvási bölcsöde, akkor kénytelenek a tűzvédelmi előírások figyelembevételével a szükséges tűzcsapokat a beruházáskor finanszírozni. Az óvodánál is három tűzcsapot kell telepíteni a beruházási költség terhére, így annak a környezetnek meg lesz oldva a tűzivíz-ellátása.

Sok helyütt hiányzik a mai előírás szerinti földfeletti tűzcsap. Régen sok földalatti tűzcsap volt, de az ma már nem elfogadott. Hogy ebből milyen hátrány lenne, az csak akkor derül ki, ha valami baj lenne, és kimutatnák, hogy 100 méteren belül nem volt biztosítva a tűzügyi igény, ami jelenleg önkormányzati feladat. Ezért javasolták, hogy tegyék bele a költségvetésbe, de a hiány nagysága miatt most ez nem égető probléma.

A hiány nagyságára már reagált. Úgy gondolja, hogy az elmúlt évek gyakorlatának megfelelően fogják tudni év végére kezelni. Kulcskérdés a 408 millió forint, a helyi tömegközlekedés hiánya. Ha ez nem jön, akkor a határozatok szerint csak akkor fizetnek a szolgáltatóknak, ha megkapják állami támogatásban. Az utóbbi két évben mindig hozzá kellett tenni 20-30 millió forintot. Ha nem jön a 400 közelébe a szám, akkor nem tudja, hogy 2027. január 1-jétől hogyan fog menni a tömegközlekedés, de bízik abban, hogy a kormány ezt nem fogja hagyni.

A templomok felújítási kérdése a jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottsági ülésen szerepel, kivitelezők és műszaki ellenőr kiválasztására vonatkozó eljárásban. Mindkét templomra, valamint a mecsekkfalui kultúrházra direkt támogatási összeget kaptak a kormánytól. Ezek 30-30 millió forint, és vannak apróbb és nagyobb összegek is. Ezek egyedi támogatások, amelyeket kérelem után kapott meg az önkormányzat a Miniszterelnökségtől. Nem kellett testület elé vinni, mert önrész nem párosult hozzá, mind támogatásból valósul meg. Ősszel jöttek a két templom dolgai, és 2026. december 31-ig kell felhasználni ezeket az összegeket.

Dénes István képviselő: Megkérdezi, hogy akkor most ez a 2×15 millió forint, ami be van tervezve, ez a város költsége lesz-e.

Polics József polgármester: Nem, ez a város költségvetésében van benne kapott pénzként. A támogatási szerződés megvan.

Aladics Zoltán irodavezető: Kiegészíti, hogy ez maradvány részeként számlapénzként is rendelkezésre áll, ugyanúgy, ahogy a mecsekkfalui kultúrház felújításához kapcsolódó 30 milliós tétel is. Ugyanúgy, ahogy a versenyképes járáshoz kapcsolódó, tavaly leutalt pályázati támogatásokból a tavalyi évben még fel nem használt összeg. Amikor nézzük, hogy mekkora a kötött maradványa a városnak, abba ezek a pályázati összegek benne vannak. Ez nem bevétel, mert itt van már bent, ez a maradvány része. Ez rendelkezésre áll számlapénzként jelenleg is. Mivel előző évben befolyt, az idei évbe ez még egyszer bevételként nem folyhat be, hanem a maradványból használják fel célirányosan.

A polgármester úr javaslatai felhalmozási mérlegben 32 millió forinttal csökkentik a hiányt, tehát ott visszamegyünk 301 millió forintos nagyságrendre. Működésnél pedig a két tétel egyenlege, ami egyelőre nevesítve van, az 2,6 millió forint. Összességében viszont, ha a többi intézkedést is tudják számszerűsíteni, akkor ennél nagyobb lehetne a változás mértéke a második fordulóra.

Felhívja a figyelmet, hogy a komlói költségvetést, ha ne adj isten egyszer kivezényelnének egy önkormányzati biztost, akkor annak nagyon könnyű dolga lenne, mert ha megnézi a nem kötelező feladatokat, meg azt a részt, hogy a tavalyi évben az intézményi körben mekkora összeget lehetett egyébként zárolni, akkor azt látja, hogy pár intézkedéssel el lehet odáig jutni, hogy egyensúlyba lehet hozni a működési költségvetést. Csak ez azzal járna együtt, hogy nincs helyi tömegközlekedés, nincs nem költségvetési szervi finanszírozás a nem kötelező körbe tartozó kultúrára sem menne semmi. Ezekből a nem kötelező tételekből, plusz az intézményi megtakarításból simán összerakható az az 1,2 milliárd forintos összeg, ami itt most működési hiányként szerepel. Mivel nem ez az út, ezért marad a rögzös út, ahogy az előző években is a költségvetés végrehajtása során. Reméli, hogy olyan mértékben legalább támogatja a kormány, és lesz annyi sikerük az éves intézkedések tekintetében is, mint az előző évben.

Czéder Attila elnök: Megállapítja, hogy további kérdés, hozzászólás nincs.

Kéri a bizottságot, hogy szavazzanak.

Szavazás: A bizottság a határozati javaslatot 5 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal, tartózkodás nélkül egyetértett és elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek is.

6) Vásárcsarnok 10. számú helyiség bérbeadása

Czéder Attila elnök: Ismerteti, hogy a 2026. évi bérleti díj az üzlethelyiségnél 1502 forint/m² + ÁFA összeg, amely már az inflációval növelt a 2025-höz képest. Ha nincs más javaslat, javasolja ezt az összeget elfogadásra. A raktárhelyiségeknél ez az összeg 1105 forint/m² + ÁFA, ezt is javasolja elfogadásra.

Megkérdezi a bizottság tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás vagy vélemény.

Megállapítja, hogy kérdés, hozzászólás nincs.

Kéri a bizottságot, hogy szavazzanak.

Szavazás: A bizottság a javaslattal egyhangúlag 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyetértett és az alábbi határozatot hozza:

1/2026. (II.17.) PEGB sz. h a t á r o z a t:

Vásárcsarnok 10. számú helyiség bérbeadása

A Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság – az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok hasznosításának versenytárgyalás útján történő lebonyolításáról szóló versenyeztetési szabályzat 7/A. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazásával élve – megtárgyalta a Vásárcsarnok 10. számú helyiség bérbeadásával kapcsolatos előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság a Berek u. 14. sz. alatti 3561 hrsz.-ú Vásárcsarnokban lévő 10. számú, 67,9 m² alapterületű üzlethelyiség induló bérleti díját **1502 Ft/m² + ÁFA-ban** határozza meg.
2. A Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság a Berek u. 14. sz. alatti 3561 hrsz.-ú Vásárcsarnokban található **üzlethelyiségek** 2026. évi induló havi bérleti díját **1502 Ft/m² + ÁFA** összegben határozza meg.
3. A Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság a Berek u. 14. sz. alatti 3561 hrsz.-ú Vásárcsarnokban található **raktárhelyiségek** 2026. évi induló havi bérleti díját **1105 Ft/m² + ÁFA** összegben határozza meg.
4. Komló Város Önkormányzata a licitek során az alábbiak szerint eltér a licitszabályzattól:

4.1. A licitre történő jelentkezés és a részletes pályázati kiírás megküldése e-mail útján történik.

- 4.2. A regisztráció a személyes adatok, illetve cég esetén a cégkivonat és az aláírási címpéldány e-mailen, a vayon@komlo.hu e-mail címre történő megküldésével történik. Az adatok ellenőrzésére a szerződés aláírásakor kerül sor.
- 4.3. A liciten való részvétel feltételeinek elfogadásáról szóló nyilatkozatot e-mailben kell megtenni, legkésőbb a kiírásban megadott határidőig.
- 4.4. Amennyiben a licitre csak 1 pályázó regisztrál, akkor ő licit lebonyolítása nélkül, alapáron jogosult az ingatlan bérebevételére. Erről a licit napját megelőző munkanapon e-mailben értesíteni kell a pályázót.
5. A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a bérleti díj évente emelkedik a mindenkori infláció mértékével, illetve azt is, hogy a bérlőnek a bérleti díjon felül a helyiség rezsiköltségeit is fizetnie kell.
6. A bizottság utasítja a jegyzőt, hogy gondoskodjon a helyiségek liciten történő bérbeadásának kiírásáról.
7. A bizottság felhatalmazza Komló Város Önkormányzat Városgondnokság vezetőjét a bérleti szerződések aláírására.

Határidő: 2026. december 31.
Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző
Bareith Péter intézményvezető

7) Szilvási garázstelkek értékesítése

Czéder Attila elnök: Ismerteti, hogy az előterjesztésben szerepel az úttest átépítésének költsége is, amelyet a vevők viselnének. Ezért 15 464 forint + ÁFA/m² a négyzetméterár. A vásárlás esetén az értékbecslési díj, illetve a telekátalakítási díj is a vevőt terheli.

Megkérdezi a bizottság tagjait, hogy van-e más összeg, esetleg kérdés, hozzászólás vagy vélemény.

Megállapítja, hogy kérdés, hozzászólás nincs.

Kéri a bizottságot, hogy szavazzanak.

Szavazás: A bizottság a javaslattal egyhangúlag 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyetértett és az alábbi határozatot hozza:

2/2026. (II.17.) PEGB sz. h a t á r o z a t:

Szilvási garázstelek értékesítése

A Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság – az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok hasznosításának versenytárgyalás útján történő lebonyolításáról szóló versenyeztetési szabályzat

1. §-ában kapott felhatalmazásával élve – megtárgyalta a Szilvási garázstelkek értékesítésével kapcsolatos előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság az önkormányzati tulajdonú **3758/8 hrsz.-ú 289 m² nagyságú „beépítetlen terület”** megnevezésű, **3758/5 hrsz.-ú 108 m² nagyságú „beépítetlen terület”** megnevezésű, és **3758/6 hrsz.-ú 80 m² nagyságú „beépítetlen terület”** megnevezésű ingatlanok értékesítésére licit eljárás lefolytatását rendeli el.

2. A bizottság az 1. pontban körülírt ingatlanok kikiáltási árát **15464 Ft/m² + ÁFA** összegben határozza meg.

3. Az ingatlanok értékesítésének feltételei:

3.1. Komló Város Önkormányzat az ingatlanokat teljes egészében értékesíti, részingatlant (tulajdoni hányadot) nem értékesít. Ez utóbbi alól kivételt jelent, ha többen egyidejűleg úgy vásárolnak meg tulajdoni hányadokat, hogy ezzel összességében a teljes ingatlan értékesítésre kerül.

3.2. A 3758/5 és 3758/6 hrsz.-ú ingatlan beépítése során az alábbiakat be kell tartani:

- az új épületet a meglévő, szomszédos garázsépülettel össze kell építeni,
- az ingatlant nem lehet bekeríteni, az épületen kívüli területrészek a továbbiakban is közterületként kell funkcionálnia,
- a szomszédos garázsépületek északi falán lévő villanyóra szekrények áthelyezéséről – azok tulajdonosaival egyeztetve – gondoskodni kell.

3.3. Vevőknek az adásvételi szerződés aláírásától számított 3 éven belül a szabályozási tervben jelöl célra be kell építeniük az ingatlant.

3.4. Amennyiben vevők ezt nem teljesítik, úgy az önkormányzat – függetlenül a beépítettség fokától és értékétől – a nettó eladási áron (kamat nélkül) jogosult visszavásárolni az ingatlanokat.

3.5. A 3 év beépítési kötelezettség biztosítására az adásvételi szerződés aláírásának napjától számított 3 év 6 hónapra visszavásárlási jogot, valamint a beépítés megtörténteig elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be az önkormányzat az eladott telekre.

3.6. Amennyiben vevő a beépítési kötelezettségének a megadott határidőn belül nem tesz eleget, úgy a határidő lejártakor, majd azt követően a beépítés megtörténteig évente a nettó vételár 20 %-ának megfelelő (ezer forintra felfelé kerekített) összegű késedelmi kötbér megfizetésére köteles, mely töredék év esetén időarányosan fizetendő.

- 3.7. Amennyiben vevő – az önkormányzat hozzájárulásával – a beépítési kötelezettség teljesítése nélkül értékesíti az ingatlant (függetlenül attól, hogy a beépítési kötelezettség határideje lejárt-e vagy sem), megíiusulási kötbér megfizetésére köteles (a megíiusulási kötbérbe beszámítandó a korábban már megfizetett késedelmi kötbér). A megíiusulási kötbér összege az új vevő által megfizetendő vételár 50 %-a, de legalább az eredeti vevő és az önkormányzat között létrejött szerződésben kikötött nettó vételár 50 %-a (ezer forintra felfelé kerekítve). A megíiusulási kötbért eladó (eredeti vevő) oly módon fizeti meg, hogy az új vevőtől befolyó bevételnek ezt a hányadát az önkormányzatra engedményezi.
- 3.8. Vevő tudomásul veszi, hogy az önkormányzat az eladott ingatlan vonatkozásában – a telekalakítás miatti legfeljebb 20 m²-es útkorrekció kivételével – semmiféle út- és közműépítést nem vállal. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan esetleges tovább értékesítése esetén erről az új tulajdonost tájékoztatja.
- 3.9. Vevő a szerződés aláírásával elismeri, hogy az ingatlan közművesítési lehetőségeit megismerte, a rácsatlakozás lehetséges módozataival tisztában van, az ingatlant jelenlegi, megtekintett állapotában vásárolja meg.
4. Komló Város Önkormányzata az alábbiak szerint eltér a licitszabályzattól:
- 4.1. A licitre történő jelentkezés és a részletes pályázati kiírás megküldése e-mail útján történik.
- 4.2. A regisztráció a személyes adatok, illetve cég esetén a cégkivonat és az aláírási címpéldány e-mailen, a vagyon@komlo.hu e-mail címre történő megküldésével történik. Az adatok ellenőrzésére a szerződés aláírásakor kerül sor.
- 4.3. A liciten való részvétel feltételeinek elfogadásáról szóló nyilatkozatot e-mailben kell megtenni, legkésőbb a kiírásban megadott határidőig.
- 4.4. Amennyiben a licitre csak 1 pályázó regisztrál, akkor ő licit lebonyolítása nélkül, alapáron jogosult az ingatlan megvásárlására. Erről a licit napját megelőző munkanapon e-mailben értesíteni kell a pályázót.
5. Vevőknek a terület vételárán felül meg kell téríteniük a **telekalakítással járó mindennemű költséget (összesen 644.250 Ft)**, az alábbi megosztás szerint:
- 3758/8 hrsz.: 378.970,- Ft,
 - 3758/5 hrsz.: 151.590,- Ft,
 - 3758/6 hrsz.: 113.690,- Ft.
6. Vevőknek a terület vételárán felül meg kell téríteniük a 3881/55 hrsz.-ú ingatlanra (3758/8 hrsz. telekalakítás előtti helyrajzi száma) készült **forgalmi értékbecslés díját (összesen 50.000 Ft)**, az alábbi megosztás szerint:
- 3758/8 hrsz.: 29.400,- Ft,
 - 3758/5 hrsz.: 11.800,- Ft,
 - 3758/6 hrsz.: 8.800,- Ft.

7. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14. § alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés megkötésére csak az elővásárlásra jogosult (Magyar Állam) megkeresését és fenti jogszabályban előírt határidőn belül (35 nap) megtett nyilatkozatát követően kerülhet sor.
8. Az adásvételi szerződés készítésével járó költséget a vevők viselik.
9. A bizottság felkéri a jegyzőt, hogy intézkedjen az ingatlanok liciten történő értékesítése, az elővásárlásra jogosult megkeresése, majd az adásvételi szerződések elkészíttetése és a vételár, valamint az értékbecslési díj és telekalakítási költségek befizettetése iránt.
10. A bizottság felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződések aláírására.

Határidő: 2026. május 15.
Felelős: Polics József polgármester
dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

8) Komló, Altáró utca 2. szám alatti 2413/11/A/6 helyrajzi számú ingatlan bérbeadása

Czéder Attila elnök: Ismerteti, hogy az induló havi bérleti díj 100 forint/m² + ÁFA/hó, mivel ez már egy felújított rész.

Megkérdezi a bizottság tagjait, hogy van-e más összeg, esetleg kérdés, hozzászólás vagy vélemény.

Dénes István képviselő: Megkérdezi, hogy a fitnesssteremnek, amely az Altár úton üzemel, van-e működési engedélye. Szóbeszéd járja, hogy engedély nélkül üzemel. Ezt meg tudják most erősíteni vagy cáfolni? Ha most nem tudják megválaszolni, kihez fordulhat ezzel kapcsolatban?

Polics József polgármester: Elmondja, hogy egy darabig nem volt működési engedélye, de később megkapta a működési engedélyt úgy tudja. Fizikálisan nem ellenőrizte, nem az ő dolga.

Javasolja, hogy menjen el egy fitnesszedzésre és kérje meg a működési engedélyt, illetve a Hatósági irodát kérdezze meg ez ügyben.

Czéder Attila elnök: Megkérdezi, hogy van-e további kérdés, hozzászólás vagy vélemény.

Megállapítja, hogy további kérdés, hozzászólás nincs.

Kéri a bizottságot, hogy szavazzanak.

Szavazás: A bizottság a javaslattal egyhangúlag 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyetértett és az alábbi határozatot hozza:

3/2026. (II.17.) PEGB sz. h a t á r o z a t:

Komló, Altáró u. 2. sz. alatti 2413/11/A/6 hrsz-ú ingatlan bérbeadása

A Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság – az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok hasznosításának versenytárgyalás útján történő lebonyolításáról szóló versenyeztetési szabályzat 1. §-ában kapott felhatalmazásával élve – megtárgyalta a Komló, Altáró u. 2. sz. alatti 2413/11/A/6 hrsz.-ú ingatlan bérbeadásával kapcsolatos előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság a Komló, Altáró u. 2. sz. alatti 2413/11/A/6 hrsz.-ú, 1077,55 m² nagyságú ingatlan bérbeadása céljából licit eljárás lefolytatását rendeli el, amelynek nyertesével bérleti szerződést kíván kötni.
2. Az ingatlan induló bérleti díját a Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság **100 Ft/m² + ÁFA/hó** összegben határozza meg.
3. A Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság jóváhagyja a mellékelt részletes pályázati kiírást és annak mellékletét képező bérleti szerződést.
4. Komló Város Önkormányzata az alábbiak szerint eltér a licitszabályzattól:
 - 4.1. A **licitléptéket** 50 Ft/m²/hó forint helyett **5 Ft/m²/hó** összegben állapítja meg.
 - 4.2. A licitre történő jelentkezés és a részletes pályázati kiírás megküldése e-mail útján történik.
 - 4.3. A regisztráció a személyes adatok, illetve cég esetén a cégkivonat és az aláírási címpéldány e-mailen, a vagyon@komlo.hu e-mail címre történő megküldésével történik. Az adatok ellenőrzésére a szerződés aláírásakor kerül sor.
 - 4.4. A liciten való részvétel feltételeinek elfogadásáról szóló nyilatkozatot e-mailben kell megtenni, legkésőbb a kiírásban megadott határidőig.
 - 4.5. Amennyiben a licitre csak 1 pályázó regisztrál, akkor ő licit lebonyolítása nélkül, alapján jogosult az ingatlan bérbevételére. Erről a licit napját megelőző munkanapon e-mailben értesíteni kell a pályázót.
5. A bizottság hozzájárul, hogy Komló Város Önkormányzat Városgondnokság a bérleti szerződést megkösse azzal, hogy annak hatályosulásához a Bérlő által a Városgondnokságnak címetten közjegyző előtt egyoldalúan tett kiköltözési nyilatkozat bemutatása és szerződéshez csatolása szükséges.

6. A bizottság utasítja a jegyzőt, hogy gondoskodjon a helyiség liciten történő bérbeadásának kiírásáról.
7. A bizottság felhatalmazza Komló Város Önkormányzat Városgondnokság vezetőjét a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2026. április 15.
Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző
Bareith Péter intézményvezető

Czéder Attila elnök megköszönte a bizottság munkáját, az ülést bezárta.

k.m.f.

Czéder Attila s.k.
elnök

Jegyzőkönyvet készítette:

jegyzőkönyvvezető

