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

MEGHÍVÓ

A pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság **2026. szeptember 29-én (kedd) 15.00** órakor a Komlói Közös Önkormányzati Hivatal **I. emeleti Kistanácskozóban** ülést tart, melyre tisztelettel meghívom.

Napirend:

1) A lakáscélú hiteltörlesztési támogatásokról szóló önkormányzati rendelet módosítása

Előadó:	Polics József	polgármester
	dr. Vikor László	irodavezető

2) A 2014-2020 közötti európai uniós támogatási ciklusban elnyert pályázatokból megvalósult beruházások működtetésére, bevétel és költség elszámolására vonatkozó belső ellenőrzési jelentés kapcsán hozott 49/2026. (V.28.) és 79/2026. (VIII.13.) számú határozatok végrehajtása

Előadó:	Polics József	polgármester
	dr. Müller József	megbízott jegyző
Meghívott:	Kaprényi Róbert	belső ellenőr
	Bareith Péter	intézményvezető

3) Komló Város Zöld Átállási és Finanszírozási Keretrendszerének (ZÁF) és Fenntartható Energia és Klíma Akciótervének (SECAP) elfogadása

Előadó:	Polics József	polgármester
	Vér Viktória	ügyintéző
	Vadász Krisztina	projektmenedzser
Meghívott:	Orbók Szilárd	ügyvezető - triArchitect Kft

4) Villamosenergia közbeszerzéshez kapcsolódó fedezet biztosítása

Előadó:	Polics József	polgármester
	Nagy Katinka	ügyintéző

5) Vásárcsarnok 9. sz. üzlet bérbeadása (csak bizottsági tárgyalás)

Előadó:	dr. Müller József	megbízott jegyző
	Kispálné Salamon Éva	ügyintéző

6) Kazinczy Ferenc utcai lakások értékesítése (csak bizottsági tárgyalás)

Előadó:	dr. Müller József	megbízott jegyző
	Kispálné Salamon Éva	ügyintéző

7) Komló Város Önkormányzat Városgondnokság gazdasági vezetői munkakörére vonatkozó döntés meghozatala

Előadó:	Polics József	polgármester
	Plangár-Végh Edina	ügyintéző
Meghívott:	Ujpál Vivien	gazdasági vezető

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy
„1.) A lakáscélú hiteltörlesztési támogatásokról szóló önkormányzati rendelet módosítása című előterjesztés", valamint a
„3.) Komló Város Zöld Átállási és Finanszírozási Keretrendszerének (ZÁF) és Fenntartható Energia és Klíma Akciótervének (SECAP) elfogadása" című előterjesztés" **pótlólag** kerülnek kiküldésre.

Továbbá tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a „7) ***Komló Város Önkormányzat Városgondnokság gazdasági vezetői munkakörére vonatkozó döntés meghozatala***" című előterjesztés Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bek. b.) pontja alapján ***zárt ülésen tárgyalandó.***

Komló, 2026. szeptember 25.

Czéder Attila s.k.
elnök

Kiadmány hiteléül:
Szőke Attiláné

KOMLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

JELENLÉTI ÍV

a Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság
2026. szeptember 29–i üléséről

Czéder Attila

Dezső Károly

Dénes István

Schalpha Anett

Bareithné Benke Nikolett

Román Dániel

Murkucz Vivien

Polics József

Róna Ágnes

dr. Müller József

Aladics Zoltán

Fülöpné Farkas Alexandra

dr. Vikor László

Kaprényi Róbert

Horváth Kata

Vér Viktória

Nagy Katinka

Plangár-Végh Edina

Kispálné Salamon Éva

Vadász Krisztina	
Bareith Péter	
Ujpál Vivien	
Orbók Szilárd	

JEGYZŐKÖNYV

Készült a pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság 2026. szeptember 29-én a Komlói Közös Önkormányzati Hivatal I. emeleti Kistanácskozójában megtartott üléséről.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint

Czéder Attila elnök: Köszönti a megjelenteket és az ülést megnyitja.

Megállapítja, hogy a bizottság 4 fővel határozatképes. Igazoltan van távol Dezső Károly, Bareithné Benke Nikolett és Murkucz Vivien.

Ismerteti a napirendi pontokat, és javasolja a meghívóban szereplő 3. és 5. napirendi pont levételét, valamint 3. napirendként egy új naprendi pont felvételét, "A 2026. évi költségvetés végrehajtásával kapcsolatos megt5akarítási intézkedések, valamint a Komlói Közös Önkormányzati Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatának és Ügyrendjének módosításáról szóló 38/2026. (V.28.) sz. határozat módosítása" című előterjesztést, mely most került kiosztásra.

Szavazás: A bizottság 4 igen szavazattal a napirendi pontokat elfogadta.

Czéder Attila elnök javasolja továbbá a 6.) Komló Város Önkormányzat Városgondnokság gazdasági vezetői munkakörére vonatkozó döntés meghozatala" című előterjesztés Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bek. b.) pontja alapján zárt ülésen tárgyalni.

Szavazás: A bizottság 4 igen szavazattal elfogadta a napirendi pont zárt ülésen való tárgyalását.

1. A lakáscélú hiteltörlesztési támogatásokról szóló önkormányzati rendelet módosítása

Dénes István képviselő: Megérti a rendeletmódosítás logikáját és támogatja azt. Kérdezi, hogy jól érti-e: az öt évre előre szóló jogosultság helyett éves jogosultság lesz. Érdeklődik, hogy mi történik, ha több igény érkezik be, mint a rendelkezésre álló keret.

Polics József polgármester: Megerősíti, hogy nem szeretnék, ha öt évre előre elkötelezettség lenne. Elmondja, hogy mint minden más esetben, ha több az igény, mint a rendelkezésre álló keret, akkor képviselő-testületi döntéssel a jogosan beadott igényekhez kell igazítani a keretet.

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

Kéri a bizottság állásfoglalását.

Szavazás: A bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a rendelet módosítását és a képviselő-testületnek is elfogadásra javasolja.

2. **A 2014-2020. közötti európai uniós támogatási ciklusban elnyert pályázatokból megvalósult beruházások működtetésére, bevétel és költség elszámolására vonatkozó belső ellenőrzési jelentés kapcsán hozott 49/2026. (V.28.) és 79/2026. (VIII.13.) számú határozatok végrehajtása**

Czéder Attila bizottsági elnök: Köszönti az előterjesztés készítőjét, dr. Müller József megbízott jegyzőt, valamint a meghívott vendéget, Bareith Péter intézményvezetőt.

Megkérdezi az előterjesztés készítőjét, van-e kiegészíteni valója.

dr. Müller József megbízott jegyző: Elmondja, hogy nem kiegészíteni, hanem megerősíteni szeretné, ami a szöveges részben is olvasható. A képviselő-testület és a bizottsági tagok egy nagyon részletes, az eddiginél még részletesebb tájékoztatást kapnak a pályázatokról. Eddig is félévente, a júniusi és decemberi vagy november végi testületi üléseken mindig megtörtént, de most egy új rendben, még részletesebb tájékoztatásra kerül sor. Nagyon sok határidővel, nagyon sok felelőssel. Ezekre visszatérően is újra és újra a testület elé fog kerülni az anyag.

Kihangsúlyozza, hogy az egész rendszerben van egy nagyon nagy bizonytalanság, ami azóta van, amióta a 2014-2020-as uniós ciklust is nagyfokú bizonytalansággal zárták. Az is később indult, mint előírták. A jelenlegi ciklusnál is az indulással nagyon sok probléma volt a szabályrendszerben, az elszámolási rendben, az indikátorok kezelésében, a külső szervekkel való kapcsolatban. A kiadott állásfoglalásokban folyamatosan nagyon sok bizonytalanság volt.

Elmondja, hogy most lesz a legkorábban a Nagyrét utcai pályázatnál, ahol lejár a fenntartási időszak és lesz egy zárás, lesz egy záró CBA elemzés. Ezt körül is még sok bizonytalanság van. Véleménye szerint a belső rendszerben eddig is próbálták ezt a nehéz szabályozási, bizonytalan környezetet megfelelően kezelni. Sok levelezés van, nagyon sokszor megkeresték az állami szerveket. Volt, amikor a polgármester úrral konkrét problémák miatt, mint például a Nagyrét utcai ingatlanok bérbeadása, hasznosítása kapcsán Budapestre mentek, miniszteri államtitkári egyeztetések voltak, utána állásfoglalások születtek.

Hangsúlyozza, hogy azt a részét most fogják látni, hogy ténylegesen milyen zárások, hogyan fognak ezek a zárások megtörténni a pályázatoknál, és esetleg milyen visszafizetési kötelezettségek fognak keletkezni. Remélhetőleg minél kisebb összegben jelenik majd meg. Véleménye szerint az iparterületnél is, ahol most először lesz ilyen, alapvetően a célnak megfelelően lettek az ingatlanok, hiszen azért lettek létrehozva a közművesített területek, hogy ott iparfejlesztés, munkahelyteremtés történjen. Meglátják majd az elszámolásában. Ez most folyamatosan a testület elé fog kerülni. Ez egy nagyon részletes anyag.

Dénes István képviselő: Kérdezi, hogy a piacnál a vállalt indikátor 73 vállalkozás volt, és mindkét évben egyaránt 54 szerepel. A 72 vállalkozás nem pénzügyi támogatásban részesül vállalat helyett 52 van feltüntetve. Kérdezi, hogy a 19-es eltérés miért van, lesz-e a 73-ból az 52, illetve ennek van-e bármilyen következménye, hogy nem teljesítik a vállalást.

A Petőfi térrel kapcsolatban a beszámoló szerint a megújított vagy újonnan kialakított zöldfelület vállalása 16 400 négyzetméter, a jelentett érték viszont 7012 négyzetméter. Kérdezi, hogy van-e 9000 négyzetméter plusz felület, vagy nem.

A belvíz-csapadékvíz védelemnél 1025 méter vállalás mellett nulla szerepel. Kérdezi, hogy a csapadékvíz-védelemmel és a belvízvédelemmel kapcsolatban lesznek-e még munkálatok. Érdeklődik, van-e ennek következménye, hogy ezek a különböző finanszírozási időszakokban még nem teljesültek ezek a vállalások.

A Juhász Gyula utcával kapcsolatban megjegyzi, hogy az intézkedési tervet támogatja és szükségesnek is tartja, sőt annak is örül, hogy most sokkal több információt kaptak. Ez is több mint 40 oldal volt. Örül és támogatja, ha minél több információt osztanak meg egymással és a képviselő-testülettel.

Kérdezi, hogy 2023. december 31-ig meghosszabbították a teljesítési határidőt, aztán 2020. július 3-ai ellenőrzéskor még több hiányos tétel volt folyamatban, és a mostani beszámolás rögzíti, hogy 2026. márciusi ellenőrzéskor sem teljesültek bizonyos vállalások. Érdeklődik, hogy ezt megtudhatják-e, vagy honnan derül ki, hogy pontosan milyen vállalások teljesültek és mik nem teljesültek. Kérdezi, hogy a nem teljesített kötelezettségek miatt alkalmazott-e az önkormányzat vagy a városgondnokság bármilyen jogkövetkezményt.

A korábbi szerződéses anyagban az van, hogy legalább 10 fő foglalkoztatása szerepel. Kérdezi, hogy ez teljesült-e, mert ez nem derült ki számára, és ha teljesült, akkor ezt mivel igazolták.

A bérleti díjakra és a tartozásokkal kapcsolatban kérdezi, hogy az intézkedési terv előírja a szerződések felülvizsgálatát és a bérleti díj megfizetésére vonatkozó rendelkezések módosításának előkészítését. Érdeklődik, hogy tudhatják-e, hogy a bérlőnek a jogviszony kezdete óta összesen milyen bérleti díjat kellett megfizetnie. Kérdezi, van-e lejárt tartozás, és ha van késedelmes fizetés vagy lejárt tartozás, akkor ennek van-e valamilyen jogkövetkezménye.

Az NBG és a SkyPark közötti bérlőváltással kapcsolatban kérdezi, hogy itt változott a jogviszony, hogy ez hogyan történt, milyen testületi vagy milyen felhatalmazás kapcsolódott ehhez a cégváltáshoz, illetve hogy a SkyPark cég a kötelezettségeket átvállalta-e maradéktalanul. Érdeklődik a bérleti díjak megfizetése, a foglalkoztatásra vonatkozó vállalások, pénzügyi és szerződéses kötelezettségek tekintetében. Kérdezi, hogy továbbra sem tudják, hogy ez miért nem került a testület elé, hiszen erről a testületnek kellett volna döntenie. Megjegyzi, hogy ez egy közel egymilliárdos projekt, a városban sok mindent beszélnek róla. Történt feljelentés is az ügyben. Elmondja, hogy ezt nem feszegetné, mert az a rendőrség dolga, a nyomozás. Véleménye szerint azzal kell foglalkozni, ami az ő dolguk, ezzel a rendőrségi sztorival nem szeretne foglalkozni. Az előterjesztéssel foglalkozzanak.

Polics József polgármester: Elmondja, hogy sajnálja, hogy a belső ellenőrzési jelentés csak májusban került hozzájuk. Reméli, mindenki megérti azt a határozati javaslatot, ami a május végi testületi ülésen született, hogy miért volt az a sürgető határidő, hogy egyáltalán tisztában legyenek minden projektnél, hogy hogyan állnak.

Félévente kaptak a képviselők egy beruházásról szóló tájékoztatót. Abba a legutóbbi 40 oldalasba is benne voltak ezek, nem ilyen szempontok szerint. Az eleje igen, az indikátorok nem szerepeltek így, se bizottság, se testület előtt. Nem lehetett azzal találkozni, hogy pl 73 őstermelő helyett, ma 39 vagy 53 van. Nem lehetett találkozni azzal sem, hogy az indikátor, a Juhász Gyulánál 530 méter szennyvízcsatorna vagy ivóvízhálózat, vagy zöldfelület, vagy egyéb, és hogyan állnak. Egyáltalán nem is tudták, hogy hogyan kell könyvelni a különböző bevételeket annak érdekében, hogy ne keletkezzen nettó bevétel.

Hangsúlyozza, hogy ez a határozat fogja rákényszeríteni a különböző szereplőket, hogy ne egyszereplős legyen ez a dolog, hogy ne csak a Városüzemeltetési-és fejlesztési iroda legyen a húzóló, amelyiket folyamatosan vernek, hanem együtt kell dolgozni. Sőt, együtt kell dolgozni azokkal a konzorciumi partnerekkel is, akik nem a hivatali rendszeren belül vannak, de indikátorok, mert teljesíteni kell valamit nekik, de nem tudják.

Elmondja, hogy ahogy a megbízott jegyző úr mondta, a puding próbája az evés. Vannak ökölszabályok, amit eddig tapasztaltak. Konkrétan megtapasztalta a Juhász Gyulánál, mint ingyenes áttervező, ahol az akkori irodavezető szerint megkapta az ukászt: "Egyre figyelj! nehogy 25 százaléknál nagyobb mértékben csökkenjen a beépített épület területe, mert az indikátorok eltérése maximum 25 százalék lehet." Magyarul 75,06-ra, 0,1-re lehet lemenni az akkori szabályozás szerint.

Minden projektet, ami a 2014-2020-as európai uniós ciklushoz kapcsolódik, átvettek, leellenőriztek, mert addig, amíg nem ellenőrizték le, nem kezdődött a fenntartási időszak. Ezt jól megszívták a piac esetében, mert két-három év után, miután már üzemelt, akkor kezdődött a fenntartási időszak. Pontos dátumok itt vannak bent, mindegyiket nem fogja tudni megjegyezni. De tudja, hogy egy-kettőnél ott volt kint, amikor leszámolták a Petőfi térnél a parkolókat, és megnézték, hogy mi szerepelt a terven. Pipa, stimmelt. Ha nem, valamiben volt, valamit nem akartak elfogadni, akkor már akkor keletkezett egy visszafizetési kötelezettség.

A Nagyrét utcánál nem fogadta el az ideiglenes utat, ami nélkülözhetetlen volt, hogy megépítsék az egészet. Nem lehetett neki megmagyarázni, akkor is volt egy valamilyen összegű visszafizetési kötelezettségük.

Most lesz egy újabb mérföldkő. Az első mérföldkő december 31. vagy 27. a Nagyrét utca, ahol bérbe adnak telkeket, eladtak telkeket, és kell majd csinálni a CBA elemzést. Úgy kell, hogy alakuljanak a dolgaik, hogy ne legyen nettó bevételük, mert ha ott nyereséget termeltek, akkor azt vissza kell fizetni. Ez nem működik másképp otthon se, csak ha ezt így élére állítva, odafigyelve mindent odakönyvelve, bevételt, kiadást, amit lehet odatenni, és akkor még mindig jön az a bizonytalansági kérdés, hogy aki ezt ellenőrzi, az mit fog mondani, mit fogad el ebből. Mindig, most is volt kifogásuk, lehet kifogást emelni, lehet fellebbezni, a vége úgyis az lesz, amiben döntenek.

Nem kíván mindegyik projekt részleteibe belemenni. Ott vannak az indikátorok, most végre ki van mutatva minden akkori projekt esetében. Ahhoz képest mindig voltak, most is van benne kérelmük

pont Sikonda kapcsán, az indikátorok kapcsán. Mindig van valamennyi mozgástér. Mindig van méltányosságinak nevezett kérelem, amelybe az eltérést meg tudják indokolni, akkor van esély arra, hogy ott kapnak egy pozitív döntést.

A Petőfi téri konkrét kérdésre most nem fog tudni válaszolni. Sok minden a fejében van, de ez így konkrétan nincs.

Elmondja, hogy a Juhász Gyulai beruházásra vonatkozó kérdések nem részei az előterjesztésnek. Véleménye szerint ezek a kérdések nem idevalók, főleg úgy, hogy van belőle egy rendőrségi feljelentés, ami jelenleg is zajlik. Ott majd eldönti az, akinek erre jogosítványa van. Ne a lakossági fórum vegye át, ne a képviselő-testület vegye át a hatósági szerepeket.

Képviselő úrnak azt javasolja, hogy rendelkezésre állnak a testületi döntések ezekben a kérdésekben egészen olyan szintig, hogy: pályázati kiírás, előszerződés, licit, licittartalmak, egyebek, megállapodások testület általi többszöri jóváhagyása. Ha ezeket végig tetszik olvasni, akkor önben is ki tud alakulni egy vélemény, ha alaposan végignézi.

Dénes István képviselő:Megköszöni a választ polgármester úrnak. Megjegyzi, hogy említette, hogy visszafizetési kötelezettségeik vannak több projekttel kapcsolatban. Kérdezi, hogy lehet-e tudni a nagyságrendet. Tudja, hogy most nem feltétlenül készült ezzel, de hogy a nagyságrendje százezres, milliós, tízmilliós, a visszafizetési kötelezettségnek, amik a nem megvalósult teljesítések miatt vannak, és ez mekkora terhet ró a városra. Illetve hogy ezeket a méltányossági kérelmeket milyen arányban szokták elfogadni, mert ha elfogadják, az azt jelenti, hogy nincs visszafizetési kötelezettség.

Polics József polgármester: Elmondja, hogy a visszafizetési kötelezettség az átadás utáni ellenőrzéseknél már megvoltak. A Nagyrét utcában úgy emlékszik, hogy 13-14 millió forint volt. A Határ utcában visszafizettek 11-12 millió forintot a BV miatt. Utána, mikor a BV visszalépett, visszakapták a pénzt. Ezenkívül nem emlékszik máshol, ahol lett volna, tehát ezek megtörténtek négy-öt évvel ezelőtt.

A méltányossági kérelmet akkor kell majd beadni, amikor meglesz a záró fenntartási időszak lezárása, és lesz valami megállapítása annak, aki végzi ezt az ellenőrzést. Mindig szokott lenni nyolc-tíz nap, amikor a méltányossági kérelmet be lehet nyújtani. Ezek a folyamatok most fognak indulni. Jelenleg még náluk nincs tapasztalat erről. Az összes, ha a megyét nézi, ugyanilyen elcsúszásban van mindenki. Van benne egy bizonytalanság.

Az idei költségvetésben is terveztek erre egy pufferösszeget, és hála Istennek, ezt év közben fel tudták használni olyan dolgokra, ami vagy a beruházások, vagy egyéb költségeknek a forrásbiztosításához kellett. Elmondja, hogy a 2027. évi költségvetésben sajnos ugyanígy meg kell majd tenniük.

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

Kéri a bizottság állásfoglalását.

Szavazás: A bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a határozati javaslatot és a képviselő-testületnek is elfogadásra javasolja.

3. **A 2026. évi költségvetés végrehajtásával kapcsolatos megtakarítási intézkedések, valamint a Komlói Közös Önkormányzati Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatának és Ügyrendjének módosításáról szóló 38/2026. (V.28.) sz. határozat módosítása**

Polics József polgármester: Elmondja, hogy valójában a Komlóverzum állományáról van szó ebben az előterjesztésben, mert az előző testületi ülésen döntöttek a vezetői álláshelyről, ami sajnos nem volt eredményes. Jelenleg negatív spirálban vannak. A határidők nem jöttek össze, a korábbi vezető még állományban van. Eddig elműködtek ebben a formában, de még egy létszámnak a rendezésére feltétlenül szükség lenne annak érdekében, hogy mind a Komlóverzum, mind az önkormányzatnak a kommunikációs, reklám és egyéb dolgait megfelelő szinten tudják működtetni.

A május 28-i testületi döntésben látszik is hogy, mindenhol meglépték azokat a költségcsökkentő intézkedéseket, amelyeket indokoltnak láttak ebben az esztendőben. Ez kéthavi bér és járulék többletet fog jelenteni, de az intézménynél pont ebből a szituációból adódó foglalkoztatás miatt ezek a dupla megtakarítások rendelkezésre állnak. Eddig a foglalkoztatást egy munkahelyi támogatással oldották meg, és az lejár.

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

Kéri a bizottság állásfoglalását.

Szavazás: A bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a határozati javaslatot és a képviselő-testületnek is elfogadásra javasolja.

4. **Villamosenergia közbeszerzéshez kapcsolódó fedezet biztosítása**

Czéder Attila bizottsági elnök: Megkérdezi a bizottság tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás vagy vélemény.

Megállapítja, hogy kérdés, hozzászólás nincs.

Kéri a bizottság állásfoglalását.

Szavazás: A bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a határozati javaslatot és a képviselő-testületnek is elfogadásra javasolja.

5. **Kazinczy Ferenc utcai lakások értékesítése**

Czéder Attila bizottsági elnök Megkérdezi a bizottság tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás vagy vélemény.

Megállapítja, hogy kérdés, hozzászólás nincs.

Javasolja az ingatlan-forgalmi értékbecslő által megállapított áron licitre bocsátani az értékesítésre kerülő lakásokat.

Megállapítja, hogy más javaslat nincs.

Kéri a bizottság állásfoglalását.

Szavazás: A bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

7/2026. (IX.29.) PEGB sz. h a t á r o z a t:

Kazinczy Ferenc utcai lakások 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 Kazinczy Ferenc utcai lakások értékesítésével kapcsolatos előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság a Kazinczy Ferenc utcában értékesítésre kijelölt önkormányzati tulajdonú lakások kikiáltási árát az alábbi összegben határozza meg.

	Cím	hrsz	Szoba szám	m^2	Komfort-fokozat	Kikiáltási ár
1.	Kazinczy F. u. 9. 3/19.	2976/A/19	1	32,56	Komfortos	4.200.000,-Ft
2.	Kazinczy F. u. 11. 1/8.	2976/A/27	1	33,13	Félkomfortos	5.600.000,-Ft
3.	Kazinczy F. u. 11. 3/19.	2976/A/38	1	32,68	Félkomfortos	4.800.000,-Ft
4.	Kazinczy F. u. 14. 2/16.	3099/A/64	1	32,64	Félkomfortos	4.200.000,-Ft
5.	Kazinczy F. u. 12. as./1.	3099/A/33	1	33,10	Félkomfortos	3.000.000,-Ft

2. Az ingatlanok értékesítésének feltételei:
   2.1. Komló Város Önkormányzat az ingatlanokat jelenlegi állapotában értékesíti.
   2.2. A birtokbaadást követő 15 napon belül vevőnek – eladóval közreműködve – át kell jelenteni a felszerelt közüzemi mérőórákat. Leszerelt fogyasztásmérő esetén annak pótlása vevőt terheli.
   2.3. A lakásokat terhelő vízdíj tartozást és annak járulékait vevő köteles átvállalni. Vevő köteles nyilatkozni, hogy tudomással bír arról, hogy a tartozás kiegyenlítéséig nem tud szolgáltatási szerződést kötni.
   2.4. Sikeres licitet követően a lakásokról energetikai tanúsítványt kell készíttetni, melynek költsége a vevőket terheli. A licit során a pályázóknak nyilatkozni kell, hogy energetikai állapottól függetlenül teszik meg ajánlatukat.
3. Komló Város Önkormányzata az alábbiak szerint eltér a licitszabályzattól:
   3.1. A licitre történő jelentkezés és a részletes pályázati kiírás megküldése e-mail útján történik.

3.2. 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.

3.3. A liciten való részvétel feltételeinek elfogadásáról szóló nyilatkozatot e-mailben kell megtenni, legkésőbb a kiírásban megadott határidőig.

3.4. Amennyiben egy-egy lakás licitjére 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.

4. Vevőknek az ingatlanok vételárán felül meg kell téríteniük a **forgalmi értékbecslés díját (lakásonként 56.000 Ft)** is.
5. 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.
6. Az adásvételi szerződés készítésével járó költséget a vevők viselik.
7. A bizottság felkéri a jegyzőt, hogy intézkedjen az ingatlanok liciten történő értékesítéséről, az elővásárlásra jogosult megkereséséről, majd az adásvételi szerződések elkészíttetéséről és a vételár, valamint az értékbecslési díj befizettetéséről.
8. A bizottság felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződések aláírására.

Határidő: 2027. január 15.
Felelős: Polics József polgármester
dr. Müller József megbízott jegyző

6. Komló Város Önkormányzat Városgondnokság gazdasági vezetői munkakörére vonatkozó döntés meghozatala

A napirendi pont zárt ülésen került megtárgyalásra, melyről külön jegyzőkönyv készült.

Czéder Attila elnök megköszöni a közreműködést és az ülést bezárja.

k.m.f.

Czéder Attila s.k.
elnök

Jegyzőkönyvet készítette:
Szőke Attiláné
jegyzőkönyvvezető

KOMLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 1