

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
3/2021. (I.18.) határozata**

**Szerződéskötésről az Etyek, 22 hrsz.-ú ingatlan bontására és tereprendezésére**

**I. Etyek Nagyközség Polgármestereként figyelemmel arra, hogy**

- 2020. november 4. napján hatályba lépett a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet, melyben a Kormány az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világiárvány (a továbbiakban: koronavírus világiárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki;

- a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben az önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja, melynek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti;


1. az Etyek, 22 hrsz.-ú ingatlan bontására és tereprendezésére Etyek Nagyközség Önkormányzata képviseletében Gyulai Mirtill egyéni vállalkozóval (székhely: 2120 Dunakeszi, Janek Géza utca 13.) kötök szerződést bruttó 3.200.000 Ft összegben;

2. a 1. pont szerinti szerződés megkötéséhez szükséges forrást a Magyar Falu Program keretében elnyert 4.927.955 Ft támogatás (a kiírás kódszáma: MFP-EIM/2020 „Elhagyott ingatlanok közcélra történő megvásárlása”, támogató okirat száma: 1062/3009/3752/7/2020) terhére biztosítom.

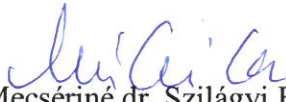
**II. Felkérem a jegyzőt, hogy jelen határozatom végrehajtásához szükséges intézkedéseket haladéktalanul tegye meg.**

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

  
Zólyomi Tamás  
polgármester



  
Mecseriné dr. Szilágyi Erzsébet  
jegyző

## INDOKOLÁS

### Szerződéskötésről az Etyek, 22 hrsz.-ú ingatlan bontására és tereprendezésére

Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete településfejlesztési céljainak megvalósítása érdekében 119/2019. (IV.17.) határozatával döntött a Kossuth u.- Körpince u. sarkán lévő, Etyek, belterület 22 hrsz.-ú, 1314 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű, természetben Etyek, Kossuth Lajos utca 19. szám alatti ingatlan megvásárlásáról, 12.500.000 Ft vételi áron. Az ingatlan megvásárlását, annak lebontásával, a megfelelő közlekedési csomópont, a Körpince u. kiszélesítése indokolta.

Tekintettel arra, hogy egyik eladó 1/8 tulajdoni hányadára végrehajtási jog került bejegyzésre, az önkormányzat csak a tárgyi ingatlan 7/8 tulajdoni hányadát tudta megvásárolni, s lett tulajdonos, az ennek megfelelő 10.937.500 Ft vételi áron.

A fennmaradó rész megvásárlása érdekében az önkormányzat és az 1/8 rész tulajdonosának jogi képviselőjével folyamatosan egyeztetünk az illetékes végrehajtó irodával, és a végrehajtással érintett követelést időközben megvásárló MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársasággal. Az MKK Zrt. részére az 1/8 tulajdoni hányadnak megfelelő 1.562.500 Ft-ra vonatkozó vételi ajánlat megküldésre került. Az MKK Zrt. értékbecslést készített az ingatlanra, melynek alapján tájékoztatta önkormányzatunkat, hogy 1.600.000 Ft, valamint az eljáró önálló bírósági végrehajtó felé megfizetendő végrehajtási jutalék megfizetése esetén hozzájárulását adja tárgyi ingatlan 1/8 tulajdoni hányadának árverésen kívüli, de árverési vétel hatályával történő értékesítéséhez. Ennek alapján a megfizetendő teljes összeg 1.733.000,- Ft, melyből 1.600.000,- Ft a végrehajtást kérő részére járó összeg, további 128.000,- Ft a végrehajtó iroda részére járó 8 % behajtási jutalék a bírósági végrehajtói díjszabásról szóló 35/2015. (XI. 10.) IM rendelet 15. § (1) bekezdésének a.) pontja alapján, illetve a hivatkozott rendelet 11. § e.) pontja alapján 5.000,- Ft készkiadás.

Az árverési jegyzőkönyv 2020. október 5-én aláírásra került, 2020. november 13-i hatállyal Etyek Nagyközség Önkormányzata a fennmaradó 1/8 tulajdoni hányadon is tulajdonban került.

A 2020. szeptember 21-i képviselő-testületi ülésre készített előterjesztésben tájékoztattam a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Magyar Falu Program keretében (a kiírás kódszáma: MFP-EIM/2020 „Elhagyott ingatlanok közcélra történő megvásárlása”) szeptember 10-én – a maximális elnyerhető, 5 millió Ft támogatás érdekében – pályázatot nyújtottunk be, melynek sikere esetén, pályázati forrás igénybevételevel, további saját forrás igénybevétele nélkül tudja önkormányzatunk lezárni tárgyi ingatlan megvásárlásának folyamatát, valamint az eredeti szándék szerinti bontás és tereprendezés finanszírozását. A pályázat sikeres volt, a 2020. november 16-án kelt támogatói okirat szerint önkormányzatunk 4.927.955 Ft támogatást kapott az 1/8 tulajdoni hányad megvásárlására és a kapcsolódó költségek, valamint a bontási és tereprendezési munkálatok finanszírozására.

Időközben a szomszédos ingatlan tulajdonosa felhívta az önkormányzat figyelmét többek között arra, hogy a telekhatáron álló kőkerítésre mindkét oldalról különböző építmények támaszkodnak, s kérte, hogy a bontás során a kerítés megóvására az önkormányzat kiemelt figyelmet fordítson. Ennek alapján statikai szakvéleményt kértünk be a Muszasi Kft.-től, mely 2021. január 6-ra készült el. A szakvélemény alapján 2021. január 7-én ajánlatokat kértünk be az alábbiak szerint.

### **„Műszaki tartalom:**

#### **I. Növényzet, burkolat bontás:**

- 30 cm törzsátmérő feletti fák kivágása, elszállítása: 2 db
- bokros-fás terület irtása: 1112,14 m<sup>2</sup>
- térbeton, járda, törmelékes terület bontása, elszállítása: 27,96 m<sup>2</sup>

#### **II. épület (lakóépület) bontása:**

- nettó hasznos alapterület: 90 m<sup>2</sup>
- rakott kő sávalap
- vegyes falazat: sóskúti kő+vályog
- fa földem
- magas tető, fa fedélszerkezet
- cserépfedés
- fa nyílászárók

#### **III. épület (lakóépület) bontása:**

- nettó hasznos alapterület: 58 m<sup>2</sup>
- sávalap
- vegyes falazat: sóskúti kő+km. téglá
- fa földem
- magas tető, fa fedélszerkezet
- cserépfedés
- fa nyílászárók

#### **IV. épület (állattartó épület) bontása:**

- nettó hasznos alapterület: kb 35 m<sup>2</sup>
- rakott kő sávalap
- vegyes falazat: sóskúti kő+km. téglá
- fa földem
- magas tető, fa fedélszerkezet
- cserépfedés
- fa nyílászárók

Az állattartó épület hátsó fala a szomszédos ingatlan határán álló rakott kőkerítés is egyben. A bontás során körültekintően kell eljárni, hogy a kerítésként szolgáló épületfal sértetlen maradjon (a kapcsolódó statikai szakértői vélemény mellékelve).

#### **II-IV. Épületek bontása összegezve:**

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| - Vegyes szerkezetű épület bontása:               | 412,04 m <sup>3</sup> |
| - Hornyolt cserépfedés + alátétszerkezet bontása: | 205,68 m <sup>3</sup> |
| - Alaptestek, alépitmények bontása:               | 23,29 m <sup>3</sup>  |

#### **V. Tereprendezés**

- tereprendezés, felszínalakítás, tömedékelés: 1314 m<sup>2</sup>
- kavicsos parkoló kialakításának előkészítése: 150 m<sup>2</sup>
- füvesítés: 1164 m<sup>2</sup>

A bontási törmelék, és a kiszoruló anyag elszállításáról és elhelyezéséről ajánlattevőnek kell gondoskodni. A tereprendezést, tömedékelést a helyszínen lévő anyag átmozgatásával, planírozásával kell megoldani. A tereprendezés során a rakott kőkerítés talpánál lévő terep lejtésben alakítandó ki, hogy a lecsurgó csapadék ne áztassa a kerítést és annak alapját. A

*parkoló és járda számára szükséges terület felső síkja a terepszint alatt 20 cm-re legyen, 4,5 m szélességben, az ingatlan teljes hosszán (cca 100 fm).*

*A megajánlandó ár egyösszegű fix átalányár.*


*Az ingatlanon található közművezetékek, aknák bontása nem része az ajánlatnak.”*

A 2021. január 12-i ajánlattételi határidőig négy ajánlat érkezett be, de az eljárást eredménytelenné kellett nyilvánítani, tekintettel arra, hogy 1 ajánlattevő visszavonta ajánlatát, 2 ajánlatra nem áll rendelkezésre fedezet, 1 ajánlat érvénytelen volt.

A megismételt eljárásban 2020. január 18-ig 3 db ajánlat érkezett be, melyek közül a rendelkezésre álló fedezetre tekintettel a legkedvezőbb ajánlatot a nyertes ajánlattevő adta.

A szerződés megkötéséhez szükséges forrás a Magyar Falu Program keretében elnyert 4.927.955 Ft támogatás (a kiírás kódszáma: MFP-EIM/2020 „Elhagyott ingatlanok közcélra történő megvásárlása”, támogató okirat száma: 1062/3009/3752/7/2020) terhére biztosítható.

Tekintettel a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) kormányrendeletre, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazásra meghoztam a szerződéskötésről az Etyek, 22 hrsz.-ú ingatlan bontására és tereprendezésére című 3/2021. (I.18.) határozatot.

  
Zólyomi Tamás  
polgármester