

**Bükkaranyos Önkormányzat Képviselő- Testülete**  
**BÜKKARANYOS**

Szám: 11/2023.

**J E G Y Z Ő K Ö N Y V**

**Készült:** Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. 07. 18. napján Bükkaranyos, Petőfi Sándor út 100. szám alatt megtartott soron kívüli, nyílt üléséről.

**Jelen vannak:** Nagy Lajos polgármester, Oczella Józsefné alpolgármester, Bigus Árpádné, Dr. Vladár Péter, Galuska Norbert, Dr. Kovács Lajos képviselők, dr. Tóth Tibor aljegyző.

**Lakossági érdeklődő:** Dr. Nagyné Mile Erzsébet, Lalik Bence, Lalik István.

**Távolmaradását jelezte:** Fábíán Szilárdné Érsok Anita képviselő.

Nagy Lajos polgármester köszönti a megjelenteket. A jelenléti ív alapján megállapítja, hogy a megválasztott 6 fő képviselőből 5 fő képviselő megjelent, így az ülést határozat képesnek nyilvánítja, és megnyitja azt. A jegyzőkönyv vezetésére dr. Tóth Tibor aljegyzőt kéri fel.

Nagy Lajos polgármester az ülés napirendjére az alábbiak szerint tesz javaslatot:

**Napirendi pontok:**

- 1./ **Dr. Nagyné Mile Erzsébet és Nagy Lili pályázók a 0208/16 helyrajzi számú kivett telephely megvásárlására irányuló pályázat döntése ellen beérkezett kifogásának elbírálása**
- 2./ **EUCF pályázat ELENA Pre-Application Form pályázati anyag beruházási program kidolgozása, fejlesztési terület bemutatására, területspecifikus koncepció kidolgozására, energetikai számítások elvégzésére, komplex program mutatóinak meghatározására beérkezett árajánlatok elbírálása**
- 3./ **A Bükkaranyos Község Önkormányzata tulajdonában álló Bükkaranyos belterület 53 és 70 hrsz.-ú, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok értékesítésének jóváhagyásáról szóló 62/2023. (VII. 5.) és 61/2023. (VII. 5.) határozatok módosítása**

A 3. napirend esetében csak technikai jellegű módosítás szükséges, ezért erről előterjesztés nem készült. A napirendre tett javaslatát Nagy Lajos polgármester szavazásra teszi fel, melyet a képviselő-testület egyhangúlag elfogad.

## 1. Napirend tárgyalása

Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

### **1./ Dr. Nagyné Mile Erzsébet és Nagy Lili pályázók a 0208/16 helyrajzi számú kivett telephely megvásárlására irányuló pályázat döntése ellen beérkezett kifogásának elbírálása**

**Nagy Lajos polgármester:** Többek között a Bükkaranyos külterület 0208/16 hrsz.-ú, „Kivett telephely” megnevezésű ingatlan értékesítésére írtunk ki pályázati felhívást, ezen megvásárlására két érvényes ajánlat érkezett. Az egyik ajánlatot Lalik Bence helyi östermelő nyújtotta be, családi gazdálkodóként szeretné az ingatlant megvásárolni 1.000.000,-Ft+ÁFA ajánlati áron. A nagy méretű mezőgazdasági gépeit, berendezéseit szeretné itt tárolni, amelyeket jelenleg a Báthori István úton található telephelyükön tárol. A másik ajánlatot Dr. Nagyné Mile Erzsébet és Nagy Lili helyi lakosok nyújtották be, akik 1/2-1/2 arányban szeretnék megvásárolni az ingatlant. Az ingatlannal szomszédos területen élnek és gazdálkodnak 35 éve, a családi tulajdonú gazdasági társaságuk művelti a környező ingatlanukat, ezzel kapcsolatban szeretnének fejlesztéseket végrehajtani. A Képviselő-testület az ingatlan értékesítéséről a 2023. július 5. napján megtartott ülésén a 68/2023. (VII. 5.) határozatában döntést hozott, a kiírt pályázatot és a két beérkezett pályázatot eredményesnek nyilvánította, és a hasznosítási célokat figyelembe véve a Lalik Bence által benyújtott 1.000.000,-Ft,+ ÁFA, bruttó 1.270.000,-Ft, azaz egymillió-kettőszázhetven ezer forint vételáron történő megvásárlására irányuló pályázatát fogadta el. A döntésről a pályázókat értesítettük. A döntés meghozatala után Dr. Nagyné Mile Erzsébet és Nagy Lili pályázók az előterjesztésben szereplő kifogást nyújtották be. A kifogással kapcsolatban megkértem Lalik Bencét nyilatkozat tételére, amelyet az előterjesztés szintén tartalmaz. A mostani ülésen mindkét pályázó megjelent, amennyiben az általuk előadottakat szóban ki kívánják egészíteni, kérem, tegyék meg.

**Dr. Nagyné Mile Erzsébet:** Köszönöm a lehetőséget, amit a pályázatban és a kifogásban leírtunk, annyiban szeretném kiegészíteni, hogy 30 éve vagyunk Bükkaranyoson, 20 évbe telt cserékkel, vásárlásokkal rendezni a területeinket, hogy egy tagban legyen. A 0208/16 hrsz.-ú területet ez alatt a 30 év alatt sem sikerült megvásárolnunk. Ennek az ingatlannak a része azon bejáró, amellyel megközelíthető a szántóterületünk, amely a más részére történő értékesítéssel megszűnne. Tudomásom van a „szolgalmi jog” jogintézményéről, de hosszú távú tervünk az, hogy a földjeinkre vonatkozó haszonbérleti szerződés a jövő évben lejár, és magunk szeretnénk művelni ezen földeket. Természet- és környezetkímélő megoldást szeretnénk bevezetni, az alsó részt fásítanánk, a felső részen növénytermesztést szeretnénk végezni az első időben, de hosszú távú célunk, hogy növénytermesztő közösséget hozzunk létre, amihez parcellázni szükséges a földeket. A szolgalmi joggal nem megoldható a terület későbbi megközelítése.

**Bigus Árpádné képviselő:** Akkor kell a tulajdonosnak szolgalmi jogot biztosítani a szomszéd telektulajdonos részére, ha az más módon nem tudja megközelíteni a telkét.

**Dr. Vladár Péter képviselő:** A 0208/12 hrsz.-ú tulajdonosa ki, ezen telekről nem közelíthetők meg az ingatlanok egy átjáró létesítésével a műútról?

**Dr. Nagyné Mile Erzsébet:** Az is a mi földünk. A másik kérdés, hogy nekünk az imént részletezett tervünk van, hogyan befolyásolja, hogy egy másik pályázó veszi meg a területet,

aki mezőgazdasági gép tárolására kívánja használni azt. Hátrány ér minket azért, mert ezt a területet nem vehetjük meg, valamint a bejáró létesítése is költséggel jár, amely a vételár nagyságát is meghaladhatja.

**Galuska Norbert képviselő:** A megvásárolni kívánt terület eddig sem állt a pályázó tulajdonában. A mostani vagy a korábbi tulajdonos dönthet a terület körbe kerítéséről, ami folytán az ingatlanon megszűnik az átjárás. Keresni kellene megoldást a pályázó ingatlanainak megközelítésére.

**Dr. Vladár Péter képviselő:** Az ingatlanon nincs bejegyzett út.

**Bigus Árpádné képviselő:** Önök 30 évvel ezelőtt elkezdtek kialakítani egy otthon-vállalkozás egyben területet. A 0208/12 hrsz.-ú ingatlanon a földjeikhez bejárót létesítettek. Tehát szokásjog alapján létesítettek bejárást. Szolgalmi jogot nem is létesíthetnek, mert a földjeik megközelítése más módon megoldható.

**Dr. Nagyné Mile Erzsébet:** A 0209/9, 10, 11 hrsz.-ú ingatlanok más módon nem közelíthetők meg, mert nincs közvetlen összeköttetésük a közlekedési úttal.

**Oczella Józsefné alpolgármester:** Az udvaron keresztül sem közelíthetők meg az ingatlanok?

**Dr. Nagyné Mile Erzsébet:** A sűrű gyümölcsös miatt az udvar felől traktor nem fér be.

**Bigus Árpádné képviselő:** 30 évvel ezelőtt meg kellett volna oldani azt, hogy a saját területüket használni tudják, amire eddig nem törekedtek.

**Dr. Nagyné Mile Erzsébet:** 30 éven keresztül próbáltuk az ingatlan tulajdoni jogát megszerezni.

**Dr. Vladár Péter képviselő:** Ezek szerint az ingatlan 30 éven keresztül jogtalanul volt használva.

**Bigus Árpádné képviselő:** Lalik Bence pályázatát fogom támogatni, mert ismerve a vállalkozásának körülményeit, a Báthori úton lakóknak sok kellemetlenséget okoz, hogy kénytelen ott tárolni a gépeit. Amennyiben Lalik Bence a vállalkozását külterületre tudja telepíteni, a falu ezzel sokat nyer.

**Dr. Nagyné Mile Erzsébet:** Lalik Bencének is van olyan ingatlana, amelyen a tárolást megoldhatja.

**Lalik István:** Könnyen megoldható lenne Dr. Nagyné Mile Erzsébeték bejárása az ingatlanjaikra, valamint meglátásom szerint az ingatlanaikon művelés nem nagyon folyik.

**Galuska Norbert képviselő:** Nem gondolom, hogy amennyiben Lalik Bence kitelepül a külterületre, az általa végzett tevékenység olyan mértékben zavarná Dr. Nagyné Mile Erzsébeteket, mint a Báthori út lakóit. Azonfelül örülnék, ha a telephelyen egy helyi gazda létesítené magtárat, szárítót.

**Dr. Nagyné Mile Erzsébet:** Ez egy zsebkendőnyi terület, amelyre szárítót vagy

terménytárolót építeni nem lehet.

**Nagy Lajos polgármester:** Van-e olyan megoldás, amely ezt a problémát áthidalja?

**Dr. Nagyné Mile Erzsébet:** Beszéltem erről Lalik Bencével és az édesanyjával. Azóta nem kerestek meg.

**Lalik Bence:** Amennyiben más megoldást fel tud kínálni, hajlandók vagyunk kompromisszumra.

**Dr. Nagyné Mile Erzsébet:** Volt férjem 4 és fél éve elhunyt. Halála megakasztott néhány dolgot, haszonbérleti szerződést kötött, amelyet próbáltunk felmondani, de ez semmilyen módon nem ment, és ezért nem tudjuk a területeinket művelni. 2024. februárban fog a haszonbérleti szerződés lejárni.

**Lalik Bence:** Az említett zsebkendőnyi területért cserébe nem tudna nélkülözni egy hasonló területet?

**Dr. Nagyné Mile Erzsébet:** Az a probléma, amit Lalik Bence odahozna a telephelyre. A környezetünkben nincs gép vagy terménytároló, ez rontaná a tájképet.

**Bigus Árpádné képviselő:** Az út másik oldalán 100 méterre folyik birkatenyésztő tevékenység.

**Dr. Vladár Péter képviselő:** Dr. Nagyné Mile Erzsébetet kérdezem, hogy az említett hosszú távú tervek mennyi idő múlva fognak megvalósulni?

**Dr. Nagyné Mile Erzsébet:** Ökoparkot, önálló gazdálkodást tervezünk, terveink lassan fognak megvalósulni. Ez egy most elinduló folyamat.

**Dr. Vladár Péter képviselő:** Elképzelhető, hogy a tervei csak 20-30 év múlva fognak megvalósulni. Addig hagyhatjuk, hogy a Báthori út lakói szenvedjenek a mezőgazdasági gépek forgalmától?

**Galuska Norbert képviselő:** Az elmondottak alapján azt látom, hogy a Dr. Nagyné Mile Erzsébeték célja az, hogy a telephelyet ne vásárolja meg senki.

**Nagy Lajos polgármester:** Kérdésem, hogy a Képviselő-testület hatályában fenntartja-e a korábbi döntését? Aki a hatályában fenntartással egyetért, kézfeltartással jelezze.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

## **B Ü K K A R A N Y O S**

### **Község Önkormányzat Képviselő-testületének 74/2023. (VII. 18.) önkormányzati határozata**

**Tárgy: a Bükkaranyos Község Önkormányzata tulajdonában álló Bükkaranyos külterület 0208/16 hrsz.-ú, „Kivett telephely” megnevezésű ingatlan értékesítéséről szóló 68/2023. (VII. 5.) határozat felülvizsgálata**

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Bükkaranyos külterület 0208/16 hrsz.-ú, „Kivett telephely” megnevezésű ingatlan értékesítéséről szóló 68/2023. (VII. 5.) határozatát felülvizsgálta, és azt hatályában fenntartja.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

Dr. Nagyné Mile Erzsébet, Lalik Bence, Lalik István távozik a képviselő-testületi ülésről.

## **2. Napirend tárgyalása**

Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

**2./ EUCF pályázat ELENA Pre-Application Form pályázati anyag beruházási program kidolgozása, fejlesztési terület bemutatására, terüleetspecifikus koncepció kidolgozására, energetikai számítások elvégzésére, komplex program mutatóinak meghatározására beérkezett árajánlatok elbírálása**

**Nagy Lajos polgármester:** A 2023. július 5. napján megtartott képviselő-testületi ülésen döntés született az EUCF pályázat ELENA Pre-Application Form pályázati anyag beruházási program kidolgozása, fejlesztési terület bemutatására, terüleetspecifikus koncepció kidolgozására, energetikai számítások elvégzésére, komplex program mutatóinak meghatározására árajánlattevők kiválasztásáról. Az árajánlatok beérkeztek. A "Beiti-Bükkaljai" Energia Információs Területfejlesztő Iroda Kft. 3434 Mályi, Ibolya u. 2. szám alatti székhelyű cég 2.712.000,-Ft+Áfa=3.444.240,-Ft-os, a Hatvani-Projekt Kft. 3525 Miskolc, Dózsa Gy. u. 32. 1. em. 3. ajtó alatti székhelyű cég 2.990.000,-Ft+Áfa=3.797.300,-Ft-os, az Ökógázprojekt Magyarország Innovációs Kft. 1126 Budapest, Böszörményi u 34/a. 2. em. 2. ajtó alatti cég 3.890.000,-Ft+Áfa=4.940.300,-Ft-os árajánlatot adott. Javaslom, hogy a legalacsonyabb árajánlattevő, azaz a "Beiti-Bükkaljai" Kft. 2.712.000,-Ft+Áfa=3.444.240,-Ft-os árajánlatát fogadjuk el.

**Nagy Lajos polgármester:** Aki a javaslattal egyetért, kézfeltartással jelezze.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

### **BÜKKARANYOS**

**Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
75/2023. (VII. 18.) önkormányzati határozata**

**Tárgy: EUCF pályázat ELENA Pre-Application Form pályázati anyag beruházási program kidolgozása, fejlesztési terület bemutatására, terüleetspecifikus koncepció kidolgozására, energetikai számítások elvégzésére, komplex program mutatóinak meghatározására beérkezett árajánlatok elbírálása**

1. Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete az EUCF pályázat ELENA Pre-Application Form pályázati anyag beruházási program kidolgozása, fejlesztési terület bemutatására, terüleetspecifikus koncepció kidolgozására, energetikai számítások elvégzésére, komplex program mutatóinak meghatározására kiírt pályázatát eredményesnek nyilvánítja, a beérkezett árajánlatok közül a "Beiti-Bükkaljai" Energia Információs Területfejlesztő Iroda

Kft. 3434 Mályi, Ibolya u. 2. szám alatti székhelyű cég 2.712.000,-Ft+Áfa=3.444.240,-Ft-os árajánlatát fogadja el, és az EU CF pályázat ELENA Pre-Application Form pályázati anyag beruházási program kidolgozásával, fejlesztési terület bemutatásával, területspecifikus koncepció kidolgozásával, energetikai számítások elvégzésével, komplex program mutatóinak meghatározásával megbízza.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pontban ismertetett feladatok ellátásával kapcsolatos vállalkozási szerződés megkötésére.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

### **3. Napirend tárgyalása**

**3./ A Bükkaranyos Község Önkormányzata tulajdonában álló Bükkaranyos belterület 53 és 70 hrsz.-ú, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok értékesítésének jóváhagyásáról szóló 62/2023. (VII. 5.) és 61/2023. (VII. 5.) határozatok módosítása**

**Nagy Lajos polgármester:** A 2023. július 5. napján megtartott képviselő-testületi ülésen döntés született a Bükkaranyos belterület 53, illetve 70 hrsz.-ú ingatlanok értékesítéséről. Az értékesítésről szóló határozatokban az ingatlanok vételára Áfa nélkül került meghatározásra. A képviselő-testületi döntések után kiderült, hogy mindkét ingatlan az Áfa-törvény hatálya alá tartozik, ezért az említett határozatok módosítása szükséges a tekintetben, hogy a vételár végső összegét az Áfával növelt értékkel kell meghatározni.

**Galuska Norbert képviselő:** A Bükkaranyos belterület 53 és 70 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésében személyesen érintett vagyok, ezért – a Magyarország Helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 49. § (1) bekezdése alapján kérem ezen döntések meghozatalából történő kizárásomat.

**Nagy Lajos polgármester:** A Galuska Norbert képviselő által előadottak alapján javaslok az említett képviselő a Bükkaranyos belterület 53 és 70 hrsz.-ú ingatlanok értékesítéséről szóló döntések meghozatalából történő kizárását. Aki a javaslattal egyetért, kézfeltartással jelezze.

**Nagy Lajos polgármester:** Aki a javaslattal egyetért, kézfeltartással jelezze.

A képviselő-testület 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

#### **BÜKKARANYOS**

**Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
76/2023. (VII. 18.) önkormányzati határozata**

**Tárgy: Galuska Norbert képviselő a Bükkaranyos belterület 53 és 70 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésének jóváhagyásáról szóló önkormányzati határozatok módosítására irányuló döntéshozatalból történő kizárása**

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete Galuska Norbert képviselőt a Bükkaranyos belterület 53 és 70 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésének jóváhagyásáról szóló önkormányzati határozatok módosítására irányuló döntéshozatalból – tekintettel arra, hogy az

ügy személyesen érinti – a Magyarország Helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 49. § (1) bekezdése alapján kizárja.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

A képviselő-testület 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

### **B Ü K K A R A N Y O S**

**Község Önkormányzat Képviselő-testületének**

**77/2023. (VII. 18.) önkormányzati határozata**

**Tárgy: a Bükkaranyos Község Önkormányzata tulajdonában álló Bükkaranyos belterület 53 hrsz.-ú, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan értékesítésének jóváhagyásáról szóló 62/2023. (VII. 5.) határozat módosítása**

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete a a Bükkaranyos Község Önkormányzata tulajdonában álló Bükkaranyos belterület 53 hrsz.-ú, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan értékesítésének jóváhagyásáról szóló 62/2023. (VII. 5.) határozatot az alábbiak szerint módosítja:

1. Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Bükkaranyos belterület 53 hrsz.-ú, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésére kiírt pályázatát eredményesnek nyilvánítja, az Észak-Recycling Kft. nevű, 3554 Bükkaranyos, Petőfi Sándor út 42. szám alatti székhelyű (a továbbiakban: Nyertes pályázó) gazdasági társaság által benyújtott 490.000,-Ft + Áfa = 622.300,-Ft, azaz Hatszázhuszonkettőezerháromszáz forint vételáron történő megvásárlására irányuló pályázatát fogadja el, és az Ingatlan értékesítéséhez hozzájárul a pályázatban megjelölt vételáron.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az Ingatlannal kapcsolatos adás-vételi szerződés megkötésére a Nyertes pályázóval.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

A képviselő-testület 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

### **B Ü K K A R A N Y O S**

**Község Önkormányzat Képviselő-testületének**

**78/2023. (VII. 18.) önkormányzati határozata**

**Tárgy: a Bükkaranyos Község Önkormányzata tulajdonában álló Bükkaranyos belterület 70 hrsz.-ú, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan értékesítésének jóváhagyásáról szóló 61/2023. (VII. 5.) határozat módosítása**

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete a a Bükkaranyos Község Önkormányzata tulajdonában álló Bükkaranyos belterület 70 hrsz.-ú, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan értékesítésének jóváhagyásáról szóló 61/2023. (VII. 5.) határozatot az alábbiak szerint módosítja:

társaság által beadott 800.000,-Ft + Áfa = 1.016.000,-Ft, azaz Egymillió-tizenhatezer forint vételáron történő megvásárlására irányuló pályázatát fogadja el, és az Ingatlan értékesítéséhez hozzájárul a pályázatban megjelölt vételáron.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az Ingatlannal kapcsolatos adás-vételi szerződés megkötésére a Nyertes pályázóval.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

Egyéb közérdekű bejelentés, hozzászólás nem hangzott el ezért Nagy Lajos polgármester az ülést bezárta.

  
Nagy Lajos  
polgármester



  
Lőrincz Sándorné  
jegyző