

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága oron kívüli nyilvános ülésén 2025.09.03. napján a Marcali Közös Önkormányzati Hivatal nagytanácskozó melletti kistermében.

**Jelen vannak:**

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Dr. Mészáros Géza József | bizottsági elnök |
| Fekete Lajos             | bizottsági tag   |
| Horváth László           | bizottsági tag   |
| Csáki Alpár              | bizottsági tag   |
| Takács Bernadett         | bizottsági tag   |
| Köhler Dániel József     | bizottsági tag   |
| Szaka Zsolt György       | bizottsági tag   |

**Távol maradását jelezte:** Dr. Pozsonyi Márk bizottsági elnökhelyettes

**Meghívottak:**

|                                      |                                               |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Bereczk Balázs                       | polgármester                                  |
| Dr. Sütő László                      | alpolgármester                                |
| Bödőné Dr. Molnár Irén               | címzetes főjegyző                             |
| Pápainé Dr. Káplár Orsolya Csilla    | aljegyző                                      |
| Pappné Boros Magdolna                | penzügyi irodavezető                          |
| Horváth Rita                         | városüzemeltetési és<br>főépítési irodavezető |
| Dr. Trombitásné Dr. Domján Bernadett | jogi és közbeszerzési<br>referens             |
| Besenczki-Horváth Tímea              | bizottsági titkár                             |

**Dr. Mészáros Géza József Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke:**  
Tisztelettel köszöntöm a Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság oron kívüli nyilvános ülésén megjelenteket. Megállapítom, hogy a Bizottság 8 tagjából 7 fő jelen van, a Bizottság határozatképes.

A napirendi pontok tárgyalása előtt jegyzőkönyv hitelesítőnek felkérem Fekete Lajost. Kérdezem, hogy elfogadja-e?

**Fekete Lajos Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja:**  
Igen.

**Dr. Mészáros Géza József Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke:**  
A Marcali Döntéstámogató Rendszerbe feltöltésre került napirendeket javaslok megtárgyalni. Kérdezem, hogy mindenkire eljutott-e az anyag? Igen. Van-e valakinek más napirendi pontra javaslata? Nincs. Aki egyetért azzal, hogy Fekete Lajos legyen a jegyzőkönyvhitelesítő, valamint, hogy a Bizottság a Marcali Döntéstámogató Rendszerbe feltöltésre került napirendi pontokat tárgyalja, az kérem, hogy kézfelemeléssel szavazzon.

7 fő vett részt a szavazáson. A Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság – egyhangúlag, 7 igen szavazattal – a következő határozatot hozta:

**Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Városfejlesztési és  
Környezetvédelmi Bizottsága**  
**52/2025. (IX.03.) számú bizottsági határozata**  
**a jegyzőkönyvhitelesítő megválasztásáról és a 2025. szeptember 3-i nyilvános ülés  
napirendjének elfogadásáról**

- I. A Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság Fekete Lajost megválasztja jegyzőkönyvhitelesítőnek
- II. A Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2025. szeptember 3-i nyilvános ülésének napirendi pontjait az alábbiak szerint fogadja el:
  1. Előterjesztés a "Szolgálati lakások építése Marcaliban" (EKR000425272025 ) tárgyú közbeszerzési eljárás eredményének megállapításáról  
*Előadó: Bereczk Balázs, polgármester*
  2. Előterjesztés a Marcali 4403, 4404 és 4407 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésre történő kijelöléséről  
*Előadó: Bereczk Balázs, polgármester*
  3. Egyebek

Felelős: Dr. Mészáros Géza József  
Határidő értelem szerint

**1.) Előterjesztés a "Szolgálati lakások építése Marcaliban" (EKR000425272025 ) tárgyú közbeszerzési eljárás eredményének megállapításáról**

Dr. Mészáros Géza József Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke:  
Első napirendi pont a "Szolgálati lakások építése Marcaliban" (EKR000425272025 ) tárgyú közbeszerzési eljárás eredményének megállapításáról. Előadó Polgármester Úr. Parancsoljon.

Bereczk Balázs, polgármester:

Tisztelt Bizottság! Amikor a közbeszerzés lezárásáról szoktunk dönteni, akkor mindig elmondom, hogy fontos döntéshez érkeztünk és végre elkezdődhet az érdemi munka. Viszont az állami építési beruházási törvény hatálybalépésével ez a folyamat megváltozott. Mivel az Építési és Közlekedési Minisztérium ebben a projektben konzorciumi partnerként vesz részt, ezért ő egy külön költségellenőrzést is lefolytat az általunk megnevezett ajánlattevő ajánlata alapján, a Bizottság döntését követően. Tehát a döntésnek megfelelően csak abban az esetben lehet szerződést kötni, ha az Építési és Közlekedési Minisztérium is úgy látja, hogy ez a költségszint megfelelő. Ezen ok miatt a határozati javaslatban módosító javaslatom van a kiküldöthöz képest. Szó szerint a következő rész kerüljön bele, az eljárás feltételes közbeszerzési eljárásként került meghirdetésre és a Magyarország 2025. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2024. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Törvény) szerint a szerződéskötés feltétele az

állami beruházásokért felelős miniszternek a Törvény 254. § (3) bekezdése szerinti véleményének a rendelkezésre állása.

A döntésről készül egy összegzés, amit megkap majd az összes ajánlattevő, nyilvános lesz. Viszont az összegzésben ez a feltétel is szerepeltetésre kerül majd. A szerződést nem a 10 napos moratórium lejártá után fogunk tudni kötni, hanem csak abban az esetben, ha az Építési és Közlekedési Minisztérium felülvizsgálta ezeket a költségeket. Amiről tudni kell azt, hogy jóval a tervezői költségbecslés alatt található. Látható az előterjesztésből is, hogy ez egy nagyon hosszú eljárás volt. Döntően az értékelési rész volt hosszú, ami pedig abból fakad, hogy tulajdonképpen a 15 lakást a nulláról kell építeni, teljesen új építésű lakásokról beszélünk. Jelen esetben a közbeszerzési eljárásban azt is meg kellett mondani, hogy a csap az jobbra vagy balra forduljon. Nagyon részletes kiírás volt. És ilyen részletes ajánlatokat is vártunk be. Az előterjesztésből is látszik, hogy két ajánlattevőnek az ajánlata érvénytelen volt. Ezek közül az egyik ajánlattevő gyakorlatilag nem pótolta semmit. A másik ajánlattevő hiánypótlása pedig olyan hiányokat tartalmazott továbbra is, hogy nem támasztotta alá az ő ajánlatát, ezért nem tudtuk megfelelően értékelni, ami miatt érvénytelen lett az ő ajánlata is. A beérkezett ajánlatok közül az árak szerint a legkedvezőbb árat adó ajánlattevőt neveznénk meg nyertes ajánlattevőnek, az MM2 DESIGN Kft.-t. Az árak tekintetében a 4.-et, a Konzultax Műszaki és Szolgáltató Kft.-t pedig másodikként neveznénk meg a mostani döntéssel. A továbbiakban várjuk majd a Minisztériumnak a jóváhagyó döntését, erre 45 nap áll rendelkezésükre.

Dr. Mészáros Géza József Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke:  
Ezzel kapcsolatban kérdés? Köhler Dániel József parancsoljon.

Köhler Dániel József Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja:  
A Minisztérium jóváhagyását követően az idei évben még elindulhat a beruházás?

Bereczk Balázs, polgármester:

A szerződésünkben az szerepel, hogy 10 napon belül adjuk át a munkaterületet. Tehát igen. Igazság szerint az ajánlattevők már régen dolgoznának. A terv az volt, hogy itt szeptemberben már elkezdődik a munka. Egyrészt az ajánlatok minősége miatt lett hosszú a döntéshozatalnak a folyamata, az értékelésnek a folyamata. Másrészt pedig bejött a Minisztérium szerepe. Amikor megindítottuk a közbeszerzési eljárást akkor ők még nem voltak konzorciumi partnerek, akkor még nem nyilatkoztak arról, hogy a projektben részt kívánnak-e venni akár mint építtető, akár mint konzorciumi partner. Utána hozták meg a döntést, és azt követően már volt is egy tervellenőrzés. Akkor is voltak észrevételek, ez miatt is húzódtott az eljárás. Nekünk ez elég sok adminisztrációs problémát okozott. De hogy mondjak pozitív dolgot is, mi eljutottunk a közbeszerzési eljárás végéig. Keszthely és Balatonfüred ugyanebben a körben, ugyanazzal a dátummal kapott támogatói okiratot ugyanekkora összegre. Náluk az Építési és Közlekedési Minisztérium építtetőként is bejelentkezett a projektbe. Ez azt jelenti, hogy az összes tevékenységet, a kiviteli tervtől elkezdve a közbeszerzésen át a teljes műszaki ellenőrzésig, a teljes építési felügyeletet ők fogják végezni. Egy év után kiviteli tervük sincs. Számomra érthetetlen, hogy miért jó késleltetni a beruházást. Szerencsére ez nem a mi problémánk. Mi ennél jóval előrébb vagyunk. Viszont a neheze még valóban most fog következni.

Takács Bernadett Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja:  
Lehet olyan eset, hogy elutasítják?

Bereczk Balázs, polgármester:

Lehet. Ezért van második helyezett is megnevezve. Ha az első helyezettet elutasítják alacsony költségre való hivatkozással, azért nevezünk meg második helyezettet is. Más indokot, ami miatt elutasítanak, nem nagyon tudok elképzelni.

Dr. Mészáros Géza József Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke:  
Hozzászólás? Nincs. Aki a "*Szolgálati lakások építése Marcaliban*" (EKR000425272025) tárgyú közbeszerzési eljárás eredményének megállapításáról szóló előterjesztéssel egyetért és azt elhangzott módosítással elfogadja, az kérem, hogy név szerint szólítva szavazzon.

|                          |      |
|--------------------------|------|
| Takács Bernadett         | igen |
| Köhler Dániel            | igen |
| Fekete Lajos             | igen |
| Csáki Alpár              | igen |
| Szaka Zsolt György       | igen |
| Horváth László           | igen |
| Dr. Mészáros Géza József | igen |

Megállapítom, hogy 7 fő vett részt a szavazáson. A Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság – egyhangúlag, 7 igen szavazattal – a következő határozatot hozta:

**Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága**  
**53/2025. (IX.03.) számú bizottsági határozata**  
**a „Szolgálati lakások építése Marcaliban” (EKR000425272025) tárgyú közbeszerzési eljárás eredményének megállapításáról**

Marcali Város Önkormányzatának Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága, a Marcali Város Önkormányzata, mint ajánlatkérő által a „*Szolgálati lakások építése Marcaliban*” (EKR000425272025) tárgyában indított közbeszerzési eljárásban a Bírálóbizottságnak az előterjesztésben foglalt írásbeli szakvéleményét és döntési javaslatát elfogadva – a közbeszerzési szabályzatban biztosított jogkörében eljárva - az alábbi eljárást lezáró döntést hozza:

Érvényes ajánlatot benyújtó ajánlattevő:

MM2 DESIGN Kft. (8705 Somogyszentpál, Központi major 0110/1)  
Konzultax Műszaki és Szolgáltató Kft. (8800 Nagykanizsa, Rozgonyi u. 10/A.)

Érvénytelen ajánlatot benyújtó ajánlattevő:

1. KÁÉPP Építőipari Kft. (8728 Pogányszentpéter, Bajcsy-Zs. u. 84/A.)

Az ajánlat érvénytelen a Kbt. 71. § (11) bekezdésére, továbbá a Kbt. 72. § (3) bekezdésére tekintettel a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján, valamint a Kbt. 73. § (1) bekezdés d) pontja alapján.

2. Meixner Építő Kft. (2194 Tura, Tüzér utca 23.)

Az ajánlat érvénytelen a Kbt. 71. § (11) bekezdésére, továbbá a Kbt. 72. § (3) bekezdésére tekintettel a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján.

Bírálat alá nem vont ajánlatot benyújtó ajánlattevők:

BMT Mérnöki Zrt. (8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos u. 52/A., földszint)

Benedek Generál Kft. (7400 Kaposvár, Kiszgáti u. 30.)

Pap Lajos Kőfaragó, Kőszobrász Műhely Kft. (2000 Szentendre, Közúzó köz 1.)

CONSTRUCT-TWO Kivitelező és Kereskedelmi Kft. (8330 Sümeg, Csányi László u. 1/B.)  
TAM-BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (7090 Tamási, Szabadság u. 109.)  
N-ferrum Építőipari kivitelező és Szolgáltató Kft. (8800 Nagykanizsa, Lendva u. 10 649/151.)  
Z-PANNON Építőipari, Kivitelező és Fővállalkozó Kft. (8800 Nagykanizsa, Vár út 6.)  
NOA Építő Magyarország Kft. (8700 Marcali, Noszlopy Gáspár u. 114 2125/18.)  
SZABADICS Építőipari Zrt. (8800 Nagykanizsa, Király u. 4.)

Az eljárás eredményes, a nyertes az MM2 DESIGN Kft. (8705 Somogyszentpál, Központi major 0110/1)

Nyertes ajánlattevő vállalásai:

|                                                                                                                                                              |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1. Egyösszegű nettó ajánlati ár (HUF) (Figyelem! Az ajánlati árat a tartalékkeret nélkül kérjük megadni!)                                                    | 459 858 469 |
| Ajánlati ár a számítási hiba javítását követően (nettó HUF):                                                                                                 | 459 664 888 |
| 2. Az M/2. alkalmassági követelményre bemutatott szakember alkalmasságon felüli szakmai többlettapasztalata (hónapokban megadva, minimum 0 maximum 36 hónap) | 36          |
| 3. Vállalt többlet-jótállási idő (hónapokban megadva, minimum 0 maximum 36 hónap)                                                                            | 36          |
| 4. Az építési-bontási hulladék és építőipari csomagolóanyag elkülönített gyűjtése (igen/nem)                                                                 | igen        |

A nyertest követő második legkedvezőbb ajánlattevő:

Konzultax Műszaki és Szolgáltató Kft. (8800 Nagykanizsa, Rozgonyi u. 10/A.)

A nyertest követő második legkedvezőbb ajánlattevő vállalásai:

|                                                                                                                                                              |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1. Egyösszegű nettó ajánlati ár (HUF) (Figyelem! Az ajánlati árat a tartalékkeret nélkül kérjük megadni!)                                                    | 486 641 335 |
| Ajánlati ár a számítási hiba javítását követően (nettó HUF):                                                                                                 | 486 724 235 |
| 2. Az M/2. alkalmassági követelményre bemutatott szakember alkalmasságon felüli szakmai többlettapasztalata (hónapokban megadva, minimum 0 maximum 36 hónap) | 36          |
| 3. Vállalt többlet-jótállási idő (hónapokban megadva, minimum 0 maximum 36 hónap)                                                                            | 36          |
| 4. Az építési-bontási hulladék és építőipari csomagolóanyag elkülönített gyűjtése (igen/nem)                                                                 | igen        |

Az eljárás feltételes közbeszerzési eljárásként került meghirdetésre és a Magyarország 2025. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2024. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Törvény) szerint a

szerződéskötés feltétele az állami beruházásokért felelős miniszternek a Törvény 254. § (3) bekezdése szerinti véleményének a rendelkezésre állása.

Felkérem Bödőné dr. Molnár Irén címzetes főjegyzőt, hogy haladéktalanul intézkedjen az összegezés megküldéséről, illetve a szerződéskötésről.

Felelős: Bödőné dr. Molnár Irén címzetes főjegyző

Határidő azonnal

## INDOKOLÁS

A Bírálóbizottság az ajánlati felhívásban megadott értékelési szempontok, pontszám és módszer alapján négy ajánlat bírálatáról döntött. Írásbeli szakvéleményében és döntési javaslatában az MM2 Design Kft-t javasolta nyertesként kihirdetni, a Konzultax Műszaki és Szolgáltató Kft-t pedig második legkedvezőbb ajánlattevőnek javasolta, mivel ezen ajánlatok mindenben megfelelnek az ajánlati felhívásban, a további közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban foglalt feltételeknek. Az értékelés eredményeként nyertes ajánlattevőnek és második legkedvezőbb ajánlattevőnek javasolt ajánlatokban megajánlott ajánlati ár a rendelkezésre álló fedezet mértékére tekintettel megfelelő.

A Bírálóbizottság a KÁÉPP Kft. és a Meixner Építő ajánlatait az alábbiakban foglalt részletes indokok alapján javasolta érvénytelennek nyilvánítani:

### 1. KÁÉPP Építőipari Kft. (8728 Pogányszentpéter, Bajcsy-Zs. u. 84/A.)

Ajánlattevő ajánlata vonatkozásában sor került számítási hiba javításra, felvilágosítás kérésre az ajánlatban szereplő nullás tételek miatt, hiánypótlási felhívás kiküldésére, valamint indokolás kérésre aránytalanul alacsony ár gyanúja miatt.

Ajánlattevő a számítási hiba javítási felhívásra csatolt – hibásan – javított szakmai ajánlatot, azonban a nullás tételek vonatkozásában kért felvilágosítást nem adta meg, a hiánypótlási felhívásban foglaltakat nem teljesítette és a Kbt. 72. §-a alapján kért indokolást sem adta meg.

Fentiek következtében az ajánlat érvénytelen a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján a Kbt. 71. § (11) bekezdésére tekintettel, mivel a számítási hiba javítását hibásan végezték el, annak során a felolvasólapon feltüntetett vállalás alátámasztását szolgáló szakmai ajánlatban (árazatlan költségvetésben) a főösszesítőhöz kapcsolódó, számítási hibával érintett megalapozó költségvetési táblákban a hibát nem Ajánlatkérő előírása szerint, vagyis hibásan javították.

Az ajánlat érvénytelen továbbá a Kbt. 72. § (3) bekezdésére tekintettel, mivel a kért indokolást a rendelkezésre álló határidőben nem adták meg.

Az ajánlat érvénytelen a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján az alábbiak miatt is:

Ajánlattevő úgy nyilatkozott, hogy alvállalkozót és kapacitást nyújtó szervezet nem vesz igénybe, azonban az ajánlat egyéb tartalma alapján vélhetően két kapacitást nyújtó szervezet is igénybe kívánt venni, de az erre vonatkozó hiánypótlási felkérésnek nem tett eleget. Továbbá nem csatolta a 4. értékelési szempontra vonatkozóan tett megajánlásának alátámasztására a Közbeszerzési Dokumentáció I.7. pontja szerint előírt nyilatkozatot sem.

Az ajánlat érvénytelen a Kbt. 73. § (1) bekezdés d) pontja alapján is, mivel a bemutatni kívánt szakemberekhez kapcsolódó, fentiekben részletezett hibák és hiányosságok miatt az Ajánlattevő nem igazolta megfelelően az M/2-3-4. követelményeknek való megfelelését.

### 2. Meixner Építő Kft. (2194 Tura, Tüzér utca 23.)

Az ajánlat érvénytelen a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján a Kbt. 71. § (11) bekezdésére tekintettel, mivel a számítási hiba javítását nem teljeskörűen végezték el, annak során a felolvasólapon feltüntetett vállalás alátámasztását szolgáló szakmai ajánlatban (árazatlan költségvetésben) kizárólag a főösszesítőn végezték el a javítást, az ahhoz kapcsolódó, számítási hibával érintett megalapozó költségvetési táblák javított változatai sem pdf, sem Excel formátumban nem kerültek benyújtásra a

rendelkezésre álló határidőben. Továbbá érvénytelen az ajánlat a Kbt. 72. § (3) bekezdésére tekintettel is, mivel – bár az ajánlati ár összecszerűségében, figyelemmel a nyertes ajánlati ár megindokolt mértékére is, valószínűleg nem lenne aránytalan – de a becsatolt indokolás nem megfelelő, ugyanis az *img20250813\_10495450.pdf* nevű fájl semmiféle érdemi információt nem tartalmaz, az *img20250813\_10525950.pdf* nevű fájlban csatolt indokolás pedig olyan mértékben elnagyolt, konkrét, számszerűsített, objektív indokokat olyan arányban nélkülöz, hogy arra vonatkozóan bővebb információ kérése Ajánlatkérő megítélése szerint alapvető sérelmet valósítana meg. Gyakorlatilag minden érdemi elemre ismételtlen rá kellene kérdezni, amely azt eredményezhetné, hogy ebből következően az érintett Ajánlattevőnek indokolása megadására a többi érintett Ajánlattevő rendelkezésére álló időt meghaladó mértékben lenne ideje, és ez sérthetné az Ajánlattevők esélyegyenlőségét.

A Bírálóbizottság írásbeli szakvéleménye és döntési javaslata alapján az eljárást lezáró döntést meghozó Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a rendelkező rész szerinti eljárást lezáró döntést hozta.

## **2. Előterjesztés a Marcali 4403, 4404 és 4407 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésre történő kijelöléséről**

Dr. Mészáros Géza József Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke:  
Következő napirendi pont a Marcali 4403, 4404 és 4407 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésre történő kijelöléséről. Előadó Polgármester Úr. Parancsoljon.

Bereczk Balázs, polgármester:

Tisztelt Bizottság! Ahogy az előterjesztésből is látszik, nagyjából egy helyen található ingatlanokról van szó. Kérelem érkezett azzal kapcsolatban, hogy szeretnék megvásárolni őket. Jelen döntés arról szól, hogy meghirdetjük, aztán pályázni lehet ezekre az ingatlanokra. Én annyival egészíteném ki, hogy utána néztünk az elmúlt években többen érdeklődtek ezek az ingatlanok iránt, tehát valószínűleg verseny is lesz.

Szaka Zsolt György Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja:  
Mi van ezeken a területeken?

Bereczk Balázs, polgármester:

Fa. Felmértük, készült értébecslés is rá.

Dr. Mészáros Géza József Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke:  
Ezzel kapcsolatban kérdése valakinek? Hozzászólás? Nincs. Aki a Marcali 4403, 4404 és 4407 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésre történő kijelöléséről szóló előterjesztéssel egyetért és azt elfogadja az kérem, hogy kézfelemeléssel szavazzon.

7 fő vett részt a szavazáson. A Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság – egyhangúlag, 7 igen szavazattal – a következő határozatot hozta:

### **Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága** **54/2025. (IX.03.) számú bizottsági határozata** **a Marcali 4403, 4404 és 4407 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésre történő kijelöléséről**

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a Marcali Város Önkormányzatának tulajdonában álló,

- Marcali 4403 hrsz. alatti, erdő művelési ágú, 594 m<sup>2</sup> területű,
- Marcali 4404 hrsz. alatti, erdő művelési ágú, 650 m<sup>2</sup> területű és
- Marcali 4407 hrsz. alatti, a) erdő b) gyümölcsös művelési ágú, 3493 m<sup>2</sup> területű

ingatlanok értékesítési szándékával egyetért, és azokat az önkormányzat vagyonáról szóló 29/2012. (X.19.) önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően elidegenítésre kijelöli.

A Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága felkéri a polgármestert, hogy az érdekeltet tájékoztassa, továbbá a vevőkijelölés vonatkozásában az előterjesztést terjessze a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága elé.

### **3.) Egyebek**

Dr. Mészáros Géza József Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke:  
Van-e valakinek egyebekben mondanivalója? Takács Bernadett parancsoljon.

Takács Bernadett Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja:

Olyan kérdéseket szeretnék feltenni, amik a lakosságot foglalkoztatják és hozzám fordultak. Az első dolog, hogy érdeklődnék a volt MHSZ épületének ügye hol tart. Az ottlakók várták, hogy készül majd a bevásárlóközpont, a körforgalom. De semmit nem látni, hogy bármi elindult volna.

Bereczk Balázs, polgármester:

Aszerint az ütemterv szerint haladunk, amit eddig is mondtunk. Év végéig kell kifizetnie a leendő tulajdonosnak az ingatlan vételárát és utána fog tudni ő bármit is kezdeni vele. Értelemszerűen az első dolog a bontás lesz és utána fog elkezdődni az építkezés. Mivel a szerződést is úgy kötöttük meg, hogy december 31-ig vásárolja meg a vevő az ingatlant, abszolút időben vagyunk. Mindenki megnyugodhat, meg fog épülni a bevásárlóközpont. Voltak itt ismét személyesen is. Ki is pakoltunk már az épületből. Ha nem vásárolnák meg, ha nem fizetnék ki, ha nem építkeznének rajta, akkor nem pakoltunk volna ki. Azért, hogy a pánikot megelőzzem, elmondom nagy valószínűség szerint az elkövetkezendő időszakban láthatók lesznek ott majd teherautók, akik a környéken olaj után kutatnak majd. Ha minden jól megy, akkor ezt fogják telephelyként kibérelni. De ez nem azért lesz, mert nem fogja megvenni a beruházó, hanem azért lesz, mert még nem vette meg.

Takács Bernadett Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja:

A másik dolog, hogy a volt lőtérnél le lett zárva az ott található parkoló.

Bereczk Balázs, polgármester:

Azért lett lezárva, mert az nem parkoló.

Takács Bernadett Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja:

Viszont az ott élő két család számára nem igazán megoldott a parkolás. Több autóval rendelkeznek. Hol parkoljanak az autóikkal?

Bereczk Balázs, polgármester:

Dehogynem megoldott, a Fürdő utcában van kiépített parkoló. Másrésről pedig mindenkinek van saját ingatlana, ahol tárolhatja a gépjárműveket.

Takács Bernadett Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja:

Igaz. Viszont az egyik család azt mondta, hogy mikor leparkoltak az egyik autójukkal a patak mellett, ott kaptak egy cédulát, hogy ott nem parkolhatnak.

Bereczk Balázs, polgármester:

Kitől?

Takács Bernadett Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja:  
Nem tudom.

Bereczk Balázs, polgármester:  
Hozzák be a papírt. Nem hiszem, hogy az Önkormányzat helyezte ki a cédulát.

Horváth Rita, városüzemeltetési és főépítési irodavezető:  
Ha rendszám nélküli gépjárműről volt szó, akkor kaphattak.

Takács Bernadett Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja:  
Ebből következik a másik dolog, hogy a Fürdő parkolóban viszont már egy éve ott áll egy autó.

Horváth Rita, városüzemeltetési és főépítési irodavezető:  
De ha nem üzemképtelen, érvényes műszaki vizsgával, forgalmi engedéllyel rendelkezik, akkor parkolhat ott.

Takács Bernadett Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja:  
És ha nem fizet adót?

Bereczk Balázs, polgármester:  
Nem nekünk fizeti a gépjárműadót.

Takács Bernadett Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja:  
De nincs tulajdonosa.

Horváth Rita, városüzemeltetési és főépítési irodavezető:  
Biztos, hogy van tulajdonosa.

Bereczk Balázs, polgármester:  
A Nemzeti Adó- és Vámhivatal tud vele szemben eljárni, mivel a gépjárműadót már nem nekünk fizeti.

Köhler Dániel József Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja:  
Ha van alatta egy csatornafedél, akkor a közmű miatt el lehet vitetni az autót, mivel azt szabadon kell tartani.

Takács Bernadett Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja:  
Újabb kérdésem, hogy mikor kapják meg a kedves lakók a helyi adókról szóló csekket?

Bödöné Dr. Molnár Irén címzetes főjegyző:  
A város nagyrésztében már kihordásra került az erről szóló levél. A maradék levél kézbesítése folyamatban van.

Takács Bernadett Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja:  
Elkészült már több utcában is az út. Korábban olyan ígéretet kaptunk, hogy vomával ki lesznek mosva az olyan útkeresztezések, aminek a tisztítása kézi erővel nem megoldható, mint például a Bem és Karikó utcai útkeresztezések.

Bereczk Balázs, polgármester:  
Jövő héten jön a voma.

Takács Bernadett Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja:

Van egy személyes kérdésem is, ami csak engem érint. Nálunk egy elég hosszú szakasz le van csövezve. Amikor megvettük az ingatlant erről nem is tudtunk. Kb. 8-10 méter hosszan. Azt mondták, hogy vissza kellene bontani ezt a részt, mivel nem fogják tudni átmosatni. Ezt hogyan lehet megoldani? Ez az én problémám?

Bereczk Balázs, polgármester:

Az egészet fel kell bontani.

Takács Bernadett Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja:

És én csövezem újra?

Bereczk Balázs, polgármester:

Vagy nyílt árok kerüljön oda. Ott szerintem elfér egy nyílt árok is. Jelenleg nem nyílt árok van ott, hanem zártba megy.

Dr. Mészáros Géza József Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke:

Ezt Főépítész Asszonnyal lehet egyeztetni.

Horváth Rita, városüzemeltetési és főépítési irodavezető:

Ha 6 méteren túl van lezárva, akkor tisztítóaknát kell beépíteni. Mi mindig előírjuk a tisztítóaknát. Nem tudom mikor készült ez.

Takács Bernadett Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja:

Fogalmam sincs, mikor 28 évvel ezelőtt megvettük, akkor azt mondták, hogy ott nincs semmi. De közben kiderült, hogy mégis van.

Horváth Rita, városüzemeltetési és főépítési irodavezető:

Az ülés után Wolf Ferenc kollégámmal megnézzük.

Takács Bernadett Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja:

A Végvári utcában érdeklődnek amiatt, hogy mikor lesz aszfaltos út, illetve járda. Hosszú szakaszon nincsen se járda, se út.

Bereczk Balázs, polgármester:

A Végvári utcában nincsen út?

Takács Bernadett Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja:

Földesút van.

Bereczk Balázs, polgármester:

4 lakást érint ez a probléma, az nem hosszú szakasz.

Takács Bernadett Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja:

Ők kérdezik, hogy náluk mikor lesz az úttest leaszfaltozva.

Bereczk Balázs, polgármester:

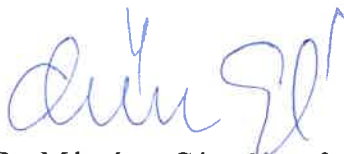
A múltkor beszéltünk róla, szerintem mikor az építési szabályzat módosítását fogadtuk el a Bem utca végén található 14 lakásos lakóövezethez, hogy a legjobb megoldás az lenne, hogy ott egy egyirányú forgalmat alakítanánk ki, mert a Bem utca nem fogja elviselni a kétirányú forgalmat reggel és este. Ez a történet ott tart, hogy aki ezt a beruházást szeretné elvégezni, neki környezetvédelmi hatásvizsgálatot kell készíteni állami főépítési utasítás alapján. Az Állami Főépítész szerint zajos lesz a lakópark az elkerülő út miatt, ezért külön hatásvizsgálat szükséges.

Meglátjuk majd, hogy még mindig tartja-e a szándékát a beruházó, ha további 1 millió Ft-ot rá kell költeni az előkészítésre. Az út kiépítése függ attól, hogy lesz-e abból valami vagy sem. De azoknál a házaknál, az Önkormányzat tulajdonában álló házaknál inkább azt szeretném kihangsúlyozni, hogy azok felújításra fognak kerülni. Már meg is rendeltük a munkát.

Dr. Mészáros Géza József Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke:  
További mondanivaló? Nincs. Az ülést bezárom. Köszönöm a megjelenést mindenkinek.

**A jegyzőkönyvet lezártuk.**

**K.m.f.**



Dr. Mészáros Géza József  
bizottsági elnök



Fekete Lajos  
bizottsági tag