

Hévíz Város Önkormányzat  
Képviselő-testületének

2018. november 8-ai  
rendkívüli zárt üléséről  
jegyzőkönyv

Önkormányzati rendeletek: -

Képviselő-testületi határozatok:  
235, 236/2018. (XI. 8.)

Hévíz Város Önkormányzat  
Szám: HIV/608-22/2018.



## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Készült:** Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. november 8-án (csütörtökön) 8:30 órára összehívott és 8:40 órai kezdettel megtartott rendkívüli üléséről

**Az ülés helye:** Hévíz Kossuth Lajos utca 1., Polgármesteri Hivatal első emeleti tárgyalója, a szavazás szavazógép használata nélkül, kézfelemeléssel történt

- A képviselő-testület jelen lévő tagjai:** Papp Gábor polgármester  
Kepli József János alpolgármester  
Fisli István képviselő  
dr. Gelencsér Anita képviselő  
Gelencsér János képviselő  
Lázár László képviselő  
Naszáros Antal képviselő
- Távolmaradását bejelentette:** Dr. Lukács Ferenc nem képviselő-testületi tag alpolgármester
- Tanácskozási joggal meghívottak:** dr. Tüske Róbert jegyző
- Tanácskozási joggal meghívottak napirendhez:** -
- Jegyzőkönyvvezető:** Lajkó Erzsébet jegyzői ügyintéző

### I.

#### NAPIRENDEK TÁRGYALÁSA ELŐTT

**Papp Gábor polgármester:** Köszöntötte a képviselő-testület tagjait, az ülésen megjelenteket, majd megállapította, hogy a képviselő-testület rendkívüli nyilvános ülésén a képviselő-testület 7 tagjából 7 fő jelen van, az ülést határozatképesnek nyilvánította és megnyitotta.

Bejelentette, Dr. Lukács Ferenc nem képviselő-testületi tag alpolgármester jelezte, hogy a képviselő-testület rendkívüli ülésén nem tud részt venni.

Ezt követően kezdeményezte a Meghívóban szereplő 1. napirend „Döntés a Széchenyi utcai zárt árok kivitelezésének közbeszerzési eljárásának eredményéről” című napirend zárt ülésen történő megtárgyalását, hivatkozással Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. §-ának (2) bekezdés c) pontjára, mely szerint a képviselő-testület zárt ülést rendelhet el a vagyonával való rendelkezés esetén, továbbá az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené.

Ezt követően az elhangzott módosítással ismertette a napirendeket, majd szavazásra bocsátotta azt, valamint a zárt ülés tartását.

A képviselő-testület 7 igen szavazattal az ülés napirendi pontjait az alábbiak szerint állapította meg:

#### Napirendek:

1. Döntés a Széchenyi utcai zárt árok kivitelezésének közbeszerzési eljárásának eredményéről

Előadó: Papp Gábor polgármester

2. A hévízi 064/17 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlan adásvételével kapcsolatos kamarai állásfoglalás felülvizsgálata

Előadó: Papp Gábor polgármester

## II.

### NAPIRENDEK TÁRGYALÁSA

1. Döntés a Széchenyi utcai zárt árok kivitelezésének közbeszerzési eljárásának eredményéről (HIV/5225-9/2018.)

Előadó: Papp Gábor polgármester

A napirenddel kapcsolatosan kérdés, hozzászólás nem hangzott el, Papp Gábor polgármester tájékoztatta a képviselő-testület tagjait, hogy a Közbeszerzésekről szóló törvény (Kbt.) eljárásrendjét betartva közbeszerzési elbírálási döntésről név szerinti szavazást kell lefolytatni.

Felkérte a jegyzőt a név szerinti szavazás lebonyolítására.

**dr. Tüske Róbert jegyző:** az SZMSZ szerint lebonyolította a névszerinti szavazást ABC sorrendben felolvasta a képviselő-testület tagjainak nevét. A leadott szavazatok a következők: Fisli István képviselő igen szavazattal, Dr. Gelencsér Anita képviselő igen szavazattal, Gelencsér János képviselő igen szavazattal, Kepli József János alpolgármester igen szavazattal, Lázár László Géza képviselő igen szavazattal, Naszádos Antal képviselő igen szavazattal, Papp Gábor polgármester igen szavazattal szavazott. (A névszerinti szavazásról készül ív a jegyzőkönyv melléklete.)

**Papp Gábor polgármester** kihirdette a szavazás eredményét.

A képviselő-testület 7 igen szavazattal, az alábbi határozatot hozta:

#### **Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete 235/2018. (XI. 8.) határozata**

1. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a „Vállalkozási (kivitelezési) szerződés a Hévíz, Széchenyi utcai zárt árok kivitelezése” tárgyú közbeszerzési eljárást lezáró döntését az alábbiak szerint hozza meg:
  - a. az eljárás eredményes;

b. nyertes Ajánlattevő: a Fitotron-System Kft., 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 60, adószám: 11355256-2-20, többletjótállás mértéke a minimálisan kötelező 36 hónap felett (minimum 0 hónap, maximum 36 hónap, előny a nagyobb, csak egész hónap ajánlható meg matematikailag nem negatív egész számmal kifejezve) (36 hónap+ 6 hónap), az ajánlatkérő által fizetendő ellenszolgáltatás nettó összege tartalékkeret nélkül (nettó HUF+ÁFA): 63 159 150 Ft.

2. Az eljárásban érvénytelen ajánlat nincs.
3. Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárásban a felhívás VI.3.11. és VI.3.12/6. pontja alapján, a Kbt. 83. § (4)-(5) bekezdése szerint az ajánlatok bírálatát az ajánlatok értékelését követően végezte el és csak az értékelési sorrendben legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében végezte el a bírálatot. Figyelmen kívül hagyott ajánlattevők felsorolása:

	<b>Víghép-Bau Kft</b> 8371 Nemesbük Hegykapu Utca 15. 23463532220	<b>Homeland Kft</b> 8900 Zalaegerszeg Besenyő Utca 32/A 13773177220	<b>VAJDA-ÉP Kft</b> 8741 Zalaapáti Jókai Út 141/b 14266942220
<b>Ár</b>	<b>74 085 530.00 Ft</b>	<b>70 649 390.00 Ft</b>	<b>72 977 300.00 Ft</b>
pont	85.25	89.40	86.55
súlyozott pont	5967.62	6257.86	6058.24
<b>Többlet jótállás</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>4.00</b>
pont	0.00	0.00	66.67
súlyozott pont	0.00	0.00	2000.00
<b>Összpont</b>	<b>5967.62</b>	<b>6257.86</b>	<b>8058.24</b>

4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert az eredményhirdetésre és a szerződéskötési moratóriumot követően a nyertessel a közbeszerzési szerződés megkötésére.

Felelős: Papp Gábor polgármester

Határidő: felelősségi rend szerint

**2. A hévízi 064/17 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlan adásvételével kapcsolatos kamarai állásfoglalás felülvizsgálata (HIV/7044-10/2018.)**

Előadó: Papp Gábor polgármester

**Papp Gábor polgármester:** Röviden ismertette, hogy egy 5858 m<sup>2</sup> nagyságú „szántó” művelési ágú területet kínál eladásra a tulajdonos. A Nemzeti Agrárgazdaság Kamara állásfoglalásában azt jelezte, hogy az eladási ár túlzott.

**dr. Gelencsér Anita képviselő:** Jelezte, a Kamarának ehhez joga van, csak nagyon méltánytalan, ezért lehet egy felülvizsgálati szerv a képviselő-testület, aki jobban ismeri a helyi viszonyokat. Véleménye szerint célszerűbb lenne a szerződést támogatni és nem az ügyfeleket károsítani. Abban az esetben, amennyiben elfogadja a képviselő-testület a kamarai állásfoglalást, akkor perelhetnek a vevők.

**dr. Tüske Róbert jegyző:** Hozzászólásában kifejtette, hogy a jogszabály a Kamarának ad egy mérlegelési szempontrendszert, amit vizsgál a véleményének a kialakítása során. A Kamara álláspontjában az szerepel, hogy véleménye szerint olyan túlzó ez a vételár, hogy ezzel más elővásárlási jogosultakat visszatart. Nyilvánvaló, hogy ez az ár a KSH vagy az OTP által meghatározott járási átlagárhoz képest (1,1 – 1,2 millió forintos hektár ár) jóval magasabb. Itt kb 5,6 millió forintos hektár ár jön ki. Van is példa arra, hogy Hévízen az ingatlanárak, akár a termőföldárak is extrém magasak a járási átlagárhoz képest. Végül megjegyezte, a hatáskört a jogszabályalkotó azért telepítette a képviselő-testülethez, hogy ezt elbírálhassa, mivel a képviselő-testületnek van legtöbb információja a helyi viszonyokról.

**Papp Gábor polgármester:** A témához kapcsolódva példaként megemlítette, hogy a külső területen tervezett autóbusz pályaudvar ingatlanának megvásárlásánál 6.800,- Ft-os árat ajánlott az Önkormányzat és annak is a többszörösét akarták a tulajdonosok. Ez nem véletlen, mivel az utépítés során – a kisajátításnál – kb. 10.000,- Ft m<sup>2</sup> árat kaptak a szántóföldért, holott köztudott, hogy nem ért annyit, mivel 1 hektár szántóföld legmagasabb aranykorona értékénél is 1,5 millió forint körül mozog. Jelezte, maga részéről elfogadja a képviselő asszony javaslatát.

**Lázár László képviselő:** Megkérdezte, hol van a szóban forgó terület?

**dr. Tüske Róbert jegyző:** Elmondta, hogy az Akác utcától északra, a nemesbüki út irányába, a négyszögmajor előtti területdarabban helyezkedik el.

**dr. Gelencsér Anita képviselő:** Hangsúlyozta, ha a képviselő-testület úgy határoz, hogy nem támogatja az adásvételt, akkor nem tudják megkötni a szerződést. Ezért a maga részéről azt a javaslatot fogalmazta meg, hogy a képviselő-testület ne a Kamarával értsen egyet, a Kamara állásfoglalását változtassa meg és támogassa az adásvételi szerződés jóváhagyását.

**dr. Tüske Róbert jegyző:** Felhívta a figyelmet arra, hogy azt kell végiggondolnia a képviselő-testületnek – mivel a hévízi átlagárak jóval magasabbak a keszthelyi járáshoz képest vagy a megyei, országos átlaghoz képest –, ha most úgy dönt, hogy felülbírálja a kamarai álláspontot, akkor ez lesz a következetes gyakorlat, akkor erre kell felépíteni az elkövetkező ügyek bírálati előterjesztését is.

**dr. Gelencsér Anita képviselő:** Hozzátette még, amennyiben arra hivatkozik most a képviselő-testület, hogy az ár eltúlzott, akkor ettől kezdve a képviselő-testületnek sem lesz célszerű olyan ajánlatot tenni bárki fele, ami adott esetben megközelíti ezt a vételárat. Ezért véleménye szerint az az ésszerű, ha a javasolt döntést hozza a képviselő-testület.

**Gelencsér János képviselő:** Egyetértett az elhangzottakkal.

**Papp Gábor polgármester:** Összefoglalva elmondta, úgy teszi fel szavazásra a határozatot, hogy nem fogadja el a képviselő-testület a kamarai álláspontot, azt felülbírálja a képviselő-testület az elhangzottak tükrében. Mivel a képviselő-testület hivatalos tudomása alapján, a képviselő-testület által a közelmúltban tárgyalt ingatlan ügyekből kifolyólag egyértelműen megállapítható, hogy a hévízi termőföld árak az országos, vagy akár a járási árakhoz képest is kiemelkedően magasak, így a tárgyi ügyben kialakult vételár nem túlzó és ilyen módon nem tart vissza más elővásárlásra jogosultakat. Felkérte a jegyzőt, hogy a szavazásra bocsátandó határozat megszerkesztése során konkrét m<sup>2</sup> árakkal támassa alá a képviselő-testület ezen álláspontját. Javasolta, hogy a képviselő-testület a Kamara állásfoglalását változtassa meg és támogassa dr. Horváth Krisztina tulajdonszerzését a Hévíz, 064/17 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.

**dr. Tüske Róbert jegyző:** Jelezte, ennek értelmében az előterjesztés határozati javaslatát át kell szerkeszteni, polgármester úr javaslata szerinti összegekkel az előkészítés információs alapján azt ki tudjuk egészíteni. Ezt követően ismertette a hatáskör- és illetékességre vonatkozó azon jogszabályhelyeket, amelyekkel a határozat még kiegészítésre fog kerülni.

A napirenddel kapcsolatosan több kérdés, hozzászólás nem volt, Papp Gábor polgármester a polgármesteri összefoglalóval és a jegyzői kiegészítéssel szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot.

A képviselő-testület 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**236/2018. (XI. 8.) határozata**

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Hévíz 064/17 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásban a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 103/A. § (2) bekezdése alapján a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Zala Megyei Elnöksége által kiadott ZA01-04121-7/2018 számú

**állásfoglalást megváltoztatja**  
**és támogatja Dr. Horváth Krisztina Hévíz, Balassi Bálint u. 6. szám alatti lakos**  
**vevő tulajdonszerzését**  
**a Hévíz 064/17 hrsz.-ú szántó művelési ágú ingatlanra.**

A képviselő-testület döntése ellen – mint közbenső érdemi döntés ellen – bírósági felülvizsgálatnak van helye. A döntés elleni keresetlevél előterjesztésére a döntés kézhezvételétől számított 30 napon belül van mód. A keresetlevelet a Hévíz Város Jegyzőjéhez (8380 Hévíz, Kossuth u. 1.) kell benyújtani, aki a keresetlevelet továbbítja a Veszprémi Közigazgatási és Munkaügyi Bírósághoz (8200 Veszprém, Vár u. 19.).

**Indokolás**

Vasné Lenkovics Margit Mónika 8175 Balatonfűzfő József A. u. 5., Plótár Péter 8380 Hévíz, Akác u. 8., Gelencsér László 8360 Keszthely, Hévízi u. 18., Gelencsérné Vad Györgyi 8360 Keszthely, Hévízi u. 18., Ember Lászlóné 8315 Gyenesdiás Lötér u. 4. Ember András 8315 Gyenesdiás Lötér u. 4., Ember Tamás 8380 Hévíz, Fenyő u. 3. Ember Ádám 8315 Gyenesdiás Lötér u. 4. eladók és Dr. Horváth Krisztina Hévíz, Balassi B. u. 6. vevő a Hévíz 064/17 hrsz.-ú szántó művelési ágú, 5858 m<sup>2</sup> terület nagyságú, 13,24 AK értékű, tulajdoni arány 1/1, vételár 5 600 000,-Ft ingatlanra vonatkozóan, adásvételi szerződést kötött 2018. július 25. napján.

Az adásvételi szerződésre a közzététel ideje alatt (2018.07.27.-2018.09.26.) elővásárlási jognyilatkozat nem érkezett.

A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara (továbbiakban: Kamara) 2018. október 13.-ai ülésen meghozott állásfoglalásában nem támogatja a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását.

Indokolás: „A Földforgalmi törvény 24 §. (2) bekezdés d) pontja szerint különös értékelési szempontként nevesíti azt, hogy az ellenérték a föld forgalmi értékével arányban áll-e, s ha nem, az aránytalansággal a vevő elővásárlásra jogosultat tartott távol az elővásárlási jogának gyakorlásától.

*A helyi földbizottsággént eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy az adás-vételi szerződésben szereplő ellenérték a föld forgalmi értékével nem áll arányban, az aránytalansággal a vevő elővásárlásra jogosultat tartott távol az elővásárlási jogának gyakorlásától.*

*A helyi földbizottsággént eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy a vételár köztudomású tények és a helyi földbizottsági szerv legjobb ismeretei alapján nem áll arányban a föld forgalmi értékével."*

Dr. Horváth Krisztina vevő a törvényben meghatározott határidőn belül kifogást terjesztett elő a Kamara 2018. október 13. napján kiadott állásfoglalása ellen.

A vevő továbbiakban vitatta a kamara álláspontját:

*„Kifogásom indokolására előadom, hogy az ingatlan vételárát az eladókkal egyeztetve, a helyben szokásos ingatlanárakat figyelembe véve határoztuk meg. A hévízi ingatlanárak nem csak belterületen, hanem a település külterületén is magasabbak, mint Zala megye más településein. A helyben eladásra hirdetett külterületi ingatlanok hirdetési ára esetenként magasabb, mint az adásvételi szerződésben meghatározott vételár.*

*Az Agrárkamara a nem támogatás indokaként azt jelölte meg, hogy a vételár a földbizottsági szerv legjobb ismeretei alapján nem áll arányban a föld forgalmi értékével.*

*Az ingatlan vételára a fent írt indokaim alapján nem aránytalan, és nem alkalmas arra, hogy távol tartsa az elővásárlási jog jogosultjait az elővásárlási jog gyakorlásától.*

*Az adásvételi szerződésben írtak szerint is vállaltam és vállalom, hogy az adásvételi szerződés jóváhagyása, tulajdonjog-szerzésem engedélyezése esetén a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom, eleget teszek minden, a vonatkozó jogszabályokban írt előírásnak.*

*Mindebből eredően a felek közötti adásvétel létrejötté hozzájárul a földforgalmi törvény céljainak érvényesüléséhez, egyben elősegíti ezen célok megvalósítását.*

*A fentiekben túlmenően az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadása az ingatlantulajdonosok rendelkezési jogának csorbításával járna, ez pedig jogállami keretek között nem fogadható el."*

A Képviselő-testület a döntése meghozatalához bizonyítást folytatott le. Ennek keretében megállapította, hogy a vevő kifogásában felhozott érvelés, mely szerint „A hévízi ingatlanárak nem csak belterületen, hanem a település külterületén is magasabbak, mint Zala megye más településein.” helytálló. Ezt támasztja alá a képviselő-testület saját gyakorlata és tapasztala. A Képviselő-testület 2017. és 2018. évben vásárolt külterületi ingatlanokat, amelyek vétele során vételi ajánlatát ingatlanforgalmi értékbecslésre alapította. Ezen adásvételek során a vételár (2017. év zártkert szőlő és gazdasági épület 4882,-Ft/m<sup>2</sup>; 2018. év külterület kivett 1127,-Ft/m<sup>2</sup>; 2017. külterület rét, szántó 1107,-Ft/m<sup>2</sup>; 2017. külterület rét, szántó 927,-Ft/m<sup>2</sup> összegben kerültek megállapításra. Ezen adásvételek egyikét megalapozó ingatlanforgalmi értékbecslés összehasonlító információként hivatkozik a tárgy szerinti üggyel azonos dűlőben lévő adásvételekre, ahol a vételár 2014. évben 066/23. hrsz szántó 857,- Ft/m<sup>2</sup>, 2014. év 066/56. hrsz szántó 2119,- Ft m<sup>2</sup>. A Képviselő-testület által elbírált, egy 2017-es kamarai állásfoglalási ügyben (NAK-NY-101. szám), a vételár külterületi szántó esetében 10.666,-Ft/m<sup>2</sup> volt, mely ügyben eljárási hiba miatt került a kamarai állásfoglalás megváltoztatásra.

A kifogással érintett ügyben a vételár 955,-Ft/m<sup>2</sup>. Ezért e fenti bizonyítás alapján a Képviselő-testület megállapította, hogy a hévízi átlagárak magasabbak a KSH által közzétett átlagáraknál, így nem megalapozott a Kamara állásfoglalásának erre vonatkozó hivatkozása, ezért a tárgyi ügy vételára nem alkalmas elővásárlási joggal rendelkező visszatartására.

A Képviselő-testület a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 103/A. § (2) bekezdése szerint a kifogással érintett Nemzeti Agrárgazdasági Kamara, mint helyi földbizottsággként eljáró szerv ZA01-04121-7/2018 iktatószámú állásfoglalását a bizonyítási eljárás alapján megváltoztatta.

A Képviselő-testület hatáskörét és illetékességét a Földforgalmi törvény 68. § (5) bekezdése, valamint a Fétv. 103/A. § (1) bekezdése állítja meg. A Képviselő-testület a határozatát a Fétv. 103/A. § (2) bekezdése alapján hozta meg.

A jogorvoslat lehetőségét és módját az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 116. § (4) b) pontja., valamint a 114. § (1) bekezdése, a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény (a továbbiakban: Bszi.) 19. § (1) bekezdés a) pontja biztosítja.

A keresetlevél előterjesztésének módját a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 18. § (1) bekezdése és a 39. § (1) bekezdése, a per tárgyaláson kívül történő elbírálását pedig a Kp. 77. § (1)-(2) bekezdése szabályozza.

A közigazgatási határozat ellen indítható közigazgatási per illetékének mértékéről és az illetékfeljegyzési jogról való tájékoztatás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése, valamint 62. § (1) bekezdés h) pontján alapul.

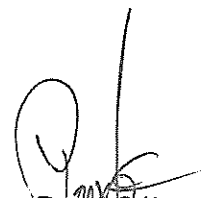
Felelős: Papp Gábor polgármester  
dr. Tüske Róbert jegyző

Határidő: 2018. november 15.

Ezt követően Papp Gábor polgármester a képviselő-testület rendkívüli zárt ülését 8:50 órakor bezárta.



  
dr. Tüske Róbert  
jegyző

  
Papp Gábor  
polgármester

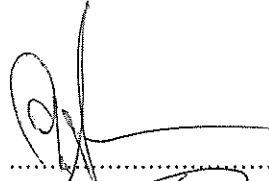
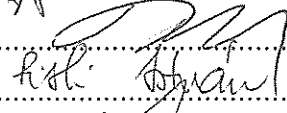
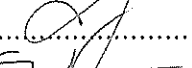
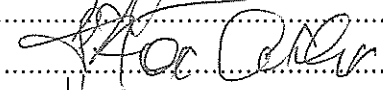
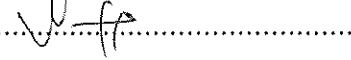



## JELLENLÉTI ÍV

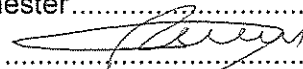
Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
2018. november 8-ai rendkívüli zárt ülésére

### Képviselő-testület tagjai:

Papp Gábor	polgármester
Kepli József János	alpolgármester
Fisli István	képviselő
Dr. Gelencsér Anita	képviselő
Gelencsér János	képviselő
Lázár László	képviselő
Naszádós Antal	képviselő


  
.....  
  
Képl. József János  
.....  
  
.....  
  
.....  
  
.....  
  
.....

### Tanácskozási joggal meghívott:

Dr. Lukács Ferenc	nem képviselő-testületi tag alpolgármester	.....
dr. Tüske Róbert	jegyző	

### Tanácskozási joggal meghívott napirendhez:

KIADÁS 404/M  
.....  
.....

  
.....  
.....

**NÉVSOR**  
név szerinti szavazáshoz

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2018. november 8-ai rendkívüli ülésére**

**Napirendi pont tárgya:** Döntés a Széchenyi utcai zárt árok kivitelezésének közbeszerzési eljárásának eredményéről

Név		szavazat
1. Fisli István	képviselő	Igen
2. Dr Gelencsér Anita	képviselő	Igen
3. Gelencsér János	képviselő	Igen
4. Kepli József János	alpolgármester	Igen
5. Lázár László Géza	képviselő	Igen
6. Naszádos Antal	képviselő	Igen
7. Papp Gábor	polgármester	Igen

  
dr. Tüske Róbert  
jegyző



**HÉVÍZ VÁROS POLGÁRMESTERE**  
8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

Szám: HIV/281-~~1~~/2018.

**M E G H Í V Ó**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 45. §-ában biztosított jogkörömben eljárva a Képviselő-testület rendkívüli nyilvános ülését

**2018. november 8-án (csütörtökön) 8:30 órára**

a Polgármesteri Hivatal 1. emeleti tárgyalójába (Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.) összehívom.

**Napirend:**

1. Döntés a Széchenyi utcai zárt árok kivitelezésének közbeszerzési eljárásának eredményéről  
(ZÁRT ülésre javasolt!)

Előadó: Papp Gábor polgármester

Megjelenésére feltétlen számítok.

Hévíz, 2018. november 6.

Tisztelettel:



Papp Gábor  
polgármester



**HÉVÍZ VÁROS POLGÁRMESTERE**  
8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

Szám: HIV/608-2/2018.

**MEGHÍVÓ**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés a) pontjában biztosított jogkörömben eljárva a Képviselő-testület rendkívüli zárt ülését

**2018. november 8-án (csütörtökön) a nyilvános ülést követő időpontra**  
a Polgármesteri Hivatal 1. emeleti tárgyalójába (Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.) összehívom.

**Napirend:**

1. A hévízi 064/17 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlan adásvételével kapcsolatos kamarai állásfoglalás felülvizsgálata

Előadó: Papp Gábor polgármester

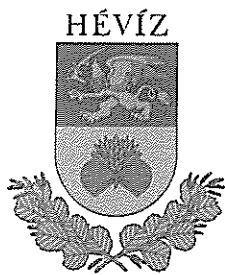
Megjelenésére feltétlen számítok.

Hévíz, 2018. november 6.

Tisztelettel:

The official seal of the Hévíz Mayor's Office, featuring the coat of arms of Hévíz in the center, surrounded by the text 'POLGÁRMESTER' and 'HÉVÍZ'. Below the seal is a handwritten signature in blue ink.

Papp Gábor,  
polgármester



# HÉVÍZ VÁROS POLGÁRMESTERE

8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

Iktatószám: HIV/ 5225-9 / 2018.

Napirend sorszáma:

1.

## ELŐTERJESZTÉS

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
2018. november 8-ai rendkívüli ülésére

ZÁRT ülésre javasolva

**Tárgy:** Döntés a Széchenyi utcai zárt árok kivitelezése, közbeszerzési eljárásának eredményéről

**Az előterjesztő:** Papp Gábor polgármester

**Készítette:** Adorján Zoltán beruházási és közmű ügyintéző  
Obermajer és Tóth Ügyvédi Társulás (Dr. Obermajer Attila ügyvéd, Dr. Dóka Zsolt,  
Dr. Kirchhof Attila közbeszerzési szakértő)

**Megtárgyalta:** Pénzügyi, Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság  
Bíráló Bizottság

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:** dr. Tüske Róbert jegyző



Papp Gábor  
polgármester

*„A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. §-ának (2) bekezdés c) pontja szerint a képviselő-testület zárt ülést rendelhet el a vagyonával való rendelkezés esetén, továbbá az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené.”*

## HÉVÍZ VÁROS POLGÁRMESTERE

8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. Pf.: 106 • Telefon: +36 83 500 812 • Fax: +36 83 500 814  
kabinet@hevizph.hu • www.heviz.hu

## TÁRGY ÉS TÉNYÁLLÁS ISMERTETÉSE

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Hévíz város Önkormányzata képviselő-testülete a 205/2018. (X. 2.) határozatával döntött arról, hogy a város csapadékvíz elvezető rendszerének környezetvédelmi szempontú fejlesztése keretében a véderdő Széchenyi utcai szakasza melletti 386 m hosszú zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kivitelezésére, közbeszerzési eljárást indítson el.

A környezetvédelmi fejlesztés költségére nettó 65.147.650,-Ft hitelkeretet áll a rendelkezésre.

A közbeszerzés lebonyolítását az Obermajer és Tóth Ügyvédi Társulás 1092. Budapest, Bakáts tér 8. alatti ügyvédi iroda végezte el és az eljárás lezárásához az alábbi bírálati javaslatot készítette:

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A tárgyi közbeszerzési eljárás 2018. október 07-én az alábbi cégek ajánlattételre történő felhívásával indult:

- Vajda-Ép Kft., 8741 Zalaapáti, Jókai M. u. 141/b.
- Hettyei Éptech Kft., 8330 Sümeg, Mihályfai u. 31.
- Homeland Kft., 8900 Zalaegerszeg, Besenyő u. 32/A.
- Vighép-Bau Kft., 8371 Nemesbük, Hegykapu u. 15.
- Fitotron System Kft., 8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 60.

Az ajánlattételi felhívásban előírt határidőig (2018.10.19.) a fenti tárgyú eljárásban az alábbi 4 darab ajánlat érkezett:

	<b>Fitotron System Kft</b>	<b>Vighép-Bau Kft</b>	<b>Homeland Kft</b>	<b>VAJDA-ÉP Kft</b>
<b>Ár</b>	<b>63 159 150.00 Ft</b>	<b>74 085 530.00 Ft</b>	<b>70 649 390.00 Ft</b>	<b>72 977 300.00 Ft</b>
pont	100.00	85.25	89.40	86.55
súlyozott pont	7000.00	5967.62	6257.86	6058.24
<b>Többlet jótállás</b>	<b>6.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>4.00</b>
pont	100.00	0.00	0.00	66.67
súlyozott pont	3000.00	0.00	0.00	2000.00
<b>Összpont</b>	<b>10000.00</b>	<b>5967.62</b>	<b>6257.86</b>	<b>8058.24</b>

A bíráló bizottság és közbeszerzési szakértő előkészítése alapján javaslom a tárgyi közbeszerzési eljárás eredményessé nyilvánítását. A beérkezett nyertes ajánlatnak megfelelő pénzügyi fedezet a költségvetésben rendelkezésre áll.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el! A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szótöbbség és név szerinti szavazás szükséges.

### HÉVÍZ VÁROS POLGÁRMESTERE

8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. Pf.: 106 • Telefon: +36 83 500 812 • Fax: +36 83 500 814  
kabinet@hevizph.hu • www.heviz.hu

## 2.

### Határozati javaslat

1. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a „Vállalkozási (kivitelezési) szerződés a Hévíz, Széchenyi utcai zárt árok kivitelezése” tárgyú közbeszerzési eljárást lezáró döntését az alábbiak szerint hozza meg:

a) az eljárás eredményes;

b) nyertes Ajánlattevő: a Fitotron-System Kft., 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 60, adószám: 11355256-2-20, többletjótállás mértéke a minimálisan kötelező 36 hónap felett (minimum 0 hónap, maximum 36 hónap, előny a nagyobb, csak egész hónap ajánlható meg matematikailag nem negatív egész számmal kifejezve) (36 hónap+ 6 hónap), az ajánlatkérő által fizetendő ellenszolgáltatás nettó összege tartalékkeret nélkül (nettó HUF+ÁFA): 63 159 150 Ft.

2. Az eljárásban érvénytelen ajánlat nincs.

3. Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárásban a felhívás VI.3.11. és VI.3.12/6. pontja alapján, a Kbt. 83. § (4)-(5) bekezdése szerint az ajánlatok bírálatát az ajánlatok értékelését követően végezte el és csak az értékelési sorrendben legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében végezte el a bírálatot. Figyelmem kívül hagyott ajánlattevők felsorolása:

	<b>Víghép-Bau Kft 8371 Nemesbük Hegykapu Utca 15. 23463532220</b>	<b>Homeland Kft 8900 Zalaegerszeg Besenyő Utca 32/A 13773177220</b>	<b>VAJDA-ÉP Kft 8741 Zalaapáti Jókai Út 141/b 14266942220</b>
<b>Ár</b>	<b>74 085 530.00 Ft</b>	<b>70 649 390.00 Ft</b>	<b>72 977 300.00 Ft</b>
pont	85.25	89.40	86.55
súlyozott pont	5967.62	6257.86	6058.24
<b>Többlet jótállás</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>4.00</b>
pont	0.00	0.00	66.67
súlyozott pont	0.00	0.00	2000.00
<b>Összpont</b>	<b>5967.62</b>	<b>6257.86</b>	<b>8058.24</b>

4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert az eredményhirdetésre és a szerződéskötési moratóriumot követően a nyertessel a közbeszerzési szerződés megkötésére.

Felelős: Papp Gábor polgármester

Határidő: felelősségi rend szerint

## BÍRÁLATI LAP

## Vállalkozási (kivitelezési) szerződés a Hévíz, Széchenyi utcai zárt árok kivitelezése tárgyában

Fitotron System Kft., 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 60., adószám: 11355256-2-20

Előírás	Benyújtásra került?	Tartalmilag megfelelő?
Ajánlati nyilatkozat (felolvasólap) (elektronikus űrlap kitöltésével)	igen, elektronikus űrlapon benyújtásra került	Megfelel a felhívás, a közbeszerzési dokumentumok és a jogszabályi előírásoknak.
Nyilatkozat eljárási kérdésekről (elektronikus űrlap kitöltésével)	igen, elektronikus űrlapon benyújtásra került	Megfelel a felhívás, a közbeszerzési dokumentumok és a jogszabályi előírásoknak.
Nyilatkozat a kizáró okokról (elektronikus űrlap kitöltésével)	igen, elektronikus űrlapon benyújtásra került	Megfelel a felhívás, a közbeszerzési dokumentumok és a jogszabályi előírásoknak.
Nyilatkozat alvállalkozókról (elektronikus űrlap kitöltésével)	igen, elektronikus űrlapon benyújtásra került	Megfelel a felhívás, a közbeszerzési dokumentumok és a jogszabályi előírásoknak.
Nyilatkozat kapacitást nyújtó szervezetekről (elektronikus űrlap kitöltésével)	igen, elektronikus űrlapon benyújtásra került	Megfelel a felhívás, a közbeszerzési dokumentumok és a jogszabályi előírásoknak.
Aláírási címpéldány, aláírás mintakérjük mellékelni	igen, benyújtásra került	Megfelel a felhívás, a közbeszerzési dokumentumok és a jogszabályi előírásoknak.
Szakmai ajánlat (Az árazott költségvetés a mellékelt <i>árazatlan költségvetés kitöltésével, ami benyújtandó szerkeszthető formátumban is xls. formátumban</i> ) - kérjük mellékelni	igen, benyújtásra került	Megfelel a felhívás, a közbeszerzési dokumentumok és a jogszabályi előírásoknak.
Egyéb iratok szükség szerint (pl. közös ajánlattételre vonatkozó együttműködési megállapodás) – kérjük mellékelni, ha releváns	Nem releváns	Megfelel a felhívás, a közbeszerzési dokumentumok és a jogszabályi előírásoknak.

Az internetes adatbázisok alapján a kizáró okok hiánya az ajánlattevő esetében ellenőrzésre került (a vonatkozó dokumentumok a bírálati lap mellékletét képezik).

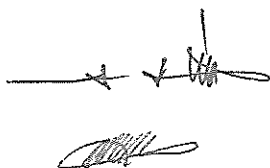
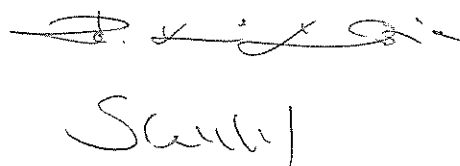
Hiánypótlás nem szükséges, az ajánlat megfelel az előírásoknak.

Tekintettel arra, hogy az eljárásban a Kbt. 115. §-a alapján alkalmassági követelmény nem került előírásra, így a Kbt. 69. § (4) bekezdése szerinti felhívás kiküldése nem szükséges.

A benyújtott ajánlat érvényes, az ajánlati ár a becsült értéknek és a rendelkezésre álló keretösszegnek megfelel.

Hévíz, 2018. október 24.

Bíró Bizottság tagjának aláírása



## Vállalkozási (kivitelezési) szerződés a Hévíz, Széchenyi utcai zárt árok kivitelezése tárgyában

Víghép-Bau Kft. 8371 Nemesbük Hegykapu Utca 15.

---

A felhívás VI.3.11) pontja szerint:

A bírálatra vonatkozó további információk *(nyílt eljárás esetében)*

x Ajánlatkérő a bírálatnak az aránytalanul alacsony ár vagy költség vizsgálatára vonatkozó részét az ajánlatok értékelését követően végzi el.

x Ajánlatkérő az ajánlatok bírálatát – az egységes európai közbeszerzési dokumentumban foglalt nyilatkozat alapján – az ajánlatok értékelését követően végzi el.

A felhívás VI.3.12/6. pontja szerint:

Az ajánlatkérő

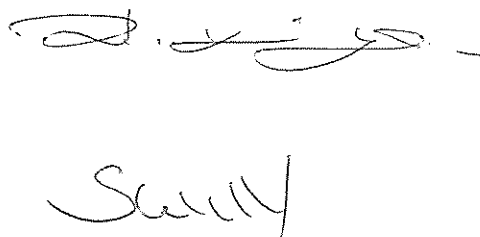
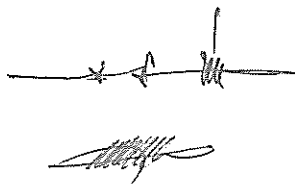
- a bírálatnak az aránytalanul alacsony ár vagy költség vizsgálatára vonatkozó részét az ajánlatok értékelését követően végzi el, azaz csak a legkedvezőbb ajánlatot tett ajánlattevő - és ha az összegezésben meg kívánja nevezni, a második legkedvezőbb ajánlatot tett ajánlattevő - tekintetében vizsgálja az ár vagy költség aránytalanul alacsony voltát, és alkalmazza szükség esetén a 72. § szerinti eljárást,
  - az ajánlatok bírálatát az ajánlatok értékelését követően végzi el, azaz csak az értékelési sorrendben legkedvezőbb vagy a legkedvezőbb és az azt követő egy vagy több legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében végzi el a bírálatot (Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdése szerint).
- 

Fenti előírások szerint ajánlatkérő jelen közbeszerzési eljárásban a felhívás VI.3.11. és VI.3.12/6. pontja alapján, a Kbt. 83. § (4)-(5) bekezdése szerint az ajánlatok bírálatát az ajánlatok értékelését követően végezte el és csak az értékelési sorrendben legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében végzi el a bírálatot.

Az ajánlatkérő a benyújtott ajánlatok értékelése alapján megállapította, hogy az ajánlattevő az eljárásban nem a legkedvezőbb ajánlatot nyújtotta be, ajánlata egyébként is meghaladja az ajánlatkérő rendelkezésére álló fedezet összegét, így az ajánlata nem került bírálatra a Kbt. 84. § (4)-(5) bekezdése szerint a felhívás VI.3.11. és VI.3.12/6. pontja alapján. Ajánlatkérő ezt a tényét az eljárás eredményéről készülő írásbeli összegezésben is rögzíti.

Hévíz, 2018. október 24.

Bíráló Bizottság tagjának aláírása



## Vállalkozási (kivitelezési) szerződés a Hévíz, Széchenyi utcai zárt árok kivitelezése tárgyában

VAJDA-ÉP Építőipari Korlátolt  
Felelősségű Társaság

8741 Zalaapáti Jókai Út 141/b

A felhívás VI.3.11.) pontja szerint:

A bírálatra vonatkozó további információk *(nyílt eljárás esetében)*

Ajánlatkérő a bírálatnak az aránytalanul alacsony ár vagy költség vizsgálatára vonatkozó részét az ajánlatok értékelését követően végzi el.

Ajánlatkérő az ajánlatok bírálatát – az egységes európai közbeszerzési dokumentumban foglalt nyilatkozat alapján – az ajánlatok értékelését követően végzi el.

A felhívás VI.3.12/6. pontja szerint:

Az ajánlatkérő

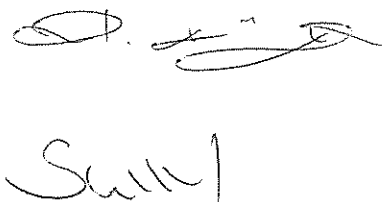
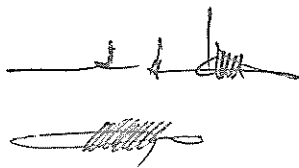
- a bírálatnak az aránytalanul alacsony ár vagy költség vizsgálatára vonatkozó részét az ajánlatok értékelését követően végzi el, azaz csak a legkedvezőbb ajánlatot tett ajánlattevő - és ha az összegezésben meg kívánja nevezni, a második legkedvezőbb ajánlatot tett ajánlattevő - tekintetében vizsgálja az ár vagy költség aránytalanul alacsony voltát, és alkalmazza szükség esetén a 72. § szerinti eljárást,
- az ajánlatok bírálatát az ajánlatok értékelését követően végzi el, azaz csak az értékelési sorrendben legkedvezőbb vagy a legkedvezőbb és az azt követő egy vagy több legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében végzi el a bírálatot (Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdése szerint).

Fenti előírások szerint ajánlatkérő jelen közbeszerzési eljárásban a felhívás VI.3.11. és VI.3.12/6. pontja alapján, a Kbt. 83. § (4)-(5) bekezdése szerint az ajánlatok bírálatát az ajánlatok értékelését követően végezte el és csak az értékelési sorrendben legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében végzi el a bírálatot.

Az ajánlatkérő a benyújtott ajánlatok értékelése alapján megállapította, hogy az ajánlattevő az eljárásban nem a legkedvezőbb ajánlatot nyújtotta be, ajánlata egyébként is meghaladja az ajánlatkérő rendelkezésére álló fedezet összegét, így az ajánlata nem került bírálatra a Kbt. 84. § (4)-(5) bekezdése szerint a felhívás VI.3.11. és VI.3.12/6. pontja alapján. Ajánlatkérő ezt a tényt az eljárás eredményéről készülő írásbeli összegezésben is rögzíti.

Hévíz, 2018. október 24.

Bíráló Bizottság tagjának aláírása



## Vállalkozási (kivitelezési) szerződés a Hévíz, Széchenyi utcai zárt árok kivitelezése tárgyában

Homeland Építőipari,  
Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Kft. 8900 Zalaegerszeg Besenyő Utca 32/A

A felhívás VI.3.11) pontja szerint:

A bírálatra vonatkozó további információk *(nyílt eljárás esetében)*

x Ajánlatkérő a bírálatnak az aránytalanul alacsony ár vagy költség vizsgálatára vonatkozó részét az ajánlatok értékelését követően végzi el.

x Ajánlatkérő az ajánlatok bírálását – az egységes európai közbeszerzési dokumentumban foglalt nyilatkozat alapján – az ajánlatok értékelését követően végzi el.

A felhívás VI.3.12/6. pontja szerint:

Az ajánlatkérő

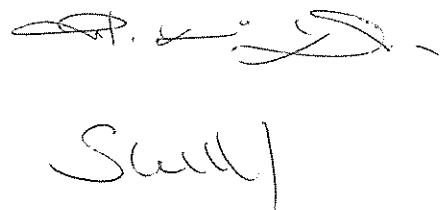
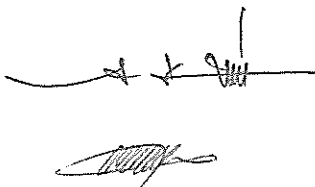
- a bírálatnak az aránytalanul alacsony ár vagy költség vizsgálatára vonatkozó részét az ajánlatok értékelését követően végzi el, azaz csak a legkedvezőbb ajánlatot tett ajánlattevő - és ha az összegezésben meg kívánja nevezni, a második legkedvezőbb ajánlatot tett ajánlattevő - tekintetében vizsgálja az ár vagy költség aránytalanul alacsony voltát, és alkalmazza szükség esetén a 72. § szerinti eljárást,
- az ajánlatok bírálását az ajánlatok értékelését követően végzi el, azaz csak az értékelési sorrendben legkedvezőbb vagy a legkedvezőbb és az azt követő egy vagy több legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében végzi el a bírálatot (Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdése szerint).

Fenti előírások szerint ajánlatkérő jelen közbeszerzési eljárásban a felhívás VI.3.11. és VI.3.12/6. pontja alapján, a Kbt. 83. § (4)-(5) bekezdése szerint az ajánlatok bírálását az ajánlatok értékelését követően végezte el és csak az értékelési sorrendben legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében végzi el a bírálatot.

Az ajánlatkérő a benyújtott ajánlatok értékelése alapján megállapította, hogy az ajánlattevő az eljárásban nem a legkedvezőbb ajánlatot nyújtotta be, ajánlata egyébként is meghaladja az ajánlatkérő rendelkezésére álló fedezet összegét, így az ajánlata nem került bírálatra a Kbt. 84. § (4)-(5) bekezdése szerint a felhívás VI.3.11. és VI.3.12/6. pontja alapján. Ajánlatkérő ezt a tényt az eljárás eredményéről készülő írásbeli összegezésben is rögzíti.

Hévíz, 2018. október 24.

Bíráló Bizottság tagjának aláírása



**ÍRÁSBELI SZAKVÉLEMÉNY ÉS DÖNTÉSI JAVASLAT**

Hévíz Város Önkormányzat

Vállalkozási (kivitelezési) szerződés a Hévíz, Széchenyi utcai zárt árok kivitelezése tárgyában

**I. szakasz: Ajánlatkérő**

**I.1) Név és címek <sup>1</sup> (jelölje meg az eljárásért felelős összes ajánlatkérőt)**

Hivatalos név: Hévíz Város Önkormányzat	
Postai cím: Kossuth Lajos Utca 1.	
Város: Hévíz	Postai irányítószám: 8380

**II. szakasz: Tárgy**

**II.1) Meghatározás**

**II.1.1) A közbeszerzés tárgya: Vállalkozási (kivitelezési) szerződés a Hévíz, Széchenyi utcai zárt árok kivitelezése tárgyában**

**II.2) A közbeszerzés mennyisége**

**II.2.1) A közbeszerzés mennyisége:**

A beszerzés főbb mennyiségei: 386fm hosszcsatorna, 128m<sup>2</sup> mederburkolás, 202m<sup>3</sup> padkakészítés

A Cs-1 jelű csatorna építése a Hévíz Széchenyi utca déli oldalán a 932/1 hrsz-u közterületen valósul meg, és az Ady Endre utcai befogadóba ( hrsz.: 933/5) burkolt árokként érkezik.

A közbeszerzési műszaki leírásban szerepeltetett gyártmányokra, eredetű-, márkájú-, típusú dolgokra, eljárásra, tevékenységre való hivatkozás csak az áru jellegének, minőségének egyértelmű meghatározása érdekében történt, Ajánlatkérő azokkal egyenértékű, vagy azoknál Ajánlatkérő számára kedvezőbb teljesítést is elfogad.

NUTS-kód: <sup>1</sup> HU 223 A teljesítés fő helyszínei: Hévíz Széchenyi utca hrsz: 932/1, Ady Endre utca hrsz.: 933/5

**IV. szakasz: Eljárás**

**IV.1) Meghatározás**

**IV.1.1) A Kbt. mely része, illetve fejezete szerinti eljárás került alkalmazásra: III. rész XVII. fejezet (Kbt. 115. § szerinti nemzeti, nyílt eljárás)**

**IV.1.2) Az eljárás fajtája: Nemzeti eljárásrendben a Kbt. 115. § szerinti nyílt eljárás**

**IV.1.3) Tárgyalásos eljárás vagy versenypárbeszéd esetén az eljárás alkalmazását megalapozó körülmények ismertetése: -**

**IV.1.4) Hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás esetén az eljárás alkalmazását megalapozó körülmények ismertetése:-**

**IV.2) Adminisztratív információk**

**IV.2.1) Az adott eljárásra vonatkozó közzététel <sup>2</sup>**

A hirdetmény száma a Hivatalos Lapban: <sup>1</sup> [ ] [ ] [ ] / S [ ] [ ] [ ] - [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

A hirdetmény száma a Közbeszerzési Értesítőben: <sup>1</sup> [ ] [ ] [ ] [ ] / [ ] [ ] [ ] (KÉ-szám/évszám)

**IV.2.2) Hirdetmény közzététele nélkül induló eljárás esetén az eljárást megindító felhívás megküldésének, illetőleg a Közbeszerzési Hatóság tájékoztatásának napja: 2018.10.07.**

**IV.2.3) Az előzetes piaci konzultációk eredményének ismertetése érdekében tett intézkedések ismertetése: tervezői költségbeclés**

**IV.2.4) Elektronikus től eltérő kommunikációs eszközök alkalmazásának indoka: <sup>2</sup>**

Közbeszerzési dokumentumok elektronikus től eltérő módon történő rendelkezésre bocsátásának indoka:

**V. szakasz: Az eljárás eredménye <sup>1</sup>**

A szerződés száma: [1] Rész száma: <sup>2</sup> [1] Elnevezés: Vállalkozási (kivitelezési) szerződés a Hévíz, Széchenyi utcai zárt árok kivitelezése tárgyában

Az eljárás eredményes volt x igen nem

V.1 Eredménytelen eljárással kapcsolatos információ <sup>2</sup>

V.1.1) A befejezetlen eljárás oka

A közbeszerzési eljárást eredménytelennek minősítették.

Az eredménytelenség indoka:

A szerződés megkötését megtagadták

V.1.2) A befejezetlen eljárást követően indul-e új eljárás  igen  nem

V.1.3) Az érvényes ajánlatot tevők <sup>2</sup>

Ajánlattevők neve és címe alkalmasságuk indokolása és ajánlatuknak az értékelési szempont szerinti tartalmi eleme(i):-

V.1.4) Az érvénytelen ajánlatot tevők <sup>2</sup>

Az érvénytelen ajánlatot tevők neve, címe és az érvénytelenség indoka:-

V.1.5) Az összeférhetlenségi helyzet elhárítása érdekében az ajánlattevő(k) által tett intézkedések ismertetése:-

V.2 Az eljárás eredménye <sup>2</sup>

V.2.1) Ajánlatokra vonatkozó információk

A beérkezett ajánlatok száma: [4]

V.2.2) Az érvényes ajánlatot tevők

Ajánlattevők neve, címe és adószáma, alkalmasságuk indokolása és ajánlatuknak az értékelési szempont szerinti tartalmi eleme(i):

Fitotron System Kft., 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 60., adószám: 11355256-2-20

Többletjótállás mértéke a minimálisan kötelező 36 hónap felett (minimum 0 hónap, maximum 36 hónap, előny a nagyobb, csak egész hónap ajánlható meg matematikailag nemnegatív egész számmal kifejezve) (36 hónap+..... hónap); 6

Ajánlatkérő által fizetendő ellenszolgáltatás nettó összege tartalékkeret nélkül (nettó HUF+ÁFA): 63 159 150 Ft

A benyújtott ajánlat megfelel a felhívás és az egyéb közbeszerzési dokumentumok, valamint a vonatkozó jogszabályok előírásainak, az ajánlattevővel szemben nem áll fenn kizáró ok, a szerződés teljesítésére alkalmas.

V.2.3) Az ajánlatok értékelése <sup>2</sup>

(Az alábbi táblázatban adja meg. A táblázatnak az ajánlattevő neve alatti osztott oszlop bal oldalára az adott ajánlatnak az adott részszerpont szerinti tartalmi elemeire adott értékelési pontszámot, jobb oldalára pedig az értékelési pontszámának a súlyszámmal kialakított szorzatát kell beírni.)

	Fitotron System Kft	Víghép-Bau Kft	Homeland Kft	VAJDA-ÉP Kft
Ár	63 159 150.00 Ft	74 085 530.00 Ft	70 649 390.00 Ft	72 977 300.00 Ft
pont	100.00	85.25	89.40	86.55
súlyozott pont	7000.00	5967.62	6257.86	6058.24
Többlet jótállás	6.00	0.00	0.00	4.00
pont	100.00	0.00	0.00	66.67
súlyozott pont	3000.00	0.00	0.00	2000.00
<b>Összpont</b>	<b>10000.00</b>	<b>5967.62</b>	<b>6257.86</b>	<b>8058.24</b>

V.2.4) Az ajánlatok értékelése során adható pontszám alsó és felső határa: 0-100

V.2.5) Az ajánlatok értékelése során módszernek (módszereknek) az ismertetése, amellyel az ajánlatkérő megadta az ajánlatok részszerpontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során a ponthatárok közötti pontszámot:

1. Az 1. értékelési szempont esetén az alábbi képlet alkalmazandó:

1. **Többletjótállás mértéke a minimálisan kötelező 36 hónap felett** (minimum 0 hónap, maximum 36 hónap, előny a nagyobb, csak egész hónap ajánlható meg matematikailag nemnegatív egész számmal kifejezve) (36 hónap+..... hónap); a (36 hónap)+ 36 hónap, és az annál magasabb értékű megajánlások egyaránt maximum pontot kapnak, Ajánlatkérő a minimálisan elvárt 36 hónap és az efeletti többletvállalást értékeli, ajánlatot csak egész hónapban lehet megadni matematikailag nemnegatív egész számmal kifejezve): 36 hónap feletti többletjótállási idő + ..... hónap / Súlyszám:30

Értékelés:

Azok az ajánlatok, melyek a tárgyi értékelési szempont tekintetében a legkedvezőtlenebb (érvényességi küszöböt jelentő) értéket tartalmazzák, azaz a 36 hónapon felül a többletjótállási idő „0” hónap, az értékelés során adható pontszám alsó határával megegyező pontszámot, azaz „0” pontot, a legkedvezőbb szintet elérő vagy annál kedvezőbb értéket tartalmazó ajánlatok (azaz +36 hónap vagy ezt meghaladó ajánlatok) pedig egyaránt az értékelés során adható pontszám felső határával megegyező pontszámot (100 pont) kapnak.

A két szélső érték közti pontszám kiszámítására vonatkozó képlet (egyenes arányosítás):

$$P = (\text{Avizsgált}/\text{Alegjobb}) \times (P_{\max} - P_{\min}) + P_{\min}$$

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

Pmax: a pontskála felső határa, azaz 100 pont

Pmin: a pontskála alsó határa, azaz 0 pont

Alegjobb: az ajánlatkérő által a Kbt. 77. § (1) bekezdése alapján meghatározott legkedvezőbb érték, amire a maximális pontszámot adja (+36 hónap)

Avizsgált: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme;

Példa a pontszám kiszámítására:

Ajánlat 1.: 36 hónap+0 hónap= 0 pont

Ajánlat 2.: 36 hónap+36 hónap= 100 pont

Ajánlat 3: 36 hónap+20 hónap= (20/36)\*100+0=55,55 pont

2. A 2. értékelési szempont esetén az alábbi képlet alkalmazandó:

A 2. értékelési szempont esetén az alábbi képlet alkalmazandó:

**Ajánlatkérő által fizetendő ellenszolgáltatás nettó összege tartalékkeret nélkül (nettó HUF+ÁFA): / Súlyszám: 70**

A pontszámokat a következő képlet alapján határozza meg ajánlatkérő (fordított arányosítás):

$$P = (A \text{ legjobb} / A \text{ vizsgált}) \times 100 + 0, \text{ ahol:}$$

— P – a módszerrel meghatározott pontszám,

— A vizsgált – ajánlattevő által vállalt érték,

— A legjobb – legalacsonyabb érték.

Ajánlatkérő a tartalékkeret nélküli árat bírálja.

Ha e módszerek alkalmazásával tört pontértékek keletkeznek, akkor azokat az általános szabályoknak megfelelően két tizedes jegyre kell kerekíteni.

A pontszámok felszorzásra kerülnek a részszerponthoz tartozó súlyszámmal. A súlyozott pontszámok ajánlattevőnként összeadásra kerülnek. A legmagasabb összesített pontszámot elérő érvényes ajánlatot tevő lesz a nyertes ajánlattevő.

V.2.6) A nyertes ajánlattevő neve, címe, adószáma, az ellenszolgáltatás összege és ajánlata kiválasztásának indokai:

Fitotron System Kft., 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 60., adószám: 11355256-2-20

Többletjótállás mértéke a minimálisan kötelező 36 hónap felett (minimum 0 hónap, maximum 36 hónap, előny a nagyobb, csak egész hónap ajánlható meg matematikailag nemnegatív egész számmal kifejezve) (36 hónap+..... hónap); 6

Ajánlatkérő által fizetendő ellenszolgáltatás nettó összege tartalékkeret nélkül (nettó HUF+ÁFA): 63 159 150 Ft

A legjobb ár-érték arányt tartalmazó, érvényes ajánlat.

V.2.7) A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő neve, címe, adószáma, az ellenszolgáltatás összege és ajánlata kiválasztásának indokai: -

V.2.8) Alvállalkozó(k) igénybe vétele  igen x nem

A nyertes ajánlattevő ajánlatában a közbeszerzésnek az(ok) a része(i), amely(ek)nek teljesítéséhez az ajánlattevő alvállalkozót kíván igénybe venni: -

A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő ajánlatában a közbeszerzésnek az(ok) a része(i), amely(ek)nek teljesítéséhez az ajánlattevő alvállalkozót kíván igénybe venni:-

V.2.9) Alvállalkozó(k) megnevezése, adószáma:-

V.2.10) Az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetek <sup>2</sup>

Az erőforrást nyújtó szervezet(ek), adószáma és az alkalmassági követelmény(ek) megjelölése, amely(ek) igazolása érdekében az ajánlattevő ezen szervezet(ek)re (is) támaszkodik a nyertes ajánlattevő ajánlatában:-

Az erőforrást nyújtó szervezet(ek), adószáma és az alkalmassági követelmény(ek) megjelölése, amely(ek) igazolása érdekében az ajánlattevő ezen szervezet(ek)re (is) támaszkodik a nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő ajánlatában: -

V.2.11) Az érvénytelen ajánlatot tevők <sup>2</sup>

Az érvénytelen ajánlatot tevők neve, címe, adószáma és az érvénytelenség indoka: -

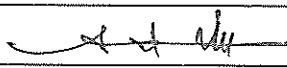
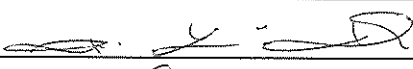
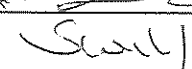

V.2.11) További információk:

Ajánlatkérő jelen közbeszerzési eljárásban a felhívás VI.3.11. és VI.3.12/6. pontja alapján, a Kbt. 83. § (4)-(5) bekezdése szerint az ajánlatok bírálatát, az ajánlatok értékelését követően végezte el és csak az értékelési sorrendben legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében végzi el a bírálatot. Figyelmen kívül hagyott ajánlattevők felsorolása:

	Víghép-Bau Kft 8371 Nemesbük Hegykapu Utca 15. 23463532220	Homeland Kft 8900 Zalaegerszeg Besenyő Utca 32/A 13773177220	VAJDA-ÉP Kft 8741 Zalaapáti Jókai Ut 141/b 14266942220
Ár	74 085 530.00 Ft	70 649 390.00 Ft	72 977 300.00 Ft
pont	85.25	89.40	86.55
súlyozott pont	5967.62	6257.86	6058.24
Többlet jóttállás	0.00	0.00	4.00
pont	0.00	0.00	66.67
súlyozott pont	0.00	0.00	2000.00
Összpont	5967.62	6257.86	8058.24

Hévíz, 2018.10.24.

Bíráló Bizottság tagjainak aláírása:

Név	Aláírás
ADORJÁN ZOLTÁN	
Dr. Kerechni Kláudia	
SZINTÉN LÁSZLÓ	
OLT ISTVÁN	





ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI ÉS TITOKTARTÁSI  
NYILATKOZAT

mely 2018. szeptember 28. napján 09:00 órakor 8380 Hévíz, Kossuth Lajos Utca 1. címen készült

**Hévíz Város Önkormányzat**

**Vállalkozási (kivitelezési) szerződés a Hévíz, Széchenyi utcai zárt árok kivitelezése tárgyában  
tárgyú közbeszerzési eljárása**

Alulírott a fenti tárgyú közbeszerzési eljárás lebonyolítására - a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) alapján – létrehozott bíráló bizottság tagja, illetőleg a közbeszerzési eljárásban az ajánlatkérő nevében eljáró személy ezúton úgy nyilatkozom, hogy a Kbt. összeférhetlenségre vonatkozó rendelkezéseit ismerem és ennek alapján kijelentem, hogy összeférhetlenség velem szemben nem áll fenn.

Kbt. 25. §

„(1) Az ajánlatkérő köteles minden szükséges intézkedést megtenni annak érdekében, hogy elkerülje az összeférhetlenséget és a verseny tisztaságának sérelmét eredményező helyzetek kialakulását.

(2) Összeférhetetlen és nem vehet részt az eljárás előkészítésében és lefolytatásában az ajánlatkérő nevében olyan személy vagy szervezet, amely funkcióinak pártatlan és tárgyilagos gyakorlására bármely okból, így különösen gazdasági vagy más érdek vagy az eljárásban részt vevő gazdasági szereplővel fennálló más közös érdek miatt nem képes.

(3) Összeférhetetlen és nem vehet részt az eljárásban ajánlattevőként, részvételre jelentkezőként, alvállalkozóként vagy az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetként

a) az ajánlatkérő által az eljárással vagy annak előkészítésével kapcsolatos tevékenységbe bevont személy vagy szervezet,

b) az a szervezet, amelynek

ba) vezető tisztségviselőjét vagy felügyelőbizottságának tagját,

bb) tulajdonosát,

bc)<sup>d</sup> a ba)–bb) pont szerinti személy közös háztartásban élő hozzátartozóját az ajánlatkérő az eljárással vagy annak előkészítésével kapcsolatos tevékenységbe bevonta,

ha közreműködése az eljárásban a verseny tisztaságának sérelmét eredményezheti.

(4)<sup>e</sup> A (3) bekezdésben foglaltak mellett – a nyilvánosan működő részvénytársaság kivételével – összeférhetetlen és nem vehet részt az eljárásban ajánlattevőként, részvételre jelentkezőként, alvállalkozóként vagy az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetként

a) a köztársasági elnök,

b)<sup>f</sup> az Országgyűlés elnöke, alelnöke,

c)<sup>g</sup> a Kormány tagja,

d)<sup>h</sup> a Kúria elnöke, az Országos Bírósági Hivatal elnöke,

e)<sup>i</sup> a legfőbb ügyész,

f)<sup>j</sup> az Alkotmánybíróság elnöke,

g)<sup>k</sup> az Állami Számvevőszék elnöke,

h)<sup>l</sup> a Közbeszerzési Hatóság, az Egyenlő Bánásmód Hatóság, a Gazdasági Versenyhivatal, a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság, a Nemzeti Választási Iroda, a Központi Statisztikai Hivatal, az Országos Atomenergia Hivatal, a Szellemi Tulajdon Nemzeti Hivatala, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal, a Nemzeti Kutatási, Fejlesztési és Innovációs Hivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal vezetője, vagy

i)<sup>m</sup> a Magyar Nemzeti Bank elnöke

j)–m)<sup>n</sup>

tulajdonában, vagy az a)–i) pont szerinti személlyel közös háztartásban élő hozzátartozója tulajdonában álló szervezet.

(5) Az ajánlatkérő köteles felhívni az eljárás előkészítésébe bevont személy vagy szervezet figyelmét arra, ha a (3)–(4) bekezdés alapján – különösen az általa megszerzett többlet-információkra tekintettel – a közbeszerzési eljárásban történő részvétele összeférhetlenséget eredményezne.

(6) Az ajánlatkérő nevében eljáró és az ajánlatkérő által az eljárással vagy annak előkészítésével kapcsolatos tevékenységbe bevont személy vagy szervezet írásban köteles nyilatkozni arról, hogy vele szemben fennáll-e az e § szerinti összeférhetlenség.

(7) A (3) bekezdés alkalmazásában nem eredményezi a verseny tisztaságának sérelmét és nem összeférhetetlen az olyan személy (szervezet) részvétele az eljárásban,

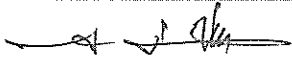
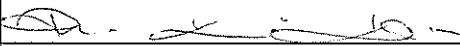
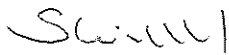

a) akitől, illetve amelytől az ajánlatkérő az adott közbeszerzéssel kapcsolatos helyzet-, piacfelmérés, illetve a közbeszerzés becslött értékének felmérése érdekében a közbeszerzés megkezdése időpontjának megjelölése nélkül, kizárólag a felmérés érdekében szükséges adatokat közölve kért tájékoztatást,

b) aki, illetve amely az ajánlatkérő által folytatott előzetes piaci konzultációban [28. § (4) bekezdés] vett részt, c) akitől, illetve amelytől az ajánlatkérő a támogatásra irányuló igény (pályázat) benyújtásához szükséges árajánlatot kapott,

feltéve, hogy az a), b) vagy a c) pont alkalmazása kapcsán az ajánlatkérő nem közölte vele a közbeszerzési eljárás során az összes ajánlattevő vagy részvételre jelentkező részére rendelkezésre bocsátott adatok körét meghaladó információt.

(8) Az ajánlattevő vagy részvételre jelentkező az eljárásból e § alapján csak akkor zárható ki, ha közbeszerzési eljárásban részt vevő gazdasági szereplők esélyegyenlősége más módon nem biztosítható. A kizárást megelőzően az ajánlatkérő – hiánypótlás vagy felvilágosítás kérés útján – köteles biztosítani annak lehetőségét, hogy az érintett gazdasági szereplő bizonyítsa, hogy a közbeszerzési eljárás előkészítésében való részvétele az esélyegyenlőséget és a verseny tisztaságát nem sérti, vagy az összeférhetlenségi helyzetet más módon elhárítsa. Az összeférhetlenségi helyzet elhárítása érdekében a gazdasági szereplő által tett intézkedéseket az ajánlatkérő köteles az ajánlatok (részvételi jelentkezések) elbírálásáról szóló összegezésben ismertetni.”

Kijelentem továbbá, hogy a közbeszerzési eljárás során tudomásomra jutott minden olyan üzleti titkot, közbeszerzési eljárás során tett ajánlattal összefüggő gazdasági tevékenységhez kapcsolódó minden olyan tény, megoldást, vagy adatot, amelynek titokban maradásához akár az ajánlatkérő, akár valamely ajánlattevőnek törvényes érdeke fűződik, megőrizni tartozom, kivéve a közérdekű-, és a közérdekből nyilvános adatokat.

Név:	Aláírás:
ADORJÁN ZOLTÁN	
DR. KESEDI KLÁRKA	
SZINTÉN LISZLÓ	
OLT ISTVÁN	

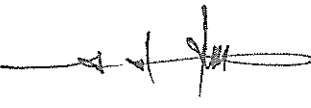

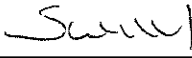

## Bizottsági állásfoglalás

### Zárt ülés határozata:

<b>Előterjesztés tárgya:</b>				
1. Döntés a Széchenyi utcai zárt árok kivitelezésének közbeszerzési eljárásának eredményéről				
	<b>ülés időpontja</b>	<b>határozat-szám</b>	<b>szavazati arány</b>	<b>bizottsági vélemény (kisebbségi vélemény feltüntetése)</b>
<b>Pénzügyi, Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság</b>	2018. november 8.	160/2018. (XI.08.) PTVB határozat	5 igen szavazat	A bizottság az előterjesztés határozati javaslatában foglaltak elfogadását javasolja a Képviselő-testület számára.

3.

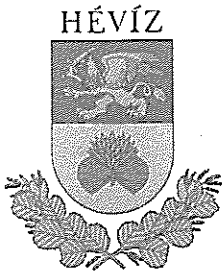
### FELÜLVIZSGÁLATOK – EGYEZTETÉSEK

Polgármesteri Hivatal			
név	beosztás / feladat	aláírás	megjegyzés
Adorján Zoltán	ügyintéző		
Olt István	osztályvezető		
Szintén László	pénzügyi ellenőrzés		
dr Tüske Róbert	törvényességi felülvizsgálat		

Külsős partner			
név	beosztás	aláírás	megjegyzés
Obermajer és Tóth Ügyvédi Társulás			

**HÉVÍZ VÁROS POLGÁRMESTERE**

8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. Pf.: 106 • Telefon: +36 83 500 812 • Fax: +36 83 500 814  
kabinet@hevizph.hu • www.heviz.hu



# HÉVÍZ VÁROS POLGÁRMESTERE

8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

Iktatószám: HTO/7044-10/2018.

Napirend sorszáma:

1.

## Előterjesztés

### Hévíz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2018. november 8-ai, zárt ülésére

**Tárgy:** A hévízi 064/17 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlan adásvételével kapcsolatos kamarai állásfoglalás felülvizsgálata

**Az előterjesztő:** Papp Gábor polgármester

**Készítette:** Király Ádám szociális és hatósági ügyintéző

**Megtárgyalta:** -

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:** dr. Tüske Róbert jegyző



Papp Gábor  
polgármester

*A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. §-ának (2) bekezdés a) pontja szerint a képviselő-testület zárt ülést tart zárt ülést tart önkormányzati hatósági ügy tárgyalásakor. A fentiek alapján a Képviselő-testület zárt ülést tart.*

## 1.

### TÁRGY ÉS TÉNYÁLLÁS ISMERTETÉSE

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. §-ának (2) bekezdés a) pontja alapján a képviselő-testület zárt ülést tart önkormányzati hatósági ügy tárgyalásakor.

Dr. Horváth Krisztina megbízásából eljáró Dr Gyarmati Balázs ügyvéd 2018. július 26. napján adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételére irányuló közzétételi kérelmeket terjesztett elő, a Hévíz 064/17 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 5858 m<sup>2</sup> nagyságú földrészlet adásvételével kapcsolatban. A közzétételi kérelmek valamint a 4db eredeti adásvételi szerződés személyesen került benyújtásra a Hévízi Polgármesteri Hivatalhoz 2018. július 26. napján. A hirdetmény a jogszabályi előírásoknak megfelelően az elektronikus hirdetményi rendszerben 2018. július 27. napján feltöltésre, a hivatal és az önkormányzat hirdetőtábláján 2018. július 27. napjától 2018 szeptember 26. napjáig kifüggesztésre került. A kifüggesztési eljárás során elővásárlási jognyilatkozat nem került benyújtásra. A kifüggesztéssel kapcsolatban az iratjegyzék, a záradékolt adásvételi szerződések és kísérőlevél 2018. szeptember 27. napján, határidőben, megküldésre került a Zala Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztályának (Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39.). Az iratjegyzék és fenti mellékletek 2018. október 2. napján megbízott részére kézbesítésre kerültek.

Az ügyben a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara (továbbiakban: Kamara) 2018. október 26.-án elektronikus formában, helyi földbizottságként eljáró szervként, ZA01-04121-7/2018 iktatószám alapján „nem támogató” állásfoglalást küldött meg a Hévízi Polgármesteri Hivatal részére, továbbítás és kifüggesztés céljából.

Az ügyben az eljárást meghatározó jogszabály a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény).

A nemleges döntés indokolása:

*„A Földforgalmi törvény 24 §. (2) bekezdés d) pontja szerint különös értékelési szempontként nevesíti azt, hogy az ellenérték a föld forgalmi értékével arányban áll-e, s ha nem, az aránytalansággal a vevő elővásárlásra jogosultat tartott távol az elővásárlási jogának gyakorlásától. A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy az adás-vételi szerződésben szereplő ellenérték a föld forgalmi értékével nem áll arányban, az aránytalansággal a vevő elővásárlásra jogosultat tartott távol az elővásárlási jogának gyakorlásától. A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy a vételár köztudomású tények és a helyi földbizottsági szerv legjobb ismeretei alapján nem áll arányban a föld forgalmi értékével.”*

A Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 103/A. § (1) bekezdése szerint, a helyi földbizottság állásfoglalását a települési önkormányzat jegyzője, annak kézhezvételét követő 3 napon belül a települési önkormányzat polgármesteri hivatala, illetve közös önkormányzati hivatal esetében a közös önkormányzati hivatal hirdetőtábláján 5 napra kifüggeszti. Az

állásfoglalás ellen - 5 napon belül - az eladó, a vevő, illetve a határidőben elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult kifogást terjeszthet elő a települési önkormányzat képviselő-testületénél. A kifogást a jegyzőhöz kell benyújtani. A kifogás benyújtásáról és annak időpontjáról a jegyző haladéktalanul értesíti a mezőgazdasági igazgatási szervet.

Fentiek alapján állásfoglalást 2018. október 26. napján megküldtem az érintetteknek. Dr. Horváth Krisztina ügyben eljáró vevő 2018. október 29. napján átvett kamarai állásfoglalással szemben határidőben 2018. november 5.- én kifogással élt. A kifogás beérkezéséről és annak tartalmáról haladéktalanul értesítettem a helyileg illetékes mezőgazdasági igazgatási szervet.

A vevő továbbiakban vitatta a kamara álláspontját:

*„Kifogásom indokolására előadom, hogy az ingatlan vételárát az eladókkal egyeztetve, a helyben szokásos ingatlanárakat figyelembe véve határoztuk meg. A hévízi ingatlanárak nem csak belterületen, hanem a település külterületén is magasabbak, mint Zala megye más településein. A helyben eladásra hirdetett külterületi ingatlanok hirdetési ára esetenként magasabb, mint az adásvételi szerződésben meghatározott vételár.*

*Az Agrárkamara a nem támogatás indokaként azt jelölte meg, hogy a vételár a földbizottsági szerv legjobb ismeretei alapján nem áll arányban a föld forgalmi értékével.*

*Az ingatlan vételára a fent írt indokaim alapján nem aránytalan, és nem alkalmas arra, hogy távol tartsa az elővásárlási jog jogosultjait az elővásárlási jog gyakorlásától.*

*Az adásvételi szerződésben írtak szerint is vállaltam és vállalom, hogy az adásvételi szerződés jóváhagyása, tulajdonjog-szerzésem engedélyezése esetén a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom, eleget teszek minden, a vonatkozó jogszabályokban írt előírásnak.*

*Mindebből eredően a felek közötti adásvétel létrejötte hozzájárul a földforgalmi törvény céljainak érvényesüléséhez, egyben elősegíti ezen célok megvalósítását.*

*A fentieken túlmenően az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadása az ingatlantulajdonosok rendelkezési jogának csorbításával járna, ez pedig jogállami keretek között nem fogadható el.*

*Mindezek alapján kérem, hogy T. Jegyző Úr, a T. Képviselőtestület a kifogásnak adjon helyt, támogassa tulajdonjog-szerzésemet és javasolja a mezőgazdasági igazgatási szervnek az adásvételi szerződés jóváhagyását.”*

A Fétv 103/A. § (2) bekezdése alapján a képviselő-testület megváltoztatja a kifogással érintett állásfoglalást, ha annak kiadására a Földforgalmi törvény 23-25. §-a megsértésével került sor, egyébként a kifogást elutasítja. A képviselő-testület a kifogást 15 napon belül zárt ülésen bírálja el. A képviselő-testület a döntését jegyző útján közli a helyi földbizottsággal, a kifogást tevővel és a mezőgazdasági igazgatási szervvel.

A kifogással érintett állásfoglalást és rendelkezésünkre álló iratanyagot átvizsgálva megállapítható, hogy a Földforgalmi törvény 23-25. §-ának sérelme nem állapítható meg, így a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara, mint helyi földbizottságként eljáró szerv ZA01-04121-7/2018 iktatószámú állásfoglalása nem változtatható meg, a kifogást el kell utasítani.

A képviselő-testület döntése ellen – mint közbenső érdemi döntés ellen – bírósági felülvizsgálatnak van helye.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a kifogás elbírálását a határozati javaslatnak megfelelően.

A döntés egyszerű szótöbbséget igényel.



## 2.

### Határozati javaslat

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Hévíz 064/17 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásban a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 103/A. § (2) bekezdése alapján a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Zala Megyei Elnöksége által kiadott ZA01-04121-7/2018 számú

#### **állásfoglalást helyben hagyja és Dr. Horváth Krisztina által benyújtott kifogást elutasítja.**

A képviselő-testület döntése ellen – mint közbenső érdemi döntés ellen – bírósági felülvizsgálatnak van helye. A döntés elleni keresetlevél előterjesztésére a döntés kézhezvételétől számított 30 napon belül van mód. A keresetlevelet a Hévíz Város Jegyzőjéhez (8380 Hévíz, Kossuth u. 1.) kell benyújtani, aki a keresetlevelet továbbítja a Veszprémi Közigazgatási és Munkaügyi Bírósághoz (8200 Veszprém, Vár u. 19.).

#### **Indokolás**

Vasné Lenkovich Margit Mónika 8175 Balatonfüzfő József A. u. 5., Plótár Péter 8380 Hévíz, Akác u. 8., Gelencsér László 8360 Keszthely, Hévízi u. 18., Gelencsérné Vad Györgyi 8360 Keszthely, Hévízi u. 18., Ember Lászlóné 8315 Gyenesdiás Lőtér u. 4. Ember András 8315 Gyenesdiás Lőtér u. 4., Ember Tamás 8380 Hévíz, Fenyő u. 3. Ember Ádám 8315 Gyenesdiás Lőtér u. 4. eladók és Dr. Horváth Krisztina Hévíz, Balassi B. u. 6. vevő a Hévíz 64/17 hrsz.-ú szántó művelési ágú, 5858 m<sup>2</sup> terület nagyságú, 13,24 AK értékű, tulajdoni arány 1/1, vételár 5 600 000,-Ft ingatlanra vonatkozóan, adásvételi szerződést kötött 2018. július 25. napján.

Az adásvételi szerződésre a közzététel ideje alatt (2018.07.27.-2018.09.26.) elővásárlási jognyilatkozat nem érkezett.

A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara (továbbiakban: Kamara) 2018. október 13.-ai ülésen meghozott állásfoglalásában nem támogatja a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását.

*Indokolás: „A Földforgalmi törvény 24 §. (2) bekezdés d) pontja szerint különös értékelési szempontként nevesíti azt, hogy az ellenérték a föld forgalmi értékével arányban áll-e, s ha nem, az aránytalansággal a vevő elővásárlásra jogosultat tartott távol az elővásárlási jogának gyakorlásától. A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy az adás-vételi szerződésben szereplő ellenérték a föld forgalmi értékével nem áll arányban, az aránytalansággal a vevő elővásárlásra jogosultat tartott távol az elővásárlási jogának gyakorlásától. A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy a vételár köztudomású tények és a helyi földbizottsági szerv legjobb ismeretei alapján nem áll arányban a föld forgalmi értékével.”*

A vevő a törvényben meghatározott határidőn belül kifogást terjesztett elő a Kamara 2018. október 13. napján kiadott állásfoglalása ellen.

A Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 103/A. § (2) bekezdése szerint a képviselő-testület megváltoztatja a kifogással érintett állásfoglalást, ha annak kiadására a Földforgalmi törvény 23-25. §-a megsértésével került sor, egyébként a kifogást elutasítja.

A kifogással érintett állásfoglalást és rendelkezésre álló iratanyagot átvizsgálva megállapítható, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 23-25. §-ának sérelme nem állapítható meg, így a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara, mint helyi földbizottságként eljáró szerv ZA01-04121-7/2018 iktatószámú állásfoglalása nem változtatható meg, a kifogást el kell utasítani.


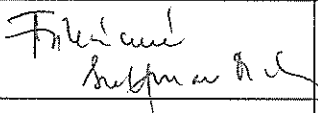
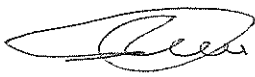
Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a határozatát a Fétv. 103/A. § (2) bekezdése és a Földforgalmi törvény 23-25. §-a alapján hozta meg.

Felelős: dr. Tüske Róbert jegyző

Határidő: 2018. november 20.

5.

### Felülvizsgálatok- Egyeztetések

Polgármesteri Hivatal			
név	beosztás / feladat	aláírás	megjegyzés
Király Ádám	szociális és hatósági ügyintéző		
Fábiánné Hoffman Márta	hatósági osztályvezető		
dr. Tüske Róbert	jegyző / törvényességi felülvizsgálat		

Külsős partner			
név	beosztás	aláírás	megjegyzés