



HIV/659-22/2025.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. október 3. napján, pénteken 9.00 órakor a Városháza nagy tanácskozó termében megtartott rendkívüli képviselő-testületi üléséről.

A képviselő-testületi ülésen jelenlévők:

dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester, Antal Krisztián, Bella Rudolf, Családi János, Kocsis Róbert László, Szabó Dávid, Szabó-Szilágyi Gabriella és Varga Péter képviselők.

A képviselő-testület üléséről igazoltan távolmaradt:

Major András alpolgármester

Állandó tanácskozási joggal meghívottak:

dr. Földesi Tamás jegyző
Berkiné Sokorai Tünde aljegyző
dr. Kocsis Ottó Humán Kabinetvezető
Szaradicsné Mészáros Andrea Gazdasági Kabinetvezető

A képviselő-testületi ülést vezette:

dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester

A képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvvezetője:

Horváthné Karmazsin Zsuzsanna testületi ügyintéző

dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester köszöntötte a képviselő-testület rendkívüli ülésén megjelent képviselőket, jegyző urat és munkatársait.

A képviselő-testület munkájának zavartalansága érdekében megkérte a jelenlévőket a mobiltelefonjuk kikapcsolására, vagy elhalkítására.

Megállapította, hogy a képviselő-testület rendkívüli ülésének összehívása a szervezeti és működési szabályzatban foglaltaknak megfelelően történt.

A jelenléti ív alapján megállapította, hogy a képviselő-testület rendkívüli ülése határozatképes, mert a 9 tagjából jelen van 8 fő. Major András alpolgármester előzetesen jelezte távolmaradását.

A képviselő-testület rendkívüli ülését megnyitotta.

dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester javaslatot tett a rendkívüli ülés napirendjének megállapítására a kiküldött meghívó szerint, melyet szavazásra bocsátott.

A szavazásban résztvevő képviselő-testületi tagok száma 8 fő.

A képviselő-testület **egyhangú** döntésével - 8 igen szavazattal - az alábbi határozatot hozta:

Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének

95/2025. (X. 3.) számú határozata

a 2025. október 3-i rendkívüli képviselő-testületi ülés napirendjének megállapításáról

Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testülete a képviselő-testület 2025.10.3. napján tartandó rendkívüli ülésének napirendjét az alábbiak szerint állapította meg.

1. napirendi pont

Előterjesztés a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024.(X.9.) önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester

2. napirendi pont

Előterjesztés a Csorna Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Csorna, 3819 hrsz-ú, 3822 hrsz-ú és 3828 hrsz-ú ingatlanok (keleti iparterület) értékesítésére

Előterjesztő: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester

3. napirendi pont

Előterjesztés

I. Csorna város településszerkezeti tervéről szóló 96/2019. (VII. 25.) önkormányzati határozat, valamint a helyi építési szabályzatról szóló 12/2019. (VII. 25.) önkormányzati rendelet módosításának elhatározására,

II. a tárgyi településrendezési eljárásban a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzés jóváhagyására

III. valamint a Csorna, külterületi 03/2, 05, 06, 08, 010/2, 0866/3 hrsz.-ú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására

(Mobilier Kft. illetve az Agro-Favorit Kft. kérelmére)

Előterjesztő: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester

1. napirendi pont

Előterjesztés a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024.(X.9.) önkormányzati rendelet módosítására (az előterjesztés írásban mellékelve)

Előterjesztő: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester

dr. Földesi Tamás jegyző tájékoztatásul elmondta, a Magyar Államkincstár jelezte, hogy az SZMSZ 4. mellékletét ki kell egészíteni két új COFOG kóddal. Ez a melléklet korábban már módosításra került a Versenyképes Járások Program támogatói okiratában foglaltak szerint, ezúttal szintén egy technikai módosításról van szó.

dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester szavazásra bocsátotta a rendelet-tervezetet.

A szavazásban résztvevő képviselő-testületi tagok száma 8 fő.

A képviselő-testület **egyhangú** döntésével - 8 igen szavazattal – megalkotta az alábbi rendeletét:

Csorna Város Önkormányzat Képviselő-testületének
18/2025. (X. 3.) számú rendelete
a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024.(X.9.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Csorna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztésben foglaltak szerint módosította a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024.(X.9.) önkormányzati rendeletét. A rendelet-tervezet és az elfogadott rendelet a jegyzőkönyv melléklet részét képezi.

A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, gondoskodjon a rendelet kihirdetéséről és a Nemzeti Jogszabálytár felületén történő publikálásáról.

Felelős: dr. Földesi Tamás jegyző
Határidő: 2025. október 3. a rendelet kihirdetésére,
 2025. október 6. a rendelet Nemzeti Jogszabálytár felületén történő publikálására

2. napirendi pont

Előterjesztés a Csorna Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Csorna, 3819 hrsz-ú, 3822 hrsz-ú és 3828 hrsz-ú ingatlanok (keleti iparterület) értékesítésére (az előterjesztés írásban mellékelve)

Előterjesztő: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester

dr. Földesi Tamás jegyző elmondta, az értékesítéssel kapcsolatosan a képviselő-testület korábban már tájékoztatást kapott, most kerül sor a licit eljárás kiírására. A korábban elhangzottakhoz képest annyi változás történt, hogy a licit eljárás határideje meghosszabbodott, 90 nap áll rendelkezésre a lebonyolításra. Az eljárás három ingatlant érint, ezek közül kettőt - 3819, 3822 hrsz - összevontan egy eljárásban értékesít az önkormányzat, így két határozat alapján kettő licit eljárás kerül lefolytatásra. Az összevont ingatlanok esetében nőtt az licitár, míg az önállóan értékesítendő 3828. hrsz. esetében a korábban tárgyalt érték változatlan maradt. A pontos összegeket a határozati javaslatok is rögzítik. Továbbra is szigorú feltételek mellett történik az értékesítés, kisebb változtatás történt, azaz a tulajdonjog megszerzésének a vételár megfizetésén túl feltétele, hogy az épület felépüljön és használatbavételi engedélyt kapjon, a területen végzett tevékenység elmaradása esetén pedig bánatpénz illeti meg az önkormányzatot. Ezek a feltételek reményeink szerint biztosítják a területekkel kapcsolatos önkormányzati elképzelések megvalósíthatóságát. A területeket érintő pályázat fenttartási időszakának lejártáig az önkormányzat a szerződés megkötésekor esedékes foglaló összegét kapja kézhez, a teljes vételár ezt követően a további feltételek teljesülése esetén jelent bevétele.

dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester a képviselő-testület egyetértésével egybe tette fel szavazásra a két határozati javaslatot.

A szavazásban résztvevő képviselő-testületi tagok száma 8 fő.

A képviselő-testület **egyhangú** döntésével - 8 igen szavazattal - az alábbi határozatot hozta:

Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének

96/2025. (X. 3.) számú határozata

Csorna, 3819 hrsz-ú és 3822 hrsz-ú ingatlanok (keleti iparterület) értékesítésére

1. Csorna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Csorna, 3819 hrsz-ú kivett beépítetlen terület művelési ágú, 6390 m² nagyságú és 3822 hrsz-ú kivett beépítetlen terület művelési ágú, 13.563 m² nagyságú önkormányzati tulajdonú ingatlanokat nyílt licit eljárás útján, együttesen kívánja értékesíteni, a határozat 1. számú mellékletét képező licit eljárás hirdetményben foglaltak szerint.
2. A képviselő-testület az ingatlanok induló árat az ingatlanforgalmi értékbecslések alapján nettó 225.320.000 Ft + 60.836.400 Ft Áfa = bruttó 286.156.400 Ft összegben állapítja meg és a licit eljárás hirdetmény 90 napra történő kifüggesztéséről dönt.
3. A képviselő-testület a licit eljárás lebonyolítására a következő bizottsági tagokat és levezető elnököt jelöli ki:

dr. Földesi Tamás jegyző	levezető elnök
Berczeli Gábor településrendezési ügyintéző	bizottsági tag
Szaradicsné Mészáros Andrea kabinetvezető	bizottsági tag

Csorna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert a licit eljárás lebonyolítására és felhatalmazza a legmagasabb összeget kínáló ajánlattevővel történő adás-vételi szerződés megkötésére, a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Felelős: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester

Határidő: 2026. január 15. a licit eljárás lebonyolítására

A képviselő-testület **egyhangú** döntésével - 8 igen szavazattal - az alábbi határozatot hozta:

Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének

97/2025. (X. 3.) számú határozata

Csorna, 3828 hrsz-ú ingatlan (keleti iparterület) értékesítésére

1. Csorna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Csorna, 3828 hrsz-ú kivett beépítetlen terület művelési ágú, 5546 m² nagyságú önkormányzati tulajdonú ingatlant nyílt licit eljárás útján kívánja értékesíteni, a határozat 1. számú mellékletét képező licit eljárás hirdetményben foglaltak szerint.
2. A képviselő-testület az ingatlan induló árat az ingatlanforgalmi értékbecslések alapján nettó 76.400.000 Ft + 20.628.000 Ft Áfa = bruttó 97.028.000 Ft összegben állapítja meg és a licit eljárás hirdetmény 90 napra történő kifüggesztéséről dönt.
3. A képviselő-testület a licit eljárás lebonyolítására a következő bizottsági tagokat és levezető elnököt jelöli ki:

dr. Földesi Tamás jegyző	levezető elnök
Berczeli Gábor településrendezési ügyintéző	bizottsági tag
Szaradicsné Mészáros Andrea kabinetvezető	bizottsági tag

Csorna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert a licit eljárás lebonyolítására és felhatalmazza a legmagasabb összeget kínáló ajánlattevővel történő adás-vételi szerződés megkötésére, a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Felelős: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester

Határidő: 2026. január 15. a licit eljárás lebonyolítására

3. napirendi pont

Előterjesztés

- I. Csorna város településszerkezeti tervéről szóló 96/2019. (VII. 25.) önkormányzati határozat, valamint a helyi építési szabályzatról szóló 12/2019. (VII. 25.) önkormányzati rendelet módosításának elhatározására,**
- II. a tárgyi településrendezési eljárásban a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzés jóváhagyására**
- III. valamint a Csorna, külterületi 03/2, 05, 06, 08, 010/2, 0866/3 hrsz.-ú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására**

(Mobilier Kft. illetve az Agro-Favorit Kft. kérelmére)

(az előterjesztés írásban mellékelve)

Előterjesztő: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester

dr. Földesi Tamás jegyző elmondta, Zsadányi László, mint a Mobilier Kft. ügyvezetője, majd ezt követően Németh Zoltán Levente mint az Agro-Favorit Kft. ügyvezetője is, kérelemmel fordult az önkormányzathoz a településszerkezeti terv módosítására vonatkozóan. Az előzetes vizsgálat során megállapítást nyert, hogy a két kérelmet együttesen szükséges kezelni. A tárgyalások és előzetes hatósági egyeztetések alapján úgy tűnik – hiszen az eljárás lezárása előtt erről teljes bizonyossággal kijelenteni nem lehet – mindhárom fél érdekeit tükröző módosítások megvalósíthatók lesznek. Kialakításra került egy olyan megoldási javaslat, amely mentén az eljárás vélhetően eredményesen lefolytatható.

Az eljárás megindításának első lépéseként szükséges, hogy a képviselő-testület az előterjesztésben szereplő három határozati javaslatot elfogadja. Az eljárás költségeit a két kezdeményező fogja viselni. A költségviselés részleteit a településrendezési szerződés fogja tartalmazni, melynek előkészítéséhez a tegnapi napon meg is érkezett a külső szakmai partner ajánlata.

dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester a képviselő-testület egyetértésével egybe tette fel szavazásra a három határozati javaslatot.

A szavazásban résztvevő képviselő-testületi tagok száma 8 fő.

A képviselő-testület **egyhangú** döntésével - 8 igen szavazattal - az alábbi határozatot hozta:

Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének

98/2025. (X. 3.) számú határozata

Csorna város településszerkezeti tervéről szóló 96/2019. (VII. 25.) önkormányzati határozat, valamint a helyi építési szabályzatról szóló 12/2019. (VII. 25.) önkormányzati rendelet módosításának elhatározására

(Mobilier Kft. illetve az Agro-Favorit Kft. kérelmére)

1. Csorna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Csorna város településszerkezeti tervéről szóló 96/2019. (VII. 25.) önkormányzati határozat módosítását határozza el az alábbiak szerint:

A településszerkezeti terv módosításának célja: A szerkezeti terv módosításának célja, hogy az érintett ingatlanok rekultiválása megtörténjen. Az eddig elhanyagolt területen részben új lakóterület kerüljön kialakításra, részben pedig horgászati és turisztikai célra kerüljön hasznosítása.

A településszerkezeti terv módosításának hatása: Az eddig elhanyagolt ingatlanok rekultiválása megtörténik, az érintett területen lévő ingatlanok hasznosítási lehetőségei megnövekednek.

2. Csorna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 12/2019. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet módosítását határozza el az alábbiak szerint:

A településrendezési terv módosításának célja: A helyi építési szabályzat módosításának célja, hogy az érintett ingatlanok rekultiválása megtörténjen. Az eddig elhanyagolt területen részben új lakóterület kerüljön kialakításra, részben pedig horgászati és turisztikai célra kerüljön hasznosítása.

A településrendezési terv módosításának hatása: Az eddig elhanyagolt ingatlanok rekultiválása megtörténik, az érintett területen lévő ingatlanok hasznosítási lehetőségei megnövekednek.

3. Csorna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért Csorna Város beépítésre szánt területének növelésével, mivel a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv, valamint a településrendezési terv módosításához szükséges tervezési szerződést a településtervező Regioplan Kft.-vel aláírja.

Felelős: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester

Határidő: folyamatos

A képviselő-testület **egyhangú** döntésével - 8 igen szavazattal - az alábbi határozatot hozta:

Csorna Város Önkormányzat Képviselő-testületének
99/2025. (X.3.) számú határozata

**Csorna város településrendezési eszközeinek Rp. I. 237-33 munkaszámú módosítása
ügyében a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzés
jóváhagyása**

(Mobilier Kft. illetve az Agro-Favorit Kft. kérelmére)

Csorna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése alapján nyilatkozza, hogy a határozat melléklete szerinti, Csorna Város Főépítésének HIV/3748-30/2025. számú 2025. október 2. napján kelt főépítési feljegyzésében meghatározott, megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát megismerte, az abban foglaltakat jóváhagyja.

Felelős: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester

Határidő: folyamatos

A képviselő-testület **egyhangú** döntésével - 8 igen szavazattal - az alábbi határozatot hozta:

Csorna Város Önkormányzat Képviselő-testületének

100/2025. (X.3.) számú határozata

**a Csorna, külterületi 03/2, a 05, a 06, a 09, a 010/1, a 010/2, valamint a 0866/3 hrsz.-ú földrészlet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására
(Mobilier Kft. illetve az Agro-Favorit Kft. kérelmére)**

Csorna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján a Csorna, külterületi Csorna, külterületi 03/2, a 05, a 06, a 09, a 010/1, a 010/2, valamint a 0866/3 hrsz.-ú földrészletet - a településrendezési eszközök tervezett módosítása miatt - kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az alábbiak szerint:

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánításának célja: A településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítási eljárásánál Önkormányzati kinyilvánítja azon szándékát is, hogy a tervezett módosítás a település szerkezeti, gazdasági, társadalmi fejlődése szempontjából meghatározó jelentőségű, egyben olyan beruházás(ok) megvalósításának tervezett helyszínei, amelyek a település egészére kiható hatással, fejlesztéssel bírnak.

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánításának hatása: A településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítási eljárása során érvényesül az önkormányzat azon szándéka a tervezett módosítás mekkora jelentőségű a település egészére tekintve.

Felelős: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester

Határidő: folyamatos

dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester megköszönte a részvételt, a képviselő-testület ülését 9.07 órakor bezárta.

K. m. f.


dr. Bónáné dr. Németh Katalin
polgármester




dr. Földesi Tamás
jegyző

