

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. augusztus 8. napján megtartott **rendkívüli nyilvános** ülésén.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal I. emeleti Díszterme

Jelen vannak: Markót Imre polgármester
Révi Attila alpolgármester
Antalicz Ildikó képviselő
Fejér Ilona képviselő
Kányáné Buzás Mónika képviselő
Serfőző István képviselő
Szabó Péter képviselő

Tanácskozási joggal:

Dr. Libor Imre jegyző

Halászné Olcsák Andrea közpénzügyi osztályvezető
Kleinné Nagy Magdolna műszaki osztályvezető-helyettes
Szegő János hatósági osztályvezető
Marsi Péter kabinetvezető
Annus Tímea titkárságvezető-helyettes
Tekse András városi főépítész

Tacopulosz Péter cégvezető – Törökszentmiklói Mezőgazdasági Zrt.
Dr. Szűcs Sándor HVB tag jelölt
Dr. Zakar József HVB tag jelölt
Antalné Dr. Valyon Ilona HVB tag jelölt
Szabó Ferencné HVB póttag jelölt

Csomor Adrienn jegyzőkönyvvezető

Markót Imre polgármester köszönti a Képviselő-testület mai napra összehívott rendkívüli ülésén megjelent képviselőket, a Polgármesteri Hivatal munkatársait, minden meghívott, megjelent vendéget. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület megválasztott 11 tagja közül 7 fő jelen van, távolmaradását 3 fő jelezte. Az ülésen való részvételben önkormányzati megbízatás nem akadályoz senkit. Az ülés határozatképes, azt megnyitja.

A Szervezeti és Működési Szabályzat 45. §-ában szabályozott írásbeli kérdés, interpelláció nem érkezett.

A két ülés között történt fontosabb eseményekről a következő rendes testületi ülésen fog beszámolni.

Markót Imre polgármester az SzMSz 45. § (3) bekezdése alapján azonnali kérdéseknek ad helyt képviselőnként 1-1 percben.

Azonnali kérdés nem érkezik.

Az SzMSz 50. § (14) bekezdése szerint a bizottságok átruházott hatáskörben hozott döntéseikről a soron következő ülésen számolnak be.

Serfőző István az Oktatási és Kulturális Bizottság elnöke majd a tárgyalandó napirendi pontnál is fogja jelezni, hogy az előterjesztés kapcsán a bizottság úgy döntött, hogy az ügyben a rá átruházott hatáskörét visszaadja a Képviselő-testületnek.

Napirend előterjesztése következik.

Markót Imre polgármester a meghívóban kiküldésre került napirendeken túl javasolja megtárgyalni 3. napirendi pontként az Oktatási és Kulturális Bizottság napirendjében szereplő 5200 Törökszentmiklós, Almásy út 73. szám 1. emelet 4. ajtó alatt található lakás bérbeadásáról szóló előterjesztést, sürgősségi 5. napirendi pontként az 5200 Törökszentmiklós, Pánthy u. 32. szám 1. számú lakás elidegenítéséről szóló, valamint sürgősségi 6. napirendi pontként a Fejlesztési célú keretszerződés módosításáról szóló előterjesztéseket.

Napirenddel kapcsolatban kérdés és észrevétel nem hangzik el.

Markót Imre polgármester szavazásra teszi fel a napirendet. Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület jelen lévő 7 tagja 7 igen egyhangú szavazattal meghozta következő határozatát.

167/2019. (VIII.8.) Kt. számú

Határozat

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 8/2017. (II.23.) számú Önkormányzati rendelet 25. § (3) bekezdése alapján az alábbiak szerint hagyja jóvá az ülés napirendjét:

Nyilvános napirendi pont

1.	Helyi Választási Bizottság tagjainak és póttagjainak megválasztásáról Előterjesztő: Dr. Libor Imre HVI vezető
2.	Törökszentmiklós Város Településrendezési eszközök módosítási céljáról Előterjesztő: Markót Imre polgármester Szakelőadó: Tekse András főépítész
3.	5200 Törökszentmiklós, Almásy u. 73. szám 1. emelet 4. ajtó alatt található lakás bérbeadásáról Előterjesztő: Markót Imre polgármester Szakelőadó: Kleinné Nagy Magdolna osztályvezető-helyettes
4.	5200 Törökszentmiklós, Ifjúság u. 16. szám 1. emelet 4. ajtó alatt található lakás bérbeadásáról Előterjesztő: Markót Imre polgármester Szakelőadó: Kleinné Nagy Magdolna osztályvezető-helyettes
5.	5200 Törökszentmiklós, Pánthy út 32. szám 1. számú lakás elidegenítéséről

	Előterjesztő: Markót Imre polgármester Szakelőadó: Kleinné Nagy Magdolna osztályvezető-helyettes
6.	Fejlesztési célú hitel keretszerződés módosítása Előterjesztő: Markót Imre polgármester Szakelőadó: Halászné Olcsák Andrea osztályvezető

Zárt napirend

1.	Törökszentmiklós Térségi Építő Szerelő és Szolgáltató Kft. részére tagi kölcsön nyújtásáról Előterjesztő: Róth Ervin ügyvezető
----	--

1. NAPIRENDI PONT

Helyi Választási Bizottság tagjainak és póttagjainak megválasztásáról

Markót Imre polgármester köszönti a Helyi Választási Bizottság megjelent leendő tagjait.

Dr. Libor Imre HVI vezető tájékoztat, hogy a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvény szerint a települési önkormányzat képviselő-testületének kell megválasztania a választási bizottság 3 tagját és 2 póttagját. Az előterjesztésben szereplő határozati javaslatához nem fűzhető módosítás. A határozati javaslat tartalmazza a három tag és két póttag nevét és lakcímét. Ez alapján javasolja a Képviselő-testületnek elfogadni a határozati javaslatot.

Az előterjesztést bizottság nem tárgyalta.

Kérdés, hozzászólás nem hangzik el.

Markót Imre polgármester szavazásra bocsátja a határozati javaslatot. Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület jelen lévő 7 tagja 7 igen egyhangú szavazattal meghozta következő határozatát:

168/2019. (VIII.8.) Kt. számú

Határozat

Helyi Választási Bizottság tagjainak és póttagjainak megválasztásáról

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI törvény 23. §-a alapján a Törökszentmiklósi Helyi Választási Bizottság **tagjainak**

1. DR. NAGYNÉ DR. LUKÁCS ZSUZSANNA ÉVÁT (5200 Törökszentmiklós Kazinczy u. 7.)
2. DR. SZÜCS SÁNDORT (5200 Törökszentmiklós Corvin u. 22.)
3. DR. ZAKAR JÓZSEFET (5200 Törökszentmiklós Váci M. u. 47.)

póttagjainak – ebben a sorrendben –

1. ANTALNÉ DR. VALYON ILONÁT (5200 Törökszentmiklós Ifjúság u. 5. 1/4.)
2. SZABÓ FERENCNÉT. (5200 Törökszentmiklós Corvin u. 38.)

megválasztja.

Markót Imre polgármester felkéri a jelenlévő HVI jelölteket, fáradjanak a pulpitus elé, majd kiveszi tőlük az esküt.

Dr. Libor Imre HVI vezető aláírás után átadja az esküokmányokat.

Markót Imre polgármester jó munkát kíván a bizottság tagjainak!

2. NAPIRENDI PONT

Törökszentmiklós Város Településrendezési eszközök módosítási céljáról

Markót Imre polgármester a napirendi pontnál köszönti Tacopulosz Péter urat, a Törökszentmiklósi Mezőgazdasági Zrt. ügyvezetőjét.

Tekse András városi főépítész elmondja, hogy a Törökszentmiklósi Mezőgazdasági Zrt. a Szenttamási Kastély és környékén olyan fejlesztéseket kíván megvalósítani, amely a város Településrendezési Tervének módosítását igényli. Ezen kérelem beérkezett polgármester úrhoz, az előterjesztés melléklete tartalmazza. Az információk alapján javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a módosítási szándékról a döntést támogassa, illetve a fejlesztési cél figyelembevételével segítsék a Zrt-t, hogy ezen eljárás minél rövidebb időn belül lefolytatódhasson az állami főépítési hivatal jogkörében. Ezáltal a települést kiemelt fejlesztési területté lehetne nyilvánítani, így tárgyalásos eljárás lefolytatásával valósulhat meg a rendezési terv módosítása. A módosítási eljárás folyamatában az államigazgatási szervek véleményének kikérése mellett, illetve előzetes adatszolgáltatások figyelembevételével kerül majd ismételtén a Képviselő-testület elé a módosítás.

Bizottsági vélemény

Fejér Ilona a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság elnöke tájékoztat, hogy a bizottság megtárgyalta az előterjesztést. A bizottsági ülésen részt vett a részvénytársaság képviselője is, akitől bővebb tájékoztatást kaptak a fejlesztési tervekről. Ezek szerint nemcsak a kastély újulna meg, hanem a park is, illetve a lóistálló rekonstrukciója is megvalósulna. Tudományos helyszínt, turisztikai központot szeretnének létrehozni, amely a nagyközönség számára is nyitottá fog válni. A bizottság egyhangúlag támogatta a határozattervezetet.

Kérdés nem hangzik el.

Hozzászólás

Szabó Péter képviselő örömmel hallotta Fejér Ilona elnök asszony által elmondottakat. Az előző testületi ülésen is szóba került, hogy a Szenttamási Kastély fejlődik, turisztikai célokat fog szolgálni, lovas sport régi hagyományait tovább fogja vinni.

Ügyvezető úrtól kéri, hogy a fejlesztésekről részletes tájékoztatást adni szíveskedjen, hiszen a lakosság érdeklődik a kastély fejlesztése és jövője iránt. A látogatottság növelésének érdekében - többször elhangzott már, hogy a kastély látogatottsága csökkent az elmúlt időszakban – köszöni, hogy ezután van erre lehetőség. A civil szervezeteknek és magánszemélyeknek biztosított a kastély látogatottsága. Ennek a fejlesztésnek a további biztosítását kéri ügyvezető úrtól. A fejlesztési elképzelések megvalósításához sok sikert kíván.

Több hozzászólás nem hangzik el.

Markót Imre polgármester szavazásra teszi fel a határozati javaslatot. Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület jelen lévő 7 tagja 7 igen egyhangú szavazattal meghozta következő határozatát:

169/2019. (VIII.8.) Kt. számú

Határozat

Törökszentmiklós Város Településrendezési eszközök módosítási céljának elfogadásáról

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban Képviselő-testület) az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) e) és f) pontjaiban biztosított jogkörében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 6 § (1) bekezdése alapján az alábbiak szerint dönt:

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete által a 108/2005. (VI.23.) számú határozattal jóváhagyott településrendezési tervét, valamint a 21/2005. (VI.24.) számú többször módosított Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási tervét az alábbiak szerint kívánja módosítani.

1. Támogatja a Törökszentmiklós város déli határán a külterületi 46 sz. út keleti oldalán lévő, a szenttamási Almásy-kastély és környezetében lehatárolt területeken - Törökszentmiklói Mezőgazdasági Zrt. fejlesztéseit Törökszentmiklós Város Településrendezési Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítását.
2. A rendezéssel, fejlesztéssel érintett, **Törökszentmiklós Város déli határán a 46. sz. főút keleti oldalán található lehatárolt területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.**
3. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat az Étv. 30/A §-ban meghatározott jogkörében eljárva Törökszentmiklós Város fenti településrendezési eszközei módosításának lebonyolítására településrendezési szerződést köt, mely szerint a módosítás és ahhoz kapcsolódó teljes költséget a kérelmező Törökszentmiklói Mezőgazdasági Zrt. /5200 Törökszentmiklós, Almásy út 6./ viseli.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az 1. és 3. pontban foglaltak érdekében Törökszentmiklós Város Településrendezési Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosításával kapcsolatban eljárjon, a településrendezési szerződést megkösse.

Határidő: 2019. augusztus 30.

Felelős: Markót Imre polgármester
Tekse András főépítész

Markót Imre polgármester köszöni ügyvezető úrnak, hogy részt vett a testületi ülésen.

3. NAPIRENDI PONT

5200 Törökszentmiklós, Almásy u. 73. szám 1. emelet 4. ajtó alatti lakás bérbeadása

Kleinné Nagy Magdolna osztályvezető-helyettes ismerteti, hogy a vagyonrendelet szerint az előterjesztésben szereplő lakás a 4. számú melléklet 13. kategóriájába van sorolva, tehát szolgálati lakásként van nyilvántartásban. A lakás 2019. május 7-én üresedett meg, alapterülete 56 m². A Baptista Szeretetszolgálat területi igazgatósága kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz ezen lakás bérbevételére vonatkozóan. A 2019/2020. évben kívánják bérelni angol nyelvet tanító, amerikai állampolgárságú nevelőtanárok számára. Javasolja, hogy a Képviselő-testület 1 év határozott időtartamra jelölje ki ezen lakás bérbeadását a Baptista Szeretetszolgálat részére.

Bizottsági vélemény

Serfőző István az Oktatási és Kulturális Bizottság elnöke elmondja, hogy a bizottság hosszasan tárgyalta ezt az előterjesztést. A bizottság azt állapította meg, hogy egy másik napirendi ponttal kapcsolatosan két személy is – egyik pedagógustanító, másik óvodapedagógus – lakhatási lehetőséget szeretett volna kapni az önkormányzattól. Egyikük az intézményén keresztül, másikuk saját maga folyamodott ehhez a kéréshez. A bizottság elé csak az egyikük került, a másik lakás vonatkozásában a Képviselő-testület kompetenciája a döntés. Azért, hogy a Képviselő-testület mérlegelhesse, hogy az egy szolgálati lakás lehetőségéből melyik pedagógust részesíti előnyben, ezért a bizottság úgy döntött, hogy e kérdés vonatkozásában lemond a rá átruházott hatásköréről és ezt az egy döntést visszaadja a Képviselő-testületnek, határozza meg a két pedagógus vonatkozásában, ki lesz a szolgálati lakás bérlője, és ki lesz a költségalapúé. A kettő között a bérleti díjak vonatkozásában jelentős különbség van, és mivel az egyik lakás nem tartozott a bizottság kompetenciájába, csak a testületi ülésen lehet eldönteni, hogy kié legyen a szolgálati és kié legyen a költségalapú lakás. A bizottság ez ügyben ezért határozott az átruházott hatáskör visszaadásáról.

Kérdés nem hangzik el.

Hozzászólások

Szabó Péter képviselő véleménye, hogy nagyon nehéz jó döntést hozni ebben a napirendben, hogy a Baptista Szeretetszolgálat megkapja-e ezt a szolgálati lakást, vagy nem, lévén, hogy a bizottsági ülésen is elhangzott, hogy két arra jogosult igénylő is van, de nem mind a kettő kapott meg minden információt a lakás igénybevételének lehetőségéről. Azt javasolja – pont azért, hogy mindkét fél ki tudja nyilvánítani szándékát -, hogy a mai ülésen ne hozzanak erről döntést, mert a városba érkező óvodapedagógust is helyzetbe kell hozni. A bizottsági ülésen is

elhangzott, hogy akár az intézménynek, akár az óvodapedagógusnak lehetne adni egyfajta biztosítékot arra vonatkozóan, hogy lakhatási kérelme így vagy úgy, de megoldott. Két lakás van, az egyik szolgálati lakás, a másik piaci alapú bérlakás. Azt, hogy melyik lakást melyik igénylő kapja, véleménye szerint velük is egyeztetni kell, nekik is meg kell ismerni mindkét lakás lehetőségét és jó döntést csak úgy lehet hozni, ha ez az előkészítő munka megnyugtatóan rendeződik. Hogy azt a tájékoztatást kapja egy egyébként arra jogosult pedagógus, hogy nincs a városban szolgálati lakás, ez nem helytálló, mert éppen most akarják odaadni másnak. Elnapolást javasol azzal, hogy mindkét félnek adják meg azt az információt, hogy a két lakás közül megkapja az egyiket, ha a szándékát fenntartja.

Markót Imre polgármester tájékoztat – mivel nem egyértelműen derül ki az előterjesztésből, hogy a két igénylés között időbeli eltérés volt. Igaza van Szabó képviselő úrnak abban, hogy a Képviselő-testület nem hozott még döntést a tekintetben, hogy a Baptista Szeretetszolgálat számára a megüresedett szolgálati lakást átadja. De egy jóval korábban beérkezett kérelem – amit azt megelőzően már szóbeli kérelem és egyeztetés előzött meg – folyamánként készült el az előterjesztés a Képviselő-testület számára, és ezt követően időben később érkezett az óvodai intézmény intézményvezetője részéről az a kérés, hogy egy óvodapedagógus érkezik várhatóan a városba, a konkrét kérelem augusztus 6-án érkezett. A Polgármesteri Hivatal munkatársai készítik az előterjesztést a Képviselő-testület számára, az időbeliséget figyelembe véve elfogadhatónak tartja az előterjesztést, figyelembe véve, hogy mindkét bérlő megtekintette a bérleményeket és elfogadta azokat a bérleti díjakat is, amivel a lakás bérbe adható. Ezen túl azt javasolja a képviselőknek, hogy a vagyonrendeletben azt a méltányolást megteheti később is, hogy egy lakást adott esetben szolgálati lakássá minősít, ami egyébként piaci alapon van kiadva.

Révi Attila alpolgármester felhívja a figyelmet, hogy iskolakezdés lesz, nevelési év kezdés lesz, pedagógusokról van szó, nem halasztaná a döntést. Ezt a döntést most kell meghozni. Mindkét fél megtekintette az ingatlant és beleegyezett az árba, megnézte, hogy megfelel-e az ingatlan az életfeltételeiknek. A későbbiekben – mint ahogyan polgármester úr is említette – van lehetősége a Képviselő-testületnek a vagyonrendeletet felülvizsgálva a jelenlegi piaci bérlakást átalakítani szolgálati lakássá, hiszen látható, hogy mind az egészségügyben, mind az oktatásban egyre nagyobb kihívást jelent dolgozók megszólítása és idetelepítése a városba. Ha ezzel tudnak segíteni, akkor vizsgálják ezt felül és tegyenek javaslatot, mely ingatlanokat szeretnék átminősíteni piaci bérlakásból szolgálati bérlakássá.

Dr. Libor Imre jegyző felhívja a figyelmet, hogy Szabó Péter képviselő javaslata ügyrendi volt, mert a napirendi pont levételét javasolta. Erről kell szavaznia a testületnek. Előtte azonban rávilágít, hogy a vagyonrendelet valóban nem tartalmaz arra passzust, hogy mi alapján kell odaítélni a szolgálati lakásokat. Ha most levételre kerül az előterjesztés és egyeztetések történnek a felek között, akkor lesz két igény, amelyről semmilyen útmutató nem lesz a Képviselő-testületnek, hogy kinek adja oda. Az a sorrendiség elve, ahogy beérkeztek a kérelmek, egy követhető útvonal, egy döntés-elősegítő lehetőség. Ha levételre kerülne a napirendi pont, attól még nem születik jogszerűbb vagy igazságosabb döntés egy ismételt felvétel során. Továbbá az egyik igénylő lemondott a következő kérelmében a szolgálati lakás igényéről, hiszen a piaci alapú ingatlan tekintetében kéri a testület pozitív döntését. Nem látja értelmét levenni napirendről az előterjesztést, de mindenképpen szavazást kell kezdeményezni a kérdésben.

Markót Imre polgármester szavazásra bocsátja, az előterjesztés napirendről történő levételét. Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület jelenlévő 7 tagja 6 igen és 1 igen szavazattal meghozta következő határozatát.

170/2019. (VIII.8.) Kt. számú

Határozat

Ügyrendi javaslatról

A Képviselő-testület azon módosítást, hogy a „**5200 Törökszentmiklós, Almásy u. 73. szám 1. emelet 4. ajtó alatt található lakás bérbeadásáról**” szóló előterjesztést vegyék le napirendről **nem fogadja el.**

Szabó Péter képviselő tiszteletben tartva a testület azon döntését, hogy nem vette le napirendről az előterjesztést, megjegyzi, hogy miért fordulhat elő, hogy az önkormányzathoz forduló, szolgálati lakás iránti kérvényt benyújtó nem kap valós tájékoztatást? Mert a kérelmének benyújtása pillanatában volt üres szolgálati lakás. Amit polgármester úr és jegyző úr elmondott, az nem helytálló. Ha azt mondták volna ennek az érdeklődőnek, hogy igen, van, de már előkészítés alatt áll, akkor valós lett volna a tájékoztatás. De azt mondta a hivatal, hogy nincsen szolgálati lakás. Ez elvi kérdés ebből a szempontból, miért nem kap valós és hiteles tájékoztatást a hivatalhoz forduló?

Markót Imre polgármester rámutat, hogy azt megelőzően, amikor az óvoda intézményvezetőjétől megérkezett a levél, intézményvezető asszony kereste őt telefonon. Akkor elmondta neki, hogy az a szolgálati lakás, ami egyébként rendelkezésre áll, már folyamatban van a Baptista Szeretetszolgálat részére történő átadásra, nyilván képviselő-testületi döntés kell hozzá. Ezt követően érkezett a levél, és azt mondta, hogy meg lesz vizsgálva, milyen lehetőséget tudnak biztosítani.

Serfőző István képviselő úgy gondolja, hogy célszerű és jó döntést hozott a Képviselő-testület azzal, hogy nem halasztotta el a napirend tárgyalását, tekintettel arra, hogy szeptember 1-jén a munka megkezdődik, addig mindkét pedagógusnak el kellene foglalni a saját szállását, be kellene költöznie, ennek megvan az időszükséglete. Ezért nem célszerű halasztani. Elfogadja azt is, amit Szabó Péter képviselő ecsetelt ebben a dologban, hogy lehetett volna másképpen is, de az időtényező most sürget. Hozzáteszi, hogy az Oktatási és Kulturális Bizottság azért tette a Képviselő-testület elé az egyik lakás döntési jogát, mert úgy gondolták, hogy ez az igazságos módszer. Azt tudták, hogy a választási lehetőség korlátozott, mert A és B alternatíva nem egyenértékű. Az egyik konstellációval kapcsolatban mindkét fél szándékát birtokolják, hiszen elfogadta mindkét fél az ajánlatot, ugyanakkor ezek a nyilatkozatok nem állnak rendelkezésre, ezért azt a határozati javaslatot támogatná mindkét ügyben, ami az eredeti határozati javaslatot jelentette, azaz a szolgálati lakás a Baptistáké, az óvodapedagógusé pedig a költségalapú bérlakás lehet.

További hozzászólás nem hangzik el.

Markót Imre polgármester szavazásra bocsátja a határozati javaslatot. Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület jelen lévő 7 tagja 6 igen és 1 nem szavazattal meghozta következő határozatát:

Határozat

Az 5200 Törökszentmiklós, Almásy u. 73. szám 1. emelet 4. ajtó alatt található lakás bérbeadásáról

A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017.(XII.01.) önk. rendeletben biztosított jogkörében eljárva az alábbi döntést hozta:

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat az 5200 Törökszentmiklós, Almásy u. 73. szám 1. emelet 4. ajtó alatt található lakás bérlőjéül 1 év határozott időtartamra a Baptista Szeretetszolgálat EJSZ Kölcsey Ferenc Általános Iskoláját (székhely: 5200 Törökszentmiklós, Kölcsey u. 21 adószám: 18507870-2-16) jelöli ki.
2. A lakás induló bérleti díj: 26.265 Ft/hó. A bérlőt havonta a bérleti díjon felül a mindenkor közös költség összege is terheli, melynek összege 3.000 Ft. Így a bérlőnek az ingatlan után összesen 29.265 Ft-ot kell fizetnie havonta. A közös költség összege évente változhat.
3. A bérleti szerződést a 26/2017. (XII.01.) számú rendelet alapján kell megkötni.
4. A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Markót Imre polgármestert a lakásbérleti szerződés aláírására.

Felelős: Kleinné Nagy Magdolna osztályvezető helyettes

Határidő: 2019. augusztus 31.

4. NAPIRENDI PONT

5200 Törökszentmiklós, Ifjúság u. 16. szám 1. emelet 4. ajtó alatt található lakás bérbeadásáról

Kleinné Nagy Magdolna osztályvezető ismerteti, hogy az Ifjúság u. 16. szám 1. emelet 4. ajtó alatt található lakás már kétszer meghirdetésre került. Mindkét esetben a lakás bérleti jogáról a pályázat nyertese lemondott.

Ebben a hónapban Kolozsvári Andrea intézményvezető asszony kérelemmel fordult az önkormányzathoz, kérelmében kérte, hogy óvodapedagógus számára biztosítson az önkormányzat lakást. Jelenleg az óvodapedagógus egy szolgálati lakásban lakik Fegyverneken, amit augusztus 1-jén el kell hagynia. Az intézmény a több éve fennálló pedagógushiány megszüntetése miatt alkalmazta Vereb Olgát, ezért kéri, hogy a Képviselő-testület vitassa meg és fogadja el a határozati javaslatot.

Hozzáfűzi, hogy Vereb Olga ezen lakást megtekintette és elfogadta.

Bizottsági vélemény

Fejér Ilona a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság elnöke elmondja, hogy a bizottság megtárgyalta és 4 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett elfogadta a határozati javaslatot.

Kérdés, hozzászólás a napirend kapcsán nem hangzik el.

Markót Imre polgármester szavazásra teszi fel a határozati javaslatot. Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület jelen lévő 7 tagja 7 igen egyhangú szavazattal meghozta következő határozatát:

172/2019. (VIII.8.) Kt. számú

Határozat

Az 5200 Törökszentmiklós, Ifjúság u. 16. szám 1. emelet 4. ajtó alatt található lakás bérbeadása

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat nevében eljárva az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26./2017. (XII.01.) önk. rendeletben (továbbiakban: Rendelet) biztosított jogkörében eljárva az alábbi döntést hozta:

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat az 5200 Törökszentmiklós, Ifjúság u. 16. szám 1. emelet 4. ajtó alatt található lakás bérlőjéül 5 év határozott időtartamra 2019. augusztus 15. napjától 2024. augusztus 14. napjáig Vereb Olgát jelöli ki.
2. A lakás induló bérleti díja: 42.750 Ft/hó.
3. A bérleti szerződést a Rendelet alapján kell megkötöni.
4. A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Markót Imre polgármestert a lakásbérleti szerződés aláírására.

Felelős: Kleinné Nagy Magdolna osztályvezető helyettes

Határidő: 2019. augusztus 31.

5. NAPIRENDI PONT

5200 Törökszentmiklós, Pánthy út 32. szám 1. számú lakás elidegenítéséről

Kleinné Nagy Magdolna osztályvezető elmondja, hogy a Pánthy út 32. szám alatt álló épület egy társasház, amelyben az 1. számú lakás van az önkormányzat tulajdonában. Ez az ingatlan 40m² alapterületű, komfort nélküli, szoba, konyha és közlekedő helyiségeket tartalmaz, egyedi tüzelésű berendezéssel fűthető, villanyóra jelenleg le van szerelve.

Lukács Zoltán József kereste meg az önkormányzatot, hogy ezt az ingatlant meg kívánja vásárolni. Az ingatlanért 500 ezer forintot ajánlott fel. Kéri az előterjesztést megvitatni, a határozati javaslatot elfogadni.

Bizottsági vélemény

Fejér Ilona a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság elnöke ismerteti, hogy a bizottság megtárgyalta az előterjesztést és többek véleménye az volt, hogy az 500 ezer forintos ár alacsony, ezért 1 igen, 3 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett a bizottság nem támogatta a határozati javaslatot.

Kérdések

Szabó Péter képviselőnek több kérdése is van. Néhány hónappal ezelőtt volt egy hasonló helyzet, amikor vételi szándékot jelentett be egy vevő az egyik önkormányzati ingatlanra. Akkor a testület azt a döntést hozta, hogy meghirdeti az ingatlant. Kiderült, hogy magasabb áron sikerült az ingatlant értékesíteni, mint ahogy azt eredetileg az ajánlattevő megtette. Kérdése, hogy ebben az esetben miért nem élt ezzel a hivatallal? Miért akarják az első kérőnek odakínálni az ingatlant?

Második kérdése, hogy az előterjesztés egy 2016-os értékbecslésre hivatkozik, meddig volt hatályos ez az értékbecslés? Az előterjesztésben az szerepel, hogy azt figyelembe véve, illetve az osztály felmérte, hogy ennek az ingatlanak az akkori piaci ára most is valós. Ez a meghatározás hogyan zajlott le, készült-e erről valamilyen írásos feljegyzés? Mindenki arról beszél, hogy 2 év alatt az ingatlanárak növekedtek, most mégis a 2016. évi értékbecslés alapján próbálnak eladni ingatlant. Hogyan készült az értékbecslés, ki készítette és van-e erről írásos dokumentum? Polgármester úrtól kérdezi, lát-e arra lehetőséget, hogy ezt az ingatlant mégiscsak meghirdetve próbálják értékesíteni?

Dr. Libor Imre jegyző válaszában rámutat, hogy a vagyonrendelet azt mondja ki, hogy van az általános értékesítési feltételekkel történő értékesítés és az egyszerűsített elidegenítés. E között választhat a Képviselő-testület, amikor valamilyen vagyontárgyának – jellemzően ingatlanak – tulajdonjogát el kívánja idegeníteni. Ha az egyszerűsített értékesítés mentén kíván a Képviselő-testület lépni, akkor a döntésében a legkisebb ajánlati árat kell meghatározni, ki kell jelölni a vevőt, valamint az egyéb szerződési feltételekről rendelkezhet. Annak nincs akadálya az egyszerűsített elidegenítési folyamat során, hogy a polgármester, ha felhatalmazást kap az egyszerűsített értékesítésre, akár magasabb ajánlati árban is meg tudjon egyezni. A Képviselő-testület csak a legalacsonyabb árat mondja ki a határozatában, és a vagyonrendelet szerint attól a polgármester az önkormányzat javára eltérhet.

Értékbecslés tekintetében rávilágít, hogy az értékbecslés két célt szolgál. Elsődleges célja, hogy hatáskört telepít. Tehát amikor értékbecslés készül egy ingatlanra, az nem csak arról szól, hogy mennyiért lehet az ingatlantól megszabadulni úgy, hogy ne érje hátrány az önkormányzatot, hanem döntéshozatali hatáskört telepít a vagyonrendelet szerint, hiszen a vagyonrendelet szerint a vagyonnal rendelkezhet a polgármester, a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság, illetve a Képviselő-testület különböző összefüggések tekintetében. Természetesen vannak különleges esetek. A főszabály szerint az önkormányzat ezen három szerve tud döntést hozni a vagyonnal kapcsolatban, az pedig, hogy kié a hatáskör, értékbecsléssel kell eldönteni. Maga a vagyonrendelet azt mondja ki, hogy 6 hónapnál nem régebbi értékbecslés az alapja az elhatárolásnak, ez a 2016. évi értékbecslés még a VESZ működési körében készült, akkor még az önkormányzati vagyont ők kezelték, akkor készült egy hasonló vagyon tekintetében hasonló értékbecslés. A vagyonrendelet kimondja, hogyha ugyanolyan vagyon tekintetében kell a hatáskört megállapítani, akkor nem szükséges ismételt értékbecsüst bevonni a vizsgálatba. Hatékonyság, gyorsaság, költségtakarékosság miatt a Műszaki Osztály felülvizsgálata elegendő egy ilyen esetben. Ez az előterjesztés így született meg, hogy az akkori értékbecslést felhasználva állapította meg a Műszaki Osztály, hogy jelentős változás – ha az amortizációt is figyelembe vesszük – az ingatlan állapotát tekintve nem történt. Erről nem született írásbeli dokumentum, de nem is szükséges.

Hozzászólások

Szabó Péter képviselő nem minden kérdésére kapott egyértelmű választ. Arra, hogy lát-e lehetőséget polgármester úr, hogy mégis hirdessék meg ezt az ingatlant, ennek ismeretében tenne módosító javaslatot. Amit jegyző úr elmondott, az igaz. Pont azért kérdezett rá az

értékbecslés hatályosságára, mert két évvel ezelőtt készült, 6 hónapig érvényes értékbecslésre hivatkozni egy előterjesztésben úgy, hogy a Műszaki Osztály még csak egy feljegyzést sem készít arról, hogyan állapította meg, hogy ez az érték megmaradt, nem ért egyet. Nem hetekkel, hanem évekkel vannak túl ezen az értékbecslésen. Erre hivatkozni az ingatlan eladási árának meghatározásánál, véleménye szerint nem helyes. Mivel támasztják alá a képviselők így a döntés helyességét? Nem beszélve arról, hogy a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság ülésén is elhangzott, hogy mélyen áron alulinak érzik. 12-13 ezer forintos négyzetméterenkénti árról van szó, és néhány évvel ezelőtt 10-15 millió forintért vett az önkormányzat ingatlanokat, ez nem hektáros épület, hogy kijöjjön az ára ebből az összegből. Azt javasolja, hogy piaci alapon legyen meghirdetve az ingatlan és majd meglátják, hogy a piac hogyan reagál erre. Elképzelhetőnek tartja, hogy ezért az ingatlanért egy magasabb vételárat tud az önkormányzat elérni.

Serfőző István képviselő ott folytatja, ahol Szabó Péter képviselő abbahagyta. Itt egy 40 négyzetméteres komfort nélküli, pillanatnyilag lakhatásra alkalmatlan épületrészről van szó. Nem tudja megmondani – hiszen nem értékbecslő -, de azt tudja, hogy noha az ingatlanárak növekedtek az elmúlt időszak alatt, de azoknak az épületeknek az állaga is romlik, amikben nem laknak. Ez két, egymással ellenétes folyamat és a lakáspiacon nem-igen keresnek ilyen paraméterekkel rendelkezőt. Maga részéről némi segítségre szükségét lát. Hogy ezt a segítséget a Polgármesteri Hivatalon belül dolgozó hozzáértők adják-e meg, vagy egy külső, az olyan szempontból nem mindegy, hogy az egyikért nem kell fizetni, a másikért meg fizetni kell. Ami jelen esetben izgalmas, akármilyen szakértő tekinti meg, ez egy alacsony értékű ingatlan. Egy szakértői vastag számla nem javít az önkormányzat pozícióján semmilyen szinten sem. De ha a Képviselő-testület úgy gondolja, akkor ez az 500 ezer forint legyen egy minimum – nem tudja, hogy az ingatlanszakértőknek van-e gyorsított, olcsóbb kijáánlott szolgáltatása. Ha van ilyen, tegyék bele a határozati javaslatba, hogy készüljön egy ilyen ingatlan értékbecslés, és amennyiben ez felülmúlja az 500 ezer forintot, amit a határozati javaslat tartalmazza, az legyen az az ár, amennyiért az önkormányzat kínálja az ingatlant. Amennyiben nincsen ilyen egyszerűsített szolgáltatása az ingatlanbecslőknek, akkor adják így, mert akkor nem kell erre költeni. Nem tapasztalja, hogy ingatlan dolgában ilyen paraméterekkel rendelkező ingatlant nagyon keresnének a piacon. Úgy gondolja, hogy sem a meghirdetés, sem árverés érdemben nem hozna az önkormányzatnak több bevételt.

Szabó Péter képviselő módosító indítványa, hogy hirdetés útján kerüljön eladásra az ingatlan.

Dr. Libor Imre jegyző helyesbít, hogy pályáztatás útján lehetséges a vagyonrendelet szerint.

Serfőző István képviselő várta volna a képviselő-társak segítségét, mert amennyiben tényleg igényt formáltak volna arra, hogy még egy ingatlan-értékbecslés készüljön, javasolt volna módosítást, de így eláll tőle.

Markót Imre polgármester kéri Serfőző képviselőtől a módosító indítványt.

Serfőző István képviselő akkor látta volna értelmét, ha a képviselő-társak megerősítették volna. Arra gondolt, hogy a határozati javaslat 2. pontja foglalkozik azzal, hogy milyen értékben kívánja az ingatlant értékesíteni az önkormányzat, ezt 500 ezer forintban határozza meg. Erre azt mondja, hogy ez az érték egy minimál-értékként kerüljön megfogalmazásra, és ide legyen beépítve, hogy egy egyszerűsített eljárással egy friss értékbecslést kérnek erre az ingatlanra, és ez az értékbecslés legyen az az ár, amit az önkormányzat a vásárolni szándékozó Lukács Zoltán úrnak – mint önkormányzati szándékot – ajánlott vételárat kijelöl.

Fejér Ilona képviselő Serfőző István képviselő kezdeményezését erősíti meg, hiszen bizottsági ülésen is arról volt szó, hogy az 500 ezer forintot érdemes lenne felülvizsgálni, hogy az annyi-e. Támogatja Serfőző képviselő javaslatát.

Serfőző István képviselő arra szeretne volna a figyelmet felhívni, hogy ha egy mostani értékbecslés kapcsán kiderül, hogy az ingatlan nem 500 ezer forintot ér, hanem 600 ezer forintot, és küldenek egy 100 ezer forintos számlát az értékbecslésről, akkor sehová nem jutottak, csak az időt vesztegették. De ha úgy gondolja a Képviselő-testület, hogy több is kihozható belőle, csak akkor derül ki, ha az értékbecslést elkészítetik. Időt húzni nem volna célszerű, mert ha eláll a jelenleg vásárolni szándékozó, amúgy meg senkinek nem kell, akkor az önkormányzat marad az ingatlan. Márpedig egészen biztos, hogy erre az ingatlanra pénz költeni azért, hogy lakhatásra alkalmas legyen, nem érdemes, hiszen olyan összegszerűsége lesz ennek a dolognak, ami lakbérből soha vissza nem térülő. Ez egy pénzemésztő része az önkormányzati vagyonnak, ezért célszerű lenne tőle minél hamarabb megszabadulni.

Markót Imre polgármester rámutat, hogy ebben az ingatlanban több lakás is van, és a kérelmezőnek van az ingatlanban tulajdona. Tehát az ő kérelmének ilyen célú előterjesztése történt. Szabó Péter képviselő eredeti kérdésére visszatérve elmondja, hogy a piaci alapon történő pályáztatást nem biztos, hogy eredményesnek gondolja. Az ingatlan tulajdonviszonyait tekintve, ha egy tulajdonban van egy ingatlan, minden szempontból jó tud lenni.

Szabó Péter képviselő nem feltétlenül kérne értékbecslést. Tudja mindenki, hogy a banki szektorban egy ingatlanbecslés 30 ezer forintos nagyságrendű. Tehát ne beszéljenek 100 ezer forintos értékbecslésről, mert az nem reális. Nem kell számítani ilyen méretű költségnek ennek az ingatlanoknak a felértékelésekor. Ha az értékesítést hirdetmény útján meghirdetik piaci alapon, még mindig van lehetőség azt mondani, hogy nem adják el, mert a városnak mégis célja van azzal az ingatlannal. Most még nem tudni, hogy van-e ilyen, a főépítész véleményét kellene ismerni. Úgy gondolja, hogy nem járják körbe eléggé ezeket a dolgokat. Volt egy kedvező tapasztalat, hogyha meghirdetik az ingatlant, magasabb árat tudnak elérni. Még az is szempont lehetne, hogy ezen az áron a benne lévő tulajdonosok eladnák-e az önkormányzatnak az ingatlant. Az önkormányzatnak ez remek üzlet lenne, ha ilyen áron meg tudná venni. De ezt sem teszik, hanem döntenek egy bizonytalan értékbecslés után egy Műszaki Osztály által nem létező feljegyzés után 500 ezer forintos értékesítésről. Ezt nem tudja támogatni. Szeretné tudni, hogy a vagyonkataszterben ennek az ingatlanoknak az értéke mennyi, mert ez is egy szempont lehetne. Ugyanis ha 500 ezer forint felett van, akkor az önkormányzatnak ez egy vagyonvesztés.

Markót Imre polgármester összehasonlításként említi, hogy az Almásy úton korábban árverés útján eladott ingatlan egy fürdőszobás ingatlan volt, itt pedig egy komfort nélküli szoba-konyháról beszélnek, amire - a hozzászólások alapján is elhangzott - nem biztos, hogy nagy kereslet van. Az árérték, ami vitatott, a bizottság is ezt hangsúlyozta, Szabó Péter képviselő is a megajánlott árat nem tartja elfogadhatónak. Ha készül egy szakértői vélemény, ami sokkal megalapozottabb árat határoz meg és a Képviselő-testület ezzel köti ki az eladási szándékát, akkor jóval közelebb kerülnek a megoldáshoz. Azt a módosítást javasolja elfogadni, amiben a 2. határozati ponthoz előírnak egy ingatlanszakértői véleményt, és azzal az árral ajánlja ki minimum árként a Képviselő-testület. Serfőző István képviselő módosító indítványát befogadja.

Szabó Péter képviselő visszavonja módosító indítványát.

Markót Imre polgármester összegzi, hogy a határozati javaslat 2. pontja azzal egészül ki, hogy a Polgármesteri Hivatal az értékesítés előtt készíttessen értékbecslést és amennyiben az ingatlan értéke magasabb, mint az előzőekben jelzett összeg úgy a kiajánlási vételár az értékbecslésben foglalt összeg legyen.

Szavazásra teszi fel ezzel a kiegészítéssel a határozati javaslatot. Szavazás után megállapítja, hogy a képviselő-testület jelenlévő 7 tagja 7 igen egyhangú szavazattal meghozta következő határozatát:

173/2019. (VIII.8.) Kt. számú

Határozat

Az 5200 Törökszentmiklós, Pánthy u. 32. szám 1. lakás elidegenítéséről

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat nevében eljárva az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26./2017. (XII.01.) önk. rendeletben (továbbiakban: Rendelet) biztosított jogkörében eljárva az alábbi döntést hozta:

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat az 5200 Törökszentmiklós, Pánthy u. 32. szám 1. lakást kijelöli elidegenítésre.
2. Az 5200 Törökszentmiklós, Pánthy u. 32. szám 1. lakást az egyszerűsített elidegenítés szabályai szerint, 500.000.- Ft értékben kell értékesíteni, a Polgármesteri Hivatal az értékesítés előtt készíttessen értékbecslést és amennyiben az ingatlan értéke magasabb, mint az előzőekben jelzett összeg úgy a kiajánlási vételár az értékbecslésben foglalt összeg legyen.
3. A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete, Törökszentmiklós Városi Önkormányzat tulajdonában lévő 3954/1 helyrajzi számú 5200 Törökszentmiklós Pánthy u. 32. szám alatti 1. számú lakás ingatlant Lukács Zoltán József részére el kívánja adni.
4. A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Markót Imre polgármestert, hogy az adásvételben teljes joggal eljárjon, valamint a szükséges szerződéseket aláírja.
5. a Képviselő-testület kéri Polgármesteri Hivatal, hogy az ingatlan tulajdonjog - változásának földhivatali bejegyzését követően készítse elő a vagyonrendelet módosítását.

Felelős: Kleinné Nagy Magdolna osztályvezető helyettes

Határidő: 2019. augusztus 31.

6. NAPIRENDI PONT

Fejlesztési célú hitel keretszerződés módosítása

Halászné Olsák Andrea osztályvezető ismerteti, hogy Törökszentmiklós Városi Önkormányzat 2018. december 28-án hitelkeret-szerződést kötött a CIB Bankkal a Kormány hozzájárulása alapján. A hitel összege 400 millió forint, amely 2019. december 31-i rendelkezésre tartási határidővel áll rendelkezésre az önkormányzat részére. A hitel 16 éves futamidővel és 1 éves türelmi időt követően negyedéves egyenlő törlesztő részletekben kerül megfizetésre. A közbeszerzési eljárás dokumentumai és a műszaki tartalom egyeztetése a hitelszerződést követően jelentős időt vett igénybe, ezért a közbeszerzési eljárás dokumentumai mostanra készültek el. Ez alapján a felhívás augusztus 15-én lenne közzé téve és a szerződéskötés tervezete 2019. október 14. 90 napos kivitelezési határidővel 2019. december 31-ét meghaladja, amíg a forrás rendelkezésre áll. Ezzel kapcsolatban a CIB Bankkal felvették a kapcsolatot, hogy milyen módon lehet a szerződést módosítani. Azt a felvilágosítást kapták, hogy az első törlesztő részletet 2020. március 31-ig tudja módosítani a bank, ehhez kormányengedély nem szükséges, hiszen a rendelkezésre tartási határidő nem volt kritérium a bíráltnál. Ahhoz, hogy a kivitelezéshez kapcsolódó szerződés aláírhatóvá váljon, szükséges a határidő módosítása, erről szól a határozati javaslat, amit kér elfogadni.

Bizottsági vélemény

Fejér Ilona a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság elnöke elmondja, hogy arra tekintettel, hogy csak határidő hosszabbításáról van szó, a szerződés egyéb pontjai pedig változatlanok maradtak, a bizottság egyhangúlag támogatta az előterjesztést.

Kérdés, hozzászólás nem hangzik el.

Markót Imre polgármester szavazásra bocsátja a határozati javaslatot. Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület jelenlévő 7 tagja 7 igen egyhangú szavazattal meghozta következő határozatát:

174/2019. (VIII.8.) Kt. számú

Határozat

a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat CIB Bank Zrt-vel kötött fejlesztési célú hitel keretszerződésének módosításáról

1. A Képviselő-testület hozzájárul, hogy Törökszentmiklós Városi Önkormányzata fejlesztési célra – közvilágítás korszerűsítése LED-es technológiával céljából – megkötött 400 millió Ft összegű hitel keretszerződés, a rendelkezési határidő 2020. március 16-ra történő hosszabbítása miatt - módosításra kerüljön a szerződés egyéb pontjainak változatlanul tartása mellett.
2. Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a szerződésmódosítást a CIB Bank Zrt-nél kezdeményezze.
3. Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a hitel keretszerződés módosítását a CIB Bank Zrt.-vel megkösse és a szükséges jognyilatkozatokat tegye.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Markót Imre polgármester megköszöni a nyilvános ülésen való részvételt, az ülést bezárja. A Képviselő-testület zárt üléssel folytatja munkáját.

K.m.f.


Markót Imre
polgármester


Dr. Libor Imre
jegyző