

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Halásztelek Város Önkormányzat Képviselő-testület 2017. január 30-án, hétfőn 16,00 órakor megtartott rendkívüli ülésén.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal
(2314 Halásztelek, Post köz 1.)

Jelen vannak: Szentgyörgyi József polgármester, Stefanik Zsolt alpolgármester, Erdődi Sándorné, Györök Zsolt Zoltánné, Hanfeldt István, Soltész Zoltánné, Szabó Tibor, Végváriné Nyíri Lília képviselők

Megjelent meghívottak: Baloghné dr. Nagy Edit címzetes főjegyző, Báder Beatrix, Nagy Simon külsős biz. tagok, Véghné Bágya Ildikó közműv.előadó

Szentgyörgyi József köszönti a megjelenteket. Megállapítja, a testület 8 fővel határozatképes, Bagaméry Ábelné Hatvany Viktória kimentését kérte. Megkérdezi, ki jelentkezik jegyzőkönyv-hitelesítőnek. Megállapítja, hogy Soltész Zoltánné és Végváriné Nyíri Lília jelentkezik. Kéri a testület tagjait, szavazzanak a jegyzőkönyv-hitelesítők személyéről, majd megállapítja, hogy a testület egyhangúlag elfogadta a jegyzőkönyv-hitelesítőket. Ismerteti, a mai rendkívüli ülésnek a meghívó szerinti öt napirendi pontja van, melyet szavazásra bocsát.

NAPIRENDEK

1. *A 2314 Halásztelek, Diófásor utca, hrsz.:1699/1 és hrsz.:1699/11 alatti cégtulajdonú „kivett közút” önkormányzati tulajdonban adása (írásos)*
Előterjesztő: Szentgyörgyi József polgármester
2. *Hulladékgazdálkodási társuláshoz való csatlakozás (írásos)*
Előterjesztő: Szentgyörgyi József polgármester
3. *IE-Real Kft-vel kötendő üzletrész-adásvételi szerződés (írásos)*
Előterjesztő: Szentgyörgyi József polgármester
4. *Döntés ingatlanvásárlásról (írásos)*
Előterjesztő: Szentgyörgyi József polgármester
5. *Halásztelek Város Önkormányzata és a Halásztelki Bolgár Nemzetiségi Önkormányzat közötti Együttműködési Megállapodás felülvizsgálata (írásos)*
Előterjesztő: Baloghné dr. Nagy Edit címzetes főjegyző

Szentgyörgyi József megállapítja, a testület elfogadta a napirendeket.

Napirend 1. pontja:

A 2314 Halásztelek, Diófásor utca, hrsz.:1699/1 és hrsz.:1699/11 alatti cégtulajdonú „kivett közút” önkormányzati tulajdonban adása

Előterjesztő: Szentgyörgyi József polgármester

Szentgyörgyi József kéri a Pénzügyi Bizottság elnökét, ismertesse a bizottság döntését.

Erdődi Sándorné ismerteti, a bizottság egyhangúlag javasolja a Képviselő-testületnek a Halásztelek, Diófásor utca, hrsz.:1699/1 és hrsz.:1699/11 alatti „kivett közút” telkének önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó, az AUTONECAR Kft. által történt felajánlás elfogadását. Továbbá a polgármester felkérését az adásvételi szerződés elkészíttetésére,

aláírására, valamint intézkedés kezdeményezésére a földhivatali nyilvántartáson történő átvezetés érdekében.

Szentgyörgyi József kérdés, hozzászólás nem lévén ismerteti, majd név szerinti szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

Határozati javaslat:

Halásztelek Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Halásztelek, Diófasor utca, hrsz.:1699/1 és hrsz.:1699/11 alatti „kivett közút” telkének önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó, AUTONECAR Kft. felajánlását elfogadja.

Felkéri a polgármestert, hogy az adásvételi szerződést elkészíttetésére, aláírására, valamint intézkedés kezdeményezésére a földhivatali nyilvántartáson történő átvezetés érdekében.

1/2017.(I.30.) számú Képviselő-testületi határozat

Halásztelek Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Halásztelek, Diófasor utca, hrsz.:1699/1 és hrsz.:1699/11 alatti „kivett közút” telkének önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó, AUTONECAR Kft. felajánlását elfogadja.

Felkéri a polgármestert, hogy az adásvételi szerződést elkészíttetésére, aláírására, valamint intézkedés kezdeményezésére a földhivatali nyilvántartáson történő átvezetés érdekében.

Határidő: elfogadásra: azonnal

szerződés előkészítésére: 30 nap

Felelős: Szentgyörgyi József – polgármester,

Szavazásra jogosultak: 8 fő

SZENTGYÖRGYI JÓZSEF	IGEN
STEFANIK ZSOLT	IGEN
ERDŐDI SÁNDORNÉ	IGEN
GYÖRÖK ZSOLT ZOLTÁNNÉ	IGEN
HANFELDT ISTVÁN	IGEN
SOLTÉSZ ZOLTÁNNÉ	IGEN
SZABÓ TIBOR	IGEN
VÉGVÁRINÉ NYÍRI LÍDIA	IGEN

Szavazás eredménye: 8 igen

0 nem

0 tartózkodás

e l f o g a d v a

Szentgyörgyi József megállapítja, a Képviselő-testület egyhangúlag elfogadta a határozatot.

Napirend 2. pontja:

Hulladékgazdálkodási társuláshoz való csatlakozás

Előterjesztő: Szentgyörgyi József polgármester

Szentgyörgyi József szóbeli kiegészítésként elmondja, a Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyonkezelő Zrt. (NHKV) készített egy szakmai anyagot, ami alapján 24 területre centralizálnák az országban lévő kb. 130 hulladékszállító céget, ami azt jelenti, hogy megyénként 1, kivéve Pest megyét, ahol 3 körzet jön létre. Ezzel kapcsolatban január elején Érd megyei jogú város polgármestere egyeztetést kezdeményezett, mely arról szólt,

hogy Herceghalomtól Törökbálintig az M0 melletti településeket dél-pesti régióba rakták össze hulladékszállítás szempontjából. A kormányzati szándék az, hogy egy terület – egy szolgáltató. A területen jelenleg 37 hulladékszállító szolgáltató cég működik, melyek mind 100 %-os önkormányzati tulajdonban vannak. Minden szolgáltatónak lejár a szerződése március 31-ével. Halászteleknek hosszabb távú szerződése van az Ariessel, viszont amennyiben az Aries elveszíti a törvényes engedélyét, akkor ez a szerződés megszűnik. A jogszabályi változást az NHKV Zrt. készítette elő. A hulladék régióban el kell dönteni, hogy ki legyen a fő szolgáltató cég. Érd város arra stratégiázik, hogy ha a hulladéktársulást ő maga hozza létre, akkor a társulás nevezheti meg azt az egy közszolgáltató céget, aki a hulladékszállítást végzi a területen. Érd azt szeretné, ha a saját cége lenne a fő cég, amely 120 ezer embert lát el, az összes többi cég pedig alvállalkozó legyen. Szigetszentmiklós az Ariessel ezt a verziót támogatta, mivel az Ariestnek az életben maradáshoz az lenne a legoptimálisabb, ha Érd alá tartozna, és alvállalkozóként elláthatná továbbra is ennek a területnek a szemétszállítását. Az egyeztetésen a polgármesterek elfogadták, hogy centralizáció van, az árak kötöttek, nincs árverseny, de akkor a jogalkotó miért nem mondja meg, hogy melyik cég az. Azt mondja, hogy centralizálni kell, egy cég maradhat, de nem mondja meg, hogy melyik az, találják ki. Ezt a polgármesterek méltatlannak tartották, mondja meg a jogalkotó, hogy az „xy” a fő cég, a többi pedig vagy meg tud állapodni alvállalkozóként, vagy megszünteti a szolgáltatását, vagy beintegrálódik abba a cégbe. A jogalkotó nem akarta megmondani melyik cég az, ezért Érd kezdeményezte, hogy lépjenek be a társulásba. Halásztelek tagja a Duna-Vértes Társulásnak, ezért meg kell vizsgálni azt, hogy Ötv. kizárja-e, hogy több azonos célú társulásnak tagja lehet-e az önkormányzat. Úgy gondolja, az Ötv. nem zárja ki. Most egy szándéknyilatkozatot adnak arról, hogy csatlakozni kívánnak a létrejövő társuláshoz.

Hanfeldt István ismerteti, a bizottság egyhangúlag javasolja, hogy a Képviselő-testület felismerve a regionális alapon működő hulladékgazdálkodási rendszer jelentőségét, nyilvánítsa ki azon szándékát, hogy a települési hulladékgazdálkodási közszolgáltatás hatékonyabb és célszerűbb ellátása érdekében az ezzel kapcsolatos feladatait önkormányzati társulás útján kívánja biztosítani. Továbbá értsen egyet azzal, hogy a feladat ellátására Érd Megyei Jogú Város székhellyel önkormányzati társulás létrehozására kerüljön sor, egyúttal rögzítve azt, hogy annak alapító tagja kíván lenni. Egyben kérje fel a Polgármestert, a Duna-Vértes Társulásból történő kiválás feltételeinek tisztázására.

Szentgyörgyi József kérdés, hozzászólás nem lévén ismerteti, majd szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

Határozati javaslat:

Halásztelek Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felismerve a regionális alapon működő hulladékgazdálkodási rendszer jelentőségét, kinyilvánítja azon szándékát, hogy a települési hulladékgazdálkodási közszolgáltatás hatékonyabb és célszerűbb ellátása érdekében az ezzel kapcsolatos feladatait önkormányzati társulás útján kívánja biztosítani.

A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a fenti feladat ellátására Érd Megyei Jogú Város székhellyel önkormányzati társulás létrehozására kerüljön sor, egyúttal rögzíti, hogy annak alapító tagja kíván lenni.

Felkéri a Polgármestert a Duna-Vértes Köze Regionális Hulladékgazdálkodási Társulásból történő kiválás feltételeinek tisztázására.

2/2017.(I.30.) számú Képviselő-testületi határozat

Halásztelek Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felismerve a regionális alapon működő hulladékgazdálkodási rendszer jelentőségét, kinyilvánítja azon szándékát, hogy a

települési hulladékgazdálkodási közszolgáltatás hatékonyabb és célszerűbb ellátása érdekében az ezzel kapcsolatos feladatait önkormányzati társulás útján kívánja biztosítani.

A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a fenti feladat ellátására Érd Megyei Jogú Város székhellyel önkormányzati társulás létrehozására kerüljön sor, egyúttal rögzíti, hogy annak alapító tagja kíván lenni.

Felkéri a Polgármestert a Duna-Vértes Köze Regionális Hulladékgazdálkodási Társulásból történő kiválás feltételeinek tisztázására.

Határidő: azonnal

Felelős: Szentgyörgyi József polgármester

Szavazásra jogosultak: 8 fő

Szavazás eredménye: 8 igen

0 nem

0 tartózkodás

e l f o g a d v a

Szentgyörgyi József megállapítja, a Képviselő-testület egyhangúlag elfogadta a határozatot.

Napirend 3. pontja:

IE-Real Kft-vel kötendő üzletrész-adásvételi szerződés

Előterjesztő: Szentgyörgyi József polgármester

Szentgyörgyi József szóbeli kiegészítésként elmondja, tavaly év végén az 560 mFt vételárát az eladó elfogadta és az eladó vállalta, hogy előkészíti az adásvételi szerződést. Január elején versenyeztette az ügyvédi irodákat és a Pricewaterhouse Coopers nyerte meg a tenderét, készítettek egy adásvételi szerződést, melyben a céget adnák el a kastély vételárán. A szerződés szerint kifizetik az összes hitelt, adósságot és az Önkormányzat a mások részlet kifizetésekor tehermentesen kapja meg a céget és a kastélyt. Az első részlet kifizetésénél birtokba vennék a kastélyt, valamint a földhivatalnál széljegyként az önkormányzat elidegenítési jogának bejegyzését mindaddig, amíg törlésre nem kerül a Hypo-Bank kintlévősége. Két héttel ezelőttig ez a verzió állt fent, amikor is felhívta az ügyvédnő és közölte, hogy ez a szerződés nem jó az eladónak, ezért két dolgot szeretnének módosítani a szerződésben. Az egyik, hogy ne „Első Vételárrészlet” legyen, hanem vagy tagi kölcsön, vagy kölcsön legyen, azonban közölte velük, hogy egyiket sem tudja az önkormányzat elfogadni, mivel nem tagja az IE-Real Kft-nek, nem tulajdonos a cégben, ezért nem tud az önkormányzat tőkét emelni, hogy kivásárolja a kisebbségi tulajdonost. Az önkormányzat vagy a céget, vagy a cég tulajdonában lévő kastélyt tudja megvásárolni. Abból indult ki az eladó, hogy a kastély áfás és az 560 mFt-ra rájönne az ÁFA, ha értékesítenék. Az önkormányzat ügyvédjével együtt állították, hogy nem áfás, hiszen használt ingatlanról van szó és 560 mFt áfamentes számlával eladhatják. Ezután, egy hét múlva felhívta az ügyvédnő, hogy készítenek egy új adásvételi szerződést, ami arról szól, hogy nem a céget adják el, hanem csak a kastélyt. Azonban nem történt semmi, nem érkezett újabb adásvételi szerződés. A mai napon a cég ügyvezetője hívta fel telefonon, és közölte, hogy mégis csak az első verzió a jó, mégis inkább üzletrészt értékesítenének, így az első adásvételi szerződés a jó. Elmondja, továbbá folyik a törvényességi felülvizsgálat, ahol nem a kastély vásárlást, hanem a 2003. évi eladást vizsgálják, ezért nem akarta azt a látszatot kelteni, hogy vizsgálat van, de még előtte alá akarja írni az adásvételi szerződést. A Pénzügyi és az Ügyrendi Bizottságtól azt kérte, hogy ismerjék meg a szerződést, de döntést ne hozzanak, halasszák el egy héttel azt, melyet mindkét bizottság elfogadott, így a Képviselő-testületnek is ezt javasolja.

Határozati javaslat:

Halásztelek Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az IE-Real Kft-vel kötendő üzletrész-adásvételi szerződést megismerte, annak elfogadásáról a döntést a következő üléséig elhalasztja.

3/2017.(I.30.) számú Képviselő-testületi határozat

Halásztelek Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az IE-Real Kft-vel kötendő üzletrész-adásvételi szerződést megismerte, annak elfogadásáról a döntést a következő üléséig elhalasztja.

Határidő: következő Kt. ülés

Felelős: Szentgyörgyi József polgármester

Szavazásra jogosultak: 8 fő

Szavazás eredménye: 8 igen

0 nem

0 tartózkodás

e l f o g a d v a

Szentgyörgyi József megállapítja, a Képviselőtestület egyhangúlag elfogadta a határozatot.

Napirend 4. pontja:

Döntés ingatlanvásárlásról

Előterjesztő: Szentgyörgyi József polgármester

Szentgyörgyi József szóbeli kiegészítésként elmondja, a „Kisbogrács” Vendéglőt októberben átvette az önkormányzat, a kitakarításra és rendbe tételre kb. 1 mFt-ot költöttek. Az ígéret az volt, hogy december 31-ig vételi ajánlatot tesznek a Polgári Banknak vendéglőre. Felértékelítették az ingatlant, mely szerint 43 mFt az értéke. Első körben a Polgári Bank 65 mFt alatt nem volt hajlandó értékesíteni az ingatlant, azonban megbízta az Otthon Centrum Kft., akik 65 mFt-os értékbecslést készítettek. Személyes egyeztetést folytattak Béke úrral, ahol szembesítették őt arról, hogy számszakilag és műszakilag sem felel meg a valóságnak az általuk készített értékbecslés, mire beismerte, valóban ő mondta, hogy 65 mFt legyen a vége és addig „satírozták” a számokat. Jelezték Béke úr felé, megértik, hogy ennyit „buktak” az épületen, csak amit elloptak az épülethől, azt most ne az önkormányzattal akarják megfizettetni. A vége az lett, hogy felhívta a főnökét és 60 mFt-nál olcsóbban nem adhatják el az ingatlant. A 60 mFt-ra kérte adjanak pénzügyi konstrukciót, mert ha ennyi a vége, akkor nem szeretné egy összegben kifizetni. Javaslatát első részletre 30 mFt és további háromszor 10-10 mFt volt. Így váltak el két hete. Úgy gondolja „róka fogta csuka” helyzet van, ugyanis az önkormányzaton kívül más nem tudja megvenni az ingatlant, ezért lejjebb tudják szorítani az árat. A bank látja, hogy megveszik a mellette lévő kastélyt, és látja, hogy ez az épület az önkormányzatnak egyre többet ér. Tehát mindkét fél részéről megvan a „szorítás”. Az ingatlan felújítására minimum 30, maximum 40 milliót kell ráköltetni, ha idén használni szeretnék, akkor az idei költségvetésből és emellett kell mérlegelni, hogy mennyit adnak érte. Az előzetesen kiküldött javaslatban 57 mFt vételi ajánlat szerepel, azonban készül a költségvetés és nagyjából ismertté váltak a költségvetés sarokszámai. Három fontos információ van, elkészült az iskola engedélyes terve, melyet 300 mFt-tal terveztek, de bele tették a két alatta lévő szint felújítását is, így a végeredmény 470 mFt lett. A sportcsarnok beruházást a hitel indításakor 300 mFt-tal tervezték, de megnövelték a területét, így annak az önrésze 480 mFt lett. Tehát a beruházási oldalon 350 mFt-os többlet jelentkezett, amire még rájön a Kisbogrács. Ezért még vizsgálatra van szükség, hogy mi az.

amit a teljesítőképesség elbír, illetve a hitelben is meddig mehetnek le. További információként elmondja, sikerült megállapodni a KLIK-kel, akik kb. 60 mFt-ot vállalnak át, 42 mFt-ot átad bérbe és dologi kiadásként, és 18 mFt rezsit átvállal. Viszont a szerződés egy évre szól, tehát nem tudja azt mondani, hogy a következő tíz évben ez a 60 mFt mindig itt lesz. A költségvetés tervezetben minden beruházás szerepel, felemelték a számokat, továbbá beletették a Kisgyár utca eladását 80 mFt-tal. Ez nem azt jelenti, hogy van rá vevő, hanem megpróbálják licites értékesítésen eladni, így lehet egyenesben tartani a 2017-es költségvetést. A másik verzió, hogy valamelyik beruházást kiveszik, de annak az a kockázata, hogy ebben a ciklusban nem tudják megcsinálni, ha most kiveszik. Hangsúlyozza, a költségvetés elfogadásáig ezeket a sarokdöntéseket meg kell hozni. Azt gondolja, a Pénzügyi Bizottság jó döntést hozott, mely szerint azt javasolják, hogy tegyenek vételi ajánlatot az ingatlanra, első évben 30 mFt, majd a következő három évben 8-8 mFt kifizetésével, ami 54 mFt-os ajánlatot jelent, nézzék meg mit mond erre a Polgári Bank. Kérdés, észrevétel nem lévén ismerteti, majd szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

Határozati javaslat:

Halásztelek Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Polgári Bank Zrt. tulajdonában lévő Halásztelek 933/75 hrsz-ú természetben a 2314 Halásztelek, II. Rákóczi F. út 68/a szám alatti „kivett vendéglő” megnevezésű ingatlanra Halásztelek Város Önkormányzata 54 mFt-os vételi ajánlatot tesz, 2017. március 20. napjáig összességben 30 mFt, továbbá a következő három év március 20. napjáig évi 8 mFt megfizetésével.

4/2017.(I.30.) számú Képviselő-testületi határozat

Halásztelek Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Polgári Bank Zrt. tulajdonában lévő Halásztelek 933/75 hrsz-ú természetben a 2314 Halásztelek, II. Rákóczi F. út 68/a szám alatti „kivett vendéglő” megnevezésű ingatlanra Halásztelek Város Önkormányzata 54 mFt-os vételi ajánlatot tesz, 2017. március 20. napjáig összességben 30 mFt, továbbá a következő három év március 20. napjáig évi 8 mFt megfizetésével.

Határidő: azonnal

Felelős: Szentgyörgyi József polgármester

Szavazásra jogosultak: 8 fő

Szavazás eredménye: 7 igen

0 nem

1 tartózkodás

e l f o g a d v a

Napirend 5. pontja:

Halásztelek Város Önkormányzata és a Halásztelki Bolgár Nemzetiségi Önkormányzat közötti Együttműködési Megállapodás felülvizsgálata

Előterjesztő: Baloghné dr. Nagy Edit címzetes főjegyző

Szentgyörgyi József kéri az Ügyrendi Bizottság elnökét, ismertesse a bizottság döntését.

Hanfeldt István ismerteti, a bizottság egyhangúlag javasolja a Képviselő-testületnek a Halásztelki Bolgár Nemzetiségi Önkormányzattal kötendő Együttműködési Megállapodás elfogadását.

Szentgyörgyi József kérdés, hozzászólás nem lévén ismerteti, majd szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

Határozati javaslat:

Halásztelek Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Halásztelek Város Önkormányzata, a Halásztelki Polgármesteri Hivatal és a Halásztelki Bolgár Nemzetiségi Önkormányzat közötti Együttműködési Megállapodást jóváhagyja.

5/2017.(I.30.) számú Képviselő-testületi határozat

Halásztelek Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Halásztelek Város Önkormányzata, a Halásztelki Polgármesteri Hivatal és a Halásztelki Bolgár Nemzetiségi Önkormányzat közötti Együttműködési Megállapodást jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: Szentgyörgyi József polgármester
Balogné dr. Nagy Edit címzetes főjegyző

Szavazásra jogosultak: 8 fő

Szavazás eredménye: 8 igen

0 nem

0 tartózkodás

elfogadva

Szentgyörgyi József megállapítja, a Képviselő-testület elfogadta a határozatot. További kérdés, észrevétel, hozzászólás nem lévén 16,30 órakor az ülést bezárja.

K.m.f.

Balogh Edit
Balogné dr. Nagy Edit
címzetes főjegyző



Jegyzőkönyv hitelül:

Soltész Zoltánné

Soltész Zoltánné
képviselő

Végváriné Nyíri Lidia

Végváriné Nyíri Lidia
képviselő