

Szerencs Város Képviselő-testülete

Szám: 31-16/2007.

Jegyzőkönyv Szerencs Város Képviselő-testületének 2007. november 6-án tartott rendkívüli üléséről

Jelen vannak: Bíró István, Danyi László, Dr. Egeli Zsolt, Fekete József, Dr. Gál András, Heves János, Hidegkúti Ákos, Kalina Lajos, Koncz Ferenc, Dr. Korondi Klára, Rónavölgyi Endréné, Sipos Attila, Suskó Viktor, Dr. Takács István, Uray Attiláné, Vaszily Miklós, Visi Ferenc

Meghívottak:

Dr. Bíró László	- címzetes főjegyző
Csanádi Béla	- Építési és Városfejlesztési Osztály vezetője
Árvay Attila	- Szerencsi Hírek szerkesztője
Fodor Zoltánné	- jegyzőkönyv-vezető

Rónavölgyi Endréné polgármester köszönti az ülésen megjelenteket. Köszöni, hogy elfogadták a meghívását a mai rendkívüli ülésre. Jelzi, hogy ebben a hónapban lesz még egy rendkívüli ülés, amely tervezett volt a Bursa Hungracia ösztöndíjjal, illetve a Bűnmegelőzési pályázattal kapcsolatosan. A beadási határidő miatt kellett ezt előbbre hozni. Ez most egy előre nem tervezett rendkívüli testületi ülés. Célja, hogy a TESCO-val kötött adásvételi szerződés tartalmában pontos adatok szerepeljenek az eladott terület nagyságával kapcsolatosan. A mérések kapcsán ezek változtak, ezért szükséges ennek meghatározása. A jelenléti ív alapján megállapítja, hogy **a 17 képviselőből 17 jelen van a testület határozatképes**, az ülést megnyitja. Javasolja, hogy **a jegyzőkönyv hitelesítője: Dr. Takács István** legyen.

A képviselő-testület **16 igen szavazattal, 1 tartózkodás** mellett a javaslattal egyetért.

Rónavölgyi Endréné elmondja, hogy egyetlen napirendi pont: a TESCO és a Képviselő-testület közötti adásvételi szerződés tartalma, amely a területváltozásra vonatkozik.

A képviselő-testület **17 igen szavazattal, egyhangúlag** egyetért a napirendi javaslattal.

Rónavölgyi Endréné felkéri az osztályvezetőt, ismertesse az előterjesztését.

Csanádi Béla: Azért van szükség erre a kijavításra – ezt már a korábbi bizottsági ülésen is, a rendes testületi ülés előtt is jelezték, hogy észrevételeztek egyfajta problémát, de a földmérő és a Földhivatal azt mondta így helyes, de kiderült mégsem az – mert az történt, hogy az út területét a földmérő nem az önkormányzati területből vette el, hanem a TESCO területéből. Emiatt az eredeti árveréshez képest, valamivel több, mint 2000 m²-rel csökkent a TESCO területe. A TESCO tervezői is észrevételezték ezt, mert ők a 2000 m²-rel kisebb területen már nem tudják elhelyezni az áruházat. Nem is magával az épülettel van probléma, hanem azzal, hogy az épület és a parkoló, valamint a zöldfelületi nagyság együtt nem fér el. Ezért a kijavításáról intézkedtek, a pályázati felhívás szerinti állapotra, és ezt állította be most a földmérő. Tehát 2 ha. 2984 m² az a terület, amit meghirdettek és amit, a TESCO is kér. Ezzel

szemben az előző határozatban 2 ha és 842 m² szerepelt, ez 2000 m²-nyi többlet. Természetesen ennyivel több is a pénz is, tehát ez a 2000 m² X 8.000,-Ft, ennyivel több pénzt kap az önkormányzat a területért. A TESCO-nak így kell, mert másképp nem tudja megépíteni az áruházat.

Rónavölgyi Endréné: Bizottság tárgyalta?

Csanádi Béla: Nem.

Hidegkúti Ákos: Pont ez lett volna az ő kérdése is, hogy bizottságnak nem kellett volna-e tárgyalnia?

Dr. Takács István: Amikor ezt a témát először napirendre vették bizottsági és testületi ülésen, akkor a bizottsági ülésen az volt a véleményük, hogy ezt a pénzt, amit most megkapnak, fordítsák valamilyen földvásárlásra. Akkor a testület ezt elutasította, illetve nem foglalkozott vele. Azóta eltelt bizonyos idő, biztosan volt alkalom arra, hogy foglalkozzanak ezzel a kérdéssel. Kérdése: a város vezetése, a testületen kívüli vezetése felvetette-e önmagában ezt a témát, hogy ezt a pénzt, amit majd megkapnak, valamely részén a határnak, földvásárlásra fordítsák.

Dr. Egeli Zsolt: Az előterjesztőtől kérdezi, hogy az adásvételi szerződésben van-e valamilyen biztosíték arra vonatkozóan, hogy ha a vevő 25 napon belül nem fizetné meg a vételárat, akkor ennek van-e valamilyen következménye?

Koncz Ferenc: Hogy érinti ez a földterületünket, ami ott fekszik, ez a plusz 2000 m²? Azt is megkérdezi, ez a jegyző úr megjegyzésével kapcsolatos: Valóban igaz, hogy a rendkívüli ülésre valóban más SzMSz vonatkozik, mint a rendes ülésre, miszerint rendkívüli ülésnél nem kell bizottsági előterjesztésnek lennie az adott határozati javaslattal kapcsolatban?

Visi Ferenc csatlakozva Takács képviselő úr gondolatához ő is azon a véleményen van, hogy a befolyó összeget úgy kellene hasznosítani, hogy a későbbiekben kamatozzon az önkormányzatnak. Ajánlja megfontolásra, hogy vegyenek olyan dolgokat, amely a későbbiekben pénzt hoz az önkormányzatnak.

Csanádi Béla: Szerződésben lévő biztosíték? – Automatikus bontó feltétel, ha a vevő nem fizeti ki 25 napon belül a vételárat. Addig pedig nem kerül be a Földhivatalba a szerződés, tehát nincs tulajdonjog fenntartásos szerződéskötés, mint ahogy volt régebben. Ha nem fizet, - foglalónak minősül az árverésnél befizetett összeg - az árverésnél befizetett foglaló itt marad az önkormányzatnál. Hogyan érinti az önkormányzat területét? – A terület egyforma, ugyanaz a 9 ha és 5055 m². Ez a mostani felosztás szerint marad még ezen kívül további 3 gazdasági terület. Az egyik 2 ha 1848 m², a másik 1 ha 6058 m², a harmadik pedig 2 ha 4448 m². Ha emlékeznek, akkor van még a LIDL megosztás kapcsán keletkezett, majdnem 1 hektárnyi - ezt fejből nem tudja pontosan - terület, tehát maradt még 5 további gazdasági terület maradt még egy tömbben, amelyek adott esetben akár tovább is oszthatók, attól függően, hogy mik az önkormányzat gazdasági tervei, illetve mire van tényleges vásárlói igény.

Dr. Bíró László: Az SzMSz nem tartalmaz tiltó rendelkezést arra vonatkozóan, hogy akár rendes vagy rendkívüli ülésre nem kerülhet be előterjesztés csak akkor, ha bizottság tárgyalja. Tehát nincs ilyen tilalom az SzMSz-ben.

Rónavölgyi Endréné azt gondolja, hogy nem egy újszerű előterjesztés van előttük, hiszen korábban a képviselő-testület döntött a telek eladásáról. Meghirdették, nyilvános pályázaton volt rá jelentkező és döntés is született ebben az ügyben. A korábbi tapasztalatokat figyelembe véve azonban azt gondolták, személy szerint ő is, hogy minden olyan változás, ami esetleg a térmérték vásárlásából adódó, azt hozzák vissza a testület elé. Mindig, mindenben a testület döntsön, hogy véletlenül se kerüljön egy adásvételi szerződésbe pontatlanság, ami a későbbiekben jogvita alapja lehet. A TESCO ugyanennyi területet akart megvásárolni, ugyanazt akarja építeni, még bizottság is tárgyalta, a pályázat lezárult, pályázatról döntöttek. Azt gondolja, hogy nagyon körültekintően járt el a képviselő-testület. Tulajdonképpen mindössze egyetlen pontosításról van szó. Ami a bevétel felhasználást és bármilyen bevétel felhasználását illeti: erről mindig a képviselő-testület dönt. Úgy van, ahogyan Takács képviselő úr is mondta, elmúlt alkalommal leszavazta javaslatát a testület. Miszerint az volt a javaslat, hogy már most döntsenek az összeg felhasználásáról. A képviselő-testület fog erről dönteni, a költségvetés tárgyalásánál ők fogják eldönteni, hogy útépitésre, földterület vásárlásra, vagy mire fordítsák ezt. A következő év feladatait vegyék számba. Készül a költségvetési koncepció és az általuk meghatározott koncepció, és költségvetési és fejlesztési terv szerint végzik majd a munkát. Névszerinti szavazást kér a határozat meghozatalához.

Bíró István – igen, Danyi László – igen, Dr. Egeli Zsolt – igen, Fekete József – igen, Dr. Gál András – igen, Heves János – igen, Hidegkúti Ákos – nem, Kalina Lajos – igen, Koncz Ferenc – tartózkodik, Dr. Korondi Klára – tartózkodik, Rónavölgyi Endréné – igen, Sipos Attila – igen, Suskó Viktor – igen, Dr. Takács István – tartózkodik, Uray Attiláné – igen, Vaszi Miklós – igen, Visi Ferenc – tartózkodik

A képviselő-testület **12 igen, 1 nem szavazat, 4 tartózkodás** mellett elfogadja az előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

131/2007. (XI. 6.)

HATÁROZAT

Tárgy: A Vörösmarty dél területegység egy részének értékesítésére vonatkozó határozat módosítása

Szerencs Város képviselő-testülete az Építésügyi és Városfejlesztési Osztály ingatlan elidegenítésére történő kijelöléssel kapcsolatos előterjesztését megtárgyalta.

A képviselő-testület úgy dönt, hogy a 2902/10 hrsz-ú ingatlan értékesítésére korábban 101/2007. (IX. 20.) szám alatt hozott határozatát a Szentmarjai Levente ingatlanrendező földmérő által készített, és a Szerencsi Körzeti Földhivatal által 2007. október 25-én záradékolt megosztási vázrajz szerint kijavítja.

A javítás az ingatlan térmértékét érinti, mely helyesen 2 ha. 2984 m².

A terület vételára 183.872.000,- Ft + 36.774.400,- Ft/ÁFA, összesen: 220.646.400,- Ft.

Az adásvételi szerződésben ki kell kötni az alábbiakat:

- Az adásvételi szerződésben az ingatlan beépítésének biztosítására a szerződés aláírásától számított 5 éves időtartamra az Önkormányzat javára elidegenítési tilalmat és az eredeti vételáron történő visszavásárlási jogot kötünk ki, melyet az ingatlan-nyilvántartásba is rögzítünk.

☞ Az ingatlan birtokba adására és az adásvételi szerződés földhivatalba történő beadására akkor kerül sor, ha a vevő a teljes vételárat kifizette.

☞ A vételárat a szerződés megkötésétől számított 25 napon belül kell kifizetni.

- ☞ *A vételár meg nem fizetése, vagy csak részbeni megfizetése bontó feltételnek minősül.*
- ☞ *A képviselőtestület tulajdonjog fenntartási szerződés megkötéséhez nem járul hozzá.*

A képviselő-testület meghatalmazza a polgármestert és a jegyzőt, hogy az ily módon megkötött szerződést az önkormányzat nevében aláírják.

Felelős: *Rónavölgyi Endréné - polgármester asszony*
Határidő: *2007. november 15.*

Rónavölgyi Endréné: Ezt az egy napirendet tárgyalták, ezzel lezárja a mai ülést. Csupán egy pontosításra kéri őket. A dániai úttal kapcsolatban jelezte Vaszily Miklós, Danyi László, dr. Egeli Zsolt, és Bíró István, hogy részt vesznek ezen. Van-e más, aki meggondolta magát? Mivel nem, megköszöni még egyszer a részvételt. 2007. november 14-re újabb rendkívüli ülést hív össze a Bursa Hungarica és a bűnmegelőzési pályázatban való döntés miatt. Az ülést bezárja.

K.m.f.

Dr. Bíró László
címzetes főjegyző

Rónavölgyi Endréné
polgármester

Dr. Takács István
jegyzőkönyv-hitelesítő