

Magyarszék Község Önkormányzat Polgármestere
7396 Magyarszék, Kossuth u. 51.

Meghívó

Tisztelettel meghívom
Magyarszék Községi Önkormányzat képviselő-testülete
2023. január 11-én kedd 16:00 órakor tartandó rendkívüli nyílt testületi ülésére
Helyszín: Magyarszék Faluház, Kossuth utca 51. (emeleti tanácskozó)

Napirendi pontok

- 1.) Rózsa utca 1. alatti ingatlan eladása
Előterjesztő: Kárpáti Jenő polgármester
- 2.) Takarékbank ingatlanának megvétele (Kossuth u. 49.)
Előterjesztő: Kárpáti Jenő polgármester
- 3.) Egyebek
Előterjesztő: Kárpáti Jenő polgármester

Megjelenésedre a határozatkéesség érdekében feltétlenül számítok.

Magyarszék, 2023. január 10.



Jegyzőkönyv

Készült Magyarszék Községi Önkormányzat Képviselő-testületének **2023. január 11. napján** megtartott nyílt üléséről.

Jelen vannak:

Kárpáti Jenő polgármester,
Horváth István alpolgármester,
Aknai Gábor képviselő,
Bohn Istvánné képviselő
Kispál Béla képviselő
Lajos Gábor képviselő,
Simon Milán képviselő
Dr. Mátéka Gyöngyi jegyző.

Kárpáti Jenő Polgármester köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a képviselőtestületi ülés határozatképes, mert 7 fő megválasztott képviselőből 7 fő jelen van, majd megnyitja az ülést. A polgármester a jegyzőkönyv hitelesítésére Horváth István és Simon Milán képviselőket kéri fel. A testület a hitelesítők személyét egyhangúlag, alaki határozat meghozatala nélkül elfogadja.

Javasolja, hogy meghívóban szereplő napirendi pontok szerint tárgyaljon a testület.

A testület a napirendi javaslatot egyhangúlag, alaki határozat meghozatala nélkül elfogadja.

Napirendi pontok:

1.) Rózsa utca 1. szám alatti ingatlan eladása

Előterjesztő: Kárpáti Jenő polgármester

2.) Takarékbank ingatlanának megvétele (Kossuth u. 49.)

Előterjesztő: Kárpáti Jenő polgármester

3.) Egyebek

Előterjesztő: Kárpáti Jenő polgármester

Napirendek tárgyalása:

1.) Rózsa utca 1. szám alatti ingatlan eladása

Előterjesztő: Kárpáti Jenő polgármester

Kárpáti Jenő polgármester elmondja, hogy előterjesztésben kiküldésre került a határozati javaslat, melyet ismertető szóban is a képviselőkkel:

az önkormányzat 98/2022. (XI.22.) számú határozata alapján a tulajdonában álló 27/A/2 hrsz-ú, 121 m² területű ingatlant és eszközöket eladja. Ezen kívül további intézkedéseket javasol a BO-LI-MA Szociális Szövetkezet tartozásainak rendezésére.

Javaslat:

Magyarszék Község Önkormányzat Képviselőtestülete akként határoz, hogy

a.) *Magyarszék Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonát képező 27/A/2 helyrajzi számú 121 m² nagyságú, egyéb helyiség megnevezésű ingatlanát értékesíti Nagy Gábor, Magyarszék, Kossuth u. 76. szám alatti lakosnak az alábbiak szerint: teljes vételár a 7396 Magyarszék, Rózsa u. 1. (hrsz. 27/A/2) alatti épületre: 10.266.000 Ft, ingatlanforgalmi értékbecslés alapján. Előleg: 1.026.000 Ft, a további részletek 840.000 Ft/hó 11 hónapon keresztül, 2023. február-december futamidőre. Előteljesítés elfogadott!,*

b.) *Magyarszék Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonát képező, az a) pontban megjelölt ingatlanon használt húsfeldolgozáshoz tartozó eszközöket értékesíti Nagy Gábor,*

- Magyarszék, Kossuth u. 76. szám alatti lakosnak bruttó 2.447.290 Ft értékben, amelyről külön számla kerül kiállításra, nem része az a) pontban megjelölt ingatlan adásvételi szerződésnek,*
- c.) Magyarszék Községi Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja Nagy Gábor ajánlatát, hogy az önkormányzat által a BO-LI-MA Szociális Szövetkezet részére korábban nyújtott 7.000.000 Ft visszatérítendő támogatást új szövetkezeti tagok által, tagi kölcsön formájában biztosítja a szövetkezetnek, amely összeget a szövetkezet azonnal átutal az önkormányzat számára,*
 - d.) Magyarszék Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat BO-LI-MA Szociális Szövetkezetben fennálló szövetkezeti vagyoni hozzájárulás értékét, amely jelenleg 36.000 Ft, lecsökkenti 12.000 Ft-ra, a maradék 24.000 Ft-ra pedig vagyoni hozzájárulás átruházási szerződést köt Aknai Károly Zoltán, a szövetkezet jelenlegi igazgatóság elnöke javára,*
 - e.) Magyarszék Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a BO-LI-MA Szociális Szövetkezet tartozásainak rendezésére megbízza Magyarszék Község Nonprofit Kft.-t, hogy 1.700.000 Ft értékben vásárolja meg a szövetkezet tulajdonában álló 3 db kiállító pavilont, ezt az összeget az önkormányzat fejlesztési összegként biztosítja a Kft. részére,*
 - f.) felhatalmazza a polgármestert az a.) - e.) pontokban írt szerződések és dokumentumok aláírására és az ezekkel kapcsolatos eljárások lefolytatására.*

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Ehhez van egy háttéranyag is, hogy mennyi támogatást nyújtott az Önkormányzat a Szövetkezetnek 2020-21-es évben. Ebből látszik, hogy összesen 18.152.800 forintot fordított az Önkormányzat a Bolima Szociális Szövetkezetre, amit vissza kellene téríteni. Több fajta megoldás is felmerült, az egyik, amit a pénzügyes kolléga állított össze, hogy az ingatlan az külön vehető minden variációban 10.266.000 Ft, van egy eszköz eladás, eszközöket eladtunk a tartozások és támogatás fejében, melyeket a Bolima eladott az Önkormányzatnak, ezt vissza tudjuk adni, hogy ugyan úgy működjön a húsfeldolgozó. A 7 millió forint a legnagyobb fejtörést okozta, mert, ahogy az anyagból is látszik, ha a Bolimának erről számlát kellene kiállítani, akkor azt csak ÁFÁ-san tudja kiállítani. Az Önkormányzat nem tudja visszaigényelni az ÁFÁ-t, a Bolimának be kellene fizetni, ami keletkezne a számláról. Így jött egy olyan megoldás, hogy mivel háromra nőtt az érdeklődők száma: volt egy kaposvári illető, a Nagy Gábor és Pécsről is jelentkezett egy cég. Akinek komoly a szándéka és lehet szerződés kötni az a Nagy Gábor. Lehet látni az a-c.) pontokban, hogy van egyszer az ingatlan eladás, van az eszköz, amit kifizetne és van a 7 millió forint, amit ő tagi kölcsön formájában bevinne a Szövetkezetbe, azt rögtön át tudják nekünk utalni, mert vissza térítendő támogatásként szerepel, nincs ÁFA vonzata.

Az előző testületi ülésen elhangzott, hogy le kell csökkentenünk az Önkormányzat 30.000 Ft szövetkezeti vagyoni hozzájárulás értékét le kell csökkenteni 12.000 forintra. Maximum 25 % részesedés lehet, csökkentek a létszámok már nem volt meg, ezért javasolja, hogy a 24.000 forint részesedést, amit Bodolyabértől és Ligettől kaptunk, azt vagyoni hozzájárulás átruházással Aknai Zoltánnak adni.

A következő tétel, az e.) pont: tavaly novemberben megszavazta a testület az 1.800.000 forintot és azóta még mindig van 1.700.000 Ft tartozás, ezt le kell rendezni.

Lajos Gábor képviselő: Ha lecsökkentjük, akkor az Önkormányzatnak nincs már ezen túl felelőssége a Szövetkezet irányába?

Kárpáti Jenő polgármester: Igen, 12.000 forintra a Nagy Gábor azt nyilatkozta, ha egy idő után normál szövetkezetként tudná működtetni, az Önkormányzat is ki tud válni. Ez feltehetően ebben a ciklusban meg tud valósulni. Nincs kézfizető kezesség, semmi. Ha kilépne az Önkormányzat, nem lenne működőképes a Bolima, így az engedélyek átmennek, tagokként jönnek be a Nagy Gábor és társai, az Aknai Zoltán bent marad és az Önkormányzat, így egy olyan állapot állna elő, hogy 6 tag – 7 a minimum – és egy az Önkormányzat. Amikor helyre sikerül tenni a Szövetkezetet, és át tudják alakítani, akkor teljesen kiléphet belőle az Önkormányzat. A minisztériumban elmondták, ha lecsökkentjük erre a 12.000 forintra –ez a minimum, ezzel is indultunk anno – akkor innen kezdve nincs semmi felelősségünk, egy darab szavazati jogunk van.

Lajos Gábor képviselő: A saját értékünket adjuk el, azért hogy visszajöjjön a pénzünk.

Kárpáti Jenő polgármester: Én azt mondom, hogy ezzel a megoldással tudjuk visszahozni azt a 18 milliót, másrészt fennmaradhat a Bolima, lesz embereknek munkahelyük. Az e.) pontban említett felhatalmazás a Nonprofit Kft-nek vásárlásra 1.700.000 Ft értékben, arra vonatkozik, hogy van 3 db kiállító pavilon, amit így meg lehet venni, azért, hogy ne hagyjuk úgy a Szövetkezetet, hogy 1,7 millió forintos tartozása van. A második napirendi pontban hoztam az anyagot, tudtam a Takarékszövetkezettel úgy alkudni, hogy 11,5 millió Ft a nettó vételár. Tulajdonképpen eladunk egy ingatlant, ami működni fog és abból a pénzből vettünk egy másikat, ami egy kicsit jobb épület. Továbbá az ATM-et nem tudjuk másképp megtartani. Megjött a szerződés, ha megvesszük az épületet és az Önkormányzat számlavezető bankja a Takaréknak marad, akkor 0 Ft az ATM díja, nekünk a villamos fogyasztás díját kell kifizetni, a többit ők csinálják. A másik dolog, hogy sajnos először a takarékszövetkezet épült meg és akkor a Földhivatalnál bejegyezték ezt a kockát, és mikor megcsinálták a Faluház terveit, azt a vonalat otthagyták és innentől kezdve ez egy bejárhatatlan terület. Ha nem tudjuk megvenni az épületet, ez a TIHASZ nevű cég azonnal nyilvános árverésre bocsájtja, ha egy magánember megveszi, csinálhat egy kerítést. Mint képviselő testület úgy kell döntenünk, hogy a pénzünk is megmaradjon, és ha eladtunk egy épületet legyen egy másik helyette.

Kikértem a Német és a Roma Önkormányzat véleményét is. Ők is támogatják az ATM megmaradását.

Az épület megvásárlására részletfizetést kértem 10 %-ot kifizetünk és utána 16 hónapig részletfizetéssel kifizetjük, jövő év május 31-ére lezárul, választás következik, ezt a szálát is elvarrnánk az új testület előtt. Addig viszont bérleti díjat kell fizetnünk, 40.000 Ft+ÁFÁ-t.

Dr. Mátéka Gyöngyi jegyző: Ha a vevő is részletben fizet, mi miért nem kérünk az idő alatt bérleti díjat.

Kárpáti Jenő polgármester: Az az érdeke, hogy minél előbb kifizesse. Így nem nyúlik át a költségvetési éven sem. Benne van a szerződésben, hogy előteljesítés lehetséges. Ez egy biztonsági dolog. A Takaréknak vásárlás szerződésben szerepelni fog, hogy előteljesítés lehetséges. Ha lesz lehetőségünk előbb kifizetni, akkor ez megtehetjük, és nem kell tovább fizetni a 40 ezer forintos bérleti díjat.

Dr. Mátéka Gyöngyi jegyző: Tájékoztatásul szeretném elmondani a testületnek, hogy a nemzeti vagyonról szóló jogszabály szerint a Magyar Államnak elővásárlási joga van minden önkormányzati ingatlan eladás esetén, ha meghaladja a bruttó 5 millió forintot. Ez azt jelenti, hogy fel kell ajánlani az államnak vagy a vételár szerinti ajánlatot, vagy pedig szerződést lehet kötni. Ügyvédi letétbe kell helyezni a vételárat, amíg a vagyongazdálkodó nem dönt. Valószínűleg nem fogja megvenni az állam, de legyünk szabályosak.

Simon Milán képviselő: Kerüljön ez is bele a jegyzőkönyvbe, hogy ez most jött elő. Ha ez van a törvényben, akkor tegyük meg. Ezen a 30 napon nem múlik semmi. Ha meg akarja venni, úgymint megfogja.

Kárpáti Jenő polgármester: Akkor az a javaslatom, hogy ezt el tudjuk fogadni, azzal a kitételrel, hogy bele kell írni egy pontban, hogy most értesültünk a Nemzeti Vagyon törvénynek azon pontjáról, hogy fel kell ajánlani az Államnak és 30 napig letétbe kell helyezni a vételárat.

Dr. Mátéka Gyöngyi jegyző: A vevő tudomásul veszi, hogy az 5 millió forintot meghaladja ez a vagyontárgy és az Önkormányzatnak fel kell ajánlania a Magyar Államnak és ezt követően fog csak a birtokába kerülni az ingatlan.

Kispál Béla képviselő: Ha egy összegben kifizetné az épületet akkor nem kéne a Takaréknak épületét sem részletre megvenni.

Kárpáti Jenő polgármester: Ebben az évben ki fogja fizetni, pár hónapon belül.

A 35 napon belül mit tudunk csinálni, hogy használatba vehesse a vevő az ingatlant? Bérbe adjuk? Valamit ki kell találni erre az átmeneti időre.

Simon Milán képviselő: Lehet, hogy előbb is vissza küldik a választ.

Dr. Mátéka Gyöngyi jegyző: Meggyorsítja az eljárást, ha van adásvételi szerződés és értékbecslés. Maximum 35 napjuk van, hogy elbírálják.

Kárpáti Jenő polgármester: Akkor egyértelmű a dolog, én ezt az a), b), c), d), e), f) pontot javaslom, azzal a kitételrel, hogy bele kell írni ezt a részt egy g) pontba ezt a rövid mondatot, hogy fel kell ajánlani az Államnak is, addig letétbe kell helyezni a pénzt. Aki egyetért ezzel a kiegészítéssel és megszavazza, az kézfeltartással jelezze. Akkor egyértelmű, ezen túl vagyunk. Akkor a második az a Takarékszövetkezetes, az egy tisztább ügy ebből a szempontból.

Simon Milán képviselő: Marika néni nem szavazott igennel.

Bohn Istvánné képviselő: Én nem szavaztam.

Kárpáti Jenő polgármester: Elnézést, bocsánat, tartózkodott?

Bohn Istvánné képviselő: Nem. Nem.

Kispál Béla képviselő: Én sem szavaztam meg.

Bohn Istvánné képviselő: Én nem szavaztam. Igen. Nem szavazok.

Kárpáti Jenő polgármester: Nem, vagy tartózkodás? Jó, nem.

Kispál Béla képviselő: Akkor nem volt egyértelmű, én is nemmel szavazok.

Kárpáti Jenő polgármester: Jó, akkor két nem szavazat.

Lajos Gábor képviselő: És én akkor viszont én is tartanám magam az előzőhöz.

Kárpáti Jenő polgármester: Jó, akkor három nem és négy igen. Jó.

Lajos Gábor képviselő: Mi máshogy értelmeztük ezt.

Simon Milán képviselő: A kiegészítésre vonatkozott ez a történet.

Kárpáti Jenő polgármester: Így van. Én arról beszélek, egyszer már megszavaztuk, hogy négy-hárommal, az már meg van szavazva.

Dr. Mátéka Gyöngyi jegyző: Tehát az épület eladása mellett négy igen.

Kárpáti Jenő polgármester: Nem az épület eladása. Ezen javaslat mellett, mert azt már megszavaztuk az épületet egyszer. Erről beszélünk, nem az épület eladásáról.

Dr. Mátéka Gyöngyi: Igen, ezt a döntést, hogy eladja újfent, de ezzel a kitételrel. Az a baj ezzel, hogy semmi nem volt a határozatban. Akkor most az eladásról döntötök, mert akkor elviekben azt mondtátok, hogy minimum 18 millió Ft-ért értékesítitek, ez volt és ez van a határozatban. De ez nem volt jó döntés, mert ugye egy önkormányzat hogy dönt, hogy benne van az eladó, hogy benne van a vevő, benne van a pontos ár, nem hogy minimum 18.

Kárpáti Jenő: Ezt pontosítottuk most, azért írtam bele.

(Előzetesen a papíron kiosztott előterjesztést mindenki áttekinthette:

Javaslat: Magyarország Község Önkormányzat Képviselőtestülete akként határoz, hogy

a.) Magyarország Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonát képező 27/A/2 helyrajzi számú 121 m² nagyságú, egyéb helyiség megnevezésű ingatlanát értékesíti Nagy Gábor, Magyarország, Kossuth u. 76. szám alatti lakosnak az alábbiak szerint: teljes vételár a 7396 Magyarország, Rózsa u. 1. (hrsz. 27/A/2) alatti épületre: 10.266.000 Ft, ingatlanforgalmi értékbecslés alapján. Előleg: 1.026.000 Ft, a további részletek 840.000 Ft/hó 11 hónapon keresztül, 2023. február-december futamidőre. Előteljesítés elfogadott!,

b.) Magyarország Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonát képező, az a) pontban megjelölt ingatlanon használt húsfeldolgozáshoz tartozó eszközöket értékesíti Nagy Gábor, Magyarország, Kossuth u. 76. szám alatti lakosnak bruttó 2.447.290 Ft értékben, amelyről külön számla kerül kiállításra, nem része az a) pontban megjelölt ingatlan adásvételi szerződésnek,

c.) Magyarország Községi Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja Nagy Gábor ajánlatát, hogy az önkormányzat által a BO-LI-MA Szociális Szövetkezet részére korábban nyújtott 7.000.000 Ft visszatérítendő támogatást új szövetkezeti tagok által, tagi kölcsön formájában biztosítja a szövetkezetnek, amely összeget a szövetkezet azonnal átutal az önkormányzat számára,

d.) Magyarország Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat BO-LI-MA Szociális Szövetkezetben fennálló szövetkezeti vagyoni hozzájárulás értékét, amely jelenleg 36.000 Ft, lecsökkenti 12.000 Ft-ra, a maradék 24.000 Ft-ra pedig vagyoni hozzájárulás átruházási szerződést köt Aknai Károly Zoltán, a szövetkezet jelenlegi igazgatóság elnöke javára,

e.) Magyarország Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a BO-LI-MA Szociális Szövetkezet tartozásainak rendezésére megbizsa Magyarország Község Nonprofit Kft.-t, hogy 1.700.000 Ft értékben vásárolja meg a

szövetkezet tulajdonában álló 3 db kiállító pavilont, ezt az összeget az önkormányzat fejlesztési összegként biztosítja a Kft. részére,

f.) Magyarszék Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a hatályos jogszabályoknak megfelelően, mivel az ingatlan eladásának értéke meghaladja az 5.000.000 Ft-ot, ezért a Magyar Állam képviseletében a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. felé köteles az elővásárlási jogot felajánlani,

g.) felhatalmazza a polgármestert az a.) - f.) pontokban írt szerződések és dokumentumok aláírására és az ezekkel kapcsolatos eljárások lefolytatására.)

Dr. Mátéka Gyöngyi: Hát ez egy szándék volt. Nem, nem eladás. Jenő, tényleg ezért mondtam tegnap is.

Kárpáti Jenő: Figyelj, engem nem érdekel, itt van ezt megbeszéltek, megszavaztuk, legyen négy-három.

Dr. Mátéka Gyöngyi: Rendben, eladjátok a Nagy Gábornak, amit Jenő nagyon szépen összefoglaltál a határozati javaslatban, ez alapján fogadjátok el, amit még szintén, ezzel a módosítással. Tehát az épület eladása mellett négy igen, és három nem.

Kárpáti Jenő: Azt írd le, az a), b), c), d), e), f), g) pont mellett.

Dr. Mátéka Gyöngyi: Az előterjesztésben foglalt határozati javaslatok alapján.

Kárpáti Jenő: Így van. Mert ebben nem csak azt tartalmazta, hanem amit te mondtál, az lett kidolgozva, ami hiányzott az egészből. Jó, köszönöm.

Kérdés, észrevétel nem hangzott el, Kárpáti Jenő polgármester az elhangzottak alapján szavazásra bocsátotta a kérdést, a képviselő-testület 3 nem és 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

Magyarszék Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

1/2023. (I.11.) számú határozata

Magyarszék Község Önkormányzat Képviselőtestülete akként határoz, hogy

a.) Magyarszék Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonát képező 27/A/2 helyrajzi számú 121 m² nagyságú, egyéb helyiség megnevezésű ingatlanát értékesíti Nagy Gábor, Magyarszék, Kossuth u. 76. szám alatti lakosnak az alábbiak szerint: teljes vételár a 7396 Magyarszék, Rózsa u. 1. (hrsz. 27/A/2) alatti épületre: 10.266.000 Ft, ingatlanforgalmi értékbecslés alapján. Előleg: 1.026.000 Ft, a további részletek 840.000 Ft/hó 11 hónapon keresztül, 2023. február-december futamidőre. Előteljesítés elfogadott!,

b.) Magyarszék Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonát képező, az a) pontban megjelölt ingatlanon használt húsfeldolgozáshoz tartozó eszközöket értékesíti Nagy Gábor, Magyarszék, Kossuth u. 76. szám alatti lakosnak bruttó 2.447.290 Ft értékben, amelyről külön számla kerül kiállításra, nem része az a) pontban megjelölt ingatlan adásvételi szerződésnek,

c.) Magyarszék Községi Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja Nagy Gábor ajánlatát, hogy az önkormányzat által a BO-LI-MA Szociális Szövetkezet részére korábban nyújtott 7.000.000 Ft visszatérítendő támogatást új szövetkezeti tagok által, tagi kölcsön formájában biztosítja a szövetkezetnek, amely összeget a szövetkezet azonnal átutal az önkormányzat számára,

d.) Magyarszék Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat BO-LI-MA Szociális Szövetkezetben fennálló szövetkezeti vagyoni hozzájárulás értékét, amely jelenleg 36.000 Ft, lecsökkenti 12.000 Ft-ra, a maradék 24.000 Ft-ra pedig vagyoni hozzájárulás átruházási szerződést köt Aknai Károly Zoltán, a szövetkezet jelenlegi igazgatóság elnöke javára,

e.) Magyarszék Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a BO-LI-MA Szociális Szövetkezet tartozásainak rendezésére megbízza Magyarszék Község Nonprofit Kft.-t, hogy 1.700.000 Ft értékben vásárolja meg a szövetkezet tulajdonában álló 3 db kiállító pavilont, ezt az összeget az önkormányzat fejlesztési összegként biztosítja a Kft. részére,

f.) Magyarszék Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a hatályos jogszabályoknak megfelelően, mivel az ingatlan eladásának értéke meghaladja az 5.000.000 Ft-ot, ezért a Magyar Állam képviseletében a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. felé köteles az elővásárlási jogot felajánlani,

g.) felhatalmazza a polgármestert az a.) - f.) pontokban írt szerződések és dokumentumok aláírására és az ezekkel kapcsolatos eljárások lefolytatására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

2.) Takarékbank ingatlanának megvétele (Kossuth u. 49.)

Előterjesztő: Kárpáti Jenő polgármester

Kárpáti Jenő polgármester elmondja, hogy az előző napirendi pontban már említett és tárgyalt a TIHASZ általi értékesítése a Takarékszövetkezet épületének. A határozat javaslat és az előterjesztés előzetesen kiküldésre került:

Kárpáti Jenő polgármester előterjesztésében elmondja, hogy az önkormányzatot megkereste a TIHASZ Takarékszövetkezet Ingatlanhasznosító Zrt. a 7396 Magyarszék, Kossuth u. 49. (hrsz. 38., volt Takarékszövetkezet) alatti ingatlan eladásával. Először az önkormányzatnak ajánlották fel az ingatlan eladását, mint feltételt az ATM további működtetéséhez. Magyarszék Község Német és Roma Nemzetiségi Önkormányzatai támogatják az ATM jelenlegi helyszínén történő működtetését, lakossági érdekből. Az ingatlan külön helyrajzi számából adódóan a Faluház hátsó megközelítését kizárja, amennyiben nem az önkormányzat veszi meg az ingatlant. Ez is nyomós indok a megvételre.

Javaslat: Magyarszék Község Önkormányzat Képviselőtestülete akként határoz, hogy

a.) Magyarszék Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megvásárolja a TIHASZ Takarékszövetkezet Zrt.-től a 7396 Magyarszék, Kossuth u. 49. (hrsz. 38.) szám alatti ingatlant 11.500.000 Ft+ÁFA értékben, melynek teljesítésére akként kerül sor, hogy 10% foglaló a szerződéskötéskor átutalásra kerül, majd 16 hónapon keresztül havonta 646.875 Ft kerül megfizetésre eladó számlaszámára, mindezen felül vevő vállalja, hogy bérleti szerződés keretében havonta 40.000 Ft+ÁFA bérleti díjért az ingatlant a teljes vételár megfizetéséig bérlő és fizeti az ingatlan rezsi költségét és adóját,

b.) Magyarszék Községi Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Takarékbank Zrt. kihelyezett ATM szolgáltatási szerződésben foglaltakat,

c.) felhatalmazza a polgármestert az a.) és b.) pontokban írt szerződések és dokumentumok aláírására és az ezekkel kapcsolatos eljárások lefolytatására.)

Kárpáti Jenő polgármester: Ezzel kapcsolatban van-e valakinek véleménye, kiegészítése?

Lajos Gábor képviselő: Nem tudjuk egyben kifizetni a Takaréknak?

Kárpáti Jenő polgármester: Költségvetés függvénye, nincs még költségvetésünk. És látod mínusz 6,8 millió hiányzik, az iparüzési adó az májusban jön be az első része, ami nagyobb összeget ad, utána meg szeptemberben, lehet, hogy ezt ki lehet fizetni, és ha hamarabb kifizeti a másik oldal, akkor is, egyelőre nem látom.

Aknai Gábor képviselő: Ha lesz költségvetésünk, akkor tudunk róla dönteni, hogy kifizessük.

Kárpáti Jenő polgármester: Igen, lehet hamarabb fizetni, így van.

Dr. Mátéka Gyöngyi jegyző: És azt nem lehet, hogy beszélni a Takarékkal, hogy szándékában áll, de szeretné az önkormányzat a testülettel megvárni a költségvetés alakulását.

Kárpáti Jenő polgármester: Nem, mert meg lett mondva, hogy január 25-éig vagy megkötjük a szerződést, vagy pedig feladják a piacra, ennyi. Így is húztuk az időt, mert ezt már elkezdték novemberben.

Dr. Mátéka Gyöngyi jegyző: És akkor milyen céllal vennénk meg? Milyen terveid vannak Jenő, van terved?

Kárpáti Jenő polgármester: Nekem nincsen most tervem vele, nem is gondolkodtam rajta, egyelőre azt futottuk végig, hogy be tudjunk jutni, meg meglegyen. Azon meg lehet gondolkodni mindenkinek, ez akkor költői kérdés, lehet rajta majd gondolkodni.

Dr. Mátéka Gyöngyi jegyző: Milyen céllal vennétek meg?

Simon Milán képviselő: Jó, én értem a legelső szándékot, az hogyha valaki tényleg megveszi és rak oda egy kerítést.

Kárpáti Jenő polgármester: Akkor nem lehet bemenni. És az ATM is kell.

Horváth István képviselő: Hát meg a másik. Hogy veszélyben van ez a bejárat.

Kárpáti Jenő polgármester: Így van.

Dr. Mátéka Gyöngyi jegyző: Megvesszük azt a kis részt.

Kárpáti Jenő polgármester: Azt a picit nem lehet megvenni.

Dr. Mátéka Gyöngyi jegyző: Szolgalmi jogot kérünk a bíróságtól, és meg fogja adni, mert máshonnan nem közelíthető meg gépjárművel.

Kárpáti Jenő polgármester: És akkor az ATM is veszélyben van.

Dr. Mátéka Gyöngyi jegyző: Nem.

Kárpáti Jenő polgármester: És azt szeretném kérni, hogy ha elhangzott itt a romáknak a véleménye, elhangzott a sváboknak a véleménye, megkérdeztük a falut, hogy mire van szükség, itt felelősséggel kell dönteni.

Dr. Mátéka Gyöngyi jegyző: Nem, hát én csak azt mondom, van egy lehetőség, hogy ha az épület mellett mégsem dönt a testület, én nem akarom befolyásolni, ott van a lehetőség.

Kárpáti Jenő polgármester: Ezzel a Takarékszövetkezettel kapcsolatban van-e valakinek véleménye.

Bohn Istvánné képviselő: Meg lehet oldani másképp. Ahogy a Gyöngyi most mondta. Nem kell megvenni az épületet.

Kárpáti Jenő polgármester: Akkor nincs ATM.

Bohn Istvánné képviselő: ATM?

Kárpáti Jenő polgármester: Akkor van ATM, ha 200 ezer forintot fizetsz érte havonta.

Simon Milán képviselő: Ha az ATM-et elviszik, az inkább a nyugdíjasokat érinti.

Bohn Istvánné képviselő: Már nem annyira. Már nem annyira.

Kárpáti Jenő polgármester: Több embert is érint.

Bohn Istvánné képviselő: Ne azért vegyünk egy épületet, hogy legyen ATM-ünk.

Kárpáti Jenő polgármester: Akkor kérek előzetes véleményeket.

Horváth István alpolgármester: Vegyük meg.

Aknai Gábor képviselő: Szerintem ha nem mi vesszük meg, akkor valaki más meg fogja venni.

Lajos Gábor képviselő: Vegyük meg.

Kispál Béla képviselő: Vegyük, de csak abban az esetben hogyha utána hasznát vesszük.

Kárpáti Jenő polgármester: Megfelelő hasznosítás mellett, belevesszük.

Simán Milán képviselő: Igen.

Bohn Istvánné képviselő: Nem tudom. Gondolkodom. Igen. Tartózkodom.

Kárpáti Jenő polgármester: Akkor hat igen, egy tartózkodás. De kérjük beletenni a jegyzőkönyvbe, hogy a megfelelő hasznosítását ki kell dolgozni az épületnek.

Kérdés, észrevétel nem hangzott el, Kárpáti Jenő polgármester az elhangzottak alapján szavazásra bocsátotta a kérdést, a képviselő-testület 1 tartózkodás és 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

**Magyarszék Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2/2023. (I.11.) számú határozata**

Magyarszék Község Önkormányzat Képviselőtestülete akként határoz, hogy

a.) Magyarszék Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megvásárolja a TIHASZ Takarékszövetkezet Zrt.-től a 7396 Magyarszék, Kossuth u. 49. (hrs. 38.) szám alatti ingatlant 11.500.000 Ft+ÁFA, azaz bruttó 14.605.000 Ft értékben, melynek teljesítésére akként kerül sor, hogy 10% foglaló a

szerződéskötéskor átutalásra kerül, majd 16 hónapon keresztül havonta 646.875 Ft kerül megfizetésre eladó számlaszámára, mindezen felül vevő vállalja, hogy bérleti szerződés keretében havonta 40.000 Ft+ÁFA bérleti díjért az ingatlant a teljes vételár megfizetéséig bérli és fizeti az ingatlan rezsi költségét és adóját,

b.) Magyarország Községi Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Takarékbank Zrt. kihelyezett ATM szolgáltatási szerződésben foglaltakat,

c.) felhatalmazza a polgármestert az a.) és b.) pontokban írt szerződések és dokumentumok aláírására és az ezekkel kapcsolatos eljárások lefolytatására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

3.) Egyebek

Kárpáti Jenő polgármester az egyebek napirendi pontban elmondja, hogy kiküldésre került egy anyag a költségvetéshez, hogy mennyi bevétel lesz. Kiderült, hogy mínusz 6,8 millió forinttal kap az Önkormányzat kevesebbet.

Kispál Béla képviselő: Mi az oka, hogy ezt a pénzt nem kapjuk meg?

Kárpáti Jenő polgármester: Egy levelet már elküldtem nektek novemberben, el is mondtam, hogy 2021 decemberében bejelentkezett egy magyarországi vállalkozás ide, 18 millió forint nagyságrendű adóbevallással. Amikor az adósok készítették az adóbevallást 2022-ben, akkor ezzel az összeggel meghaladtuk a 22.000 Ft egy főre eső adóerő képességet. Ezen összeg felett bejönnek a súlyosbító tényezők, hogy már szociális hozzájárulási adót kell fizetni, ez 808.000 Ft. Ezen kívül a települési támogatás bizonyos százalékát elveszik. Úgy tűnik, hogy valami nem stimmel a rendszerben, mert csak egy hónapra volt itt a vállalkozó, nekünk be sem jött ez a pénz.

Dr. Mátéka Gyöngyi jegyző: Az a lényeg, hogy adóelőlegként előbb befizette, mint kellett volna, ez megjelent a számlánkon és vissza nem tudják csinálni.

Kárpáti Jenő polgármester: A cég létezik még, Ligetről idejött, aztán elment, csak eddig az egy hónapig volt nálunk. Még nem lefutott a dolog, mert tiltakozni fogunk ellene, eddig is tettünk lépéseket, leveleztünk, az Országgyűlési Képviselőnket is megkerestem ebben az ügyben.

A másik, amit még behúzott, hogy az iskolai étkeztetésben is 1,7 millióval kevesebbet kapunk.

Kárpáti Jenő polgármester az egyebek napirendi pontot folytatva elmondja, hogy előzetesen kiküldte a 079/1 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó, Kiss Kornél által tett 8.000.000 forintos vételi ajánlatot. Ez tájékoztató jellegű egyelőre, mindenki gondolkodjon rajta, megnézzük a költségvetést és az árakat. Ott is kell majd értébecslést csinálni.

Simon Milán képviselő: A telephelyét szeretné iderakni. Kell neki egy telephely, nem akar otthon a házánál maradni, kinőtte magát. Akkor inkább hagyja itt a telephelyét és ide fizessen. Ezt a részét is át kell gondolni.

Kárpáti Jenő polgármester: Akkor annyit javaslok, hogy értébecslést csináljunk erre a telekre is. A Varga József, korábban már tárgyalt, vételi igényére vissza kellene térni.

Aknai Gábor képviselő: Ha újra kéri, akkor majd megbeszéljük. Most egyszer döntöttünk, hogy nem adtuk el.

Kárpáti Jenő polgármester: Tájékoztatásul mondom, valószínűleg fog jönni az újra az igény, mert szóban már elhangzott. Nem azt mondtam, hogy most döntsünk róla, ezzel az üggyel kapcsolatban merült fel bennem.

Kárpáti Jenő polgármester az egyebek napirendi pontot folytatva elmondja, hogy a képviselő-testület 69/2022.(VIII.22.) sz. határozatával döntött az Önkormányzatot terhelő víziközmű-szolgáltatás biztosítása vonatkozásában fennálló ellátási kötelezettségnek a Magyar Államra történő átruházására irányuló Integrációs Programban való részvételről, egyben felhatalmazta a polgármestert az erre vonatkozó szándéknyilatkozat Nemzeti Vízművek Zrt.-nek címzetten való megtételére.

Ezt követően a képviselő-testület a fenti határozatot a 73/2022.(IX.19.) sz. határozatával (a továbbiakban: Határozat) egy új határozati ponttal egészítette ki, amely szerint a Képviselő-testülete kinyilvánította, hogy a víziközmű vagyon térítésmentes átadásához csak abban az esetben járul hozzá, amennyiben a Magyar Állam a tulajdonos önkormányzatok részvényeihez kapcsolódó - Polgári Törvénykönyv szerinti - tőkepótlási kötelezettséget a továbbiakban teljes mértékben átvállalja. (E kritérium a közben beérkezett támogatás nyomán utóbb tárgytalanná vált, amelyre az előterjesztés későbbi részében térek ki.)

A Határozat egyebekben az átadásra vonatkozó Tranzakciós Szerződés tartalmának az Önkormányzat szempontjából minél kedvezőbb kialakítására irányult, amelynek keretében az alábbi módosítási javaslatokról döntött a képviselő-testület.

- A víziközmű-vagyonátadás során Magyarszék Község Önkormányzat a víziközmű-vagyont, a működtető vagyont, a víziközmű-szolgáltatásról 2011. évi CCIX. törvény (Vksztv.) 18. §-a szerinti fel nem használt fejlesztési forrásokat, valamint a BARANYA-Víz Zrt.-ben, mint szolgáltatóban fennálló teljes részesedését (részvényeket, elsőbbségi részvényt) egyidőben és teljes körűen kívánja átadni.
- A víziközmű-vagyon átadás-átvételével, annak hatályosulásától kezdődően a közvetlenül a víziközmű rendszer fejlesztésével, illetőleg fenntartásával kapcsolatos korábbi kötelezettségek is a Magyar Államot, mint szerződéses jogutódot terhelik. Az ehhez kapcsolódó döntések és szerződések az átadási dokumentáció részét képezik.
- A folyamatban lévő, azonban csak az átadás-átvételt követően befejeződő hazai és Európai Unió pályázatokhoz biztosított önerő, valamint a BARANYA-Víz Zrt. által elvégzett és finanszírozott, de az átadás-átvételt követően jövedelmező/megtérülő beruházások ellentételezéséről is szükséges elszámolni a Feleknek.
- A BARANYA-Víz Zrt. által 2022. évre az átadás-átvételig terjedően Magyarszék Községi Önkormányzatnak arányosan fizetendő, de majd csak 2023-ban esedékes, a víziközmű-vagyon használatáért járó víziközmű bérleti díj elszámolási kérdését tisztázni szükséges.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a Határozatban foglalt, a Tranzakciós Szerződés módosításra irányuló javaslatokat a Nemzeti Vízművek Zrt. képviselője ez idáig ugyan csak szóban, de támogatta. Annak érdekében azonban, hogy a víziközmű-vagyon átadására vonatkozó megállapodás végleges tartalma minél előbb létrejöhessen, szükséges az ellátási kötelezettség átruházására vonatkozó, kvázi a Magyar Államnak címzett szándéknyilatkozat megtétele, és a felhatalmazásom arra, hogy az ellátási kötelezettség átruházásához, továbbá a víziközmű vagyon (és az azt működtető vagyon), valamint a BARANYA-Víz Zrt.-ben fennálló társasági részesedés átadásához szükséges jognyilatkozatokat megtehessem. Az ezen jognyilatkozatok nyomán létrejött, végleges megállapodást annak aláírása előtt a T. Képviselő-testületnek is jóvá kell hagynia!

Az integráció határidőben történő teljesülése az ellátáshoz fűződő közérdekre és a támogatás vissza nem térítendő jellegének megőrzésére tekintettel kiemelten fontos közügy, ezért kérem, a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy - tárgyalja meg az előterjesztést, és a határozati javaslatot támogatni szíveskedjék!

Kérdés, észrevétel nem hangzott el, Kárpáti Jenő polgármester az elhangzottak alapján szavazásra bocsátotta a kérdést, a képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

Magyarszék Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2023. (I.11.) számú határozata

A Magyarszék Községi Önkormányzat tulajdonában álló víziközmű-vagyon Magyar Állam részére történő önkéntes átruházásának előkészítése” tárgyában az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület kinyilvánítja azon szándékát, miszerint az őt terhelő víziközmű-szolgáltatás biztosítása vonatkozásában fennálló ellátási kötelezettségét átruhazza a Magyar Államra.

2. A Képviselő-testület kinyilvánítja, hogy az előterjesztés részeként a Képviselő-testület elé terjesztett

- a víziközmű vagyon és a víziközmű működtető eszközök,

- az átadással érintett víziközmű-rendszer üzemeltetését szerződéses jogviszony alapján ellátó BARANYA-Víz Zrt.-ben fennálló 0,1273 %-os társasági részesedés ingyenes átruházásáról, valamint

- az átruházással érintett víziközmű vagyonhoz tartozó, víziközmű-fejlesztésre fel nem használt források tulajdonjogának térítésmentesen, nyilvántartási értéken történő átvezetéséről

szóló megállapodás tervezetét megismerte, annak tartalmával egyetért, ennek megfelelően felhatalmazza a polgármestert arra, hogy a jelen határozat 1. pontjában megjelölt cél megvalósítása érdekében az átruházáshoz szükséges jognyilatkozatokat megtegye és aláírja azzal, hogy a végleges megállapodást mellékeltekkel együtt a Képviselő-testület is jóváhagyta.

3. A Képviselő-testület kinyilvánítja, hogy a jelen határozat 1. pontjában megjelölt cél megvalósítása érdekében a polgármesternek felhatalmazást ad a jelen határozat 2. pontjában megjelölt megállapodás nyomán a víziközmű vagyon, az azt működtető vagyon és a BARANYA-Víz Zrt. víziközmű-szolgáltató társaságban fennálló társasági részesedés Magyar Állam részére történő átadására.

Felelős: Kárpáti Jenő polgármester

Határidő: 2023. február 28.

Kárpáti Jenő polgármester az egyebek napirendi pontot folytatva elmondja, hogy a szociális tűzifa második részletben történő kiadásáról dönteni kell, mert február 15ig ki is kell osztani. A jelen levő ad-hoc bizottság elkészítette a javaslatát, ami szintén kiküldésre került. A listán szereplő 7 személynek javasolja fejenként 2 m³ fa kiosztását.

Magyarszék Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

4/2023. (I.11.) számú határozata

Magyarszék Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a melléklet listán szereplő 28 személy részére a 2022-es évre vonatkozóan a szociális tűzifa második részletének természetben történő kiadását rendeli el, elutasított kérelem nem volt. A támogatott személyek listáját a jegyzőkönyv 1. számú melléklete tartalmazza.

Felelős: Kárpáti Jenő polgármester

Határidő: 2023. február 15.

Dr. Mátéka Gyöngyi jegyző tájékoztatásul elmondja, hogy megkereste Fekete Dávid, Magyarszék újtelepi lakos, hogy nagyon sokan „rodeóznak” ott. Javasolt, hogy mivel van 30-as tábla, hívjon rendőrt. Rendőrök kijöttek, többször figyelmeztettek, de nem történt más. Azt mondták a rendőrök, hogy az lenne a megoldás, ha valami forgalom lassító berendezés kerülne kihelyezésre. Azt kérte, hogy fontolja meg a képviselő-testület, hogy fekvőrendőrt helyeznek az utcába. Gyerekek játszanak ott, 60-70-el száguldoznak az autók.

Horvát István alpolgármester: Ezt el lehet mondani a többi utcára is.

Kárpáti Jenő polgármester: több százezer forint egy ilyen. Akkor kell a Hársfa, Petőfi utcába az óvoda miatt, a Hunyadi utcába. A költségvetést tervezzük, akkor mindenki gondolja végig, mit kell csinálni a faluban és majd kiderül mire lesz keret.

Akkor kérjünk árajánlatot fekvőrendőrrre több helyről és akkor látjuk, mennyibe kerül.

Kispál Béla képviselő: Én még mindig azt mondom, hogy a legnagyobb baj, hogy a Kossuth utcában végig állnak az autók, itt tárolják és többen vannak, akik nem tudnak kiállni a házukból, baleset veszélyes.

Dr. Mátéka Gyöngyi jegyző: Az Önkormányzatnak van a közösségi együttélés szabályairól szóló rendelete, ezt lehet módosítani, hogy akár büntetést is ki lehet szabni ilyen esetben, viszont ez a rendelet csak az önkormányzati utakra, közterületekre érvényes, nem a főútra.

Kispál Béla képviselő: Írjon róla a KPM egy szakvéleményt, hogy nem baleset veszélyes. Döntsék el ők, hogy az e vagy sem.

Kárpáti Jenő polgármester: Van egy ügynevezett ügyi hatóság, minden fajta utat megvizsgálják. Akkor megkérem a jegyző asszonyt, hogy az ügyi hatóságnak írjunk egy levelet, hogy ezt a szakaszt szeretnénk megvizsgálni forgalom és parkolás szempontjából.

Aknai Gábor képviselő: Itt van a közvilágítás, sok ledes lámpa kiégett vagy nem működik az Ipari úton.

Kárpáti Jenő polgármester: Azzal majd foglalkozunk, az is költségvetés kérdése.

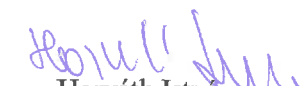
További kérdés, vélemény nem volt, ezért a polgármester az ülést bezárta.

kmf.


Karpáti Jenő
polgármester




Dr. Mátéka Gyöngyi
jegyző


Horváth István
jegyzőkönyv-hitelesítő


Simon Milán
jegyzőkönyv – hitelesítő

1. melléklet a 91/2022.(XI.22.) számú határozathoz

Ssz.	Ügyfél	Cím	Megállapított mennyiség (m3)
1.	Kovács Gyuláné	Magyarszék, Bem u. 4.	2
2.	Gyenis Csaba	Magyarszék, Petőfi u. 24.	2
3.	Bukovics Balázsne	Magyarszék, Kossuth u. 21.	2
4.	Cseke Lajosné	Magyarszék, Berek u. 3.	2
5.	Dalmady János	Magyarszék, Kossuth u. 100/B.	2
6.	Tatai Zoltán	Magyarszék, Kossuth u. 54.	2
7.	Molnár Ferencné	Magyarszék, Petőfi u. 14..	2

Magyarszék Község Önkormányzat

Képviselő-testület

Jelenléti ív

Készült Magyarszék Községi Önkormányzat képviselőtestületének 2023. január 11. napján,
Magyarszéken megtartott nyílt képviselő-testületi ülésén

Kárpáti Jenő polgármester

.....

Horváth István alpolgármester

.....

Aknai Gábor képviselő

.....

Bohn Istvánné képviselő

.....

Kispál Béla képviselő

.....

Lajos Gábor képviselő

.....

Simon Milán

.....

Dr. Mátéka Gyöngyi jegyző

.....

