

TISZAALPÁR NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

KÉPVISELŐ-TESTÜLET PÉNZÜGYI ÉS GAZDASÁGI BIZOTTSÁGÁNAK

2011. DECEMBER 21-ÉN TARTOTT RENDKÍVÜLI ÜLÉSÉNEK

J E G Y Z Ó K Ö N Y V E

A decorative horizontal line consisting of a continuous series of small, stylized, overlapping loops or waves, resembling a rope or a stylized 'S' pattern.

Nagyközségi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
T i s z a a l p á r
Szám: 207-32/2011/P.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Tiszaalpár Nagyközségi Önkormányzat Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának
2011. december 21-én tartott rendkívüli üléséről.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal tanácsterme

Jelen vannak: Barna Sándor, Dr. Csernus Tibor, Csernák Csilla,
Dr. Pulusné Sárdi Mária, Kacziba Sándor (5 fő bizottsági tag)
Dr. Vancsura István polgármester
Dr. Menyhárt Anett jegyző
Bartók István alpolgármester
Kálmán Róbert a lakosság részéről
Ifj. Kálmán Róbert a pályázat benyújtója
Id. Barna Sándor, a pályázat benyújtója
Hájas Sándor Trió Tv részéről

Bejelentéssel távollevő bizottsági tagok: Dr. Taricska Tibor, Dr. Vancsura Zoltán

Barna Sándor, a bizottság elnöke:

Tisztelettel köszönti a megjelenteket. 16,08 órakor megállapítja, hogy a bizottság határozatképes, 5 fő bizottsági tag van jelen.

Javaslatot tesz a napirendi pontra.

Javasolt napirendi pont:

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése (231/2011. (XI.16.) Kth. sz. határozat)

Előadó: Barna Sándor, a bizottság elnöke

Barna Sándor, a bizottság elnöke:

Szavazásra bocsátja az ismertetett napirendi pontot.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság a javasolt napirendi ponttal egyhangúlag egyetértett.

Napirendi pont:

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése (231/2011. (XI.16.) Kth. sz. határozat)

Előadó: Barna Sándor a bizottság elnöke

Barna Sándor, a bizottság elnöke:

Szó szerinti jegyzőkönyvet kérek, amíg a két választ meg nem kapom.

Dr. Menyhárt Anett jegyző asszonytól és Dr. Csernus Tibor ügyvéd úrtól, képviselő társamtól kérdezem:

A mai ülésen van –e még arra mód, hogy a pályázati kiírásban szereplő ingatlanokból valamelyiket is levegyük a napirendi pontról, és ne történjen meg az értékesítés.

Konkrétan a benzinkút alatt lévő területről, illetve a Petőfi utcai beépítetlen telek és a kettő szántóról van szó. Úgy szerepel a pályázati kiírásban, hogy bármely szakaszában a Képviselő-testület dönthet róla, hogy felfüggeszti a pályáztatást. Kérdezném, hogy erre van –e mód és lehetőség, mert továbbra is tartom a szavamat ahhoz, amit a közmeghallgatáson is elmondtam, hogy valóban itt kezdődik az önkormányzati vagyron elherdálása és az aranytojáshoz tojó tyúknak a levágása, amikor egy olyan területet adunk el, mint a benzinkút alatt lévő terület, ami az eladásra kiírt 6 millió Ft-nak a 10 %-át hozza éves szinten.

Dr. Menyhárt Anett, jegyző:

A pályázati kiírásban benne van, hogy a pályázat kiírója a pályázati eljárás minden szakaszában fenntartja annak eredménytelenné nyilvánításának jogát. A pályázat kiírója a Képviselő-testület. A testület természetesen a soron következő testületi ülésen dönthet úgy, hogy miután lezajlott a bontás, ennek az eredményét meghallgatja, és azt mondja, hogy mégsem értékesíti. Egyébként ez többször is le van írva, hangsúlyozva, hogy az eredménytelenné nyilvánításról maga a testület dönt.

Véleményem szerint az ajánlatokat fel kell bontani. A bizottság értékeli őket, de a testület még mindig dönthet úgy, hogy eredménytelenné nyilvánítja.

Dr. Csernus Tibor, bizottsági tag:

Az elhangzottakkal teljes mértékben egyetértek, igazából kiegészíteni sem kívánom. Úgy gondolom, hogy az érvényben lévő testületi határozat, ami az ingatlanok értékesítésére született, az pillanatnyilag érvényben van. A bizottságnak nincs módjában ezt felülbírálni. Ennek megfelelően a hivatal a kiírást lebonyolította, a beérkezett pályázatokat átvette. Megfelelőképpen gondoskodott arról a hivatal, illetve a bizottsági elnök úr, hogy az ülés összehívásra kerüljön. A bizottságnak a feladata továbbra is az, hogy értékelje, úgymond előkészítse a testületi döntéshez az anyagot, majd pedig a Képviselő-testület határoz erről, és ő fogja a pontot erre a folyamatra tenni. Ennek megfelelően, ha és amennyiben a döntése nemleges, az úgymond a bizottsági elnök úr által említett eladási szándék visszavonását is tartalmazhatja. Érdemben pillanatnyilag a bizottság ezt a folyamatot törvényesen nem tudja gátolni. Jelen állapot szerint végig kell futtatni az eljárást. Ennek megfelelőképpen a bizottsági ülésen le kell folytatni a beérkezett ajánlatoknak az értékelését. Erről határozni kell javaslat szintjén, hogy testületi döntésre javasolja a bizottság, majd pedig a végső döntést a testület meg fogja hozni. Úgy gondolom, hogy akkor járunk el helyesen, hogyha a korábban meghozott döntésünk szerint végigvisszük ezt a folyamatot, adott esetben a testületnek még mindig jogában áll, különböző okok, körülmények mérlegelése okán ezt a folyamatot visszavonni és lezárni.

Barna Sándor, a bizottság elnöke:

Lehet –e egy rendkívüli testületi ülést összehívni a bizottsági ülés után?

Dr. Csernus Tibor, bizottsági tag:

Nagyon kisarkított körülmények között természetesen lehetne összehívni, de nincs igazából realitása ennek a dolognak. Miután a bizottsági ülés dönt ebben a kérdésben, azt követően a soron következő testületi ülésen erre van lehetőség. Rendkívüli testületi ülés kezdeményezése alapvetően polgármester úr kezében van. Van a képviselők kezében is, ilyenkor megvannak azok a szabályok, hogyan lehet kezdeményezni. Ha a polgármester úr úgymond saját belátása szerint nem kezdeményezi, és a képviselők kezdeményezik, akkor megfelelő ok és napirend megjelölésével természetesen van mód az összehívásra. Ennek is meg van a határideje. Azonnali testületi ülésnek az összehívása az én elgondolásom szerint most egyrészt nem is indokolt, másrészt igazából az ünnepek okán nem volna célszerű. Ha és amennyiben ez mindenféleképpen sürgős és fontos, akkor jövő héten meg lehet ezt oldani, de úgy gondolom, hogy a soron következő rendes ülésünkön is tudunk majd ezzel a kérdéssel nem kevésbé alaposan foglalkozni, mint ahogy foglalkoznánk egy rendkívüli ülés keretében.

Dr. Vancsura István, polgármester:

Úgy gondolom, hogy azokat az ingatlanokat, amiket a Képviselő-testület eladási szándékkal kiírt, azt teljesen nyugodt, higgadt körülmények között tette meg. A megfelelő többsége meg volt a testületnek ehhez. Azt gondolom, hogy ez nem elherdálása a vagyonnak, hiszen jó része olyan, amik évek óta lakatlan, lepusztuló félben lévő ingatlan. Egyedül talán a benzinkút az, amelyiknél ez fölmerül, de azt gondolom, hogy ez az ár érte és ezt, ha bárki megadja, akkor árán kelt el. Ebben nem látok semmiféle elherdálást, mert ha az egytizedéért adnánk el, akkor azt mondom, hogy jogos a fölvetés, de ez messze nem olyan ár érte, a felértékelő is így látta. Nem látok semmi rendkívüliséget ebben, hiszen normál testületi ülés keretében született meg a döntés.

Barna Sándor, a bizottság elnöke:

Direkt azért emeltem ki a benzinkutat és a Petőfi utcai szántó területeket, mert a többinek az eladása teljesen más téma, mint ez a kettő.

Dr. Vancsura István, polgármester:

Körbenéztük a Petőfi utcai szántóterületet. Nyilvánvaló, hogy kellene az önkormányzatnak is, mert tudjuk, hogy van olyan szándék, hogy a saját területeinket hasznosítsuk termeléssel, de az rendkívül hosszan elnyúló terület, se bekeríteni, se ültetni nem alkalmas. Azt fogom javasolni, ha elkel a terület, hogy vegyünk olyat, ami inkább belefér a mi elképzelésünkbe.

Barna Sándor, a bizottság elnöke:

A továbbiakban átadnám a szót Dr. Csernus Tibor képviselő társamnak.

Dr. Csernus Tibor, bizottsági tag:

Tisztelettel köszöntöm a bizottsági ülésen megjelenteket.

Tájékoztatom a jelenlévőket arról, hogy a mai bizottsági ülés hátralévő szakaszában az alábbi menetrend szerint haladnánk:

Első körben felbontásra kerülnek azok a pályázatok, amiket benyújtottak, átvételre kerültek és ilyen módon bizottsági ülés elé kerülhet az anyaguk. Ezt követően egy zárt ülés keretében majd a beadott anyagokat értékeljük. A következő nyilvános szakaszában a bizottsági ülésnek, ha valamelyik ingatlanra kettő ajánlat érkezett, akkor ők egy licitálás keretében módosíthatják az ajánlatukat. Ha egy ajánlat érkezett, akkor azt értékelve akár az ajánlattevő is tehet módosítást a korábban írásban megtett ajánlatával kapcsolatban. A bizottsági ülés végén az egyes ingatlanok vonatkozásában születik egy-egy határozat, amit a testületi ülés számára fogunk javasolni, hogy az adott ingatlan értékesítésével a bizottság hogyan ért egyet. A legvégén a testületi ülés hoz egy olyan határozatot, ami jóváhagyja ezt az értékesítési folyamatot.

Tájékoztatnám a jelenlévőket, hogy az ingatlanok, amik meghirdetésre kerültek összesen kilenc önálló helyrajzi számú.

Ezen ingatlanok vonatkozásában kettő db pályázati anyag került benyújtásra.

Az egyik pályázati anyag ifj. Kálmán Róbert - született: 1993. január 29. - Tiszaalpár, Petőfi S. u. 27. sz. alatti lakos részéről, a másik pályázati anyag Barna Sándor – született: 1956. november 07. - Tiszaalpár, Kossuth L. u. 56. sz. alatti lakos részéről. Az átvételi elismervény alapján az egyik 2011. december 19-én érkezett, a másik 2011. december 20-án,

A december 19-én érkezett pályázati anyag:

Zárt borítékról van szó. Megfelelő tartalmi kellékekkel el van látva – felbontom.

Tartalmaz egy vételi ajánlatmegnevezési dokumentumot. Tartalmaz még egy másolati dokumentumot, amely az önkormányzat készpénzes bevételi nyugtája, amely ajánlati biztosítékként tartalmaz 75.000,- Ft befizetést. A vételi ajánlat tartalma szerint az ajánlattevő ifj. Kálmán Róbert – született: 1993. január 29. - Tiszaalpár, Petőfi S. u. 27. sz. alatti lakos. Az ajánlatát a Tiszaalpár, Petőfi S. u. 38. sz. alatti ingatlan vonatkozásában tette meg. 1981 hrsz. alatt szerepel a kiírásban, 5-ös tételszám alatt. Az irányár 1.500.000,- Ft. Az ajánlati biztosíték ennek megfelelően került 75.000,- Ft-ban meghatározásra. Ez be is van fizetve. Az ajánlati összege, amit rögzít az okiratban 250.000,- Ft.

A december 20-án érkezett pályázati anyag:

Barna Sándor – született: 1956. november 07. - Tiszaalpár Kossuth L. u. 56. sz. alatti lakos részéről érkezett, amely szintén tartalmaz egy pályázati dokumentumot, ezen túlmenően tartalmaz egy banki átutalási bizonylatnak a másolatát, amely pénzügyi intézményhez benyújtásra került 370.000,- Ft biztosíték befizetésével kapcsolatosan. Az ajánlat tartalma szerint egyszerre, együttesen adott ajánlatot a 2108, 2107/2, 0258/42 hrsz. alatti ingatlanokról, ami a pályázati kiírás 7-es, 8-as, 9-es tételszáma alatt szerepel. Az ajánlati ár a három ingatlanra vonatkozóan 500.000,- Ft. Ezen túlmenően további ajánlat került még megjelölésre az 1147-es hrsz. alatti, 4-es tételszámú ingatlan. Ez az üzemanyagút alatti terület, 6.000.000,- Ft-os ajánlat alapján szerepel a dokumentumban.

Az ülés további részét 16,20 órakor zárt üléssé nyilvánítom. Megkérném a jelenlévőket, az ajánlattevőket, hogy szíveskedjenek kifáradni.

=====

Dr. Csernus Tibor, bizottsági tag:

A bizottsági ülés 16,40 órakor nyílt formában folytatódik.

Ifj. Kálmán Róbert ajánlata 250.000,- Ft-os ajánlat volt, szemben a hirdetményben szereplő 1.500.000,- Ft-os irányárral. A feltételek, amire nyilatkozott ifj. Kálmán Róbert, hogy elfogadja, ezek tartalmazzák, hogy a minimál ár 70 %-os, ami összecszerűen 1.050.000,- Ft-ot tesz ki. Fel kell tennem a kérdést, hogy ezt a minimál árat, tudják –e tartani. Amennyiben nem, akkor a kiírás szabályai szerint az ajánlat nem felel meg a kiírási feltételeknek, a bizottságnak a kiírási feltételek szerint kötelessége a testület számára az érvénytelenné nyilvánításra vonatkozó javaslatot tenni.

Megkérdezem ifj. Kálmán Róbertet, hogy az 1.050.000,- Ft-ot, a 70 %-os minimális árverési árat tartaná –e.

Ifj. Kálmán Róbert, a pályázat benyújtója:

Nem.

Dr. Csernus Tibor, bizottsági tag:

Szavazásra bocsátja, hogy a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság azt a javaslatot tegye a Képviselő-testület felé, hogy a Tiszaalpár, Petőfi u. 38. szám alatti ingatlanra vonatkozó pályázati kiírását nyilvánítsa eredménytelenné.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 4 igen szavazattal – ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodással – az alábbi határozatot hozza:

221/2011. (XII. 21.) sz. bizottsági határozat:

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Tiszaalpár, Petőfi u. 38. szám alatti ingatlanra vonatkozó pályázati kiírást nyilvánítsa eredménytelenné.

=====

Dr. Csernus Tibor, bizottsági tag:

A másik pályázati anyag Barna Sándor, született: 1956. november 7., Tiszaalpár, Kossuth L. u. 56. sz. alatti lakos ajánlatának egyik része a Tiszaalpár 2108, 2107/2, 0258/42 hrsz-ú, a pályázati kiírásban 7-es, 8-as, 9-es tételszám alatti ingatlanra vonatkozott. Az önkormányzat által megállapított irányár a három ingatlanra együttesen 1.400.000,- Ft. A minimális árverési ár 980.000,- Ft. Itt is ugyanaz a helyzet, mint az előbbinél, miszerint nem éri el a minimális árverési árat az ajánlati ár, amely 500.000,- Ft.

Lehetősége van a pályázónak módosítani, de annak legalább el kell érnie a minimális árverési árat. Amennyiben nem éri el, akkor a bizottságnak javasolnia kell a testület felé a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítását.

Megkérdezem Barna Sándor urat, kíván –e a megtett ajánlati áron emelni a minimális árverési ár szintjéig.

Barna Sándor, a pályázat benyújtója:

Nem kívánok. Azzal indokolnám, amit a polgármester úr is mondott, hogy a telek formailag úgy néz ki, hogy nem megközelíthető, ezért nem tudok érte többet adni.

Dr. Csernus Tibor, bizottsági tag:

Köszönjük, tudomásul vesszük.

Szavazásra bocsátja, hogy a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság azt a javaslatot tegye a Képviselő-testület felé, hogy a Tiszaalpár 2108, 2107/2, 0258/42 hrsz-ú, a pályázati kiírásban 7-es, 8-as, 9-es tételszám alatti ingatlanra vonatkozó pályázati kiírást nyilvánítsa eredménytelenné.

Barna Sándor, a bizottság elnöke:

Személyes érintettség miatt nem kívánok részt venni a szavazásban.

Dr. Csernus Tibor, bizottsági tag:

Köszönjük, tudomásul vesszük.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 4 igen szavazattal – ellenszavazat, tartózkodás nélkül, 1 fő nem vett részt a szavazásban – az alábbi határozatot hozza:

222/2011. (XII. 21.) sz. bizottsági határozat:

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Tiszaalpár 2108, 2107/2, 0258/42 hrsz-ú, a pályázati kiírásban 7-es, 8-as, 9-es tételszám alatti ingatlanra vonatkozó pályázati kiírást nyilvánítsa eredménytelenné.

=====

Dr. Csernus Tibor, bizottsági tag:

Következő tétel a 1147-es hrsz-ú, 4-es tételszámú üzemanyagkút területe. A kiírás szerint 6.000.000,- Ft az irányár. Ennek maradéktalanul megfelel Barna Sándor pályázó által tett 6.000.000,- Ft-os ajánlat.

Megkérdezem Barna Sándor urat, hogy kíván –e emelni ezen az áron.

Barna Sándor, a pályázat benyújtója:

Nincs konkurencia, nincs miért emelni.

Dr. Csernus Tibor, bizottsági tag:

Teljesítette a pályázó a tőle elvártakat. Miután nem módosított az ajánlaton felfelé, így szavazásra bocsátja, hogy a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság azt a javaslatot tegye a Képviselő-testület felé, hogy a 1147-es hrsz-ú, 4-es tételszámú üzemanyagkút területét

6.000.000,- Ft-os vételáron értékesítse Barna Sándornak azzal, hogy miután nem jelent meg a Benzinke Kft. képviselője, ilyen módon közvetlenül nyilatkozatot nem tud tenni, ezért a testületi döntés függvényében nyilatkoztassa az elővásárlásra jogosult Benzinke Kft-t, kíván – e az elővásárlási jogával élni. 6.000.000,- Ft-os vételáron értékesítse az ingatlant elsődlegesen az ajánlattevőnek. Amennyiben az elővásárlási jogával él a Benzinke Kft., akkor pedig az ő számára.

Barna Sándor, a bizottság elnöke:

Személyes érintettség miatt nem kívánok részt venni a szavazásban.

Dr. Csernus Tibor, bizottsági tag:

Köszönjük, tudomásul vesszük.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 4 igen szavazattal – ellenszavazat, tartózkodás nélkül, 1 fő nem vett részt a szavazásban – az alábbi határozatot hozza:

223/2011. (XII. 21.) sz. bizottsági határozat:

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 1147-es hrsz-ú, 4-es tételszámú üzemanyagkút területét 6.000.000,- Ft-os vételáron értékesítse Barna Sándornak (született: 1956. november 7.) azzal, hogy miután nem jelent meg a Benzinke Kft. képviselője, ilyen módon közvetlenül nyilatkozatot nem tud tenni, ezért a testületi döntés függvényében nyilatkoztassa az elővásárlásra jogosult Benzinke Kft-t, kíván –e az elővásárlási jogával élni. 6.000.000,- Ft-os vételáron értékesítse az ingatlant az ajánlattevőnek, amennyiben az elővásárlási jogával él a Benzinke Kft., akkor pedig az ő számára.

=====

Barna Sándor, a pályázat benyújtója:

Tisztelt Bizottság! Tudomásom van róla, hogy a jelenleg bérlő benzinkút tulajdonosának elővásárlási joga van. Legjobb tudomásom szerint azonos feltételek mellett élvezheti csak az elővásárlási jogát. A Képviselő-testület kiértékelte a bérlőt, hogy él –e elővásárlási jogával. Olyan ajánlatot tennék, hogy ezen a héten kifizetném a vételárat az üzemanyagkút területére egy összegben. Akkor egyértelműen ragaszkodnék ahhoz, hogy ha a bérlő él az elővásárlási jogával, csak és kizárólag azonos feltétel mellett. Tehát ezen a héten kifizetni és egy összegben.

Dr. Csernus Tibor, bizottsági tag:

Azt nem tudjuk technikailag megoldani, hogy ezen a héten, miután nincs jelen a bérlő. Az ő kiértékelése napokba telik, a nyilatkozat visszaérkezése megint csak napokba telik. Inkább úgy kellene megjelölni, ha az ajánlatot fenntartja, hogy az erre vonatkozó pozitív testületi döntést követően, a kézhezvételtől számított három napon belül teljesíteni kell a vételárat. Ugyanez vonatkozik a Barna Sándor úrra is. Ha ilyen módon fenntartja Barna Sándor úr az ajánlatát, akkor nekünk a teljes ajánlati tartalmat kell ismertetnünk az elővásárlásra jogosulttal,

miszerint az ajánlati ár 6.000.000,- Ft, ezt Barna Sándor tette az ingatlanra és ő három napos kifizetési határidővel vállalja a vételár kifizetését.

Barna Sándor, a pályázat benyújtója:

Számomra elfogadható, vállalom ezt a feltételt.

Dr. Csernus Tibor, bizottsági tag:

Szavazásra bocsátja, hogy az előző elfogadott ajánlatot egészítse ki a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság Barna Sándor ajánlatával, miszerint három napos kifizetési határidővel vállalja megfelelő felhívás esetén a vételár kifizetését.

Barna Sándor, a bizottság elnöke:

Személyes érintettség miatt nem kívánok részt venni a szavazásban.

Dr. Csernus Tibor, bizottsági tag:

Köszönjük, tudomásul vesszük.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 4 igen szavazattal – ellenszavazat, tartózkodás nélkül, 1 fő nem vett részt a szavazásban – az alábbi határozatot hozza:

224/2011. (XII. 21.) sz. bizottsági határozat:

A 1147-es hrsz-ú, 4-es tételszámú üzemanyagkút területére elfogadott ajánlatot Pénzügyi és Gazdasági Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek kiegészíteni azzal, hogy Barna Sándor ajánlattevő három napos kifizetési határidővel vállalja megfelelő felhívás esetén a vételár kifizetését.

=====

Dr. Csernus Tibor, bizottsági tag:

Mivel több napirendi pont nincs, a bizottsági ülést 16,52 órakor bezárja.

Barna Sándor, a bizottság elnöke:

Köszönöm Dr. Csernus Tibor képviselő társam segítségét ebben a napirendi pontban.

K.m.f.

/: Kovács Zoltánné :/
jegyzőkönyvvezető

/: Barna Sándor :/
bizottság elnöke