

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Sárospatak Város Polgármesteri Hivatala Dísztermében a Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság 2009. november 16-i ülésén.

Jelen vannak:

Gazdasági és Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság részéről:

- Erdős Tamás tanácsnok, a bizottság elnöke
- Saláta László Mihály,
- Livják Emília,
- Stumpf Gábor,
a bizottság tagjai

Polgármesteri Hivatal részéről:

- | | |
|-------------------|-----------------|
| • Dr. Szabó Rita | aljegyző |
| • György Zoltán | mb. irodavezető |
| • Dr. Szabó Tibor | ügyintéző |
| • Cziráki Zsolt | ügyintéző |

Napirend előtt:

Erdős Tamás: Köszönti a megjelenteket, a jelenléti ív alapján megállapítja, hogy a bizottság határozatképes.

Javasolja, a bizottság a nyílt ülés napirendi pontjai között tárgyaljon a Sárospatak, József Attila u. 10. szám alatti ingatlanon található irodaépület helyreállítása érdekében vis maior pályázat benyújtásáról és a Sárospatak, Kossuth u. 33. fsz. 4. sz. alatti bérlakás hasznosításáról szóló előterjesztésekről, továbbá zárt ülésen a Sárospatak, Október 23. tér 6. fsz. 1. ajtószám alatti önkormányzati bérlakás hasznosításáról.

A bizottság a meghívóban szereplő és a javasolt napirendek tárgyalását egyhangú szavazattal elfogadta.

Napirend:

1. Előterjesztés önkormányzati tulajdonú ingatlan művelési ágának megváltoztatásáról.
2. Előterjesztés az önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséről.
3. Előterjesztés vis maior pályázat benyújtására.
4. Előterjesztés a Sárospatak, Kossuth u. 33. fsz. 4. sz. alatti bérlakás hasznosításáról.

Zárt ülés:

1. Előterjesztés a Sárospatak, Október 23. tér 6. fsz. 1. ajtószám alatti, megüresedett önkormányzati bérlakás hasznosításáról.

1. Előterjesztés önkormányzati tulajdonú ingatlan művelési ágának megváltoztatásáról.

Erdős Tamás: Az ingatlan művelési ágát a Mentőállomás kialakítása érdekében „kivett közterület”-ből „kivett beépítetlen terület”-re szükséges változtatni, továbbá a telekalakításnak is meg kell történnie, miután ott egy sokkal nagyobb telek áll rendelkezésre, mint amelyre a beruházáshoz szükség van.

Megállapítja, a bizottság tagjainak kérdése nincs a napirenddel kapcsolatosan, így kéri szavazataikat.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 4 fő

A Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság egyhangú szavazattal a következő határozatot hozta:

195/2009. (XI. 16.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

önkormányzati tulajdonú ingatlan művelési ágának megváltoztatásáról.

A Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy Sárospatak város területén létesítendő mentőállomás jövőbeni megvalósulása érdekében az önkormányzat tulajdonában lévő 2901. helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Arany J. u. 34. szám alatt található 5563 m² alapterületű ingatlan megosztásával létrejövő, 2901/1. helyrajzi számú ingatlan művelési ágát „kivett közterület”-ről „kivett beépítetlen terület”-re változtassa, melynek érdekében javasolja Alpolgármester úr felhatalmazását a szükséges eljárás megindítására.

2. Előterjesztés az önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséről.

Erdős Tamás: A Dorkó 41. szám alatti, hajdani ÁFÉSZ élelmiszerüzlet megvásárlására vonatkozóan érkezett egy ajánlat. A vevő, ezt a meglehetősen rossz állapotú épületet, mely elég nagy telken helyezkedik el, szeretné megvásárolni és azt vállalkozási célra hasznosítani. Az épület nagyon rossz állapotban van, alapterülete 100 m². A vállalkozó 300 eFt-ot ajánlott az ingatlanért, melynek alapterülete 2785 m², tehát 107,- Ft-ot m²-enként. Ez kimondva nem egy eget rengető összeg, de nem lehet tudni, mikor lesz az ingatlanra újra vevő, az épület állaga romlik, a terület karbantartása pedig kötelezettségeket ró az önkormányzatra, és ha az értékesítést követően valamilyen termelő vállalkozást jelenthetne Dorkón és munkahely alakulhatna ki, már megérné szemben azzal, hogy beláthatatlan ideig sem kerülhet értékesítésre, hiszen különösen nagy remények nem lehetnek a dorkói fejlesztésekkel kapcsolatosan.

A Műszaki és Kommunális Iroda értékbecslése alapján a terület értéke 550 eFt. Elvi kérdés, javasolja-e a bizottság az ingatlan értékesítését. Ha igen, elfogadja-e a vételi szándékban megjelölt 300 eFt-os összeget, vagy a vételi szándékot támogatja és a 300 eFt-hoz és az 550 eFt-hoz képest más értékesítési árat határoz meg.

Saláta László Mihály: Véleménye szerint el kellene adni az ingatlant, de az önkormányzat esetleg meg is pályáztathatná az ingatlant.

Erdős Tamás: Az ingatlan értéke miatt az önkormányzatnak nem kötelező liciteljárással értékesíteni az ingatlant, az elmúlt 8-10 évben nem érkezett megkeresés megvásárlására.

György Zoltán: Leskó Bertalan méhészt kereste meg évekkkel ezelőtt az önkormányzatot az ingatlan megvásárlásával kapcsolatban, akkor az árral kapcsolatban nem jött létre egyezség.

Stumpf Gábor József: Véleménye szerint annyi kísérletet lehetne tenni, hogy akit megbíz az önkormányzat az ártárgyalással, érjen el ettől az eladási ártól nagyobb összeget, de ha csak 300 eFt-ért tudja eladni, akkor el kell adni annyiért, mert az ingatlan rendbetételével kapcsolatban az önkormányzatot kötelezettségek terhelik, melynek elmaradása akár még büntetéssel is járhat.

Erdős Tamás: Megkérdezi, egyetért-e a bizottság az ingatlan 300 eFt-ért történő értékesítésével. Ha ezzel nem ért egyet a bizottság, arra kér javaslatokat, milyen áron kerüljön értékesítésre.

A vevő elmondása szerint szeszfőzdét szeretne kialakítani az ingatlanon.

Stumpf Gábor József: Ha megvásárolja, azt tesz vele, amit akar.

György Zoltán: Testületi ülésig meg kellene nézni a korábbi vételi ajánlatot, mint előzményt.

Erdős Tamás: Az nem jelent semmit, mert az évekkkel ezelőtt volt. Megkérdezi, mikor érkezett az ajánlat?

György Zoltán: Kb. 3 éve.

Stumpf Gábor József: Alpolgármester úr tárgyalásai során nyilvánvalóan megkísérelte az árat növelni.

Dr. Szabó Rita: Javasolja, a bizottság szavazzon a határozati javaslat A./ variációjáról, beszúrva az összeg elé a „legalább” szót. Így ha sikerül az ajánlott 300 eFt-os ártól magasabb összegben megállapodni, akkor ettől fölfelé el lehet térni.

Erdős Tamás: Kéri, a bizottság szavazzon arról, egyetért-e azzal, hogy az ingatlan legalább 300 eFt-ért kerüljön elidegenítésre ajánlattevő részére azzal, hogy Alpolgármester úr folytasson tárgyalást az ár emelése érdekében.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 4 fő

A Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság egyhangú szavazattal a következő határozatot hozta:

196/2009. (XI. 16.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséről.

A Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek:

- **Járuljon hozzá az önkormányzat tulajdonában lévő sárospataki 11021. helyrajzi számú ingatlan Horváth István Sárospatak, Szent J. utcai lakos részére legalább 300.000,- Ft vételáron történő értékesítéséhez.**
- **Alpolgármester úr folytasson tárgyalásokat az eladási ár növelésére.**
- **Hatalmazza fel az Alpolgármester urat az adásvételi szerződés megkötésére.**

3. Előterjesztés vis maior pályázat benyújtására.

Erdős Tamás: A Szociális Otthont a Megyei Önkormányzat üzemelteti, de a tulajdonjog az önkormányzaté. Élet- és balesetveszélyes süllyedés keletkezett a járda mellett található irodaházban, mely szerint vis maior helyzetet kell megoldani. A pályázat benyújtásához az önkormányzatnak, mint tulajdonosnak minimum 20 % saját forrást kell biztosítania, mely 6.173.557,- Ft.

György Zoltán: A helyreállítás teljes költsége 30.862.781,- Ft.

Erdős Tamás: Ez a 6 mFt a jövő évi fejlesztési saját forrásból nagyon fog hiányozni.

György Zoltán: A Megyei Önkormányzattal tárgyalásokat lehet folytatni a saját forrás egy részének átvállalásáról.

Saláta László Mihály: Elő kellene venni a tulajdonlással kapcsolatos szerződést, mert abban szerepel, hogy minden felújítás és karbantartás a használat, a Megyei Önkormányzatot terheli.

György Zoltán: Az épület fenntartása a tulajdonos kötelezettsége. Alpolgármester úr már folytatott tárgyalásokat a Megyei Önkormányzattal a saját erő átvállalásával kapcsolatosan. A pályázatot november 21-ig lehet benyújtani.

Dr. Szabó Rita: Ki az ingatlan tulajdonosa?

György Zoltán: Önkormányzatunk.

Dr. Szabó Rita: Hiába, ők üzemeltetik az intézményt, a tulajdonosnak kell gondoskodnia a használatra alkalmas állapot fenntartásáról, az épület állagmegóvásáról.

Erdős Tamás: Ha a bizottság szeretné tudni, mit tartalmaz a szerződés erre vonatkozóan, percekben belül megnézi.

Saláta László Mihály: Elmondja, igen, ő szeretné tudni, mit tartalmaz a szerződés.

Erdős Tamás: A szerződés szerint az ingatlan felújításával járó költségek, tekintettel arra, hogy az ingatlan tulajdonjoga átadásra nem kerül, a tulajdonos önkormányzat feladata.

Dr. Szabó Rita: A karbantartási munkák kisebb javítási munkák, a fenntartás pedig az állagmegóvó mindenféle felújítás, melybe beletartoznak a nagyobb munkák is.

Erdős Tamás: Javasolja, a bizottság támogassa a pályázat benyújtását.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 4 fő

A Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság egyhangú szavazattal a következő határozatot hozta:

197/2009. (XI. 16.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

vis maior pályázat igényléséhez 2009. évre a Sárospatak, József Attila u. 10. szám alatti ingatlanon található irodaépület helyreállítására.

A Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy a Sárospatak, József Attila u. 10. szám alatti ingatlanon található Idősek és Fogyatékosok Otthona porta, irodaépület helyreállítása tárgyú vis maior pályázat benyújtásához a következő tartalmú határozatát hozza meg:

- Az épületre jelenleg érvényes biztosítás alapján a biztosító a káreseményt nem ismeri el.
- A károsodott épületben folyó tevékenységet más, a tulajdonában lévő épületben nem tudja ellátni.
- Az önkormányzat saját forrásból – tekintettel a forráshiányos helyzetre – a szükséges helyreállítási munkákat elvégezni, a vis maior helyzetet feloldani nem tudja.
- Vállalja, hogy a károsodott épületre határozatlan idejű értéknövelő biztosítást köt és azt 5 éven keresztül fenntartja.
- Az épület helyreállításához saját forrásként 6.173.557,- Ft-ot biztosít költségvetésében, mely összeg a helyreállítási költség 20 %-a.

4. Előterjesztés a Sárospatak, Kossuth u. 33. fsz. 4. sz. alatti bérlakás hasznosításáról.

Erdős Tamás: A Sárospatak, Kossuth u. 33. fsz. 4. szám alatti, 1 szobás, 45 m² alapterületű szociális bérlakásra kiírható lenne a pályázat, de a bérlakás koncepció alapján a bizottságnak ki kell mondania, hogyan kívánja a jövőben hasznosítani. Mondhatja azt is, hogy kiveszi a szociális bérlakás körből, és piaci alapon hasznosítja, továbbá esetleg értékesítheti, vagy kimondja, hogy nem veszi ki a szociális lakások közül és továbbra is a Szociális és Egészségügyi Bizottság rendelkezésére bocsátja szociális bérlakás céljára.

Az Egészségügyi és Szociális Bizottság azt javasolta, hogy a lakás továbbra is maradjon szociális bérlakás, de ahhoz, hogy ki tudja írni a pályázatot a lakás szociális alapon történő hasznosítására, a bizottságnak kell állást foglalnia.

Saláta László Mihály: Az ott található többi ingatlan milyen tulajdonban van?

Cziráki Zsolt: Az udvarban három lakás található, mindhárom önkormányzati tulajdonú, a bérlakás fejlesztési koncepció az egész épületegyüttest együtt, majd később befektetési célra javasolta felajánlani. Az előterjesztésben szereplő lakás megüresedett, a másik kettő kiürítése el fog húzódni, mert az egyik esetében bírósági eljárás kezdődött, mely 1,5-2 évet vesz igénybe. Miután egyben nem értékesíthető az ingatlan, azért, hogy ennek a lakásnak az állaga ne romoljon, és a hasznosítás addig is megoldott legyen, célszerű egy évre bérbe adni.

Erdős Tamás: Amikor majd mindhárom felszabadítható és értékesíthető, vagy más célra hasznosítható, akkor kerüljön ki ez a lakás is a szociális körből.

Kéri, a bizottság szavazzon arról, egyetért-e a lakás továbbra is szociális bérlakásként történő hasznosításáról.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 4 fő

A Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság egyhangú szavazattal a következő határozatot hozta:

198/2009. (XI. 16.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

a Sárospatak, Kossuth u. 33. fsz. 4. sz. alatti bérlakás hasznosításáról.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 9/2006. (VIII. 29.) rendelet 4. § (1) bekezdése által biztosított átruházott hatáskörben eljárva úgy döntött, hogy a Kossuth u. 33. fsz. 4. szám alatti önkormányzati bérlakás szociális helyzet alapján kerüljön bérbeadásra, 1 év határozott időtartamra.

Felelős: a bizottság elnöke

Határidő: azonnal

A bizottság további munkáját zárt ülésen folytatja, melyet külön jegyzőkönyv tartalmaz.

K.m.f.

Erdős Tamás tanácsnok s.k.
a bizottság elnöke