

Jegyzőkönyv

Készült: Sárospatak Város Polgármesteri Hivatalának Dísztermében 2011. augusztus 9-én a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság **rendkívüli** ülésén.

Jelen vannak:

a Pénzügyi Bizottság részéről:

Hajdu Imre elnök
Egyed Attila
Kiss Csaba
Stumpf Lászlóné a bizottság tagjai

a Polgármesteri Hivatal részéről:

Aros János polgármester
Dr. Szabó Rita alpolgármester
dr. Komáromi Éva jegyző
Poncsák Ferenc gazdálkodási irodavezető
Kovács Eszter pályázati és közbeszerzési szakreferens
Cziráki Zsolt főtanácsos
Dr. Szabó Tibor tanácsos

Megjegyzés: Jarecsni János, Halász Péter és Vámosi Ilona képviselő nincs jelen.

Az ülésről vágóképeket készít a Zemplén Televízió Közhasznú Nonprofit Kft.

Napirend előtt:

Hajdu Imre: Köszönti a rendkívüli ülésen megjelenteket. A jelenléti ív alapján megállapítja, hogy a bizottság ülése 4 fővel határozatképes. Javasolja a meghívóban szereplő napirend tárgyalását. Más javaslat nem lévén kéri a bizottság döntését a napirend elfogadásáról.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 4 fő.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság az alábbi napirend tárgyalását 4 igen szavazattal – egyhangúlag – elfogadta:

Napirend:

1. Előterjesztés a II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola beruházás második ütem eszközbeszerzés közbeszerzési eljárás részvételi szakaszának értékeléséről
2. Előterjesztés önkormányzati ingatlan elidegenítéséről

Napirend tárgyalása:

1. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés a II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola beruházás második ütem eszközbeszerzés közbeszerzési eljárás részvételi szakaszának értékeléséről

Hajdu Imre: Kéri Kovács Eszter pályázati és közbeszerzési szakreferenst, adjon tájékoztatást az előterjesztésről.

Kovács Eszter: Hozzászólásában elmondja, hogy a II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola beruházás második ütemének eszközbeszerzésére gyorsított meghívásos közbeszerzési eljárás került kiírásra, ezáltal az eljárás gyorsabb lesz. Első körben a jelentkezőket gyűjtik össze, és akik megfelelnek, azoktól ajánlatkérés következik. Most a részvételi jelentkezéseket tárgyalják. Az eszközök négy részben kerültek meghirdetésre, melyet ismertet. Ezt követően elmondja, hogy az 1. rész vonatkozásában 7, 2. rész vonatkozásában 6, 3. rész vonatkozásában 4, 4. rész vonatkozásában 5 jelentkezés történt. A részvételi jelentkezéseket a szakértő megvizsgálta és megállapította, hogy mindegyik jelentkezés érvényes és alkalmas a szerződés teljesítésére. A Közbeszerzési Bíráló Bizottság mai napon összeült és elfogadta a szakértői értékelést, erről kellene döntést hoznia a bizottságnak, majd második körben az ajánlatokról.

Hajdu Imre: Hozzászólás nem lévén kéri a bizottság döntését a határozat-tervezetről.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 4 fő.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 4 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

**Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
176/2011. (VIII. 09.)**

h a t á r o z a t a

**a II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola beruházás második ütem eszközbeszerzés
közbeszerzési eljárás részvételi szakaszának értékeléséről**

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság tárgybani előterjesztést megtárgyalta és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek.

2. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés önkormányzati ingatlan elidegenítéséről

Hajdu Imre: Kéri polgármester urat, röviden ismertesse az előterjesztésben foglaltakat.

Aros János: Elsőként arról szól, hogy az önkormányzat nagyon nehéz anyagi helyzetben van. Elengedhetetlennek látszik, hogy ismét meghirdessenek minden már korábban meghirdetett

telket, és tovább kell vizsgálni, honnan juthatnának pénzhez. Igaz, hogy az értékes belvárosi ingatlanoknak más szerepet szántak - pályázatból történő hasznosítás, önkormányzat tulajdonában tartása, stb - . Ugyanakkor az óvoda-iskola felújítás önrésze 200 mFt, a betegellátó központ esetében pedig 104 mFt. Ezen kívül vannak még kifizetetlen számlái is az önkormányzatnak, melyek átütemezéséről folynak tárgyalások. Szeptemberben várható az ÖNHIKI támogatás második fordulója, remélhetőleg nyer az önkormányzat, de még így is nagyon nehéz feladat az év megfelelő zárása.

Éppen e nehéz anyagi helyzet miatt került napirendre az un. Derczó-telek értékesítése. E telket korábban már értékesítette az önkormányzat beépítési kötelezettséggel, melyet a korábbi tulajdonos nem teljesített, így az önkormányzat visszavásárolta 2008-ban. Most készítettek egy értébecslést a telekre, érdeklődő is van rá. 22 mFt + ÁFA értékben javasolja meghirdetni a telket – korábban nem merült fel ÁFA - .

Cziráki Zsolt: Elmondja, a vagyonrendelet szerint két alkalommal kell megversenyeztetni az ingatlant, ha mindkét eljárás eredménytelen lenne, egyszerűsített eljárással lehet értékesíteni az ingatlant.

Aros János: 1564 m² területről van szó, kb. 15 eFt/m²-es árat jelöl.

Elmondja továbbá, hogy napokon belül egy újabb nagyon fontos döntést kell meghoznia a Képviselő-testületnek a régi esze épülettel kapcsolatosan. Vagy közbeszerzési eljárást írnak ki, vagy tudomásul veszik, hogy nem tudják megvalósítani a projektet és esetleg meghirdetik. Korábban erre már volt vételi ajánlat a szomszédos panzió tulajdonosától. Az értébecslést most várja, véleménye szerint a közel 10 éves értéken vagy valamivel ez alatt lesz. Természetesen a testületnek kell majd eldöntenie, hogy a 100 %-os támogatottságú pályázatból elnyert projektet nem tudják megvalósítani és értékesítik a telket. Nem lesz egyszerű döntés, hisz 100 %-os támogatottságú pályázatról van szó és 100 mFt előleget már fel is vettek, mely külön számlán van elhelyezve - kétszer kaptak felszólítást, hogy fizessék vissza mert nem kezdődött el a projekt – nem is kezdődhetett, hisz a gyerekek benne voltak - .

Kiss Csaba: Nem volt ideje elolvasni az anyagot. A szóbeli tájékoztatóval kapcsolatosan elmondja, korábban is az volt a véleménye, hogy olyan belvárosi telekről van szó, amit nem kellene eladni – bár igaz, hogy rossz anyagi helyzetben van az önkormányzat - . Egyetért azzal, hogy némileg segítené a költségvetés helyzetét, viszont a város jövőjét nézve nem javasolja értékesítésre.

A volt esze épülettel kapcsolatosan eddig arról volt szó, hogy nem lehet értékesíteni, mert benne van a projektben, az óvoda-iskola felújításra nyert pályázati pénzt annyival le kell csökkenteni, amennyivel értékesítenek egy felszabaduló ingatlant. Ez változott?

Aros János: Nem, ez a volt Carolina Óvoda épületére vonatkozott, amíg le nem zárják a projektet, addig nem lehet értékesíteni. Az esze épületre nem vonatkozik.

Dr. Szabó Rita: Akkor vonatkozna, ha a támogatást felhasználnák erre a célra.

Hajdu Imre: Az iskola projekt két ütemben zajlik. A pályázat kiírásakor egyértelművé volt téve, hogy a fejlesztés eredményeképpen felszabadult ingatlan – volt esze épület – nem kerülhet értékesítésre. Kiss Csaba képviselő úr ez iránt érdeklődött. Ő is kéri, hogy e kérdést vizsgálják meg.

dr. Komáromi Éva: Emlékezete szerint a volt esze épületet már eredetileg sem ajánlották fel a terhelt ingatlankörben, mert már akkor is szó volt a kistérségi közösségi ház projektről. A II.

Rákóczi Ferenc Általános Iskola főépülete és a Carolina Óvoda felszabaduló épülete került be a projektbe a terhelt ingatlankörbe, az esze épület nem volt benne.

Hajdu Imre: Kéri mihamarabb megvizsgálni a részleteket ez ügyben. Visszatérve az előterjesztésre felmerül benne, hogy mire használná az önkormányzat a területet, ha nem értékesítené.

Kiss Csaba: Sárospataki vállalkozó hasonló méretű területet dupla ilyen áron vásárolt meg – igaz válság előtt - . Bízunk abban, hogy a válság véget ér.

Hajdu Imre: Tehát nem azt javasolja Kiss képviselő úr, hogy egyáltalán ne értékesítse az önkormányzat az ingatlant, hanem várja meg, amíg az ingatlanárak feljebb mennek.

Kiss Csaba: Adott esetben igen, ill. valóban jó kérdés, hogy az önkormányzat mire tudná hasznosítani.

Hajdu Imre: A volt esze épületével kapcsolatosan elmondja, ha mégis felújítaná az önkormányzat és kialakításra kerülne a kistérségi központ, akkor is pénzébe kerülne az önkormányzatnak, hisz fenn kell tartani. Hasznát nem hozna az önkormányzatnak csak akkor, ha értékesítésre kerülne.

Aros János: Amíg nem életbevágóan fontos, ő sem javasolná értékesíteni a nagy értékű belvárosi ingatlant, de ha nincs más lehetősége az önkormányzatnak, meg kell tenni, vagy pedig javaslatokat vár, miből tudnak javítani a költségvetés helyzetén.

Még egy hitelkeret emelésre lesz lehetősége az önkormányzatnak, de azzal sem lesz teljes mértékben kiegészítve az önkormányzat. Meghirdetésre kerül a Kazinczy u. 19., 33., Budai N. A. utcai ingatlan, Kossuth u. 25, Szent Erzsébet u. 26.

Hajdu Imre: Véleménye szerint a Szent Erzsébet u. 26. sz. alatti ingatlant nem lehet meghirdetni, mert benne van az ART ÉRT Galéria.

Aros János: Így is meg lehet hirdetni, a per folyamatban van.

dr. Komáromi Éva: Megjegyzi, jelenleg ítélezési szünet van.

Aros János: A volt Carolina Óvoda épülete a projekt befejezéséig nem értékesíthető, melynek végső határideje év vége, következő év eleje.

Stumpf Lászlóné: Célszerűbbnek látja az időt úgy alakítani, hogy először a külterületi ingatlanokat értékesítsék, és csak végső esetben a belvárosi ingatlanokat, hisz később lehet, hogy sokkal értékesebb célra is használható.

Hajdu Imre: Véleménye szerint jó megoldásnak tűnhet.

Aros János: Lehet erről szó, bár az imént felsoroltakat már régóta hirdeti az önkormányzat.

Cziráki Zsolt: Megjegyzi, több ingatlan esetében már a második hirdetési kör is lezajlott, a gödi ingatlannal együtt.

Aros János: A Kossuth u. 25. sz. alatti „Berta féle” lakásra 4 mFt-os ajánlat érkezett – 4 önkormányzati lakás volt a területen és pince -, ennyiért nem adható el.

Stumpf Lászlóné: ÁFÉSZ elnökeként elmondja, ha az ingatlan üzlet céljára lesz kialakítva, egyéb érdekek is lehetnek – nyilván most az önkormányzat ezt nem mérlegeli - .

Hajdu Imre: Mérlegeli ezt is az önkormányzat.

Aros János: Épp ma kérdezték tőle, miért nem települ multi a városba. Elmondta, hogy a jelenlegi vállalkozásokat tenné tönkre egy multi cég. Nem változott azon álláspontja, hogy nem szeretne – főleg a belvárosba – kereskedelmi multi céget engedni.

Hajdu Imre: Más hozzászólás nem lévén kéri a bizottság döntését a határozat-tervezetről.

Dr. Szabó Rita: Javasolja a határozat-tervezet címét pontosítani, hisz nem önkormányzati bérlakásról van szó.

Hajdu Imre: Továbbá nem az INNOVO Kft. kezelésében van az ingatlan.

Cziráki Zsolt: De igen, az INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Kft. tulajdonában van.

Poncsák Ferenc: Felmerül az a kérdés, hogy a Kft. értékesítse vagy az önkormányzat?

Dr. Szabó Rita: Megjegyzi, a tőkeleszállítás kérdése is felmerül. A döntéssel majdan elő kell készíteni a tőkeleszállítást is.

Egyed Attila: A tőkeleszállítás pedig elég hosszú idő, fél év kb.

Hajdu Imre: Kéri a bizottság döntését a határozat-tervezet elfogadásáról azzal a módosítással, hogy a cím kerüljön pontosításra – önkormányzati ingatlan elidegenítése -, ill. a második bekezdésben törlésre kerül a Sárospatak Város Önkormányzata szövegrész, helyére bekerül az INNOVO-PATAK Kft. szövegrész, továbbá az a) variációban megjelölt szövegrésszel.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 4 fő.

A Képviselő-testület 3 igen szavazattal, 1 nem szavazattal a következő határozatot hozta:

**Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
177/2011. (VIII. 09.)**

h a t á r o z a t a

önkormányzati ingatlan értékesítéséről

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és javasolja a határozat-tervezet A.) variációjának elfogadását az alábbi módosításokkal:

- a határozat-tervezet címében a „bérlet” szövegrész helyébe az „ingatlan” szöveg lép,
- a határozat-tervezet első bekezdésében az „önkormányzat” szövegrész helyébe az „INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Kft.” szöveg lép,
- a határozat-tervezet második bekezdésében a „Sárospatak Város Önkormányzat” szövegrész helyébe az „INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Kft.” szöveg lép.

Az elnök megköszönte a részvételt és az ülést 14.20 órakor bezárta.

K.m.f.

Hajdu Imre s.k.
elnök