

Jegyzőkönyv

Készült: a Sárospataki Polgármesteri Hivatal Dísztermében, a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 2022. október 24-én tartott nyílt ülésén.

Jelen vannak:

a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság részéről:

Egyed Attila a bizottság elnöke
Berger Zsolt János
Koleszár Krisztián
Kövesi Sándor a bizottság tagjai

Sárospatak Város Önkormányzata részéről:

Sikora Attila alpolgármester

a Sárospataki Polgármesteri Hivatal részéről:

dr. Vitányi Eszter jegyző
dr. Szabényi Tibor aljegyző
Cziráki Zsolt a Műszaki és Kommunális Iroda vezetője
Móré Istvánné a Gazdálkodási Iroda vezetője

Megjegyzés:

Hutkainé Novák Márta a bizottság elnökhelyettese, Halász Péter és Vámosi Ilona bizottsági tagok nincsenek jelen.

A meghívottak részéről az ülésen nem volt jelen: Aros János polgármester, Csatlós Evelin előadó, dr. Téglás István r. ezredes, rendőrségi főtanácsos, a Sárospataki Rendőrkapitányság vezetője, Göncfalvi József a Német Nemzetiségi Önkormányzat Sárospatak elnöke, Budai Andrea a Sárospataki Roma Nemzetiségi Önkormányzat elnöke, Kozsnyánszky János a Sárospataki Ruszin Nemzetiségi Önkormányzat elnöke.

Az ülés meghívója a jegyzőkönyv 1. mellékletét képezi.

Az ülésen készült jelenléti ív a jegyzőkönyv 2. mellékletét képezi.

Napirend előtt:

Egyed Attila a bizottság elnöke: Köszönti a bizottsági ülésen megjelenteket. A jelenléti ív alapján megállapítja, hogy a bizottság ülése 4 fővel határozatképes, az ülést megnyitja. A jegyzőkönyv aláírójának Kövesi Sándor bizottsági tagot javasolja. Kéri a bizottság tagjait, aki a jegyzőkönyv aláírójára tett javaslattal egyetért, igennel szavazzon.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 4 fő.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 4 igen szavazattal – egyhangúlag – a jegyzőkönyv aláírójára tett javaslattal egyetértett.

Egyed Attila a bizottság elnöke: Javasolja a meghívóban szereplő napirendi pontok megtárgyalását. Kérdezi, hogy a napirendek tárgyalására vonatkozóan van-e más javaslat. Amennyiben nincs, úgy kéri a bizottság tagjait, aki a napirendi pontok tárgyalásával egyetért, igennel szavazzon.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 4 fő.

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

Napirend:

1. Előterjesztés Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérletéről
2. Beszámoló a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról
3. Előterjesztés az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának változásáról
4. Előterjesztés az önkormányzat tulajdonában álló mezőgazdasági földterületek haszonbérleti díjairól szóló 139/2020. (X. 30.) határozat módosításáról
5. Előterjesztés önkormányzati tulajdonú ingatlanrész telekalakítással történő értékesítéséről
6. Előterjesztés önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítéséről
7. Előterjesztés élelmiszerre beváltható utalvány biztosításáról
8. Előterjesztés behajthatatlan követelések kivezetéséről
9. Előterjesztés a Sárospatak, Október 23. tér 1. 4. emelet 3. ajtószám alatti önkormányzati tulajdonú bérlakás bérbeadására vonatkozó pályázat kiírásáról

Napirend tárgyalása:

1. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérletéről

Az előterjesztés a 2022. október 28-ai nyílt képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvének mellékletét képezi.

Egyed Attila a bizottság elnöke: Köszönti Cziráki Zsoltot, a Műszaki és Kommunális Iroda vezetőjét, majd kéri, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban szóbeli kiegészítését tegye meg.

Cziráki Zsolt a Műszaki és Kommunális Iroda vezetője: A Képviselő-testület minden évben felülvizsgálja az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 33/2009. (XII. 1.) rendeletben meghatározott, az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó bérleti díjakat, melyeket a gazdasági mutatók függvényében szükség szerint módosít. Így tett 2020-ban és 2021-ben is és 2020-ban 10 %-os, 2021-ben további 10 %-os díjemelésről döntött, azonban a veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló Korm. rendeletben foglaltak miatt a díjemelés nem került érvényesítésre.

A rendeletben foglaltaknak megfelelően 2023. évtől alkalmazandó bérleti díjakkal kapcsolatban is döntést kell hoznia a Képviselő-testületnek, hogy kívánja-e a bérleti díjakat módosítani, s ha igen, milyen mértékben.

Az év közben bekövetkezett rendkívüli áremelkedések (bérbeadói kötelezettségből származó karbantartási, biztosítási, stb. költségek növekedése) – valamint a nem szociális alapú bérlakások esetében a piaci viszonyok változása – következtében a 2021. évre meghatározott, de nem érvényesített 10 %-os, valamint a 2022. évre meghatározott, de szintén nem érvényesített bérleti díjemelés 10 %-os mértékének érvényesítésén túl további 10 %-os mértékben látszik indokoltnak a lakások bérleti díjának emelése mind a szociális, mind a nem szociális (piaci alapú) lakások tekintetében, ami a jelenleg érvényesített bérleti díjakhoz képest megközelítőleg 33,5 %-os emelést jelent.

Fentiek alapján javasolják, hogy az önkormányzat tulajdonában álló szociális és nem szociális bérlakások korábban meghatározott, de nem érvényesített bérleti díjai 2023. január 1-jétől egyöntetűen 10 %-os mértékkel kerüljenek megemelésre, és érvényesítésre a bérleti szerződésekben. Az előterjesztésben két táblázatban kerültek szemléltetésre a megfizetendő bérleti díjak mértékei. A korábbi évben a teljes körűen felújított lakások, mint új kategória került be, melynek korábban meghatározásra került az alap bérleti díja, de ez sem került érvényesítésre, ezt is 10 %-os emeléssel javasolják a Képviselő-testületnek elfogadásra.

A 2023. évre javasolt 10 %-os emelés az összes szociális lakásra vetítve átlagosan 6.763,- Ft/hó/lakás összegű, piaci lakásokra vetítve átlagosan 10.325,- Ft /hó/lakás összegű emelkedést jelent. A bérleti díj módosítása a jelenleg érvényben lévő lakbér-kedvezményt nem érinti, így aki a lakbért rendszeresen, határidőre befizeti – és a további feltételeknek is megfelel – úgy a 20 %-os kedvezményt továbbra is igénybe veheti.

Mivel az elmúlt években a rendelet már több alkalommal is módosításra került, ami könnyen jogbizonytalanságot eredményezhet, ezért javasolják a jelenleg hatályos rendelet hatályon kívül helyezését, s helyette egy változatlan tartalmú, a korábbi módosításokat egységesen tartalmazó új rendelet megalkotását.

Egyed Attila a bizottság elnöke: Megköszöni irodavezető úr kiegészítését, megjegyzi, hogy ezt nyomatékosítani kellene a bérlőkben, hogy a bérleti díj megemelése került, de nekik fizetési kötelezettségük ezáltal nem keletkezett, mivel védi őket a moratórium. Átadja a szót a bizottság tagjainak.

Kövesi Sándor a bizottság tagja: A moratórium miatt nem emelhetik a bérleti díjat, de ha letelik a moratórium, akkor a következő év januárját, akkor emelhetnek év közben is?

dr. Vitányi Eszter jegyző: 2022. december 31-ig tart, úgyhogy január 1-jétől, ha nem változik a szabályozás, megemelhetik.

Kövesi Sándor a bizottság tagja: Ha megint moratórium lesz márciusig, immár negyedévente?

dr. Vitányi Eszter jegyző: Akkor annak a hatálya benne lesz, hogy az meddig tart, és nyilván értelemszerűen, akkor majd újra kell tárgyalni.

Kövesi Sándor a bizottság tagja: A másik, amit elnök úr is említett, hogy tudatosítani kellene az emberekben, mert annyira megszokták, hogy nem emelnek díjat, hogy mint a villanyszámla vagy a gázzámla esetében kiküldenék, hogy ennyit fizettek, de egyébként mennyit kellene. Most hirtelen megemelkedik 33,5 %-ot a lakbér, probléma lesz, az biztos.

Cziráki Zsolt a Műszaki és Kommunális Iroda vezetője: A jogszabály úgy szól, hogy a bérleti díj bevezetését megelőző 15 nappal ki kell értesíteni írásban minden bérlőt. Idén is nyilván fognak levelet küldeni a bérlőknek, ami szülheti azt a kellemetlen helyzetet, mint tavaly, ahogy jártak egyszer, hogy december 15-ig kiértéskítették az új bérleti díjtól, majd december 20-án jött a rendelkezés, hogy mégsem lehet, akkor vissza az egész, kiközölték, de mégsem az lesz. Most is az a terv, hogy december 15-ig egy tájékoztató levelet fognak kapni a bérlők és abban szeretnék kifejtetni a szokásoktól eltérően egy kicsit bővebben, mert korábban csak annyi szerepelt benne, hogy január 1-jétől mennyivel emelkedik. Most viszont ezt le fogják írni, hogy ugyan megemelte a Képviselő-testület korábban is, tehát nem most emel 33,5 %-ot, hanem évente megtörtént, csak nem került érvényesítésre, azért lesz ennyi az emelés mértéke.

Berger Zsolt János a bizottság tagja: Egy 50 m²-es lakásnál ez nagyjából mekkora összeget fog jelenteni?

Cziráki Zsolt a Műszaki és Kommunális Iroda vezetője: Szociális bérlakás esetében 33.120,- Ft, piaci alapú lakás esetében 41.400,- Ft-ot.

dr. Vitányi Eszter jegyző: A különbség 2020. és 2023. ár között 9.000,- Ft-ot jelent.

Cziráki Zsolt a Műszaki és Kommunális Iroda vezetője: Még mindig az önkormányzattól lehet a legkedvezőbb áron lakást bérelni Sárospatakon.

Egyed Attila a bizottság elnöke: Kéri a bizottság tagjait, aki a rendelet-tervezetben foglaltakat elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek, igennel szavazzon.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 4 fő.

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

Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
108/2022. (X. 24.)
h a t á r o z a t a

Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérletéről

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

2. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Beszámoló a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Az előterjesztés a 2022. október 28-ai nyílt képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvének mellékletét képezi.

Egyed Attila a bizottság elnöke: Kérdezi jegyző asszonyt, hogy a beszámolóval kapcsolatban van-e szóbeli kiegészítése.

dr. Vitányi Eszter jegyző: Nincs szóbeli kiegészítése.

Egyed Attila a bizottság elnöke: Kérdezi, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e kérdés, észrevétel. Amennyiben nincs, úgy kéri, aki a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 4 fő.

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

Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

109/2022. (X. 24.)

h a t á r o z a t a

a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság tárgybani beszámolót megtárgyalta és a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

3. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának változásáról

Az előterjesztés a 2022. október 28-ai nyílt képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvének mellékletét képezi.

Egyed Attila a bizottság elnöke: Kéri Cziráki Zsolt irodavezető urat, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban szóbeli kiegészítését tegye meg.

Cziráki Zsolt a Műszaki és Kommunális Iroda vezetője: Csak ismételni tudja magát, ugyanez a helyzet az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában is, mint az első napirend kapcsán elmondott, azzal a különbséggel, hogy itt nem 3 évről, hanem csak 2 évről van szó. Tehát a 2021-es év díját fizetik most a bérlők, 2022-ben ez megemelésre került, és most ehhez képest 10 %-os bérleti díjemelést javasolnak, tehát 21 %-os emelés történne. Itt más a helyzet, kategóriák vannak a városon belül, hogy hol helyezkedik el az adott ingatlan a táblázat tartalmazza az 1 m²-re vetített éves bérleti díjat, ami a jelenleg érvényes díjakhoz képest átlag 558,- Ft éves növekedést jelent m²-enként.

Egyed Attila a bizottság elnöke: Megköszöni a kiegészítést. Kérdezi, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e kérdés, észrevétel. Amennyiben nincs, úgy kéri, aki a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek, igennel szavazzon.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 4 fő.

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

**Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
110/2022. (X. 24.)
h a t á r o z a t a**

az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának változásáról

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

4. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés az önkormányzat tulajdonában álló mezőgazdasági földterületek haszonbérleti díjairól szóló 139/2020. (X. 30.) határozat módosításáról

Az előterjesztés a 2022. október 28-ai nyílt képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvének mellékletét képezi.

Egyed Attila a bizottság elnöke: Kéri Cziráki Zsolt irodavezető urat, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban szóbeli kiegészítését tegye meg.

Cziráki Zsolt a Műszaki és Kommunális Iroda vezetője: A haszonbérleti díj felülvizsgálatára legutóbb 2020-ban került sor, amikor a Képviselő-testület határozattal állapította meg az egyes termőföldkategóriák földhaszonbérleti díjait.

Az elmúlt években lejajlott piaci változások azonban indokoltá teszik a haszonbérleti díjak aktualizálását, ezért javasolják, hogy az önkormányzati tulajdonú mezőgazdasági földterületek haszonbérleti díjai 2023. január 1-jétől egységesen 30 %-kal kerüljenek megemelésre. Elmondja, hogy még így is a piaci ár alatt vannak, viszont egy bérbeadásnál azt is mérlegelni

kell, hogy amennyiben piaci áron vagy a környékén szeretnék azt meghatározni, a tapasztalatok azt mutatják, hogy félő, hogy akkor nem fogják bérbe venni az ingatlant. Abban az esetben, ha nem veszik bérbe a mezőgazdasági termőföldet, akkor az önkormányzatnak olyan kötelezettségei keletkeznek, mely szerint a termőföldet művelési ágnak megfelelően kell hasznosítani, és ha azt nem teszi, akkor földvédelmi bírságot szabnak ki, ami több alkalommal is kiszabható. Emellett még művelni is kell a területet, tehát olyan kötelezettséget ró az önkormányzatra, amit azt gondolja, hogy mérlegelendő még a 30 %-os díjemelés mellett is, egyébként Sárospatakon 30.000,- Ft + ÁFA összegért lehet egy hektár területet kibérelni, ami azt gondolja, hogy még mindig egy méltányos díj lehet. Javasolják pontosan azért, hogy ezeknél a vitás, nem egyértelmű eseteknél, mint ahogy a nem lakáscélú helyiségek esetében is előfordul ez, hogy adott esetben a felek kölcsönösen megegyezhetnek, tehát ettől el lehet térni, ez kvázi egy iránymutatás mindkét részről.

Egyed Attila a bizottság elnöke: Ha már emelésről beszélnek, nem tudja, hogy szükséges-e külön napirendi pont, adót január 1-jétől lehet emelni. Tekintsék már át, hogy az idegenforgalmi adóval tudnak-e valamit kezdeni, változtatni rajta?

dr. Vitányi Eszter jegyző: 350,- Ft jelen pillanatban az idegenforgalmi adó. Alapvetően az emelés lehetősége még adott, ha ezzel élni szeretnének, november végével, 30 nappal megelőzően lehet a hatályba lépéstől ez az alap, de utána kell néznie, hogy a 250,- Ft-ról 350,- Ft-ra emelte a Képviselő-testület. Az volt az információja, hogy ezen nem módosítanak, de nyilván akkor ezt újra átbeszélük.

Egyed Attila a bizottság elnöke: Átadja a szót a bizottság tagjainak.

Koleszár Krisztián a bizottság tagja: Kérdése, hogy milyen az önkormányzati földterületek kihasználtsága, mennyit bérelnék ebből?

Cziráki Zsolt a Műszaki és Kommunális Iroda vezetője: Tényszerű adatot nem tud mondani, de azt tudja, hogy ahol hasznosítható vagy művelésre alkalmas, azt igyekeztek bérbe adni, azt előszeretettel bérbe is veszik, de rengeteg olyan szántóföld van a felsőhatárban és a hegyen, ami nem nagyon alkalmas rá, ott nyilván nem nagyon van igény az ilyen telkekre. Jellemzően egyébként gyp, rét, legelő, tehát ilyenek vannak, amelyek nincsenek hasznosítva, a szántó művelési ágú területek nagyrészt igen.

Egyed Attila a bizottság elnöke: Gyakorlatilag értelmes, egybefüggő földterület egy van, Páterhomokon, a többi apró területek, amelyet örülnek, ha a szomszéd megművel.

Kövesi Sándor a bizottság tagja: Ha el van darabolva a terület, akkor nem lenne érdemes értékesíteni, ha van rá igény?

Cziráki Zsolt a Műszaki és Kommunális Iroda vezetője: Volt már próbálkozás többször is, pont ezért, mert el van darabolva, akkor éri meg valakinek megvásárolni, ha több területet meg tud mellette vásárolni, érti ezalatt, hogy az önkormányzati mellett egyéb tulajdonúakat. Azt kell tudni sajnos ezekről a területekről, hogy jellemzően rengeteg tulajdonosa van egy termőföldnek, ritka az, hogy egy van, és a sok tulajdonos közül is sokan már elhunytak vagy nem felkutathatóak, tehát nincsenek rendezve a tulajdoni viszonyok. Olyan terület is van, amelyben az önkormányzatnak csak tulajdonrésze van, de egyezkedni kell az összes többi tulajdonossal, és nehezítő körülmény, hogy nincsenek rendezve a tulajdonviszonyok. Egyébként a Műszaki és Kommunális Irodán végzik a termőföldek haszonbérbeadását és

értékesítését, illetve, ami nem önkormányzati tulajdonú, annak is a hirdetményét, és ezt látja a gyakorlatban is, tehát az önkormányzati tulajdonún kívül is nyögvenyelősen mennek a haszonbérletek és az adásvételek.

Kövesi Sándor a bizottság tagja: Esetleg apró parcellák esetében cserelehetőség nem lehetséges?

Cziráki Zsolt a Műszaki és Kommunális Iroda vezetője: Arról nem is beszélve, hogy belterületen van, vagy belterülethez közel, azt egy időben le is állította a Képviselő-testület, pontosan azért, mert fejlesztési területnek tartotta fenn, nyilván felül lehet ezt is bírálni.

dr. Vitányi Eszter jegyző: Pontosan, amit cseréltek, meg értékesítettek, sok árok volt benne.

Cziráki Zsolt a Műszaki és Kommunális Iroda vezetője: Ami még ezt nagyon meg tudja fogni, főleg a felső-határban, a NATURA 2000.

Egyed Attila a bizottság elnöke: Kéri a bizottság tagjait, aki a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek, igennel szavazzon.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 4 fő.

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

Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
111/2022. (X. 24.)
h a t á r o z a t a

**az önkormányzat tulajdonában álló mezőgazdasági földterületek haszonbérleti díjairól
szóló 139/2020. (X. 30.) határozat módosításáról**

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

5. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés önkormányzati tulajdonú ingatlanrész telekalakítással történő értékesítéséről

Az előterjesztés a 2022. október 28-ai képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvének mellékletét képezi.

Egyed Attila a bizottság elnöke: Kéri Cziráki Zsolt irodavezető urat, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban szóbeli kiegészítését tegye meg.

Cziráki Zsolt a Műszaki és Kommunális Iroda vezetője: A Képviselő-testület, március hónapban döntött arról, hogy ezt az ingatlanrészt értékesíteni kívánja, hiszen vételi ajánlat érkezett a szomszédos ingatlan, a volt Carolina óvoda tulajdonosától. Akkor akadálya volt az

értékesítésnek, ezért is döntött úgy a Képviselő-testület, hogy értékesíti ugyan, de ennek a feltételeit meg kell teremteni. Többek között az egyik akadály az volt, hogy ezen még ingatlan-nyilvántartásban szerepelt egy épület, ami valójában nem volt. A közelmúltban befejeződött ennek a törlése, ezt követően pedig elkészült a telekalakításhoz szükséges változási vázrajz is, melyet már az illetékes ingatlanügyi hatóság is záradékol.

Az elkészült vázrajz alapján az értékesítéssel érintett ingatlanrész térmértéke 166 m²-re változott, így javasolják a vételárat – a piaci ingatlanforgalmi viszonyok alapján – 1.960.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 2.489.200,- Ft összegben meghatározni, és az ingatlanrészt az MDD-PNN Kft. részére értékesíteni azzal a feltétellel, hogy az adásvételi eljárás költségei a vevőt terhelik.

Az értékesítés előfeltétele az ingatlanrész forgalomképességének biztosítása, mert az jelenleg oktatási intézményként forgalomképtelen törzsvagyron kategóriába tartozik.

Egyed Attila a bizottság elnöke: Kérdezi jegyző asszonyt, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban van-e szóbeli kiegészítése.

dr. Vitányi Eszter jegyző: A megváltozott összeget egyeztetette az ajánlattevő képviselőjével, aki természetesen a változási vázrajz most már hiteles négyzetméterét megismerte, és teljes mértékben ezt az arányosan emelt összeget a későbbiekben megfizeti.

Egyed Attila a bizottság elnöke: Átadja a szót a bizottság tagjainak. Kérdés, észrevétel nem lévén, kéri a bizottság tagjait, aki a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek, 1.960.000,- Ft + ÁFA vételár megjelölésével, igennel szavazzon.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 4 fő.

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

Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
112/2022. (X. 24.)
h a t á r o z a t a

önkormányzati tulajdonú ingatlanrész telekalakítással történő értékesítéséről

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság tárgybani előterjesztést megtárgyalta és a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek, 1.960.000,- Ft + ÁFA vételár megjelölésével.

6. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítéséről

Az előterjesztés a 2022. október 28-ai nyílt képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvének mellékletét képezi.

Egyed Attila a bizottság elnöke: Kéri Cziráki Zsolt irodavezetőt, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban szóbeli kiegészítését tegye meg.

Cziráki Zsolt a Műszaki és Kommunális Iroda vezetője: Az önkormányzat egy régi terve látszik megvalósulni, megjegyzi, nem feltétlenül ez volt évekkel ezelőtt az első szándék. A Sárospatak, Kossuth Lajos út 65. szám alatti ingatlanról van szó, ez egy önkormányzati társasház, ahol az önkormányzatnak négy albetétben is tulajdoni érdekeltsége van. Korábban ezeket a helyiségeket bérbeadta, illetve van benne egy lakás, ami még egy-két hónappal ezelőtt is bérbeadásra került, azonban ebben az épületben körülbelül 8-10 évvel ezelőtt olyan statikai probléma keletkezett, amely komoly gondolkodásra készítette az önkormányzatot, hogy mit is lehet ezzel kezdeni. Megoszlanak a vélemények, egyes statikai vélemények alapján el kell bontani, más vélemények alapján nem szükséges, fel lehet újítani. Nyilván azért nem történt meg, mert nem találták meg a forrást, erre pályázat nem került kiírásra.

Most érkezett egy vételi ajánlat az összes önkormányzati tulajdonrészre, amely ebben az ingatlanban van, van egy lakás, egy műhely, illetve két üzlethelyiség megnevezésű ingatlan. A szomszédos ingatlanak a tulajdonosa, a Goodwill Consulting Kft. képviselőjében eljáró Harsányi Gábor tett vételi ajánlatot az ingatlanokra, ennek megfelelően elkészültek az ingatlanforgalmi értébecslések, amit az előterjesztés tartalmaz. Azt gondolja, hogy az elmúlt 10 évben még egyáltalán nem látszott, hogy ez valakit is érdekelne. A szomszédos ingatlan fejlesztése kapcsán merült ez fel az ajánlattevő részéről is, azt gondolja, hogy nem is nagyon várható mástól, hiszen tényleg egy komoly terhet venne a vállára az, aki ezt az ingatlant megvásárolja. Az önkormányzatnak az értékesítéssel megszűnnének a társasházi kötelezettségei, hiszen attól függetlenül, hogy az önkormányzati tulajdonrész egyik tulajdonrészben történt a károsodás, attól ez társasházi probléma, a tetőszerkezet, a főfalak, stb., ez társasházi közös tulajdon. Tehát a társasház lakóközösségétől nem várható, hogy ebben bármilyen anyagi erőforrást bele invesztáljon, ez az önkormányzaton maradni. Tudják egy épületről, hogy a lehető legrosszabb, ha üresen áll, ez esetben ez az ingatlan már évek óta így van. Úgy gondolja, hogy ez most egy jó menekülés az önkormányzatnak ettől, arról nem is beszélve, hogy mindazonáltal, hogy bevétele keletkezik, egy fejlesztési cél is várható a megvalósul, ami a város érdekeit szolgálja.

Az ingatlanok vételárának meghatározására független ingatlanforgalmi értébecslőt kértek fel. Információk szerint ajánlattevő kereskedelmi/idegenforgalmi célú vállalkozás fejlesztésének céljából kívánja megvásárolni a társasházi albetéteket. A Képviselő-testület támogató döntése esetén az értékestést követően az önkormányzat már nem fog tulajdonrészrel rendelkezni az ingatlanban, ezzel a társasházi kötelezettségei is megszűnnek majd.

Fentiek alapján az ingatlanok egy árverezési eljárás keretében – forgalmi értékkel megegyező kikiáltási áron – egyben történő értékesítését javasolják 20.160.000,- Ft kikiáltási ár megjelölésével. A négy ingatlanból egy ingatlan ÁFA-mentes, a többi ÁFA-köteles, és a nyertes ajánlattevő vállalja a teljes értékesítés költségeit.

Egyed Attila a bizottság elnöke: A Kazinczy út 33. szám alatti ingatlan esetében a hirdetményben szerepelt, hogy 2 éven belül köteles állagmegóvást végezni, stb. Kérdése, hogy ez esetben szükség van-e erre, vagy már nem szükséges, mert ha pénzt fektet bele, akkor úgylis fejlesztést fog eszközölni?

Valóban ilyen a társasházi törvény, hogy hiába nem az önkormányzati tulajdonúban, hanem magántulajdonú lakásnak van nagyobb problémája, közösen kell állni a költséget?

Cziráki Zsolt a Műszaki és Kommunális Iroda vezetője: A károsodás az épület főfalaiban, a tetőszerkezetében történt, az pedig a társasházé, tehát annak a helyreállítása is a társasház feladata. Tehát az összes tulajdonosnak, lakóknak, régi autósboltnak, mindenkinek a tulajdoni hányadának megfelelő mértékben ebbe bele kell szállnia.

Egyed Attila a bizottság elnöke: Az egyik tulajdonos, aki elköltözött Budapestre, mindig azt várja, hogy az önkormányzat végezze el a javításokat.

Cziráki Zsolt a Műszaki és Kommunális Iroda vezetője: Attól függetlenül, hogy ezt mondja a jogszabály, azt gondolja, hogy a lakóközösség közül túl sokan nem tudnának ebbe investálni, az önkormányzaté maradna így is, úgy is a felelősség, ha esetlegesen megcsúszik az épület, mert mellette a Retel-domb van,

Egyed Attila a bizottság elnöke: Pedig ott egy várfal van alatta.

Cziráki Zsolt a Műszaki és Kommunális Iroda vezetője: Mégis úgy tűnik, hogy talajmechanikai probléma van, és amiatt az a dúcolás, amit még akkoriban elvégeztek, annak az alja a levegőben van. Azt gondolja, hogy ez a lehetőség, ha van, akkor ezzel élni kell.

Egyed Attila a bizottság elnöke: Átadja a szót a bizottság tagjainak.

Kövesi Sándor a bizottság tagja: Ha kiadnak ott egy lakást, akkor nekik biztosítani kell neki helyet.

dr. Vitányi Eszter jegyző: Visszaadta, két hónapja üres.

Kövesi Sándor a bizottság tagja: Ott van a roma nemzetiségi önkormányzatnak helyisége, akkor nekik biztosítani kell helyiséget?

Cziráki Zsolt a Műszaki és Kommunális Iroda vezetője: Erről beszéltek, hogy kell-e vagy sem.

dr. Vitányi Eszter jegyző: Igazából az ő ügyintézéseikhez, tárgyalásaikhoz kell helyszínt biztosítani, alapvetően, ha van tárgyalópartner, ügyintézés, mint, ahogy a testületi üléseikhez is biztosítják a Sárospataki Polgármesteri Hivatal Dísztermét, ezt természetesen nagyon szívesen felajánlják a továbbiakban is.

Kövesi Sándor a bizottság tagja: Ezen nincs műemlékvédelem?

Cziráki Zsolt a Műszaki és Kommunális Iroda vezetője: Környezet védelme.

Berger Zsolt János képviselő: Ez az ingatlan annyira frekventált helyen van, Sárospataknak tényleg a történelmi városrésze, hogy itt valamilyen megoldást tudnak-e arra találni, ha ő megvásárolja és elkezd felújítani, akkor az valóban egy történelmi városrészbe illő felújítás legyen? Tehát lehetséges-e olyan konstrukció, hogy akár eltekintenek az árveréstől, de cserébe kérnek előzetesen valamilyen tervet, vagy szabnak valamilyen feltételt?

Cziráki Zsolt a Műszaki és Kommunális Iroda vezetője: Az árveréstől eltekinteni nem tudnak, ezt jogszabály írja elő. Azt gondolja, hogy arra, amit képviselő úr feszeget, arra pont az örökségvédelmi környezet lesz a garancia. Sok ilyen eljárást látott, vett rész ilyenben, nem kívánja senkinek azt az eljárást, amit majd az örökségvédelem rá fog húzni, tervtanács, stb., még a Képviselő-testület előtt is fog szerepelni, hogy a rendezési tervnek megfelel-e, stb. Azt gondolja, hogy itt nem lehet vagy szabadon eresztani a vállalkozó fantáziáját, meg kell felelni az örökségvédelmi szempontoknak.

Egyed Attila a bizottság elnöke: Valamikor, bár tudja, hogy soha nem lesz rá pénze az önkormányzatnak, de ingatlanértékesítésről beszélnek, ott valami utat terveztek a rendezési tervben, amely a hídról feljövő kanyart kiváltó lenne, kérdése, hogy ezt az ingatlant nem érinti?

Cziráki Zsolt a Műszaki és Kommunális Iroda vezetője: Nem érinti, mert elvileg a terv, ami a rendezési tervben szerepel, a húsbolt mellett, ahol bemennek hátra a parkolóhoz, ott lenne szélesítve, és szépen szemben egyenesen menne az út, tehát az „S” kanyart kiváltva, de az „S” kanyar megmarad a rendezési terv szerint koncepció szinten.

dr. Vitányi Eszter jegyző: Viszont a tervek, főépítész úr tervei szerint az az épület, ahol a Pedagógiai Szakszolgálat épülete van, a Béla király téren, az áldozatul esne az ő tervei szerint.

Berger Zsolt János a bizottság tagja: Akkor azt az épületet is elbontanák?

dr. Vitányi Eszter jegyző: Nem, de alapvetően főépítész úr tervei szerint igen.

Cziráki Zsolt a Műszaki és Kommunális Iroda vezetője: Ezek koncepciótervek, ezt úgy kell elképzelni, hogy ez ebbe az irányba kell azon területnek fejlődni, amíg a Képviselő-testület meg nem változtatja ezt.

Egyed Attila a bizottság elnöke: Amennyiben a napirenddel kapcsolatban egyéb kérdés, észrevétel nincs, úgy kéri, aki a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek, 20.160.000,- Ft kikiáltási ár megjelölésével, igennel szavazzon.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 4 fő.

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

**Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
113/2022. (X. 24.)
h a t á r o z a t a**

önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítéséről

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság tárgybani előterjesztést megtárgyalta és a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek, 20.160.000,- Ft kikiáltási ár megjelölésével.

7. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés élelmiszerre beváltható utalvány biztosításáról

Az előterjesztés a 2022. október 28-ai nyílt képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvének mellékletét képezi.

Egyed Attila a bizottság elnöke: Kéri jegyző asszonyt, hogy ismertesse az előterjesztésben foglaltakat.

dr. Vitányi Eszter jegyző: Az elmúlt években élelmiszer-csomag biztosításáról döntöttek október hónapban. Most viszont konzultálva a Sárospataki Gondozási Központ vezetőjével, jó néhány változás olvasható az előterjesztésben. A tavalyi évben 700 fő számára nyújtottak 3.000,- Ft értékű élelmiszer-csomagot. Elmondta a Sárospataki Gondozási Központ vezetője, hogy az utolsó 100 csomagra már fel kellett kutatni, keresni az igénybe vevőket, így az ő javaslatuk is az, hogy a segítséget mindenki várja, nagyon jókor jön, de talán kevesebb rászorultat segítsenek és magasabb összeggel.

A tavalyi élelmiszer-csomag ajánlatát elküldték beáraztatni, hogy ezt most mennyiből kerülhetne beszerzésre, és a tavaly 3.000,- Ft-os csomag most 4.911,- Ft-ra jött ki. Ha ilyen nagy tételben vásárolnak, akkor nem hatósági áras a cukor, az olaj, tehát a magasabb összegen tudják azt biztosítani, így gondolkodtak azon, hogy mi az egyszerűbb kiosztási mód, az egyszerűbb vásárlási lehetőség. Ezért azt a javaslatot teszik, hogy az Önkormányzat a leginkább rászoruló 600 fő sárospataki lakosnak, utalványt biztosítson élelmiszerek vásárlására az év végén, 5.000,- Ft/fő értékben, a 2022. évi költségvetés települési támogatások előirányzata terhére. A jövedelemhatár az megmaradna, tehát egyedülálló esetén 100.000,- Ft, a családban élők esetében pedig az egy főre jutó jövedelem 60.000,- Ft maradna továbbra is. Hasonlóan az elmúlt években hozott képviselő-testületi döntéshez, ugyanazon lakcímre csak egy jogosultnak nyújtható élelmiszer-csomag, függetlenül az ott élő személyek, családok számától. A jogosultság megállapítása jövedelemhatárhoz kötött. Az utalványok kiosztását a Sárospataki Gondozási Központ végezné.

Egyed Attila a bizottság elnöke: Átadja a szót a bizottság tagjainak.

Kövesi Sándor a bizottság tagja: Egyetért az utalványok biztosításával. Sajnos fennáll a veszélye annak, hogy értékesítik az utalványt.

dr. Vitányi Eszter jegyző: A csomagot is eladhatja. A kiosztás így egyszerűbb, a tavalyi évben kint volt a piac területén, akkor le kell egyeztetni, hogy mikor milyen mennyiséget szállítanak ki, ezt mozgatni is alapvetően nehezebb volt. Most olyan tiketteket vásárolnának, amelyek a Privát, a Coop és a Reál üzletekben is levásárolható.

Kövesi Sándor a bizottság tagja: Hogyan fogják kijuttatni az utalványokat?

dr. Vitányi Eszter jegyző: A Sárospataki Gondozási Központban lehet majd átvenni, nyugdíjszelvény bemutatása mellett vizsgálják a rászorultságot, de ez minden évben így működött.

Sárospatak Város Önkormányzatának 2022. évi költségvetésében a települési támogatások előirányzatának összege 18.700 eFt. A települési támogatások előirányzatának felhasználása az előterjesztés készítésének időpontjában 10.476 eFt.

Egyed Attila a bizottság elnöke: Amennyiben a napirenddel kapcsolatban egyéb kérdés, észrevétel nincs, úgy kéri, aki a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek, igennel szavazzon.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 4 fő.

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

Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
114/2022. (X. 24.)
h a t á r o z a t a

élelmiszerre beváltható utalvány biztosításáról

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

8. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés behajthatatlan követelések kivezetéséről

Az előterjesztés a 2022. október 28-ai nyílt képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvének mellékletét képezi.

Egyed Attila a bizottság elnöke: Köszönti Mórét Istvánnét, a Gazdálkodási Iroda vezetőjét, majd kéri, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban szóbeli kiegészítését tegye meg.

Mórét Istvánné a Gazdálkodási Iroda vezetője: Az önkormányzat nyilvántartásaiban a gyermekétkeztetéssel kapcsolatosan összesen 571.135,- Ft egy éven túli behajthatatlan követelést tartanak nyilván, melyet intézményenként, azon belül behajthatatlansági okonként az előterjesztés táblázata részletez.

Valamennyi behajthatatlan követelés olyan gyermek esetében fordul elő, akinek már nincs jogviszonya azzal az adott intézménnyel, ahol az önkormányzat az étkezést biztosítja. Az önkormányzat ezen követeléseket többszöri felszólítás ellenére sem tudta beszédni, mivel a postai úton megküldött felszólítások egy része „címezett nem található” jelzéssel jött vissza, vagy a felszólítások átvételre kerültek ugyan, de azokat a fizetésre kötelezett hozzátartozó nem rendezte. A tartozások behajtására kizárólag fizetési meghagyás útján, közjegyző megkeresésével van lehetőség, amelynek eredménye kétséges.

Az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I. 11.) Korm. rendelet 13. § (5) bekezdése alapján a követeléseket mindaddig, amíg azokat pénzügyileg vagy egyéb módon nem rendezték, az Áht. 97. §-a szerint el nem engedték vagy behajthatatlan követelésként le nem írták, a nyilvántartásokban ki kell mutatni. A részletes lista a Gazdálkodási Irodában megtekinthető.

Egyed Attila a bizottság elnöke: Kérdezi jegyző asszonyt, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban van-e szóbeli kiegészítése.

dr. Vitányi Eszter jegyző: 77 fő gyermek tartozásáról van szó, és ha az összeghez ezt hozzápárosítják, látható, hogy annyira kis összegűek valóban egyenként ezek a tartozások, hogy egy végrehajtás megindítása többbe kerülne, mint maga a tartozás, ezért nem foganatosítják.

Egyed Attila a bizottság elnöke: Kérdezi, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e kérdés, észrevétel. Amennyiben nincs, úgy kéri, aki a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek, igennel szavazzon.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 4 fő.

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

Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
115/2022. (X. 24.)
h a t á r o z a t a

behajthatatlan követelések kivezetéséről

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság tárgyi előterjesztést megtárgyalta és a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

9. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés a Sárospatak, Október 23. tér 1. 4. emelet 3. ajtószám alatti önkormányzati tulajdonú bérlakás bérbeadására vonatkozó pályázat kiírásáról

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 3. mellékletét képezi.

Egyed Attila a bizottság elnöke: Kéri Cziráki Zsolt irodavezető urat, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban szóbeli kiegészítését tegye meg.

Cziráki Zsolt a Műszaki és Kommunális Iroda vezetője: Fenti bérlakás megüresedett, bérbeadásra alkalmas, javasolják annak bérbeadását.

Egyed Attila a bizottság elnöke: Javasolja a pályázat kiírását, majd kérdezi, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban van-e kérdés, észrevétel. Amennyiben nincs, úgy kéri, aki a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadja, igennel szavazzon.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 4 fő.

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

Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
116/2022. (X. 24.)
h a t á r o z a t a

a Sárospatak, Október 23. tér 1. 4. emelet 3. ajtószám alatti önkormányzati tulajdonú bérlakás bérbeadására vonatkozó pályázat kiírásáról

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság – az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 33/2009. (XII. 1.) rendelet 3. § (2) bekezdése által biztosított átruházott hatáskörben eljárva – az önkormányzat tulajdonában lévő, Sárospatak, Október 23. tér 1. 4. emelet 3. ajtószám alatti, 2 szobás, 50 m² alapterületű, összkomfortos bérlakás nem szociális alapon történő hasznosítására vonatkozóan pályázatot ír ki, a határozat 1. mellékletét képező hirdetményben foglalt feltételekkel.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. október 31.

1. melléklet a 116/2022. (X. 24.) határozathoz

P Á L Y Á Z A T I F E L H Í V Á S

Sárospatak Város Önkormányzata nem szociális rászorultság alapján történő bérbeadásra
meghirdeti a

SÁROSPATAK, Október 23. tér 1. 4. emelet 3. ajtószám

ajtószám alatti 2 szobás, 50 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú lakását.

A lakás bérleti díja: 621,4,-Ft/m²/hó

A lakás 1 éves időtartamra megtekintett állapotban kerül bérbeadásra.

A lakás megtekinthető:

2022. év hó napján, óra között.

**Pályázati adatlapokat a Sárospataki Polgármesteri Hivatal Műszaki és Kommunális
Iroda Ingatlangazdálkodási Csoportjánál lehet kérni.**

A pályázatokat Sárospataki Polgármesteri Hivatal Műszaki és Kommunális Iroda
Ingatlangazdálkodási Csoportjánál

2022. év hó napján, óráig

beérkezően lehet benyújtani.

A pályázatok elbírálására a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság soron következő ülésén kerül sor. A pályázatok elbírálásáról valamennyi pályázó írásos értesítést kap.

Pályázók tudomásul veszik, hogy a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság a pályázatok elbírálását nyílt ülésen tárgyalja.

**Bővebb felvilágosítás a Sárospataki Polgármesteri Hivatal Műszaki és Kommunális Iroda Ingatlangazdálkodási Csoportjánál kérhető.
(Rákóczi út 32., Telefon: 47/513-275)**

Az elnök megköszönte a részvételt és az ülést 13⁵⁰ órakor bezárta.

K. m. f.

Kövesi Sándor
jegyzőkönyv hitelesítő

Egyed Attila
a bizottság elnöke