



**Sárospatak Város Önkormányzat
Képviselő-testülete**
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-250 Fax: 47/311-404
E-mail: sarospatak@sarospatak.hu



7099/2013.

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2013. augusztus 8-án a Sárospataki Polgármesteri Hivatal Dísztermében tartott *rendkívüli* ülésén.

Jelen vannak:

Aros János	polgármester
Sikora Attila	alpolgármester
Kiss Csaba	
Oláh József Csaba	
Saláta László Mihály	
Szabó András	
Szvitankó Tamás	
Zérczi László	képviselők
dr. Szabényi Tibor	a Jegyzői Iroda Szervezési Csoportjának vezetője

Meghívottak: Cziráki Zsolt a Műszaki és Kommunális Iroda vezetője, Kovács Eszter pályázati és közbeszerzési referens

Megjegyzés: dr. Vitányi Eszter jegyző, Hajdu Imre és Egyed Attila képviselők nincsenek jelen.

Az ülés meghívója a jegyzőkönyv 1. mellékletét képezi.

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

Napirend előtt:

Aros János polgármester: Köszönti a Képviselő-testület rendkívüli ülésén megjelenteket. A jelenléti ív alapján megállapítja, hogy az ülés 8 fővel határozatképes, Hajdu Imre és Egyed Attila képviselők nincsenek jelen – az ülést megnyitja. Javasolja a kiküldött meghívóban szereplő napirendi pontok tárgyalását.

Aros János polgármester: Javasolja, hogy a „Javaslat a 2013. évi kistérségi startmunka mintaprogramok megvalósításához szükséges útépitési anyagok (zúzottkő, aszfalt, emulzió) beszerzésére irányuló közbeszerzési eljárás eredményének megállapításáról, a szerződés megkötéséről” című napirendi pontot zárt ülésen tárgyalja a Képviselő-testület, mert a nyílt ülésen történő tárgyalás üzleti érdeket sértene. Aki a javaslattal egyetért, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 8 fő.

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal – egyhangúlag – egyetértett a „Javaslat a 2013. évi kistérségi startmunka mintaprogramok megvalósításához szükséges útépitési anyagok (zúzottkő, aszfalt, emulzió) beszerzésére irányuló közbeszerzési eljárás eredményének megállapításáról, a szerződés megkötéséről” című napirend zárt ülésen történő tárgyalásával.

Aros János polgármester: Egyéb ügyek között tájékoztatást adna a főtér és a piac felújításáról és a II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola melletti parkoló kialakításáról. Kéri a Képviselő-testület tagjait, aki a javaslattal egyetért, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 8 fő.

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal – egyhangúlag – egyetértett azzal, hogy egyéb ügyek között megtárgyalja a „Tájékoztató a főtér és a piac felújításáról és a II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola melletti parkoló kialakításáról” című napirendet.

Aros János polgármester: Kéri a Képviselő-testület tagjait, aki az elfogadott javaslatok alapján egyetért a napirendi pontok tárgyalásával, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 8 fő.

A Képviselő-testület – fenti szavazásokra is figyelemmel – 8 igen szavazattal – egyhangúlag – az alábbi napirendi pontok tárgyalását elfogadta:

Napirend:

1. Javaslat önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére

Előterjesztő: Aros János polgármester

2. Javaslat a Gondozási Központ Alapító Okiratának módosításáról

Előterjesztő: Aros János polgármester

3. Egyéb ügyek

- **Tájékoztató a főtér és a piac felújításáról, és a II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola melletti parkoló kialakításáról**

Zárt ülésen:

- 1. Javaslat a 2013. évi kistérségi startmunka mintaprogramok megvalósításához szükséges utépítési anyagok (zúzottkő, aszfalt, emulzió) beszerzésére irányuló közbeszerzési eljárás eredményének megállapításáról, a szerződés megkötéséről**
Előterjesztő: Aros János polgármester

Napirend tárgyalása:

1. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Javaslat önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére

Előterjesztő: Aros János polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 3. mellékletét képezi.

Aros János polgármester: Kéri Cziráki Zsoltot, a Műszaki és Kommunális Iroda vezetőjét, a javaslattal kapcsolatban tegye meg szóbeli kiegészítését.

Cziráki Zsolt a Műszaki és Kommunális Iroda vezetője: Vételi szándék érkezett a Sárospatak, Comenius u. 33. szám alatti irodaépületre, ahol korábban a Gondozási Központ működött. Mivel a Gondozási Központ 2013. júliusától a Rákóczi út 32. szám alatti épületben került elhelyezésre, így az jelenleg üresen áll.

A megüresedett épületre időközben vételi szándék érkezett a sárospataki M-VILL Kft-től, aki az ingatlanra bruttó 36 millió forintos vételi ajánlatot tett. Ajánlattevő az ingatlan megvásárlásával vállalkozása továbbfejlesztését, jelenlegi munkavállalóinak megtartását, valamint új munkahelyek teremtését kívánja elősegíteni.

Az ajánlat beérkezését követően elkészült az ingatlan forgalmi értébecslésére vonatkozó szakvélemény, amely az irodaépület forgalmi értékét bruttó 36.195.000,-Ft összegben állapította meg.

Az önkormányzat vagyonrendelete értelmében az 5 millió forint forgalmi értéket meghaladó vagyon értékesítése pályáztatás (versenyeztetés) útján lehetséges, így a fenti ingatlan értékesítése árverezési eljárás (licit) keretében lehetséges. Erre tekintettel a Képviselő-testületnek hirdetményt kell kiírni, melyben kikiáltási árat kell meghatározni, így ezt az induló kikiáltási árat fogják hirdetményben közzétenni, melyet jövő hét pénteki napjára tűztek ki.

Az adásvételi szerződés sajátosságairól elmondja, hogy a nyertes licitáló 500.000,-Ft foglalt fog befizetni. A foglalt értéke azért ilyen összegben került meghatározásra, mert az ajánlati biztosíték a licitjárásnál is 500.000,-Ft, és nyertes ajánlatnál nem fizetik vissza, ez beleszámít a vételárba. Az ajánlattevő az ingatlan megvásárlását vállalkozói hitelből kívánja finanszírozni, ezért a szerződés is így került előkészítésre.

Abban az esetben, ha más ajánlattevő is lesz a licitjáráson, és nem ezzel a konstrukcióval fog fizetni, az egy könnyebbség lenne, ha hamarabb ki tudná fizetni, viszont 60 napos fizetési határidőt szerepeltettek a javaslatban.

A vonatkozó jogszabályok alapján a Magyar Államnak elővásárlási joga van, tehát a szerződés létrejöttének feltétele, hogy az Állam ne kívánjon ezen jogával élni. Viszont amennyiben mégis élni kíván ezzel, akkor azon az áron, amelyen egyébként szerződést kötnének, tehát az önkormányzat szempontjából mindegy, mert az ár ugyanannyi.

Jogsabályi előírás az energetikai tanúsítvány elkészítése, amely az eladó kötelezettsége – ez elkészült – tehát minden akadály, az elővásárlási jogról való lemondás kivételével elhárult azzal kapcsolatosan, hogy az ingatlan értékesítésre kerülhessen.

Kiss Csaba képviselő: Kérdése, hogy elegendő-e az egy hét a licitelésre?

Cziráki Zsolt a Műszaki és Kommunális Iroda vezetője: Elvileg igen, a helyben szokásos módon, a gyakorlatban 15 nap szokott lenni, de ezt nem írja elő semmi. Ez esetben azért rövidebb a határidő, mert a hónap végéig az ajánlattevőnek a vállalkozói hitel kérelmet be kellene nyújtani.

Aros János polgármester: Más érdeklődő nem volt. Kiegészítésként elmondja, hogy az önkormányzat nehéz anyagi helyzetben van, viszont vannak olyan halaszthatatlan munkálatok, amelyeket mindenképpen el kellene végeztetni, és azt az eladásból befolyó összegből javasolja megvalósítani.

A város játszótereinek felülvizsgálatára, ezek felújítására minimális szinten 500.000,-Ft-ot kellene fordítani, hogy megfelelő állapotban legyenek. Úgy tűnik, hogy beindul a Bodrogparti strand, az ott lévő stég rendbetétele szükséges. Erre vonatkozóan árajánlatot kért, amelyet a holnapi napra ígértek. Ha már stéget készítenek, akkor mindenképpen szeretné, ha egy kisebb stég kerülne kialakításra a Végardói Tájházhoz. A Végardó Fürdővel kellene vásároltatni kb. 6 db kenut, így ott is beindulhatna a forgalom, ugyanis a tájház – mióta megvásárolták a volt Cukorgyár üdülőjét – tulajdonképpen üres. Ezáltal meg lehetne tölteni kempingezőkkel.

A Bodrogparti strandra visszatérve elmondja, hogy új stéget készítenének, de nem egy nagyot, hanem két kisebbet, amely mozgatható, összekapcsolható, ennek kialakítása 1,5 millió forintból megvalósítható lenne.

Oláh József Csaba képviselő: Kérdése, hogy a Kommunális Szervezet ezt anyagáron nem tudja elvégezni?

Aros János polgármester: Ajánlatot kellene adni a munkára vonatkozóan. Egyébként a stég A Művelődés Háza és Könyvtáré volt, valamilyen formában visszakerült az önkormányzathoz. Elég balesetveszélyes, a balesetveszély miatt tábla kihelyezése lenne szükséges.

Emlékeztet továbbá rá, hogy a megállapodás úgy került megkötésre a B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Sárospataki Járási Hivatalával, hogy az ott lévő díszteremből átkerülnek a székek, asztalok, a hangtechnika, ezt nem javasolja. Beszéltek erről a témáról, a hangosítás 200-300 eFt-ból megvalósítható lenne, szeretné, ha ebből az összegből ezt a munkát is elvégeztetnék.

Zérczi László képviselő: A Bodroghalászbán lévő nem hivatalos játszótér is felmérték, attól függetlenül, hogy nem legális jellegű játszótér, kérdezi, várható, hogy annak felújítására is jut ebből az összegből? Az Izsó Miklós utca lakói részéről is megfogalmazódott egy igény azon a területen egy közösségi jellegű hely (szalonnasütő) kialakítására vonatkozóan.

Aros János polgármester: Ezt az 500.000,-Ft-ot minimálisan a jelenlegi játszóterek felújítására kívánják felhasználni. Ha a költségvetés év végére úgy fog állni, mint ahogy azt reméli, akkor jövőre egy komolyabb összeget fel tudnak szabadítani, és rendbe tudják ezeket is tenni. Azt, hogy szalonnasütőket, illetve a kisebb közösségek által kialakított játszótereket elkezdjék felújítani, nem javasolja.

Kiss Csaba képviselő: Tapasztalta, illetve jelzés is érkezett felé, hogy a belvárosban rengeteg a kóbor kutya, éjszaka nem lehet tőlük pihenni. Ezt jelezte, melyre azt a választ kapta, hogy nincs szerződés a gyepmesterrel, mert egy kutya befogása 14-16 eFt körül van.

Az ingatlan értékesítéséből befolyt összegből 10 kutya befogásának költségét el lehetne különíteni. Úgy gondolja, hogy ezzel a kérdéssel is érdemes lenne foglalkozni, mert ez már most nagy probléma, és a későbbiekben még nagyobb lehet.

Aros János polgármester: Dr. Répássy Attila állatorvossal kellene felvenni a kapcsolatot ez ügyben.

Kéri a Képviselő-testület tagjait, aki a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadja, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 8 fő.

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének

200/2013. (VIII. 8.) KT.

h a t á r o z a t a

önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséről

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete tárgybani előterjesztést megtárgyalta, és az alábbiak szerint döntött:

- 1. A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában lévő Sárospatak, Comenius út 33. sz. alatt lévő kivett áruház megnevezésű, 255/2. helyrajzi számú ingatlant árvereztetés keretében történő értékesítésre meghirdeti.**
- 2. Felhatalmazza a polgármestert a vonatkozó jogszabályok szerinti árvereztetési eljárás lefolytatására ezen határozat 1. mellékletét képező Hirdetményben foglalt feltételekkel azzal, hogy az ingatlan árverezési eljárásban az ingatlan kikiáltási ára nettó 28.500.000 Ft összegben kerüljön megjelölésre.**
- 3. Felhatalmazza a polgármestert, hogy az árverezési eljárásban nyertes árverezővel ezen határozat 2. melléklete szerinti tartalommal az adásvételi szerződést megkösse.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. szeptember 30.

1. melléklet a 200/2013. (VIII. 8.) KT. határozathoz



**SÁROSPATAKI
POLGÁRMESTERI HIVATAL**
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-240 Fax.: 47/513-271



HIRDETMÉNY

Sárospatak Város Önkormányzata (3950 Sárospatak, Rákóczi út 32., a továbbiakban árvereztető), az önkormányzat vagyonáról, a vagyon hasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 18/2007. (VI. 29.) rendeletben foglaltak alapján árverés keretében értékesíti az önkormányzat tulajdonában lévő alábbi forgalomképes ingatlant:

Sorsz	Ingyatlan címe	Helyrajzi szám	Megnevezés	Tul. hányad	Kikiáltási ár (nettó Ft)	Árverési előleg (Ft)
1.	Sárospatak, Comenius u. 33.	255/2	kivett áruház	1/1	28.500.00 Ft	500.000 Ft

Az irodaépület 1/1 tulajdoni hányadú önkormányzati tulajdonban van, mely egy 289 m² térmértékű telken helyezkedik el.

Az ingatlan per-, teher és igénymentes.

A kikiáltási árat el nem érő vételi ajánlatok esetén a kikiáltási ár **nem** szállítható le.

Részletfizetési kedvezményt árvereztető nem ad.

Licitlépcső: a kikiáltási ár fölött 500.000,-Ft-onként.

Az árverés időpontja: 2013. augusztus 16. (péntek), 9.30 óra.

Az árverés és jelentkezés helye: Sárospataki Polgármesteri Hivatal Műszaki és Kommunális Iroda (Sárospatak, Rákóczi út 32.).

Árverésre jelentkezés ideje: 2013. augusztus 16. (péntek), 8.00 - 9.00 óráig.

Az árverési jelentkezési lapot az érdeklődők a Sárospataki Polgármesteri Hivatal Műszaki és Kommunális Irodájában ügyfélfogadási időben átvehetik.

Az árverési előleg (ajánlati biztosíték) befizetése: a Sárospataki Polgármesteri Hivatal Gazdálkodási Irodájának pénztárába az árverés megkezdésének időpontjáig.

Az árverési eljárással kapcsolatban, valamint az ingatlan megtekintésének lehetőségéről felvilágosítás kérhető a Sárospataki Polgármesteri Hivatal Műszaki és Kommunális Iroda Városüzemeltetési és Ingatlan gazdálkodási csoportjánál (47-513-275, 47/513-280).

Az árverést levezető szerv (Árvereztető): Sárospataki Polgármesteri Hivatal.
Az Árvereztető az árverés megkezdéskor ismerteti az árverés részletes feltételeit.

A jelentkezés feltételei:

- személyazonosság igazolása, képviselő esetén okiratba foglalt meghatalmazás bemutatása, illetve annak átadása
- az árverésen az vehet részt, aki a hirdetményben megjelölt időben és helyen jelentkezett és nyilatkozik arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral;
- igazolás bemutatása arról, hogy az árverező az árverezési előleget (ajánlati biztosítékot) a kitűzött árverés időpontját megelőzően (azaz az árverés megkezdéséig) készpénzben befizette az Árvereztető pénztárába

Egyéb feltételek:

Az árverési előleg (ajánlati biztosíték) a vételárba beszámít. Az Árvereztető a nem nyertes árverező részére az árverezési előleget (ajánlati biztosítékot) az árverezés napján visszafizeti. Az árverezési előleg (ajánlati biztosíték) után az Árvereztető költséget nem számít fel, kamatot nem fizet. Az árverés nyertese köteles a vételárat a megadott számlaszámra a szerződéskötéssel egyidejűleg (az árveréstől számított 8 napon belül) átutalni.

Az Árvereztető az árverés nyertesével kizárólag abban az esetben jogosult megkötni az adásvételi szerződést, amennyiben az elővásárlásra jogosultak a nyertes ajánlati ár mellett nem kívánnak élni elővásárlási jogukkal. Az árverés nyertese köteles a vételárat a megadott számlaszámra a szerződéskötéssel egyidejűleg átutalni.

Az árverés eredménytelen, ha:

- nem jelent meg egy árverező sem,
- az árverezők nem tettek érvényes vételi ajánlatot,
- ha az árverezési eljárás tisztaságát, vagy az árverezők érdekeit súlyosan sértő cselekmény miatt az árverés érvénytelenítéséről kell dönten,
- a nyertes ajánlattevő visszalépése esetében, amennyiben az árverés során következő helyezettjével történő szerződéskötésre nem kerül sor,
(Visszalépésnek minősül, ha a nyertes ajánlattevő a szerződéskötésre előírt határidő alatt a szerződést nem köti meg.) Ebben az esetben a nyertes árverező a befizetett árverési előleget elveszti.

Az Árvereztető fenntartja a jogát arra, hogy az árverezést eredménytelennek nyilvánítsa, valamint a nyertes árverező visszalépése esetén az árverés során következő helyezettjével kössön szerződést.

Az Árvereztető fenntartja a jogot arra, hogy az árverési hirdetményt az árverés időpontját megelőzően visszavonja, melyről a hirdetmény közlésével megegyező helyeken újabb hirdetmény tesz közzé.

**Aros János s.k.,
polgármester**

2. melléklet a 200/2013. (VIII. 8.) KT. határozathoz

Adásvételi szerződés

mely létrejött:

egyrésről: **Sárospatak Város Önkormányzata**
 (székhelye: 3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.,
 törzsszáma: 726490, statisztikai azonosítója: 15726494-8411 -321-05,
 adószáma: 15726494-2-05)
 képv.; Aros János polgármester
 mint **eladó** (továbbiakban Eladó)

másrészről:
 (székhelye:,
 cégjegyzékszáma: Cg., adószáma:,
 statisztikai számjele:)
 képv.:
 mint **vevő** (továbbiakban Vevő)

együttesen, mint szerződő felek (a továbbiakban: Szerződő felek) között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Sárospatak belterület 255/2. hrsz.** alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás szerint kivett áruháza, a természetben **Sárospatak, Comenius u. 33.** szám alatt található 289 m² térmértékű telekingatlan és a rajta lévő 212 m² alapterületű irodaépület.

2./ Eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul a jelen szerződés 1./ pontjában részletezett, kizárólagos tulajdonát képező ingatlant Vevőnek.

3./ Eladó szavatol azért, hogy az 1./ pontban részletesen megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentes.

4./ A Vevő az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant az Eladótól 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja nettó Ft + ÁFA, azaz forint + ÁFA vételárért.

5./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a 4./ pontban megjelölt vételárból **500.000 Ft**, azaz ötszázezer forintot **foglaló** jogcímen **jelen szerződés aláírásával egyidejűleg** fizet meg Eladónak a Sárospataki Polgármesteri Hivatal 11734169-15350095-06080000 önkormányzati bérlakás értékesítési elszámolási számlájára. Felek kijelentik, hogy tisztában vannak a foglalt Ptk. 243-245. §-ban rögzített jogi természetével.

6./ A felek megállapodnak abban, hogy Vevő az 4./ pontban megjelölt vételár fennmaradó részét képező Ft + ÁFA, azaz forint + ÁFA vételár-hátralékot jelen szerződés aláírásától számított **60 napon belül**, de **legkésőbb 2013.** napjáig fizeti meg Eladónak a Sárospataki Polgármesteri Hivatal 11734169-15350095-06080000 önkormányzati bérlakás értékesítési elszámolási számlájára.

7./ Szerződő felek kikötik, hogy amennyiben Vevő a 6./ pontban írt vételárhátralék megfizetésére irányuló kötelezettségének teljesítésre nyitva álló határidőig nem tesz eleget, úgy Eladó jogosult a Vevőhöz címzett egyoldalú nyilatkozatával a Ptk. 320. §. (1) bekezdése

alapján jelen szerződéstől elállni. Ebben az esetben Eladó az 5. pontban írtak szerint jogosult érvényesíteni a foglalóhoz fűződő jogkövetkezményeket.

8./ Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy a birtokbaadásra a vételár maradéktalan megfizetését követően haladéktalanul, a felek által előre egyeztetett időpontban kerül sor.

9./ A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy 2018. augusztus 31-ig az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant harmadik személynek nem idegeníti el. Amennyiben a Vevő ezen kötelezettségét megszegi, úgy az Eladó az 1./ pontban megjelölt ingatlant 2018. augusztus 31. napjáig visszavásárolhatja. **Ennek biztosítására a felek hozzájárulnak ahhoz, hogy elidegenítési tilalom és visszavásárlási jog az ingatlan-nyilvántartásba az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében bejegyzésre kerüljön.**

10./ A felek kijelentik, hogy tisztában vannak a visszavásárlási jog - a Polgári Törvénykönyv 374. §-ában részletesen rögzített - azon természetével, hogy a visszavásárlás az Eladónak a Vevőhöz intézett nyilatkozatával jön létre, és a Vevő felelős a visszavásárlási jog megghiúsításáért vagy csorbításáért; ha azonban a dolog neki fel nem róható okból megsemmisült, a visszavásárlási jog megszűnik.

11./ A visszavásárlási összeg megegyezik a 4./ pontban megállapított vételárral. Amennyiben az Eladó visszavásárlási jogával élni kíván, úgy azt a megjelölt határidőig írásban, ajánlott tértivevényes levéllel köteles a Vevő részére jelezni, ezzel egyidejűleg köteles a teljes vételárat a jelen szerződés Vevője részére visszafizetni.

12./ Vevő jogosult jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes Földhivatalhoz azzal, hogy felek az Ingatlan-nyilvántartási törvény 47/A. §. (1) bek. B.) pontja alapján **kéri a Sátoraljújhelyi Körzeti Földhivataltól az eljárás függőben tartását** a tulajdonjog bejegyzését engedő eladói jognyilatkozat földhivatali beadásáig, de legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtását követő 6 hónapos határidő elteltéig.

13./ Ugyanakkor Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratban nyilatkozik, miszerint hozzájárul ahhoz, hogy Vevő kizárólagos tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az 1./ pontban körülírt ingatlanra. Ezen nyilatkozatot letétbe helyezik Dr. Tóthné dr. Béres Katalin egyéni ügyvédnél, aki jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés 3./ pontjában rögzített teljes vételár, valamint az esetleges teljesítési késedelemre felszámított kamatok maradéktalan megfizetését követően ezen okiratot Vevő részére kiadja, illetőleg a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatot a Sátoraljújhelyi Körzeti Földhivatalhoz benyújtja.

14./ Szerződő felek megállapítják, hogy az adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdésében meghatározott elővásárlási jogra jogosult Magyar Állam az átruházás valamennyi elemét tartalmazó ajánlat vagy a vele szemben még hatálytalan adásvételi szerződés kézhezvételének napjától rendelkezésre álló 35 napos határidőn belül elővásárlási jogáról írásban lemondjon, vagy erre vonatkozóan érvényes jognyilatkozatot ne tegyen. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben az adásvételi szerződés bármely okból nem lépne hatályba, úgy a hatálybalépés feltételének megghiúsulásáról történő tudomásszerzés időpontjától a Szerződő feleket megilleti a foglaló jogkövetkezményei érvényesítése nélküli szerződéstől való egyoldalú elállás joga.

15./ A felek kijelentik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30) Korm. rendelet alapján az ingatlan energetikai minőségtanúsítványának elkészítése szükséges. A felek rögzítik, hogy a **Sárospatak, belterület 255/2.** helyrajzi számú

ingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítvány kódja: HET-00060308, energetikai minőség szerinti besorolása: D.

Az energetikai tanúsítvány eredeti példányát Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átveszi Eladótól, melynek megtörténtét a jelen okirat aláírásával is elismer.

16./ Szerződő felek kijelentik, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személyek, elidegenítési és szerzési képességük korlátozás alá nem esik.

17./ Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási igazgatási-szolgáltatási díjat, valamint a visszerhes vagyonátruházási illetéket Vevő köteles megfizetni.

18./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával megbízzák Dr. Tóthné dr. Béres Katalin egyéni ügyvédet ezen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletükkel, aki ezen megbízást vállalja, amit igazol az okiraton ellenjegyzése.

19./ Jelen szerződéssel felmerülő költségeket Vevő viseli.

Ezt a szerződést elolvastuk, tartalmát értelmeztük és azt, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt saját kezűleg aláírtuk.

Sárospatak, 2013. augusztus 8.

.....
Sárospatak Város Önkormányzata
képviseletében: Aros János
eladó

.....
képviseletében:
vevő

Ellenjegyzem:
dr. Vitányi Eszter jegyző
Sárospatak, 2013.

Ellenjegyzem:
Dr. Tóthné dr. Béres Katalin ügyvéd
Sárospatak, 2013.

2. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Javaslat a Gondoási Központ Alapító Okiratának módosításáról

Előterjesztő: Aros János polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 4. mellékletét képezi.

Aros János polgármester: A Gondoási Központ 2013. júniusában átköltözött korábbi székhelyéről, a Comenius u. 33. szám alatti épületből a Rákóczi út 32. szám alatti ingatlan kisépületébe. A székhelyváltást szükséges volt a Magyar Államkincstár törzskönyvi nyilvántartásán is átvezetni, mely eljárás során pár pontosítást kért a Kincstár az alapító okiratban.

Kéri a Képviselő-testület tagjait, aki egyetért az alapító okirat módosításával, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 8 fő.

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének

201/2013. (VIII. 8.) KT.

h a t á r o z a t a

a Gondozási Központ alapító okiratának módosításáról

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete tárgybani javaslatot megtárgyalta és a Gondozási Központ alapító okiratának módosítását a határozat 1. melléklete, a módosításokkal egységes szerkezetben a határozat 2. melléklete szerint jóváhagyja.

Felelős: jegyző

Határidő: azonnal

1. melléklet a 201/2013. (VIII. 8.) KT. határozathoz

A Gondozási Központ Alapító Okiratának módosítása

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testület a Gondozási Központ 392/2012. (XII. 21.) KT. határozatával elfogadott alapító okiratát (a továbbiakban: Alapító Okirat) – a köznevelési feladatot ellátó egyes önkormányzati fenntartású intézmények állami fenntartásba vételéről szóló 2012. évi CLXXXVIII. törvény végrehajtása érdekében - az alábbiak szerint módosítja:

1.

Az Alapító Okirat címe az alábbiak szerint változik:

„A Sárospataki Gondozási Központ Alapító Okirata”

2.

Az Alapító Okirat bevezető része az alábbiak szerint változik:

„Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8. § (4) és (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 5. §-ában foglaltak szerint, figyelemmel a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben valamint a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvényben foglaltakra az alábbi alapító okiratot adja ki:”

3.

Az Alapító Okirat 1. pontja az alábbiak szerint változik:

„1. A költségvetési szerv**Neve:** Sárospataki Gondozási Központ**Rövidített neve:** Gondozási Központ**Székhelye:** 3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.**Alapítás éve:** 2000. január 1.”

4.

Az Alapító Okirat 6. pontja az alábbiak szerint változik:

„6. Irányító szerv neve, székhelye:Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.”

5.

Az Alapító Okirat kiegészül az alábbi 7. ponttal, az ezt követő pontok sorszámozása pedig értelemszerűen módosul:

„7. Fenntartó szerv neve, székhelye:Sárospatak Város Önkormányzata
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.”*Záradék: A Gondozási Központ alapító okiratának módosítását Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete 201/2013. (VIII. 8.) KT. határozatával hagyta jóvá, azzal, hogy a törzskönyvi bejegyzéssel egyidejűleg lép hatályba.*dr. Vitányi Eszter s.k.
jegyzőAros János s.k.
polgármester

2. melléklet a 201/2013. (VIII. 8.) KT. határozathoz

A Sárospataki Gondozási Központ Alapító Okirata
(módosításokkal együtt egységes szerkezetben)

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8. § (4) és (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 5. §-ában foglaltak szerint, figyelemmel a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló

1993. évi III. törvényben valamint a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvényben foglaltakra az alábbi alapító okiratot adja ki:

1. A költségvetési szerv

Neve: Sárospataki Gondozási Központ

Rövidített neve: Gondozási Központ

Székhelye: 3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.

Alapítás éve: 2000. január 1.

2. Telephelyei:

- | | |
|--|--------------------------------------|
| a) Idősek Klubja | 3950 Sárospatak, Kossuth Lajos út 5. |
| b) Fogyatékkal Élők Nappali Intézménye | 3950 Sárospatak, Borsi út 73. |
| c) Támogató Szolgálat | 3950 Sárospatak, Rákóczi út 32. |
| d) Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat | 3950 Sárospatak, Rákóczi út 32. |

3. A jogszabályban meghatározott közfeladata: Szociálisan rászorultak részére személyes gondoskodást nyújtó ellátások, családsegítő és gyermekjóléti szolgáltatás.

Államháztartási szakágazati besorolás:

889900 Máshová nem sorolható egyéb szociális ellátás bentlakás nélkül

Alaptevékenység szakfeladatrend szerinti besorolása:

880000 Bentlakás nélküli szociális ellátások komplex támogatása
 881011 Idősek nappali ellátása
 881013 Fogyatékkal élők nappali ellátása
 889201 Gyermekjóléti szolgáltatás
 889921 Szociális étkeztetés
 889922 Házi segítségnyújtás
 889924 Családsegítés
 889925 Támogató szolgáltatás
 890441 Rövid időtartamú közfoglalkoztatás
 890442 Foglalkoztatást helyettesítő támogatásra jogosultak hosszabb időtartamú közfoglalkoztatása
 890443 Egyéb közfoglalkoztatás

4. Ellátotti létszám:

- | | |
|--|-------|
| a) Idősek Klubja | 30 fő |
| b) Fogyatékkal Élők Nappali Intézménye | 24 fő |

c) étkeztetés	350 fő
d) házi segítségnyújtás	100 fő

5. Működési köre:

A Gondozási Központ működési köre – a Támogató Szolgálat és a Fogytékkal Élők Nappali Intézménye kivételével – Sárospatak város közigazgatási területe.

A Támogató Szolgálat és a Fogytékkal Élők Nappali Intézménye működési köre Sárospatak kistérség közigazgatási területe.

6. Irányító szerv neve, székhelye:

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.

7. Fenntartó szerv neve, székhelye:

Sárospatak Város Önkormányzata
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.

8. Gazdálkodási besorolása: önállóan működő és gazdálkodó költségvetési szerv

9. Vezetőjének kinevezési, megbízási, választási rendje:

A közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény, és az annak végrehajtásáról szóló rendelet alapján, az intézményvezetőt nyilvános pályázat útján Sárospatak Város Képviselő-testülete nevezi ki.

Az egyéb munkáltatói jogokat Sárospatak város polgármestere gyakorolja.

10. Foglalkoztatottjaira vonatkozó foglalkoztatási jogviszony megjelölése:

A Gondozási Központ foglalkoztatottjainak foglalkoztatási jogviszonya a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény rendelkezésein alapszik.

11. A feladatellátást szolgáló vagyon, a vagyon feletti rendelkezés joga:

A feladatok ellátásához az intézmény rendelkezésére állnak az 1. és 2. pontban megjelölt címek alatti ingatlanok, valamint a leltár szerint nyilvántartott állóeszközök.

Az intézmény a rendelkezésére álló vagyontárgyakat feladatainak ellátásához szabadon használhatja.

Az intézmény a rendelkezésére álló vagyont nem jogosult elidegeníteni, illetőleg biztosítékként felhasználni.

Záradék: A Sárospataki Gondozási Központ alapító okiratát, a módosításokkal egységes szerkezetben Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete 201/2013. (VIII. 8.) KT. határozatával hagyta jóvá, azzal, hogy a törzskönyvi bejegyzéssel egyidejűleg lép hatályba.

dr. Vitányi Eszter s.k.
jegyző

Aros János s.k.
polgármester

3. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Egyéb ügyek

- **Tájékoztató a főtér és a piac felújításáról és a II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola melletti parkoló kialakításáról**

Kiss Csaba képviselő: A főtér burkolatával kapcsolatosan elmondja, tapasztalta, illetve nagyon sok sárospataki lakos is jelezte, vannak olyan kivitelezési hibák, amelyeket nem lehet helyrehozni. Ilyen például a sok hibás kő, amely már lerakásra került, vízszintbeli hibák is vannak, illetőleg a sík felületen nagyon sok kő magasabban van, kiáll. Véleménye szerint még a munkálatok közben lehetne hatni a vállalkozóra, nehogy a végén olyan legyen a főtér végleges burkolata, ami minőségileg erősen kifogásolható.

Aros János polgármester: Örömet fejezi ki a tekintetben, hogy ilyen sokan figyelemmel kísérik az ott folyó munkálatokat. A gránit lap lerakása megtörtént, valóban van benne nagyon sok csorbult kő, illetve a szintek eltérnek egymástól.

Azonban miután lerakták a gránit burkolatot, azt követően – a tervező javaslata alapján – a főiskola homlokzata kis kockakövel bele lesz gravírozva a burkolatba. Ezt követően fel fogják szedni a gránit lapokat, illetve belevágják a sablont, majd visszateszik. Utána az egész 2 héten keresztül lapvibrátorral fogják egyenletessé tenni, amelyben egyetlen milliméter eltérés sem lehet.

Saláta László Mihály képviselő: A Mozi kijáratánál megpróbálták megoldani a problémát, feljebb tették a szintet, ezzel megpróbálva egy lépcsőt kialakítani. Ezzel csak egy a gond, hogy az eső, illetve a hó ráesik, és ha ott egy lefolyót akarnak beépíteni, akkor a víz az épületbe be fog folyni. Tehát ez alaposan át kellene gondolni.

Aros János polgármester: Az a rész meg lett emelve, onnan nem folyhat be a víz, a közepén is van egy lefolyó.

Mindennap végigjárja a munkaterületet, a módosított határidőre elkészülnek a munkálatok, sőt a fővállalkozó azt mondta, hogy szeptember közepére szeretnék átadni a főteret. Még egyszer hangsúlyozza, hogy minden egyes hibás, csorbult követ ki kell szedni.

A piac felújítása jó ütemben halad. Ezzel kapcsolatban tájékoztatja a Képviselő-testület tagjait, hogy a pályázatban kerítés felújítása szerepelt, viszont azt a kőfalat, amelynek egyébként alapja sem volt, nem tudták felújítani, így el kellett bontani. A még használható téglákból elkészítették a lábazatot, horganyzott kerítéselemeket építettek be, amely által zárható lesz. Ami miatt felháborodás lesz az az, hogy a felújított Madách utcában az árusítást szeretné megszüntetni, mert minden árusnak lesz helye a benti területen. Azok a parkolók,

amelyek bent kialakításra kerültek, alkalmasak lesznek arra, hogy akik autóból szeretnének árúsítani, ezt megtehessék.

Szeretné, ha ez a felújított piac a mindennapos nyitva tartásra alkalmas lenne, ha kell, akkor kedvezményt, ingyenességet biztosítanak a sárospataki őstermelőknek, hogy ott mindennap lehessen vásárolni. Mivel igény van arra, hogy a fenti piacot tartsák meg, mert ott szeretnének továbbra is autóból árúsítani, azt a felső piac területén megtehetik.

Ha sikeres lesz az elmúlt héten megkezdett tárgyalás – amelynek reményében talán hasznosítani tudják a felső piacot is – ott egy vállalkozás indulna. Erről most még nem tud beszámolni.

A Madách utca átadásra került. A II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola melletti parkoló bővítését valamelyest átalakították, megmentve ezzel a szobrot, és ugyanígy megmaradt az a 40 férőhelyes parkoló, ami kialakításra fog kerülni. Az eredeti terv alapján csak egy bejárat lett volna az iskola nagykapujánál, de a szegélyt lesüllyesztették az útba, tehát bárki, bárholnan bemehet.

Saláta László Mihály képviselő: Javaslat, hogy mielőtt az új piac megkezdene működését, össze kellene hívni minden érintett árust.

Aros János polgármester: Minden ésszerű javaslatot elfogadnak, többek között a felső piac megtartását, viszont olyan javaslatot, amely valakinek az egyéni érdekét szolgálja, másnak viszont kedvezőtlen, azt nem tudja elfogadni. Továbbra is javasolja a Madách utcán történő árúsítás megszüntetését. Javasolja, hogy a konkrét javaslatokat juttassák el.

Szabó András képviselő: A Petőfi utca vonatkozásában érdemes lenne elgondolkodni a teljes útszakasz egyirányúvá tételéről, mert iskolaidőszakban ez problémát okoz.

Szól továbbá a malomnál lévő kereszteződés forgalmáról.

Cziráki Zsolt a Műszaki és Kommunális Iroda vezetője: Még a főtér átadása előtt terveznek egy forgalomtechnikai bejárást a szakemberekkel, ezért kéri, hogy a felmerülő kérdéseket juttassák el hozzá, mert akkor ezeket is szerepeltetik benne.

Aros János polgármester: A sportpálya felújítása szépen halad.

A polgármester a nyílt ülést bezárta, a Képviselő-testület további munkáját zárt ülésen folytatta, melyről külön jegyzőkönyv készül.

K. m. f.

A jegyző távollétében:

dr. Szabó Tibor s.k.
a Jegyzői Iroda Szervezési Csoportjának
vezetője

Aros János s.k.
polgármester