



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



J e g y z ő k ö n y v

Készült: Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. június 6-án a Sárospataki Polgármesteri Hivatal Dísztermében tartott *rendkívüli* ülésén.

Jelen vannak:

Aros János	polgármester
Sikora Attila	alpolgármester
Egyed Attila	
Oláh József Csaba	
Ormos Tas Zsolt	
Szabó András	
Zérczi László	képviselők

dr. Vitányi Eszter	jegyző
dr. Szabó Tibor	aljegyző

Meghívott: Erdős Tamás az INNOVO-PATAK Nonprofit Kft. ügyvezetője, Cziráki Zsolt a Műszaki és Kommunális Iroda vezetője

Megjegyzés: Hutkainé Novák Márta képviselő asszony, Hajdu Imre, Saláta László Mihály és Zérczi László 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 rendkívüli ülésen megjelenteket. A jelenléti ív alapján megállapítja, hogy az ülés 7 fővel határozatképes, az ülést megnyitja. Javasolja a meghívóban szereplő napirendi pontok tárgyalását, majd kéri a Képviselő-testület tagjait, aki a javaslattal egyetért, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 7 fő.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal – egyhangúlag – az alábbi napirend tárgyalását elfogadta:

Napirend:

- 1. Javaslat „Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztésére TOP-1.1.1-15” című pályázati felhívásra „Iparterület fejlesztése Sárospatakon” címmel pályázat benyújtására**

Előterjesztő: Aros János polgármester

- 2. Javaslat a Sárospatak, Széldomb utcai ingatlanokra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlására**

Előterjesztő: Aros János polgármester

Napirend tárgyalása:**1. NAPIRENDI PONT**

Tárgy: Javaslat „Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztése TOP-1.1.1-15” című pályázati felhívásra „Iparterület fejlesztése Sárospatakon” címmel pályázat benyújtására

Előterjesztő: Aros János polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 3. mellékletét képezi.

Aros János polgármester: Köszönti Erdős Tamást, az INNOVO-PATAK Nonprofit Kft. ügyvezetőjét, majd kéri, hogy a javaslattal kapcsolatban szóbeli kiegészítését tegye meg.

Erdős Tamás az INNOVO-PATAK Nonprofit Kft. ügyvezetője: A legutóbbi rendkívüli képviselő-testületi ülésen ez a javaslat lekerült napirendről, ebben azóta egy apró korrekció került végrehajtásra, az építési költség sor javára a közbeszerzési költségről mintegy 50 eFt-ot csoportosított át, a jelenleg csatolt táblázat már e szerint tartalmazza, mind az építés, mind a projekt költségeket és a végösszeget.

A kérdés továbbra is az, hogy a pályázattal kapcsolatos önkormányzati kötelezettségvállalás, mely szerint a támogatási szerződés megkötésétől számított 18 hónapon belül az önkormányzatnak a fejlesztendő terület tulajdonjogánál 51 %-ot meghaladó részaránnyal kell rendelkeznie, teljesíthető-e.

Aros János polgármester: Megnézték, hogy a kisajátítás megáll-e, ezzel kapcsolatban azt mondja, hogy álláspontjuk szerint igen.

dr. Vitányi Eszter jegyző: A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal tájékoztatása alapján az egyik közérdekű cél a közlekedési infrastruktúra fejlesztése lehet, ezen belül, hogy az utakat szélesíteni kell.

Több terület vonatkozásában elmondja, hogy ezek az övezetek kimondottan ipari gazdasági övezetként vannak megjelölve, tehát a településfejlesztési célok megegyeznek az önkormányzat céljaival.

Ami ezt követően még egy nagy kérdés, hogy az önkormányzat számára rendelkezésre áll-e majd forrás. A kisajátítás nem ingyenes, az eljárás utolsó szakaszában teljesen független ingatlanforgalmi értébecslés zajlik, természetesen azon a forgalmi értéken az önkormányzatnak a tulajdonosok számára teljesítenie kell az összeget. A területnagyságokat és az út szélesítésének költségét tekintve elmondható, hogy ez a 10 millió forintot meg fogja haladni, így biztos, hogy a költségvetésből erre fordítani kell.

Aros János polgármester: Az érintett területek mezőgazdasági területek, ismereteik szerint 2.000,- - 2.500,- Ft/m² lehet a hektáronkénti ár. Természetesen nem kisajátítással fognak kezdeni, hanem megajánlják a megegyezés lehetőségét, ha ez sikerül, akkor az gyorsítja a folyamatot, mivel a kisajátítás több évig is elhúzódhat.

dr. Vitányi Eszter jegyző: Ahhoz, hogy a kisajátítás megindítható legyen, azt kétszeri ajánlattételnek kell megelőznie.

Aros János polgármester: Ha nem tudnak megállapodni, akkor indítható a kisajátítás, tehát valahol a 2.000,- - 2.500,- Ft/m² azt jelenti, hogy hektáronként 2,5 millió forint lesz. Az önkormányzatnak 7 hektárt kellene megvásárolni, tehát már látszik, hogy kevés a közel 11 millió forint.

Lényeg, hogy kétszeri ajánlattételt követően a szakértő megállapítását el kell fogadnia mindkét félnek, és a megállapított összeget a felek részére ki kell fizetnie az önkormányzatnak. Szeretné, ha létrejönne a megállapodás, és nem kerülne sor pereskedésre, kisajátításra, stb.

dr. Vitányi Eszter jegyző: Már most látszik, hogy a valós forgalmi értéktől a tulajdonosok által kért irányárak távol vannak, így arra is lehet számítani, hogy nem fogják elfogadni a Kormányhivatal döntését, illetve a kisajátítási eljárás során megállapított árat. Ez esetben automatikusan a következő út a bíróság, tehát ez egy hosszú folyamat is lehet, ami több évig is eltarthat.

Egyed Attila képviselő: Kérdése, hogy egyben kell meglenni a 7 hektárnak vagy kisebb területekben is megfelel?

Aros János polgármester: Pályázat esetében szükséges, hogy egybefüggő legyen a terület, ez esetben több mint 50 %-ban kell önkormányzati területnek lennie, nyilván az önkormányzatnak az az érdeke, hogy a terület egybefüggő legyen.

Erdős Tamás az INNOVO-PATAK Nonprofit Kft. ügyvezetője: A tervezett út nyomvonala minden egyes ingatlant érint. Nem kerülhető ki senki telke, a jelenlegi telekstruktúra mindenképpen borul, mert a rendezési terv szerint kijelölt nyomvonal talán egy ingatlant nem érint, a többit igen. Ez azt jelenti, hogy egy-egy jelenleg egybefüggő telket az út minimum kétfelé vág, de van, amit háromfelé is. Már az út nyomvonala miatt is elég érdekes tárgyalás várható.

Szabó András képviselő: Kérdése, hogy ez a pályázat csak az Ipar utcát tartalmazza, vagy szerepel benne a Vásártér bővítése is?

Aros János polgármester: Ebben nem szerepel a Vásártér bővítése.

Ormos Tas Zsolt képviselő: Támogatja a pályázat benyújtását.

Oláh József Csaba képviselő: Kérdése, hogy az újonnan kialakított útról minden ingatlan megközelíthető lesz?

Erdős Tamás az INNOVO-PATAK Nonprofit Kft. ügyvezetője: Nem, mert a rendezési terv egy belső és egy hátsó utat jelöl ki a Mandulás mellett. A jelenlegi költségvetés a rendezési terv által kijelölt Ipar út Vásárhelyi Pál úttal való összekötését tartalmazza, és annak folytatását a Baross Gábor utcára, ez az alapfeladat. A másik az Ipar út folytatása a Mandulás határáig, ott egy ívvel befordul a Mandulás alatt a kutyaotthonig.

Tehát két feltáró út létesülne a rendezési terv szerint. Most az a szakasz épülne meg, ami az Ipar úttól lemegy a Mandulás határáig, összekötnék az Ipar utat a Vásárhelyi úttal és a Baross Gábor utcával, de a középső összekötő út, a Mandulás peremén lévő hátsó karéj nem létesülne, mert meg kellett méretezni a közmű és az út költségeket. Tehát az 550 millió forint projekt összköltség, illetve az itt szereplő építési költség erre elegendő, ez 80 %-át feltárná a telkeknek.

Egyébként, ha a telkeket megszerzi a város, akkor a telekalakítást, a telekkiosztást úgy fogja újra strukturálni, hogy a megszerzett telkek minél nagyobb része legyen a megvalósult útról feltárható, és majd egy későbbi ütemben lehet még a meg nem valósult hátsó utakat összekötni, de nagy valószínűséggel a teljes telek hasznosítása ezzel megoldható.

Aros János polgármester: Kérdése, hogy az önkormányzatnak milyen kötelezettséget kell még vállalnia?

Erdős Tamás az INNOVO-PATAK Nonprofit Kft. ügyvezetője: Vannak kötelezettségek, de a szakértők szerint ezek nem jogvesztőek. Vannak előírások, de állásfoglalást kértek erről, és a nyilatkozatban az szerepel, hogy ezek nem szankcionálhatók.

dr. Vitányi Eszter jegyző: Azt kell vállalnia az önkormányzatnak, hogy 5 éven belül két nagy céget fog ott bejegyezni székhelyre?

Erdős Tamás az INNOVO-PATAK Nonprofit Kft. ügyvezetője: Fejlesztési indikátorok a kötelezettségek.

Aros János polgármester: Nagyon fontos a jelenleg ott lévő vállalkozások számára ennek az útnak a feltárása és megnyitása.

Egyed Attila képviselő: Ez az iparterület abból állna, hogy egy utat megépítenek, illetve kiépítik a többi infrastruktúrát, így már talán vonzóbb lenne az idelátogató befektetőknek?

Aros János polgármester: Minden feltétel adott lesz az út közvetlen környezetében, hogy ide jöjjenek a vállalkozni szándékozók.

Erdős Tamás az INNOVO-PATAK Nonprofit Kft. ügyvezetője: Az útpályába a szükséges beépítendő közműveket be kell építeni, egyedül a szükséges elektromos áram mennyiség nem

lesz – de miután a teljes érintett területen végighalad a 20 kV-os távvezeték, így minden betelepülő saját trafót tud erről saját költségén telepíteni – ez nyilván nem is elvárás, mert előre nem tudják, hogy kinek milyen igénye merül fel.

Aros János polgármester: Amennyiben a javaslattal kapcsolatban egyéb kérdés, észrevétel, javaslat nincs, úgy kéri, aki a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadja, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 7 fő.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének

154/2016. (VI. 06.) KT.

h a t á r o z a t a

a „Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztésére TOP-1.1.1-15” című pályázati felhívásra „Iparterület fejlesztése Sárospatakon” címmel pályázat benyújtásáról

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete tárgybani javaslatot megtárgyalta és a következő határozatot hozta:

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete „Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztésére TOP-1.1.1-15” című pályázati felhívásra „Iparterület fejlesztése Sárospatakon” címmel benyújtandó pályázatot 549.963.735,- Ft támogatási igénnyel jóváhagyja és felhatalmazza a polgármestert a pályázat benyújtására.

Felelős: polgármester, jegyző

Határidő: azonnal

Aros János polgármester: Kérdezi ügyvezető urat, mi lesz a következő pályázat?

Erdős Tamás az INNOVO-PATAK Nonprofit Kft. ügyvezetője: Az épületenergetikai fejlesztésre vonatkozó pályázat. Erre vonatkozóan elmondja, hogy a pályázat benyújtási határidejét meghosszabbították, így az új időpont június 28-a. Ez a pályázat a Sárospataki Gondozási Központot, az Idősek és Fogytékosok Nappali Intézményét, az Erdélyi János Általános Iskolát és a Vay Miklós Református Szakképző Iskolát tartalmazza a tavalyi elképzelés mentén.

dr. Vitányi Eszter jegyző: A Művelődés Háza és Könyvtára felújítása felől érdeklődik.

Erdős Tamás az INNOVO-PATAK Nonprofit Kft. ügyvezetője: Nem lenne szerencsés főleg a védettsége miatt.

Aros János polgármester: Ezt mit jelent, ez csak napelem, napkollektor vagy szigetelés?

Erdős Tamás az INNOVO-PATAK Nonprofit Kft. ügyvezetője: Ez komplex.

Aros János polgármester: Javasolja, hogy erre térjenek majd vissza. A Szociális Otthon tekintetében teljes átfogó pályázattal készülnek.

Erdős Tamás az INNOVO-PATAK Nonprofit Kft. ügyvezetője: A zöld város program június 7-től augusztus végéig nyújtható be. Ezt követően július végén a barnamezős beruházásra.

dr. Vitányi Eszter jegyző: A Sárospataki Kommunális Szervezet telephelye miért esett ki a gondolatkörből?

Erdős Tamás az INNOVO-PATAK Nonprofit Kft. ügyvezetője: Mert az épület, amit szerettek volna, az nem volt feltüntetve.

dr. Vitányi Eszter jegyző: Most van folyamatban, már benyújtották a Földhivatalhoz.

Erdős Tamás az INNOVO-PATAK Nonprofit Kft. ügyvezetője: Úgy lett volna célszerű, hogy valamennyi épületet.

Aros János polgármester: A Sarokbástyára vonatkozó esetleges pályázat benyújtása felől érdeklődik.

Erdős Tamás az INNOVO-PATAK Nonprofit Kft. ügyvezetője: Javasolja, hogy ezt tárgyalják át. Az energetikusok megvizsgálják az adott létesítményt, kiszámolják a megadott képletrendszer alapján, hogy mennyi széndioxid kibocsátás megtakarítás történik, annak van egy szorzószáma, annyi a maximális pályázható összeg.

2. NAPIRENDI PONT

Tárgy: **Javaslat a Sárospatak, Széldomb utcai ingatlanokra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlására**

Előterjesztő: Aros János polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 4. mellékletét képezi.

Aros János polgármester: A javaslatban 40 m² területű pincéről és 260 m² térmértékű beépítetlen területről van szó, a terület önmagában beépítésre alkalmatlan, építkezni nem lehet rá. Losonczi Ferenc vételi szándékot jelentett be, illetve az adásvételi szerződés megkötésre került. Nem javasolja, hogy az önkormányzat éljen az elővásárlási jogával. Kérdezi van-e más javaslat.

Egyed Attila képviselő: Egyetért a javaslattal.

Aros János polgármester: Kéri a Képviselő-testület tagjait, aki a határozat-tervezet B./ változatát elfogadja, mely szerint az önkormányzat elővásárlási jogával nem kíván élni, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 7 fő.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének

155/2016. (VI. 06.) KT.

h a t á r o z a t a

**a Sárospatak, Széldomb utcai ingatlanokra vonatkozó
elővásárlási jog gyakorlásáról**

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 18/2007. (VI. 29.) rendelet 7. § (3) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva nyilatkozik, hogy a Sárospatak belterület 644/A. helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Sárospatak, Széldomb utcából nyíló pince megjelölésű ingatlan, valamint a Sárospatak, belterület 650. helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Sárospatak, Széldomb utcában található beépítetlen terület megjelölésű ingatlanok vonatkozásában az őt megillető elővásárlási jogával nem kíván élni.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. június 15.

A polgármester megköszönte a részvételt és az ülést 15²⁰ órakor bezárta.

K. m. f.

dr. Vitányi Eszter
jegyző

Aros János
polgármester