



**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 2019. május 14-én a Sárospataki Polgármesteri Hivatal Dísztermében tartott *rendkívüli nyílt* ülésén.

Jelen vannak:

Aros János	polgármester
Sikora Attila	alpolgármester
Egyed Attila	
Ormos Tas Zsolt	
Szabó András	
Szvitankó Tamás	képviselők

dr. Vitányi Eszter jegyző
dr. Szabó Tibor aljegyző

Megjegyzés: Hajdu Imre, Hutkainé Novák Márta, Oláh József Csaba, Saláta László Mihály és Zérczi László képviselők nincsenek jelen.

A meghívott részéről az ülésen nem jelent meg: Erdős Tamás projektmenedzser

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 6 fővel határozatképes, az ülést megnyitja.

Javasolja nyílt ülés napirendjére venni a „Javaslat a Sárospatak, Fazekas sor 13. (686. hrsz.) alatti ingatlan megvásárlására” című előterjesztést. Kéri a Képviselő-testület tagjait, aki a javaslattal egyetért, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 6 fő.

A Képviselő-testület a „Javaslat a Sárospatak, Fazekas sor 13. (686. hrsz.) alatti ingatlan megvásárlására” című előterjesztés nyílt ülésen történő megtárgyalásával 6 igen szavazattal – egyhangúlag – egyetértett.

Aros János polgármester: Kéri a Képviselő-testület tagjait, aki a napirendi pontokat az elfogadott kiegészítéssel elfogadja, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 6 fő.

A Képviselő-testület – fenti szavazásra is figyelemmel – 6 igen szavazattal – egyhangúlag – az alábbi napirendi pontok tárgyalását elfogadta:

Napirend:

- 1. Javaslat a „Kerékpárosbarát fenntartható közlekedésfejlesztés Sárospatakon” című TOP-3.1.1-15-BO1-2016-00014 azonosítójú projekt építési közbeszerzési eljárásának megindítására**
Előterjesztő: Aros János polgármester
- 2. Javaslat a Sárospatak, Honvéd utca 20. szám alatti ingatlan tulajdonjogára vonatkozó megállapodásra**
Előterjesztő: Aros János polgármester
- 3. Javaslat a Sárospatak, Fazekas sor 13. (686. hrsz.) alatti ingatlan megvásárlására**
Előterjesztő: Aros János polgármester

Napirend tárgyalása:**1. NAPIRENDI PONT**

Tárgy: Javaslat a „Kerékpárosbarát fenntartható közlekedésfejlesztés Sárospatakon” című TOP-3.1.1-15-BO1-2016-00014 azonosítójú projekt építési közbeszerzési eljárásának megindítására

Előterjesztő: Aros János polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 3. mellékletét képezi.

Aros János polgármester: Hosszas egyeztetést követően sikerült minden engedélyt beszerezni. A közbeszerzési eljárás becsült nettó értéke 353.719.257,- Ft, mely teljes útfelújítást tartalmaz, szerepel benne egy kerékpárút kialakítása, illetve tartalmazta a villanyoszlopok áthelyezését is, ami nem az önkormányzat költsége, ezt a szolgáltató vállalta. Javasolja a javaslatban szereplő három gazdasági szereplő meghívását, amelyek megfelelő gyakorlattal rendelkeznek.

A kifüggesztést követően – mivel nyílt eljárásról van szó – a meghívott három gazdasági szereplőn kívül bárki benyújthatja még pályázatát, majd az eredményről szóló döntést követően, az ilyenkor szükséges idő letelte után meg tudják kötni a legolcsóbb ajánlattevővel a szerződést. Optimális esetben július hónapban el tudják kezdeni a Herceg utca felújítását.

A javaslatot bizottságok nem véleményezték, kéri a képviselők hozzászólását. Amennyiben nincs, úgy kéri a Képviselő-testület tagjait, aki a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadja, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 6 fő.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének

106/2019. (V. 14.)

h a t á r o z a t a

a „Kerékpárosbarát fenntartható közlekedésfejlesztés Sárospatakon” című TOP-3.1.1-15-BO1-2016-00014 azonosítószámú projekt építési közbeszerzési eljárásának megindításáról

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

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete „Kerékpárosbarát fenntartható közlekedésfejlesztés Sárospatakon” című projekt építési közbeszerzési eljárásának megindítását jóváhagyja az eljárás keretében meghívandó alábbi gazdasági szereplőkkel:

1. Cégnév: SANDHAL Szolgáltató Kft.

Kapcsolattartó: Nagy Sándor ügyvezető

Cím: 4361 Nyírbogát, Bocskai utca 11/A.

E-mail: sandhalkft@gmail.com

2. Cégnév: b-n Corporation Szolgáltató Kft.

Kapcsolattartó: Balázs Zsolt ügyvezető

Cím: 4400 Nyíregyháza, Víz utca 6.

E-mail: zs.balazs@t-online.hu

3. Cégnév: VIADUKT Mérnöki és Kereskedelmi Szolgáltató Kft.

Kapcsolattartó: Kálnási László ügyvezető
Cím: 1182 Budapest, Tarkó utca 34/B.
E-mail: viadukt2@t-online.hu

Felelős: polgármester, jegyző, közbeszerzési szakértő

Határidő: azonnal

2. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Javaslat a Sárospatak, Honvéd utca 20. szám alatti ingatlan tulajdonjogára vonatkozó megállapodásra

Előterjesztő: Aros János polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 4. mellékletét képezi.

Aros János polgármester: Kéri jegyző asszonyt, hogy ismertesse a napirendet.

dr. Vitányi Eszter jegyző: A Képviselő-testület 2017. szeptemberében döntött arról, hogy a Honvéd utca 20. szám alatti ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdonrésze három tulajdonosának felajánlását elfogadja. Ezt az ajándékozást megelőzte az, hogy a másik $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőséget, szintén ajándékozással Budai Csaba sárospataki lakos szerezte meg, így egy közös tulajdon jött létre ezen az ingatlanon.

Az ingatlan állapotáról az akkori javaslat fotókat is tartalmazott, amely nagyon leromlott állapotú volt. A B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Sárospataki Járási Hivatala határozatában egyetemlegesen arra kötelezte mind Budai Csabát, mind Sárospatak Város Önkormányzatát, hogy az ingatlanon található épületet, annak veszélyes állapota miatt bontsa le.

Budai Csaba akkor nem kezdte el a bontást, de tartva a határidő lejártától és az azt követő esetleges szankcióktól, az önkormányzat a Sárospataki Kommunális Szervezettől a bontási munkálatot megrendelte. A munkálatok bontási naplóval kezdődtek, a felelős műszaki vezető folyamatosan jelen volt, és egy alkalommal volt szükség határidő hosszabbításra. Miután a bontás megtörtént, a Sárospataki Kommunális Szervezet benyújtotta a számlát. A teljes bontási költség – bruttó 1.429.538,- Ft – határidőben kiegyenlítésre került.

Természetesen annak rendje szerint, mivel közös tulajdonról van szó és egyetemleges kötelezésről, az önkormányzat ennek az általa megfizetett számlaértéknek az 50 %-át tovább számlázta Budai Csaba tulajdonos felé.

Eltelt a fizetési határidő, és Budai Csaba nem fizetett, melyet követően több felszólítás is történt, majd mivel ezekre is alkudozások érkeztek az ő meghatalmazottjától, végül az a döntés született, hogy az önkormányzat nyújtson be fizetési meghagyást a kifizetés iránt.

A fizetési meghagyás kapcsán Budai Csaba ellentmondással élt, ezért az egy perré alakult a Sátorlajújhelyi Járásbíróság előtt. Több tárgyaláson vannak túl, azonban a legutolsó tárgyaláson a Bíróság felfüggesztette az eljárást, tekintettel arra, hogy Budai Csaba nem mondta azt, hogy ő nem kívánja rendezni ezt a tartozást. Viszont felmerült, hogy igényt tartana az épület bontásából származó anyagok 50 %-ára. A Bíróság erre mondta azt, hogy a felek kezdjenek egyeztetéseket.

Ennek eredményeként született meg egy levél, amelyben Budai Csabának azt ajánlja az önkormányzat, ha ő az $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőségét a számlatartozás fejében átadja az önkormányzatnak, akkor természetesen az önkormányzat az ügy folytatásától eltekint.

Budai Csaba a megadott határidőn belül válaszolt erre az egyezségi ajánlatra, azt elfogadta, tehát azt mondja, hogy a számlatartozás fejében átadja az $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát, de kéri a bontásból származó anyagok 50 %-át a Sárospatak, Budai Nagy Antal utca 4. szám alá szállítani.

Polgármester úrral egyeztettek, és arra a következtetésre jutottak, hogy természetesen erről a Képviselő-testületnek kell döntenie. A megfelelő döntéshez azon információ még mindenképpen hozzátartozik, hogy mit jelent forgalmi érték szempontjából ez az ingatlan, tehát milyen üzletet csinál az önkormányzat az egyezés esetén.

A korábbiakban, kifejtették, hogy mennyi a bontás előtti érték, mennyi a bontás értéke és mit jelent ez telekárón. 858 m²-es területről van szó, telekárón 2.500,- Ft/m² árral számolt a Műszaki és Kommunális Iroda vezetője, így az ingatlan forgalmi értéke közel 2.200.000,- Ft. A 714.000,- Ft vonatkozásában kifejezetten jól jár az önkormányzat akkor, amikor elfogadja ezt az egyezséget, illetve így egy osztatlan közös tulajdont tud megszüntetni, és kizárólagos önkormányzati tulajdonba kerül az ingatlan, így a további hasznosítás csak egyéb döntés kérdése.

Aros János polgármester: Javasolja a határozat-tervezetben foglaltak elfogadását, majd kérdezi, hogy van-e kérdés, észrevétel, javaslat. Amennyiben nincs, úgy kéri, aki a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadja, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 6 fő.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének

107/2019. (V. 14.)

h a t á r o z a t a

a Sárospatak, Honvéd utca 20. szám alatti ingatlan tulajdonjogára vonatkozó megállapodásról

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

1. Sárospatak Város Önkormányzata egyezséget köt Budai Csaba 3950 Sárospatak, Budai Nagy Antal utca 4. szám alatti lakossal, mely szerint a részére kiszámlázott bruttó 714.791,- Ft számlakövetelés fejében az önkormányzat elfogadja Budai Csabának a Sárospatak, Honvéd utca 20. szám alatti ingatlanban fennálló $\frac{1}{2}$ arányú tulajdoni illetőségét, továbbá átadja részére a fenti ingatlanról kötelezés alapján elbontott épület bontásából származó anyagok 50 %-át.

2. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete nyilatkozik, hogy a Sárospatak, Honvéd utca 20. szám alatti ingatlant illetően, Budai Csaba $\frac{1}{2}$ tulajdonjogának Sárospatak Város Önkormányzatára történő átruházása esetén, Sárospatak Város Önkormányzatának Budai Csabával szemben ezen ügyben további követelése nincs.

3. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az egyezséget tartalmazó dokumentum aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

3. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Javaslat a Sárospatak, Fazekas sor 13. (686. hrsz.) alatti ingatlan megvásárlására

Előterjesztő: Aros János polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 5. mellékletét képezi.

Aros János polgármester: Fenti ingatlan érintett a szennyvízderogációs program kapcsán. Mivel a telket nem lehetett kikerülni, mert ezen keresztül húzódik a szennyvízvezeték, arra a szolgalmi jog bejegyzésre került, és az volt az önkormányzat terve, hogy ezt az ingatlant pályázati forrásból megvásárolja.

El is kezdték az egyeztetéseket, és arra jutottak, hogy 1.800.000,- Ft-ért megvásárolják, de időközben kiderült, hogy az összeget nem lehet elszámolni, így a tárgyalások abbamaradtak. Az időközben elkészített ingatlanforgalmi értékelés alapján az ingatlan értéke 1.672.000,- Ft. Később arra a következtetésre jutottak, hogy 1.600.000,- Ft-ért, amelyet jelen határozat-tervezet tartalmaz, érdemes megvásárolni az ingatlant.

dr. Vitányi Eszter jegyző: Kiegészítésként elmondja, hogy az ingatlan birtokába kell kerülni ahhoz, hogy azon a területen bármilyen kivitelezés történjen, amit adott esetben bírósági úton lehet kikényszeríteni. Tehát megakaszthatja elég komoly szinten a szennyvízderogációs beruházást, ha a jogügylet adott esetben nem jön létre. A Fazekas sorról pedig tudják, hogy ebben a projektben elég kiemelt terület.

Aros János polgármester: Javasolja a határozat-tervezet I. pontjának az elfogadását, majd kérdezi, hogy van-e kérdés, észrevétel, javaslat.

Amennyiben nincs, úgy kéri, aki a javaslattal egyetért, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 6 fő.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének

108/2019. (V. 14.)

h a t á r o z a t a

a Sárospatak, Fazekas sor 13. (686. hrsz.) alatti ingatlan megvásárlásáról

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

1. Sárospatak Város Önkormányzata meg kívánja vásárolni a Batizovszki Zoltán (1/2) és Batizovszki Zoltánné (1/2) tulajdonában lévő, Sárospatak, belterület 686. helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Fazekas sor 13. szám alatti, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant az eladók által megállapított 1.600.000,- Ft, azaz Egymillió-hatszázezer forintos vételáron.

2. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi eljárás lefolytatására és az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

A polgármester megköszönte a részvételt és az ülést 16⁰⁰ órakor bezárta.

K. m. f.

dr. Vitányi Eszter
jegyző

Aros János
polgármester