

Jegyzőkönyv

Készült: A Nagymarosi Polgármesteri Hivatalban, az önkormányzat **Képviselő-testületének 2018. május 15. napján** megtartott **rendkívüli** üléséről.

Jelen vannak:

- o Petrovics László – *polgármester,*
- o Mándliné Szabó Katalin – *alpolgármester,*
- o Grécs László – *képviselő,*
- o Ivor Anikó-*képviselő,*
- o Német Imre – *képviselő,*
- o Fekete Zsolt – *képviselő,*
- o Szimon Attila – *képviselő.*

Meghívottként vannak jelen:

- o Dr. Horváth Béla – *jegyző,*
- o Szkolnikovics Szilvia – *gazdasági vezető,*
- o Cziráki Péter- *bizottsági tag,*
- o Gaszner József-*bizottsági tag,*
- o Ritzl Ferenc-*bizottsági tag.*

Petrovics László köszönti a képviselő-testület tagjait, a meghívottakat, a média képviselőjét és minden kedves érdeklődőt.

Megállapítja, hogy a **Képviselő-testület 7 fő jelenlétével határozatképes.**

Ismerteti a meghívón szereplő napirendi pontokat (szám szerint 3), melyet szeretne kiegészíteni egy további ponttal, az első világháborús emlékművek felújítására pályázat benyújtásával.

Felteszi, hogy kíván-e valaki napirend előtt felszólalni.

Mándliné Szabó Katalin jelzi felszólalási szándékát.

További észrevétel nem lévén szavazásra bocsátja a *módosított napirendet*, és megállapítja, hogy a képviselő-testület annak elfogadásáról **7 igen és 0 nem szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

Nagymaros Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
76/2018. (V. 15.) számú határozata

A Képviselő-testület az alábbi napirendet fogadta el:

1. A Zöldpont Egyesülettel létrejött adásvételi szerződéssel érintett, az önkormányzat elidegenítési tilalmával biztosított Szálloda utca 2602/11, 12, 13, 14 hrsz-ú alatti ingatlanok átruházásához való hozzájárulásról döntés
2. Szálloda (Felvonulási lakótelep) épület értékesítésére megbízás adására vonatkozó ajánlatról döntés

3. Szálloda utcai lakások értékesítése formája meghatározásáról, esetlegesen társasház alapításáról döntés
4. Első világháború történelmi emlékeit őrző emlékmű rendbetételére, renoválására pályázat benyújtásáról döntés

Mándliné Szabó Katalin érdeklődik, ki felelős az utakért, mert a Deák Ferenc utcában megint beszakadt az aszfalt.

Dr. Horváth Béla tájékoztatja, hogy már lezárták az utat. Jelezték a Vízműnek, valószínű, hogy megint a vezetékkel lesz a hiba. Két helyen már javították, de ezek után már az egészet fel kell táratni és megjavíttatni velük.

Petrovics László köszöni az észrevételt és megerősíti, hogy ezt a DMRV-nek kell rendezni. Pár napon belül fel fogják tártani a területet.

Petrovics László megkérdezi, van-e még kérdés. Nem lévén rátér az első napirendi pontra.

1. A Zöldpont Egyesülettel létrejött adásvételi szerződéssel érintett, az önkormányzat elidegenítési tilalmával biztosított Szálloda utca 2602/11, 12, 13, 14 hrsz-ú alatti ingatlanok átruházásához való hozzájárulásról döntés

Petrovics László azt gondolja, hogy ami a határozati javaslatban szerepel, az kellőképpen megalapozza a jogait, és körbebástyázza az önkormányzat érdekeit. Nem talál benne kifogást. Amit kérne, hogy december 31-ig a teljes vételár legyen kifizetve, de az benne van.

Fekete Zsolt kérdezi, hogy mindenki látta-e a határozati javaslatot, mert csak elolvasása után lehet igazán dönteni.

Horváth János ajánlattevő hozzá szeretné fűzni, hogy az ajánlatban az volt, hogy megpróbálják. Itt építő-ipari kapacitáskérdés is van, találnak-e olyan embert, aki mind a 4 házat megcsinálja.

Petrovics László kérdezi, hogy akkor mi a javaslata Cziráki Péternek. A végső határidőt tolják még ki valamennyivel, vagy elfogadja a testület és megpróbálják tartani a jelenlegit.

Horváth János elmondja, hogy mindenféleképpen elindulnak, csak az a kérdés, hogy mind a 4 házzal el tudnak-e egyszerre. Abszolút kapacitás kérdése.

Ivor Andrásné azt javasolja, hogy akkor a tegyék be a határozati javaslatba, hogy 2 ház lesz a biztos, a másik kettő csak akkor, ha lesz rá kapacitás és időpontot.

Dr. Horváth Béla kiegészíti, a lényeg az, hogy maga az idegenforgalmi tevékenység kezdődjön el. Nem kell a 4 háznak kulcsra késznek lennie, hanem, hogy megkezdik a működtetését.

Petrovics László úgy gondolja, hogy akkor ennek kell egy határidőt szabni, ami 2020. június legyen. Erre az időpontra kész kell lenni. Ha ezzel mindenki egyetért, akkor be kell tenni a határozati javaslatba.

Német Imre azt szeretné, ha nem valósul meg ez az egész, akkor az önkormányzat visszavásárolhassa az ingatlant.

Petrovics László szerint csak elővásárlási jogról lehet szó, amit ki lehet kötni.

Német Imre nem arra gondol, hogy nem sikerül a projekt, hanem ha ugyan olyan helyzetbe kerülnének, mint három évvel ezelőtt, akkor legalább legyen valami kiinduló pont. Amit befizetnek az önkormányzatnak, azt szerinte félre kellene tenni, mert ha vissza kell mégis vásárolni az ingatlanokat, akkor legyen rá pénz.

Petrovics László szerint ez nem olyan egyszerű, mert ha csak két házba beletesznek például 50 milliót, akkor annak az értéke is ennyivel több. Így a félretett pénzből már vissza sem tudják vásárolni.

Német Imre kérdezi, hogy akkor mit lehet tenni.

Petrovics László informálja, hogy ha már kifizették az egészet, akkor már az ő tulajdonuk. Annyit lehet tenni, hogy az elővásárlási jogot el kell fogadtatni velük. Nyilván nem fogja tudni olyan áron visszavásárolni, mint amin megvette, mivel már befektettek egy csomó pénzt azóta.

Horváth János úgy gondolja, hogy ez akkor működik, ha még nem vették meg az egészet, és nem kezdték el a tevékenységet. Ő azonban biztos abban, hogy el fogják kezdeni a tevékenységet, és december 31-ig ki fogják fizetni az ingatlanokat.

Petrovics László elmondja, hogy itt egy adás-vételről van szó. Ha a tulajdonjog átruházás megtörtént, akkor onnantól kezdve van elővásárlási jog, még ha utána semmit sem indítanak el benne. A beletett beruházásokat pedig ki kell fizetni. Erre azonban nem látja a lehetőséget.

Dr. Horváth Béla egyetért, hogy el kell számolni a feleknek egymással. De szerinte sem reális, hogy például 50 millió pluszt el kell számolni és semmi sem történik. Elég lehetetlen helyzet állna így elő. Ha csak 1-2 milliót költenek rá, akkor a visszavásárlási joggal kezelhető, mert minimális a különbözet. Ha ez az összeg nagyobb, akkor már nem reális, mert ha már ráköltötték, akkor nyilván már működni is fog.

Horváth János felhívja a figyelmet, hogy azért a közmű ellátottsága sem megfelelő az épületeknek, és ha már szét kell túrni mindent, akkor azt végig szeretnék vinni mind a négy házon rendszeren. Kapacitásbővítés már egy csomó pénzbe fog kerülni.

Petrovics László teljesen működőképesnek tartja ilyen formában a projektet, az amit kérnének, ha mégsem működne az egész, ami oda lett tervezve, az az elővásárlási jog lenne. Akár 50, vagy 100 millió forint növelt értékben az önkormányzat visszavásárolná az ingatlanokat. Erre lát esélyt, a többire nem.

Ivor Andrásné a határozat c.) pontjára kérdez rá, hogy a tevékenységet nagymarosi székhellyel gazdasági társaság fogja üzemeltetni, ez teljesen biztos-e.

Horváth János megerősíti, hogy ez is így lesz.

Grécs László számára megdöbbentő, hogy Cserkeszölő, ez a kis település az idegen forgalom fejlesztésével mennyire felfejlődött. Szerinte ennek a bitumenes utakon és a parkolókon kívül a szálláshelyek a legfontosabb tényezői ennek, amit Nagymaroson is fejleszteni kell.

Petrovics László egyetért, és ez is az egyik célja az önkormányzatnak. Azonban azért szeretne volna, ha a másik érdeklődő anyaga is bekerül az előterjesztésbe, mert az önkormányzat költségvetése nagyon be van határolva. Ha van ingatlan eladásból egy jobb bevételi lehetőség, akkor miért nem azt választják. Abban egyetértenek, hogy a nagymarosi vállalkozókat szeretnék elsősorban támogatni.

Petrovics László Felteszi, hogy van-e ehhez még hozzászólás, kérdés.

Nem lévén, szavazásra bocsátja a *jegyzőkönyv mellékletét képező 1. számú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot azzal a kiegészítéssel, hogy 2020. június 30-ig a teljes projekt befejezésre kerül és üzemel és 2019. december 31-ig valamely részének pedig már működni kell.*

Megállapítja, hogy **7 igen, 0 nem** szavazattal a képviselő-testület a következő határozatot hozta:

***Nagymaros Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
77/2018. (V. 15.) számú határozata***

A Képviselő-testület a Zöldpont Egyesület tulajdonában álló, az önkormányzat javára szóló elidegenítési tilalommal biztosított Szálloda utca 2602/11, 12, 13, 14 hrsz-ú alatti ingatlanok Horváth János és Gyimesi Levente részére történő átruházásához a következő feltételekkel járul hozzá:

- a) a tulajdonjog átruházásához hozzájáruló nyilatkozat kiadására a Zöldpont Egyesülettel létrejött, aláírt adásvételi szerződés bemutatásával egyidejűleg van lehetőség,
- b) az ajánlattevők a vételár ajánlatba foglalt ütemezés szerinti, de legkésőbb 2018. december 31. napjáig történő megfizetésére közjegyzői okiratba foglalt készfizető kezességet vállalnak és váltót állítanak ki,
- c) ajánlattevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlanokba tervezett tevékenységet nagymarosi székhelyű gazdasági társaság fogja üzemeltetni,
- d) az önkormányzat javára vételi jogot kell kikötni arra az esetre, amennyiben ajánlattevők az ajánlatban szereplő tervezett tevékenységet az ingatlanok egy részében 2019. december 31-ig nem valósítják meg, és nem üzemeltetik,
- e) ajánlattevők kötelesek valamennyi ingatlant érintően legkésőbb 2020. június 30-ig elvégezni a beruházást és megvalósítani az üzemeltetést.

Fenti feltételek teljesülése esetére felhatalmazza a polgármestert a tulajdonjog átruházásához hozzájáruló nyilatkozat aláírására és átadására.

Határidő: 2018. május 31.

Felelős: polgármester

Petrovics László gratulál az ajánlattevőknek és jó munkát kíván. Annyit tenne még hozzá, hogy akkor jön létre az önkormányzattal a szerződésük, ha már mindent rendeztek a Zöld Ponttal.

2. Szálloda (Felvonulási lakótelep) épület értékesítésére megbízás adására vonatkozó ajánlatról döntés

Petrovics László elmondja, hogy **Pintér László** korábbi ajánlatevőként már bejárta a szállodát és környékét, azonban akkor az a projekt úgy nem sikerült, ahogy szeretne volna. Most talált egy befektetőt és ebből jutalékot szeretne kapni.

Német Imre szerint komolytalan az egész. A cége áfa mentes, ő pedig forint plusz áfában kéri a jutalékot.

Gaszner József elmagyarázza, azért kért áfás számlát, mert ha átlépi a 8 milliós KATA-s határt, akkor az már áfás tétel nála.

Grécs László kérdezi, hogy milyen alapon ad számlát arról, hogy ingatlant közvetít. Nincs a szakmai körében.

Dr. Horváth Béla szerint valószínű, hogy megbízási díjról ad majd számlát.

Petrovics László szerint, ha létrejön az üzlet, a 4% plusz áfa nagyon sok jutaléknak. Budapesten ez lehet, hogy megállja a helyét, de Nagymaroson nagyon sok.

Grécs László tájékoztatja, hogy ő az ingatlanközvetítéskor 3% plusz áfa árban dolgozik

Ivor Andrásné szerint is komolytalan az ajánlat.

Grécs László egy olyan társaságban volt, akik öregek otthonát hoznák létre. Állítólag izraeli befektetői kör. Ők is megnéznék az ingatlant, de nem említettek semmilyen jutalékot, ha idehoznák ezt a befektető társaságot. Ha odaadják ezt a projektet egy cégnek, hogy hirdesse meg, akkor biztos, hogy az is elkér 4-6 %-ot. Ki is viszi külföldre és ott is hirdetni fogja. Itt az a kérdés, hogy mit fog tenni ezért pénzért. Komoly munka van egy ingatlan eladással.

Petrovics László sokallja a 10 millió forintot erre, ennek a felel is még elég magas összeg.

Grécs László szerint szabja meg ezt az árat az önkormányzat. Innentől kezdve ő úgy adja el, ahogy akarja.

Ritzl Ferenc az gondolja, hogy azt a lehetőséget kell megragadni, hogy tud olyan embert, aki megvásárolná az egészet. Ha az ő ajánlata túl magas, akkor húzzanak egy olyan limitet, ami az önkormányzat részéről elfogadható és számoljuk azt a veszteséget, amit az épület romlásából származik havonta. Minden lehetőséget meg kell ragadni annak érdekében, hogy értékesíteni tudják az épületet.

Petrovics László szeretné akkor, hogy meghatározzák ezt az összeget, és van egy testületi döntésük egy módszertani központról. Mielőtt bárhogy is döntenének most, a régi döntéseket vissza kell vonni. Erre mindenki emlékezzen. Közben azonban a megbízás élhet.

Fekete Zsolt úgy véli, járható lehetne akkor az az út is, hogy megbeszélnék, hozzon egy konkrét ajánlatot név nélkül. Mik lennének a fizetési feltételek, mik a tervek satöbbi. Ezek után el fogják tudni dönteni, hogy szóba állnak-e egyáltalán vele.

Beszélt a másik ajánlattevővel, aki azt mondta, hogy kb. 200 millió forint lenne a bontás, annyiból rendbe is lehet tenni a szálloda épületet. Nagyon rossz az épületek elrendezése.

Petrovics László elmondja, hogy ráadásul ez gázszilikátból készült, amitől sokan tartanak. Csatlakozik e mellett Grécs László véleményéhez, legyen 3% áfával és minimum 4 millió forint.

Dr. Horváth Béla szeretné, ha tisztáznák, hogy az ikerházak maradnak-e vagy sem, az ABC és a pavilon a Weiser-ház kérdéses, illetve a szálloda és a felette levő terület, mert így tudnak csak árat mondani, így van értéke az ingatlanoknak az értékbecslés szerint. Ha azt mondják, hogy a főépület és a felette levő terület, akkor ezt is egyértelműen meg kell határozni. A legutolsó, az a 2016-os értékbecslés volt. Ez még lakásokkal együtt 440 millió forintot jelentett. Ebből lehetne kiindulni. Ezzel számolva több, mint 16 millió a kért jutalék. Nyilván, az értéke romlott azóta az épületeknek, de akkor is 300 millióval lehet számolni.

Petrovics László egyetért és szerinte az ikerházakat teljesen le kellene választani a projektről. Erre kell kérni egy ajánlatot és a most benn lakóknak is lehetőséget kell adni a megvételre. Erre is lesz egy javaslata. Ezzel a marosi vállalkozó is lehetőséget kap és a befektető is, főleg, ha a szálloda is érdekelné hosszabb távon is.

Grécs László szerint a bódékat, amelyekben a különböző biztonsági szolgáltatás volt, érdemes lenne megtartani és kiadni, például butikoknak.

Petrovics László emlékeztet, hogy a boltra meg volt egy testületi döntés, hogy megkeresik az áruház láncokat. Az anyag már össze van állítva. Jövő héten kimennek az ajánlatkérők.

Fekete Zsolt azt javasolja, hogy ehhez csatolni kellene azt az anyagot is, ami alapján látható az üzletláncok számára, hogy mi a terv a mellette lévő területekkel. Inspiráló is lehet.

Petrovics László azt gondolja, hogy akit érdekel, az odajön és kérdez. Inkább szűrné azokat, akik odajönnek és körbenéznek. Azoknak el lehet mondani, hogy komoly projektfejlesztés várható.

Grécs László szerint az ott lévő sportpálya sem elhanyagolható szempont.

Petrovics László összefoglalja a választ Pintér Lászlónak. Adnának neki egy alacsonyabb jutalék lehetőséget, ami 3% áfával, és maximum 6 millió forint. Kérne továbbá az önkormányzat név nélkül egy projekt tervet, mit szeretne itt tenni a befektető jelölt. A HÉSZ-ben benne van, hogy mit lehet és mit nem. A testületi döntésben benne van, hogy lehet egészségügyi, oktatási és turisztikai intézmény ezen a helyen. Büntetés-végrehajtási intézmény nem lehet. Mindenkinék ugyanezek a feltételek. Ennyit tudnak tenni.

Felteszi, hogy van-e még hozzászólás, kérdés. Nem lévén, szavazásra bocsátja a *jegyzőkönyv mellékletét képező 2. számú előterjesztésben szereplő, az elhangzott indítvánnyal kiegészített határozati javaslatot.*

Megállapítja, hogy **6 igen, 1 tartózkodás** szavazattal a képviselő-testület a következő határozatot hozta:

Nagymaros Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
78/2018. (V. 15.) számú határozata

A Képviselő-testület a Pannon Termék Kft. (székhely: 1073 Budapest, Kertész utca 43., cégj. szám: 01 09 940647, képviseli Pintér László) ajánlatára úgy dönt, hogy a következő feltételek teljesülése esetén ad megbízást részére a Szálloda (Felvonulási lakótelep) épület (2602/9 és 2602/10 hrsz.) értékesítésében való közreműködésre:

- a) Igazolja, hogy a cég tevékenységi körei között szerepel a tárgyi tevékenység, melyről jogosult számla kiállítására.
- b) A megbízási díjat (jutalékot) a vételár 3 %-ában (bruttó), de legfeljebb 6 millió forintban fogadja el.
- c) A vele kapcsolatban álló befektetőtől előzetesen becsatol egy anonim ajánlatot a területre vonatkozóan.

A feltételek teljesülése esetén felhatalmazza a Polgármestert a megbízási szerződés aláírására.

Határidő: 2018. május 25.

Felelős: polgármester

3. Szálloda utcai lakások értékesítése formája meghatározásáról, esetlegesen társasház alapításáról döntés

Petrovics László tájékoztat, arról van szó, hogy van négy kérelmező, ami azt jelenti, hogy tíz ikerlakásból 5, illetve 6 el is kelne. Úgy véli, erre rá is kellene bólintani, de csak rövid fizetési határidővel, egy összegben, december végéig. Ha ez nem megy, akkor átadják a területet egy befektetőnek és így ezekkel nincs gondja az önkormányzatnak. A továbbiakat ők rendezzék.

Ivor Andrásné pontosít, hogy akkor van, aki megveszi és értékesíteni fogja, és van a lakásonkénti megvásárlási lehetőség, csak ezt akkor meg kell hirdetni.

Petrovics László elmagyarázza, hogy nem meghirdetni kell, hanem dönteni, hogy a jelentkezők közül ki, milyen feltételekkel veheti meg. Az értékbecslés megvan, de ez lakásonként más, 8-12 millióig terjed. Átlagban 10 millió forint.

Dr. Horváth Béla azt javasolja, hogy hirdessék meg az értékbecslés szerinti áron, és a bennlakó bérlőnek legyen elővásárlási joga. Ha a licit ára magasabb, és még így is meg akarja venni, akkor legyen a bérlőé. Ha nem, akkor a licitálóé az ingatlan. Szükséges hirdetni és licitáltatni az épületekre.

Petrovics László azt szeretné, hogy a bentlakóknak legyen egy kis előnyük az idegenekkel szemben és ne kelljen nekik licitálni, hanem inkább az értékbecslés alapján legyen eleve egy kicsit magasabb ára az ingatlanoknak, például 12-13 millió. Ha nagyon magasra megy a licit, azt már nem tudják kifizetni és akkor hová fognak költözni, mert esetlegesen 18 millióért nem tudják megvenni. Vannak olyan lakók, akik saját pénzükön újítták fel a lakást.

Német Imre mindféleképp licitáltatna, nem foglalkozna a bentlakókkal. Megkapja egy nyomott áron a befektető, duplájáért pedig eladja. Az önkormányzat nagyon rosszul jár, a most bentlakó meg nagyon jól. A másik felvetése, hogy csak párosával adják el, mert ezek ikerházak, így komplettek.

Petrovics László összefoglalja, hogy akkor az alsó két soron lévő épületek maradjanak ki ebből, és maradjanak licitálásra, a felette lévő három sort meg fel tudják ajánlani a befektetőknek.

Fekete Zsolt egyetért Német Imrével, hogy ne a bentlakók kereskedjenek az ingatlanokkal.

Dr. Horváth Béla véleménye szerint akkor egyben kellene felajánlani az ikerházakat az értékbecslésben szereplő 100 millió forintért. Könnyebb így az egészet kezelni. A vevő egységesen rendezni tudja a területet, mérők leválasztása, felújítás szempontjából is. Olyan környezet alakul ki, amit az önkormányzat is szeretne, ami most a bérlőknél nem biztos, hogy meglenne. Anyagi lehetőségeik is különbözők, és az elképzelések is a rendezett területről. El kell indítani a társasházasztást is, mert csak ezután lehet továbblépni. Négy lakásban van csak gáz, a többiben nincs, ebből a szempontból sem egyszerű dolog, főleg így eladni utána. Magánszemélyek is nehezebben tudnak továbblépni. Lehet, hogy az 1-2 lakást az alsók közül ki kell ebből venni, egyiket a rendőrséggel kötött szerződés miatt. Vagy esetleg mást kell majd felajánlani nekik.

Petrovics László azt tartaná a legjobb megoldásnak, ha a lakókkal együtt venné meg a befektető az épületeket, és a további bérleti probléma is az ő gondja lenne, mint a felújítás és az eladás is.

Dr. Horváth Béla pontosít, hogy nem a lakókkal, hanem nélkülük. Megvenné az egészet, kiépítené a közmű hálózatot, mert csak az alsó két házban van, felújítaná, és egységes megjelenést alakítana ki, lakópark jelleggel és így hirdetné meg a lakásokat nagy valószínűséggel.

Petrovics László kérdezi, hogy mi lesz akkor a lakókkal.

Dr. Horváth Béla elmondja, hogy 30 napos felmondási időt kötöttek ki a szerződésekben, a rendőröknek meg lakást kell biztosítani, vagy azt kell mondani, hogy eddig tudták biztosítani a lakást.

Fekete Zsolt emlékeztet, hogy ez annak idején mindenkinek el lett mondva. Folyamatosan ott lebegett ez a fejük felett.

Petrovics László azért nagyon sajnálatosnak tekintené, ha ki kellene tenni őket az utcára.

Fekete Zsolt már többször is megkérdezte, hogy ezzel a problémával szociális alapon foglalkoznak, vagy üzleti alapon. El kell dönteni.

Petrovics László azért vetette fel a kérdést, mert vannak, akik rendszeresen fizetnek, és mégis az utcára kerülnek.

Fekete Zsolt reflektál, hogy nem fognak odakerülni, mert az elővásárlás jogán megvehetik a lakást.

Dr. Horváth Béla szerint tisztában vannak ezzel a lakók, a múlt évben is jelezték az értékesítés lehetőségét.

Mándliné Szabó Katalin ha a szociális érzékenységet veszi alapul borzasztó, hogy ki kell tenni családokat a lakásukból, ennek ellenére a jegyző úrral ért egyet, mert a befektető szerinte is csak egyben fogja megvenni. Csak így üzlet neki is. Nagyon sajnálja az ott lakókat, de tényleg ez volt anno a megállapodás.

Petrovics László összefoglalja, hogy az irányba kellene az ügyet terelni, hogy egyben értékesítsék az ingatlanokat, és a fejlesztésre. Eztán az értékesítést is lebonyolítja. Az önkormányzat dolga, hogy az ikerházak ingatlansorát eladják. Fel kell mondani a bérleti szerződéseket, adjanak 1 hónapos licitálási lehetőséget, így talán az árak is feljebb mennek egy kicsit. Annyit tenne hozzá a határozati javaslatához, hogy a Weiser-ház és az a fölött lévő 5-6 ikerházak alapjaira adjanak lehetőséget, az önkormányzatnak, a HÉSZ-ben, hogy különválasszák, és annak az értékesítési lehetőségét annak ajánlják fel, aki az alsó sort is kialakításra. Legyen az egész egy egységes színvonalú terület. Tehát az alsó 5 házat licitálásra bocsátanak, nyíltan meghirdetik, meghívják rá a befektetőt, és megmondják, hogy egyben mennyi az alapár, kérik rá a licitálásokat. Az nyeri meg, aki egyben, magasabb áron tud fizetni. Ha nem lesz licitáló, akkor eladják az értékbecslés árán. Marad a mostani befektető, aki egy egységes lakóparkot fog kialakítani.

Német Imre azt kérdezi, hogy a lakók licitálhatnak-e.

Petrovics László válaszol, hogy nem, csak egyben értékesítik a lakásokat. Természetesen, ha van köztük vállalkozó, illetve befektető, akkor igen.

Német Imre pontosít, hogy akkor a licitálás csak vállalkozóknak szól. Szerinte a határozatba bele kellene tenni, hogy ha eladták az ingatlanokat, akkor mindenképpen vegyenek egy másik, használható ingatlant, bármilyen krízis helyzetre.

Petrovics László úgy véli, hogy a most ott lakó rendőrnek a Pap-kertben is lehetne lakást keresni, de ha itt nem, bárhol jó lenne.

Szimon Attila csak annyit szeretne kérni, hogy az ott lakó családokat időben értesítsék, hogy fel tudjanak készülni a költözésre.

Dr. Horváth Béla tájékoztatja, hogy már tavaly év végén kaptak mindenről információt.

Petrovics László szerint egy tájékoztató levél biztos menni fog feljűk.

A határozati javaslat pedig úgy fog kinézni, hogy a képviselő-testület úgy dönt, hogy a szállodai öt ikerlakás az út bal oldalán, vagyis tíz lakás értékesítését egyben és vállalkozói licitálással szeretné megvalósítani, az ajánlattevő meghívásával illetve nyílt licitálási lehetőséggel.

Amennyiben a licit eredményes lesz, úgy a lakók 30 napos felmondási idejét meghagyva a lakók kiköltözését fogja kezdeményezni. Az ott lakó rendőr elhelyezését pedig más ingatlanban fogja megvalósítani.

Fekete Zsolt kérdezi, hogy mi a kiinduló ár.

Dr. Horváth Béla válaszol, hogy az értékbecslésből kiindulva 12 millió lakásonként.

Német Imre szerint legyen egyben 100 millió, de így sokkal értékesebb.

Petrovics László a licitmeghirdetés feltételeit szeretné összegyűjteni.

Fel kell tüntetni, hogy két házban gázfűtés van, a többiben nincs, közmű kiépítése szükséges, ára 100 millió. A jobb oldal fenti része, ami a négy ház felett van, arra tegyen ajánlatot a befektető, mert azt nem licitáltatják meg. Egyben tett ajánlatot a négy házra és a felső részre is. 2016 előtti értébecslés szerint 32 millió, és 72 millió volt együtt a terület. Két vezeték megy keresztül rajta, szűkülő a telek, és a leválasztás után a végén 10,5 millió lett az ára. Az lenne a tisztességes, ha szólnának a befektetőnek, hogy tegyen erre is egy ajánlatot.

Gaszner József szerint úgy kellene kiírni, hogy az a telek külön árajánlat tárgyát képezi. Úgyis csak egyben fogja valaki megajánlani. Annak éri meg megvásárolni, aki megveszi a többi öt házat is. Akkor lesz egységes.

Német Imre szerint árverésre kellene bocsátani.

Petrovics László pontosít, hogy akkor ugyan azon a licitálási folyamaton, de külön ingatlanként legyen rá a licitálás.

Német Imre kiegészíti, hogy az egyik ingatlan kiindulási ára így 100 millió, a másik 11 millió legyen. Az egésznek 111 millió a kikiáltási ára.

Petrovics László inkább a 112 millió kikiáltási árat tartaná helyesnek.

Ivor Andrásné jelzi, hogy nem látja át az egész helyzetet, ő inkább tartózkodna a szavazáskor.

Mándliné Szabó Katalin ugyanúgy gondolja, mint Ivor Andrásné, és a hasonló ok miatt ő is tartózkodna.

Petrovics László felhívja a figyelmet, hogy nem kell most dönteniük, a májusi képviselő-testületi ülésen is elég erről dönteni. Szeretné, ha ebben, ügyben mindenféleképpen egyetértés lenne, vagy mindenki támogatja, vagy el kell halasztani a döntést, amíg mindenki biztos lesz a dolgában. Marosi embereket kell onnan kilakoltatni.

Ivor Andrásné nem érti, hogy miért adják oda idegeneknek, holott sok marosi lakos megvenné a lakásokat.

Petrovics László elmagyarázza, ha eladják, akkor abból a 100 millióból, meg tudják majd csinálni, például az Őz utcát, a Szarvas közt, Babits utcát, a Csillag utcát, Mező utca világítását, a Rákóczi út önrészét hozzá tudják tenni. Azt szeretné, hogy ebben egyetértés legyen.

Német Imre rávilágít, hogy ha magánembereknek adnák el a lakásokat, akkor előtte egy csomó pénzt bele kell fektetni.

Fekete Zsolt folytatja, hogy társasházasítani, közművesíteni kell ekkor az önkormányzatnak.

Ivor Andrásné tudakozódik, hogy a befektetőnek is meg kell-e ezeket tennie.

Petrovics László elmondja, hogy ezt kell tennie a befektetőnek is, de az már az ő költsége lesz. Az önkormányzatnak nem kell semmit tennie.

Mivel nincs meg az egyetértés a testület tagjai között, javasolja elnapolni a döntést, a következő ülésre.

Petrovics László megkérdezi, van-e hozzászólás, kérdés. Egyik sem lévén, szavazásra bocsátja a döntés rendes májusi ülésre történő elnapolásának javaslatát.

Megállapítja, hogy a képviselő-testület **7 igen, 0 nem szavazattal** a következő határozatot hozta:

Nagymaros Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
79/2018. (V. 15.) számú határozata

A Képviselő-testület a Szálloda utca 2602/5 hrsz. alatti 5 ikerház és a 2602/15 hrsz. alatti beépítetlen terület ingatlanokat nyilvános árverés útján kívánja értékesíteni.

A pontos feltételek meghatározása érdekében kéri előterjesztés benyújtását a soron következő rendes ülésre.

Határidő: 2018. május 28.

Felelős: polgármester, jegyző

4. Első világháború történelmi emlékeit őrző emlékmű rendbetételére, renoválására pályázat benyújtásáról döntés

Petrovics László elmondja, hogy a Közép- és Kelet-európai Történelem és Társadalom Kutatásáért Közalapítvány pályázati felhívására az első világháború történelmi emlékeit őrző emlékművek rendbetétele, renoválása, helyreállítása témakörében pályázatot szeretnének benyújtani.

A pályázat keretében a Fő téri Szervátiusz Tibor által készített kompozíció felújítására pályáznának, ezen belül is a következőkre: emlékmű betűinek felújítása (betűfestés/visszacsiszolás), betűk körül kipergett felületek kipótlása/felületfixálása, ezen betűk újravésése, fő felületének tisztítása/impregnálása, az emlékmű lépcsőjének tisztítása/impregnálása, valamint az emlékmű környezetének rendezésére (virágok, tuják).

A pályázat már tavaly áprilisban megnyílt és idén május 31-ig lehet pályázatot benyújtani forráskimerülésig, éppen ezért szeretnék mihamarább benyújtani a pályázatot, nem megvárva a május 28-i rendes Képviselő-testületi ülést.

A pályázati felhívásban nem írják elő önrész biztosítását, de előnyt jelent, ha valaki vállal önrészt.

Az előzetes költségbecslés szerint ~1.300.000 Ft-ra javasolja pályázatot benyújtani és az eredményesség érdekében javasolja ebből 100.000 Ft önrészt vállalni.

Kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra teszi fel az elhangzott javaslatot, és megállapítja, hogy a Képviselő-testület 7 igen és 0 nem szavazattal annak elfogadásáról a következő határozatot hozta:

Nagymaros Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
80/2018. (V. 15.) számú határozata

A Képviselő-testület a Közép- és Kelet-európai Történelem és Társadalom Kutatásáért Közalapítvány által az első világháború történelmi emlékeit őrző emlékművek rendbetétele, renoválása, helyreállítása témakörében kiírt KKETTKK-CP-02 kódszámú pályázati felhívásra pályázat benyújtását rendeli el a Fő téri, Szervátiusz Tibor által készített háborús emlékmű felújítására 1.295.400 Ft költségvetéssel.

A pályázathoz 100.000 Ft összegű önrészt vállal, melyet 2018. évi költségvetéséből biztosít.

Felhatalmazza a polgármestert a pályázat benyújtására.

Határidő: 2018. május 28.


Felelős: polgármester

Petrovics László további hozzászólás nem lévén megköszöni a képviselők és a meghívottak aktív közreműködését, majd bezárja a Képviselő-testület rendkívüli ülését.


Petrovics László
polgármester

K.m.f.




Dr. Horváth Béla
jegyző