

JEGYZŐKÖNYV

Készült: A Nagymarosi Polgármesteri Hivatalban, az önkormányzat **Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának 2022. június 14. napján 18.00-kor** megtartott, típusa szerinti **rendkívüli, zárt** üléséről.

Jelen vannak:

- Gergely Tamás – *bizottsági elnök*
- Kosztra Gábor – *elnökhelyettes*
- Horváth János – *külsős tag*
- Miklósfalvi Judit – *külsős tag*
- Zimmermann Ágnes – *külsős tag*

Meghívottként vannak jelen:

- Heinczinger Balázs - *polgármester*
- Eöryné dr. Mezei Orsolya - *jegyző*
- Hetényi Andrea – *képviselő*
- Hadi Tamás – *alpolgármester*
- Leitnerné Párkány Ildikó *mb.pénzügyi vezető*

Gergely Tamás köszönti a bizottság tagjait. Megállapítja, hogy a bizottság határozatképes. Kiss Károly nem jelent meg, nem jelezte előre. Ismerteti a napirendet. (a 2. pontot előre vennék). Mivel minden pont szenzitív, zárt ülés keretébe tárgyalnák.

A jelenlévő bizottsági tagok 5 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot fogadták el:

***Nagymaros Város Önkormányzata
Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának
Z 13/2022. (06.14.) számú határozata***

A meghívóban szereplő eredeti napirendhez képest az 1. és 2. napirendet felcserélik, a napirend témájában érintett személy jelenlére tekintettel:

Napirend

1. Új vételi ajánlat a 445/2 hrsz-ú önkormányzati ingatlanra
2. A szálloda és a volt ABC ingatlanok értékesítésére vonatkozó ajánlat
3. Az 1840 hrsz társasházi lakás megvásárlása (Fő tér 10.)
4. Árvízvédelmi próba védekezés költségeinek áttekintése
5. Elővásárlási jogról való lemondás a 605 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában

A jelenlévő bizottsági tagok 5 egyhangú igen szavazattal a zárt ülés megtartásáról az alábbi határozatot fogadták el:

***Nagymaros Város Önkormányzata
Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának
Z 14/2022. (06.14.) számú határozata***

Jelen PGB ülés napirendjét a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46.§.(2) bekezdés c) pontja alapján zárt bizottsági ülés keretében tárgyalják.

1.napirendi pont: Új vételi ajánlat a 445/2 hrsz-ú önkormányzati ingatlanra

Gergely Tamás ismerteti, hogy ezt korábban már tárgyalta a testület. Azóta 14,5 millió Ft-ra tett ajánlatot az érdeklődő.

Ajánlattevő testvére, Simonyi Cecília elmondja, hogy tavaly nyáron készült egy értékbecslés, ezt követően tett lépéseket megbízója. A Képviselő-testület elutasította a 8,5 millió Ft-os vételi ajánlatot. Most tett újabbat, szeretné megvenni minél hamarabb, mivel nagyon mennek fel az árak. 28 négyzetméter kb. a beépíthetősége, szerinte ez egy jó ajánlat, mivel önállóan gyakorlatilag nem beépíthető.

Heinczinger Balázs kiemeli, hogy az önkormányzat nem tervezte eladni az ingatlant, csak a vételi ajánlat érkezését követően.

Ajánlattevő képviselője elhagyja a zárt ülést.

Gergely Tamás kiemeli, hogy nem mindegy, hogy átlépi-e a tizenöt millió Ft-ot, akkor nyílt pályázatot kell rá kiírni, ki kell függeszteni, licitálni lehet rá.

Eőryné dr. Mezei Orsolya elmondja, hogy a legutóbbi testületi döntés azügyben a 8,5 millió Ft-t és a 12 milliós vételárat is elutasította. Most nettó 14,5 millió Ft-ról van szó. A pályázati kötelezettség a nettó összegre vonatkozik. Ezt a bruttó/nettó áfa kérdést a testületi ülésig pontosítják.

Gergely Tamás elfogadásra javasolja a javaslatot.

A jelenlévő bizottsági tagok 5 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot fogadták el:

***Nagymaros Város Önkormányzata
Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának
Z 15/2022. (06.14.) számú határozata***

1. Nagymaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja Simonyi Gyula vételi ajánlatát a Nagymaros 445/2 hrsz.-ú forgalomképes kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő kivett, beépítetlen besorolású, természetben 2626 Nagymaros, Liliom u. cím alatti ingatlanra.
2. **Az ingatlan eladási/ vételi ára nettó 14.5 millió forint (amennyiben ÁFA hatálya alá tartozik az ingatlan, akkor 14,5 millió + ÁFA)**
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az adás-vételi szerződés előkészítésére és a szerződés aláírására.

Határidő: 30 nap

Felelős: polgármester

2.napirendi pont: A szálloda és a volt ABC ingatlanok értékesítésére vonatkozó ajánlat

Heinczinger Balázs elmondja, hogy aki korábban itt volt prezentálni idősek otthonában gondolkodik, egy másik ajánlattevő pedig, aki megvette a lakópark utáni telket, ő is jelentkezett, hogy egy 90 szobás, kétszintes épületet építene oda. Elmondta neki, hogy pályázat lesz kiírva rá. Turisztikai fejlesztésben gondolkodik. Erről a két érdeklődőről tud. A pályázatot sok fórumon meg kell hirdetni. Pesten is vannak szállodái. Sokan nem is tudnak erről a fejlesztendő ingatlanról.

Eőryné dr. Mezei Orsolya elmondja, hogy a kormányhivatal hozzájárulása is kell, ha a vevő unión kívüli állampolgár. Az eladási ár-értékkel van problémája. Megnézte az egy évvel korábbi értékbecslést, amiből az előterjesztésben szereplő összeg nem jön ki. Itt mindenképp szükség van egy aktualizálásra.

Heinczinger Balázs elmondja, hogy erre már kért ajánlatot, az értékbecslés aktualizálására. Az ABC rész kb. 38 millió Ft-t tesz ki, arra van egy konkrét, váci érdeklődő. Ő vette meg a Fő téren a kínai boltot is. Annak lenne egy kis üzeme ott.

Miklósfalvi Judit érdeklődik, hogy ha kiírásra kerül a pályázat, milyen kötelezettsége lesz az önkormányzatnak? Kérdezi, hogy most ez egy elvi kérdés?

Eőryné dr. Mezei Orsolya elmondja, hogy úgy kell kiírni a pályázatot, hogy ha van megfelelő pályázat, akkor is jogosult az Önkormányzat visszalépni. Az ár eldöntése a fontos, és akkor konkrétan is lehet beszélni a pályázati kiírásról.

Gergely Tamás elmondja, hogy ez főképp a Városfejlesztési Bizottság hatásköre, és felmerül benne, hogy mi lesz, az ajánlatokat nem érintő résszel.

Eőryné dr. Mezei Orsolya elmondja, hogy egyetért ezzel, a pályázat további tartalma nem erre a bizottságra tartozik. Most viszont az értékbecslés témaköre igen.

Heinczinger Balázs elmondja, hogy kőkemény alkudozásra kell számítani, a szálloda igen rossz állapotban van. Közös nevezőt kellene találni, hogy valamennyit fizessen a befektető, a többről valami hosszútávú modellt kell kidolgozni, ami a városnak is jó.

Eőryné dr. Mezei Orsolya elmondja, hogy egyáltalán az ingatlanok eladásának szándékáról, a pályázat kiírásáról és az értékbecslés aktualizálásáról, valamint arról, hogy a városfejlesztési szempontokat a városfejlesztési Bizottság is tárgyalja meg, ezekről kell dönteni.

A jelenlévő bizottsági tagok 5 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot fogadták el:

***Nagymaros Város Önkormányzata
Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának
Z 16/2022. (06.14.) számú határozata***

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek a szállodára vonatkozó értékbecslés aktualizálását, a városfejlesztési szempontok megtárgyalását, valamint a pályázat kiírását.

3.napirendi pont: Az 1840 hrsz társasházi lakás megvásárlása (Fő tér 10.)

Gergely Tamás elmondja, hogy ez a gyógyszerár feletti ingatlan.

Eőryné dr. Mezei Orsolya pontosít, hogy 175 négyzetméterről van szó. A testületi ülésre hoz tulajdoni lapot. Nem lett átvezetve a földhivatalnál a hozzáépítés. 20 millió Ft foglalót szeretne az Eladó előre. Egy ideig még maradna az ingatlanban.

Heinczinger Balázs elmondja, hogy van egy fiatal orvospár, akik albérletben laknak. Jó lenne egy szolgálati lakás, iroda, a városnak szüksége van rá. A Fő téren van, 50 millió Ft-nál biztosan többet ér. Megvásárolná, ha van rá lehetőség. A szállodával minőségi csere jönne létre.

Horváth János elmondja, hogy az önkormányzat sokat költött erre az ingatlanra, elkerülné az értébecslés bekérését. 50 millió Ft-ért ez nagyon jó ár. A többi tulajdonost az épületben nem érdekli? Van elővásárlási jogunk?

Heinczinger Balázs elmondja, hogy a soron mindenkit megkérdezett. Most akarja kompenzálni, hogy 20 éve ő is jó áron vette meg.

Eőryné dr. Mezei Orsolya elmondja, hogy ez gyakorlatilag jelképes ár.

Zimmermann Ágnes hiányolja a tavaly óta kért kimutatást a tatalék alapról.

Heinczinger Balázs elmondja, hogy kiküldtek róla egy kimutatást.

Zimmermann Ágnes mondja, hogy ő nem kapta meg.

Heinczinger Balázs elmondja, hogy elküldik neki is.

Kosztra Gábor javasolja, hogy vegyék meg, és a vevő bérelje vissza, jutányos áron.

Horváth János egyetért a javaslattal.

Kosztra Gábor hangsúlyozza, hogy szempont az is, hogy az önkormányzatnak többségi tulajdona legyen az ingatlanban. Szerinte ez a leg tisztább.

Heinczinger Balázs elmondja, hogy finomítják még az eladóval a részleteket. Igyekeznek konszenzusa jutni.

A jelenlévő bizottsági tagok 4 igen, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot fogadták el:

***Nagymaros Város Önkormányzata
Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának
Z 17/2022. (06.14.) számú határozata***

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság javasolja az 1840/A/12 hrsz társasházi lakás megvásárlását, 50 millió Ft-ért, a tartalék terhére, azzal a feltétellel, hogy az eladó, ha még a lakásban maradna, szeptembertől bérleti díjat fizet.

4.napirendi pont: Árvízvédelmi próba védekezés költségeinek áttekintése

Gergely Tamás elmondja, hogy az eszközökben szerepel a táblázatban a bér is, ami nem oda tartozik.

Eőryné dr. Mezei Orsolya elmondja, hogy ezt módosítani kell.

Heinczinger Balázs elmondja, hogy ezek arra vonatkoznak, olya eszközökre, amit külön le kellett gyártani, és azok munkabére. A plató gyártásáról lehet szó.

Gergely Tamás szerint, hogy így már logikus.

Kosztra Gábor kiemeli, hogy szervezésre is szerepel benne bér, különböző, bontási időpontokra.

Eőryné dr. Mezei Orsolya elmondja, hogy mindenképp kérnek kimutatást, a bontásról is.

Koszta Gábor hangsúlyozza, hogy jó lenne, ha péntekre elkészülne, hogy kedden dönteni tudjanak róla.

Eőryné dr. Mezei Orsolya szerint fontos, hogy az eszközöknél csak az eszköz szerepeljen, a külső partnereknek viszont fizetne minél hamarabb.

Horváth János szerint kb. 6 millió Ft előleget kellene neki adni ehhez, a maradékot a teljes elszámolást követően.

Kosztra Gábor kérdezi, hogy megkapta-e már az egyesület azt az összeget, ami erre a költségvetésben szerepelt?

Eőryné dr. Mezei Orsolya elmondja, hogy igen, de nagy eltérés van, nem tudtuk, mennyibe fog ez kerülni.

Hetényi Andrea kérdezi, hogy ez is a tartalék terhére fog menni?

Eőryné dr. Mezei Orsolya elmondja, hogy csak onnan tud menni, hiszen nem volt előre tervezve.

Kosztra Gábor megjegyzi, hogy 14 millió Ft be is fog folyni, ha döntenek az első napirendben szereplő ingatlan eladásáról. Az árvízvédelem kapcsán nincs mit tenni, meg kell csinálni.

Eőryné dr. Mezei Orsolya kiemeli, hogy ha tényleg árvíz van, más a finanszírozás, ott biztosít erre az állam forrást. Ahhoz viszont, hogy akkor működjön, le kellett próbálni.

Gergely Tamás 6 millió Ft előleget javasol, és határidőt július 15-ig az elszámolásra.

Kosztra Gábor elmondja, hogy a munkára kapott bérüket sokan visszaadták. Fontos ennek nagysága is, mert az még költség lenne.

A jelenlévő bizottsági tagok 5 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot fogadták el:

Nagymaros Város Önkormányzata
Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának
Z 18/2022. (06.14.) számú határozata

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság javasolja, hogy az egyesület kapjon 6 millió Ft előleget, és 2022. július 15-ig számoljon el az árvízvédelmi gát megépítési próbájának költségeivel.

5.napirendi pont: Pályázat kiírása temető üzemeltetésére és temetkezési szolgálatra

Eőryné dr. Mezei Orsolya elmondja, hogy van egy 2016-os rendeletünk és egy temető üzemeltetési szerződésünk. Annak árait kellene alkalmaznia a Maros Kft-nek. A szerződés 2021-ben lejárt, meghosszabbítva nem lett. 2021. novemberében tárgyalta a testület, nem fogadta el a kegyeleti szerződés tervezetét a testület. A 9-es pont volt kérdéses, hogy ki viseli az egyes temetővel kapcsolatos költségeket. Kiinduló mintának nem rossz ez a szerződés, egy ilyet kell a kiíráshoz csatolni, ha a 9-es pontot kicsit körülírnánk.

Gergely Tamás kérdezi, hogy kizárólagosságról lehet-e szó? Szerinte nem. Karbantartás, havi szemétszállítás nem biztos, hogy elég, a sírhely-árak pedig elvileg a szolgáltatóhoz kerülnek.

Eőryné dr. Mezei Orsolya elmondja, hogy jelenleg a Maros Kft. végzi a szemétszállítást, hóeltakarítást, ezt végezheti egy alvállalkozó. A temetkezési szolgáltatás biztosítása és a temető fenntartása a kötelező feladatunk. Nyilván olyannak érdemes pályázni, aki máshol is tart fenn temetőt, mert ez 1 5000 fős lakosságú településen önmagában nem rentábilis. A közüzemi költségviselést kell tisztázni, hogy tudjanak számolni az érdeklődők. Az Öltalom érdeklődött, nekik is van már több helyen temetkezési szolgáltatásuk. Maga a temetés nyereséges, de a temető üzemeltetése igen veszteséges. Az önkormányzat által megállapított díjakkal nem szabad nagyon elszállni. Az Öltalom szerint a 30 ezres ravatalozási díj magas.

Gergely Tamás szerint fontos, hogy eddig mennyi volt temető üzemeltetése.

Eőryné dr. Mezei Orsolya elmondja, hogy ezt a Maros Kft vezetője fogja tudni elmondani.

Hetényi Andrea elmondja, hogy ő több napot töltött ott, pontos információt nem kapott, de egy nagyjából kimutatása van.

Eőryné dr. Mezei Orsolya elmondja, hogy fontosak a sírok díjai. Kellemtelenségek derülhetnek ki, ha valaki fizetett sírhelyet, de nincs nyilvántartva, mert a nyilvántartása a temetőnek nem felel meg semmilyen jogszabályi előírásnak. Az Öltalom ezt is bevállalja. Sok bonyodalom várható emiatt még. El kell kezdeni rendet teremteni. Örülhetünk, ha valaki vállalja az üzemeltetést is.

Gergely Tamás kérdezi, hogy örüljünk, ha nullára kijön?

Eőryné dr. Mezei Orsolya elmondja, hogy igen. Itt lenne telephelyük is, ez után IPA adót is fizetne.

Kosztra Gábor szerint, ha rendbe szedi a dolgokat, pár év alatt, akkor utána akár lehet, hogy valami bevételt is termelhet.

Eőryné dr. Mezei Orsolya elmondja, hogy kapott a Marschall Márktól egy olyan ár-táblázatot is 2019-ből, ami valamivel magasabb a rendeletben megállapítottnál. Ezt is rendbe kell tenni, a rendelet nélkül, önhatalmúlag nem lehetett volna az ügyvezetőnek módosítani az árakat.

Horváth János szerint az a legfontosabb, hogy a temetkezés meg legyen oldva.

Eőryné dr. Mezei Orsolya elmondja, hogy egy verőcei cég végzi jelenleg. A pályázat kiírása nem sürgős. Határozathozatal sem szükséges, csak annak tisztázása, hogy mi mentén induljanak el. Legyen dupla pályázat, tisztázzák a költségeket, a Maros Kft. vezetőjétől szükséges megtudni, hogyan alakult a bevétel és a kiadás pl. a 2021-es évre vonatkozóan június 30-ig kérjük ezt be. A temetkezési szolgáltatásra vonatkozó szerződés tekintetében, a költségek kidolgozását követően, új tervezet kerül kidolgozásra. Szeptemberben kiírjuk a pályázatot.

A jelenlévő bizottsági tagok 5 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot fogadták el:

***Nagymaros Város Önkormányzata
Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának
Z 19/2022. (06.14.) számú határozata***

A Pénzügyi Bizottság a 2021. évre a temetőre vonatkozóan részletes bevétel-kiadási, valamint önköltségeket tartalmazó kimutatást kér be a Maros Kft-től 2022. június 30-ig.

6.napirendi pont: Elővásárlási jogról való lemondás a 605 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában

Eőryné dr. Mezei Orsolya elmondja, hogy április 7-i az adásvételi szerződés.

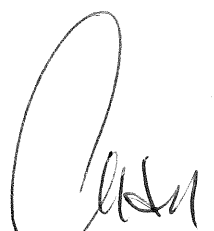
Gergely Tamás elmondja, hogy ha ennyiért meg akarjuk venni, elővásárlási jogunk van.

A jelenlévő bizottsági tagok 5 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot fogadták el:

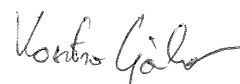
***Nagymaros Város Önkormányzata
Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának
Z 20/2022. (06.14.) számú határozata***

Nagymaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nagymaros 605. hrsz-ú ingatlan természetben: 2626 Nagymaros, Szent Imre tér 10. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővételi jogáról lemond a Dr. Morvai Ágnes ügyvéd által készített és ellenjegyzett 2022. április 07.-én kelt adásvételi szerződésben foglaltak szerint.

Gergely Tamás az ülést 19:30-kor lezárja a zárt ülést.


Gergely Tamás
elnök




Kosztra Gábor
elnökhelyettes

