JEGYZŐKÖNYV

Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága
2017. február 24-én megtartott
üléséről

Helyszín: *Polgármesteri Hivatal Polgármesteri Irodája, 12 óra 10 perc*

Jelen vannak:

Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság részéről:

Petró Géza	bizottsági elnök
Gergely Béláné	
Szerző Csaba	bizottsági tagok

Meghívottak:

Gergely Zoltán	polgármester
dr. Szabó Andrea	aljegyző
Bakainé Magyari Melinda	műszaki irodavezető

Jegyzőkönyvvezető: Szabó Gáborné
A jelenléti ív a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Petró Géza pénzügyi bizottsági elnök: Köszönti a jelenlévőket és megnyitja az ülést. Megállapítja, hogy a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság három fővel határozatképes. Szabó Erika, Ballagó Zsolt bizottsági tagok jelezték távolmaradásukat. Napirendi pontoknak a meghívóban szereplőket javasolja, melyek a következők:

Javasolt napirendi pontok:

1./ Jászárokszállás Város Önkormányzata tulajdonát képező Jászárokszállás, Kossuth L. u. 16. szám alatti, 2779/1 hrsz-ú ingatlan versenytárgyalási eljárásának kiírása
2./ Jászárokszállás Város Önkormányzata tulajdonát képező Jászárokszállás, Dózsai út 6. szám alatti, 4541 hrsz-ú Ipari Parkban lévő terület versenytárgyalási eljárásának kiírása
3./ A Szent Margit Gyógyszertár (Jászárokszállás, Rákóczi F. u. 9.) kérelmének a 1221/5 hrsz. közterületből 1,1 m2 terület forgalomképtelenségének megszüntetése, valamint kijelölése értékesítésre a 2714 hrsz-ú ingatlan telekhatár rendezése céljából
4./ Jászárokszállás, Deák F. u. 9. szám alatti, 2741 hrsz-ú ingatlan megvásárlása

Petró Géza pénzügyi bizottsági elnök: Megállapítja, hogy a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság három igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a napirendet és megalkotta az alábbi határozatot:

22/2017. (II.24.) pénzügyi és városfejlesztési bizottsági határozat:
/Napirend elfogadásáról /

Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága a 2017. február 24-ei ülésének napirendjét elfogadta.

1. napirendi pont: Jászárokszállás Város Önkormányzata tulajdonát képező Jászárokszállás, Kossuth L. u. 16. szám alatti, 2779/1 hrsz-ú ingatlan versenytárgyalási eljárásának kiírása

Petró Géza pénzügyi bizottsági elnök: Átadja a szót Gergely Zoltán polgármesternek a napirendi pont beajánlására.

Gergely Zoltán polgármester: Az Önkormányzat tulajdonát képező, a Kossuth Lajos utca 16. szám alatti ingatlant a Testület korábban már kijelölte eladásra. A törvény és a helyi rendelet értelmében, ha az értékesítésre szánt ingatlan forgalmi értéke meghaladja a 25.000.000,- Ft bruttó összeghatárt, az ingatlant kizárólag versenytárgyalás útján lehet értékesíteni. A versenytárgyalás feltételei szigorúan vannak szabályozva a helyi rendeletben. Az ingatlaneladás nem okoz gondot az Önkormányzat működésében, mert ez egy évek óta üresen álló óvoda épülete. Két érdeklődő jelezte vásárlási szándékát az épületre.

Bakainé Magyari Melinda műszaki irodavezető: A versenytárgyalási biztosíték összege 5.000.000,- Ft. A versenytárgyalási ajánlat beadásának ideje 10 munkanap. A kiírás megjelenik a megyei napilapban és a város honlapján is. Beépíthetőségről, beépítési kötelezettségről feltételeket nem szabtak. Az ingatlan forgalmi értéke értékbecslés szerint 22.600.000,-Ft + ÁFA, mindösszesen bruttó 28.702.000,- Ft.

Gergely Zoltán polgármester: Korábban már felértékelésre került az ingatlan. Egy felértékelés azonban 6 hónapnál nem lehet régebbi, ezért a mostani két érdeklődőre tekintettel újból fel kellett értékeltetni. Előreláthatólag a márciusi soros ülésre az anyag összeáll és tudnak dönteni ez ügyben.

Szerző Csaba bizottsági tag: Érdeklődik, hogy van-e tudomás arról, hogy az érdeklődők milyen célra szeretnék megvásárolni az ingatlant, milyen formában szeretnék tovább működtetni azt.

Gergely Zoltán polgármester: Egy érdeklődés érkezett szóban, egy szándéknyilatkozat pedig írásban. Ez utóbbi az Elevenház tulajdonosától van.

Bakainé Magyari Melinda műszaki irodavezető: Az ingatlan 2011 óta van kijelölve eladásra ár feltüntetése nélkül, mert mindig a legfrissebb érték alapján tárgyalnak a komoly szándékú érdeklődőkkel.

Gergely Béláné bizottsági tag: Érdeklődik, hogy milyen jellegű épületet kíván létesíteni az érdeklődő.

Gergely Zoltán polgármester: Az Elevenház mellé meg van tervezve egy apartmansor, de nincs mellé parkolója. Ezeket szeretné megvalósítani.

Petró Géza pénzügyi bizottsági elnök: Szavazásra teszi fel a határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság három igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a javaslatot és meghozta az alábbi határozatot:

23/2017. (II.24.) pénzügyi és városfejlesztési bizottsági határozat:
/Jászárokszállás Város Önkormányzata tulajdonát képező Jászárokszállás, Kossuth Lajos utca 16. szám alatti 2779/1 hrsz-ú, lakóház udvar művelési ágú, 2.367 m^2 nagyságú ingatlan nyilvános kétfordulós versenytárgyalási eljárás útján történő értékesítéséről/

Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a Jászárokszállás Város Önkormányzata tulajdonát képező Jászárokszállás, Kossuth Lajos utca 16. szám alatti 2779/1 hrsz-ú, lakóház udvar művelési ágú, 2.367 m2 nagyságú ingatlan nyilvános kétfordulós versenytárgyalási eljárás útján történő értékesítéséről szóló előterjesztést és elfogadásra javasolja a Képviselő-testület felé.

2. napirendi pont: Jászárokszállás Város Önkormányzata tulajdonát képező Jászárokszállás, Dózsai út 6. szám alatti, 4541 hrsz-ú Ipari Parkban lévő terület versenytárgyalási eljárásának kiírása

Petró Géza pénzügyi bizottsági elnök: Átadja a szót Gergely Zoltán polgármesternek a napirendi pont beajánlására.

Gergely Zoltán polgármester: Szintén egy versenytárgyalási eljárás kiírásáról van szó, ezt is egy megkeresés indította el. Közismert nevén a Medveszőlő 1 ha-os területéről van szó, ahol nem készült el egy beruházás, nem került teljes kifizetésre, ezért az ingatlan visszaszállt az Önkormányzatra. Ennek következtében az 5.000.000,- Ft-os foglaló is az Önkormányzaté maradt A területen egy csarnok alapja van lerakva. Teljesen közművesített a terület.

Bakainé Magyari Melinda műszaki irodavezető: Az ingatlan forgalmi értéke értékbecslés szerint 30.000.000.-Ft + ÁFA, mindösszesen bruttó 38.100.000,- Ft. A törvény értelmében ez az összeg is meghaladja a 25.000.000,- Ft bruttó összeghatárt, az ingatlant kizárólag versenytárgyalás útján lehet értékesíteni. A versenytárgyalási biztosíték összege 5.000.000,- Ft. A versenytárgyalási ajánlat beadásának ideje 10 munkanap. A kiírás megjelenik a megyei napilapban és a város honlapján is.

Gergely Zoltán polgármester: Nincs kitétel, hiszen munkaerőhiány van az Ipari Parkban. Így nem lenne ésszerű kikötés a munkahely teremtés.

Gergely Béláné bizottsági tag: Érdeklődik, hogy ki pályázott a terület megvásárlására.

Gergely Zoltán polgármester: Kaszab László adott be szándéknyilatkozatot a vásárlásra. A pályázat azonban mások számára is nyitott.

Gergely Béláné bizottsági tag: Akkor nem az eredeti tulajdonos valósítja meg a beruházást.

Gergely Zoltán polgármester: A cég csődbe ment és kivonult.

Petró Géza pénzügyi bizottsági elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság három igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a javaslatot és meghozta az alábbi határozatot:

24/2017. (II.24.) pénzügyi és városfejlesztési bizottsági határozat:
/Jászárokszállás Város Önkormányzata tulajdonát képező Jászárokszállás, Dózsai út 6. szám alatti 4541 hrsz-ú, beépítetlen terület művelési ágú, 10.000 m^2 nagyságú ingatlan nyilvános kétfordulós versenytárgyalási eljárás útján történő értékesítéséről/

Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a Jászárokszállás Város Önkormányzata tulajdonát képező Jászárokszállás, Dózsai út 6. szám alatti 4541 hrsz-ú, beépítetlen terület művelési ágú, 10.000 m2 nagyságú ingatlan nyilvános kétfordulós versenytárgyalási eljárás útján történő értékesítéséről szóló előterjesztést és elfogadásra javasolja a Képviselő-testület felé.

3. napirendi pont: A Szent Margit Gyógyszertár (Jászárokszállás, Rákóczi F. u. 9.) kérelmének a 1221/5 hrsz. közterületből 1,1 m2 terület forgalomképtelenségének megszüntetése, valamint kijelölése értékesítésre a 2714 hrsz-ú ingatlan telekhatár rendezése céljából

Petró Géza pénzügyi bizottsági elnök: Felkéri Gergely Zoltán polgármestert a napirendi pont beajánlására.

Gergely Zoltán polgármester: Átadja a szót Bakainé Magyari Melinda műszaki irodavezetőnek.

Bakainé Magyari Melinda műszaki irodavezető: A Szent Margit Szigete Kft. a gyógyszertár üzemeletetője egy teljesen új patikát és egy rendelőintézetet szeretne felépíteni. Első ütemben megépült a patika rész, de nem vették észre, hogy túlépítették közterületre. Szabad szemmel ez nem látható. Az építésfelügyeleti ellenőrzés alkalmával felmerült, hogy az épület nem a megfelelő helyre lett felépítve. Ez a földmérő által vált egyértelművé. Pontosan 1,1 m^2 nagyságú terület kell ahhoz, hogy rendezett telek alakuljon ki és megkapják a használatbavételi engedélyt, és a továbbiakban tudjanak működni. Ennek érdekében kérték, hogy ezt a területet megvásárolhassák. Alapesetben nem jelentene gondot 1,1 m^2 nagyságú közterületet eladása. Azonban ez a járdaszakasz nemrég került az Önkormányzat tulajdonába és a Magyar Állam 15 évig terjedő elidegenítési tilalmat jegyzett be a területre. Így a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-hez benyújtanak egy kérelmet, melyben kérik hozzájárulásukat ahhoz, hogy az Önkormányzat az említett 1,1 m2 nagyságú területet eladja a Szent Margit Szigete Kft. részére. A MNV Zrt. vizsgálat után a kérelmet előterjeszti kormányhatározat elfogadására. Kedvező döntés esetén a Kft. a telekátalakítást követően saját ingatlanába beolvasztaná a területet és tovább intézkedne ez ügyben. Ez akár egy évet is igénybe vehet. Amikor az állami döntés megszületik, az Önkormányzat csak akkor tud továbblépni a telekrész eladása ügyében.

Petró Géza pénzügyi bizottsági elnök: Érdeklődik, hogy ki hibázott.

Gergely Béláné bizottsági tag: Érdeklődik, hogy az 1,1 m2 nagyságú terület kellett-e az épület megépíthetőségéhez.

Bakainé Magyari Melinda műszaki irodavezető: A kérdést nehéz eldönteni, egy eléggé egyedi esetről van szó, sok mérnök kezén ment át a folyamat, mégsem vették észre. A földmérő megállapította, hogy a megtervezett épület nem fog elférni a kijelölt helyre, így helyszínrajzilag el kellett mozdítani az épületet. Ebből kifolyólag az utcafronti homlokzata kicsúszott a közterületre. A földhivatal által kiadott térképmásolatot használta a tervező, ami nem egyezett a földmérő vizsgálataival. Az Építésfelügyeletnek nem célja az épület lebontása, visszabontása. A második ütemben épülő rendelőrészt már újraterveztetik, hogy ezt a problémát kiküszöböljék. Valószínű, hogy megkapják rá az építési engedély módosítását, ha az építéshatóság külön kezeli a két eljárást. Amennyiben egyben kezeli, akkor akár egy évre is leállhat a beruházás.

Petró Géza pénzügyi bizottsági elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság három igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a javaslatot és meghozta az alábbi határozatot:

25/2017. (II.24.) pénzügyi és városfejlesztési bizottsági határozat:
/A 1221/5 hrsz. közterület (Rákóczi F. utca 9. szám előtti járdaszakasz) 1,1 m^2 nagyságú telekhányad forgalomképtelenségének megszüntetése, valamint kijelölése értékesítésre a 2714 hrsz. ingatlan telekhatár rendezése céljából/

Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a 1221/5 hrsz. közterület (Rákóczi F. utca 9. szám előtti járdaszakasz) 1,1 m^2 nagyságú telekhányad forgalomképtelenségének megszüntetéséről, valamint kijelölése értékesítésre a 2714 hrsz. ingatlan telekhatár rendezéséről szóló előterjesztést és elfogadásra javasolja a Képviselő-testület felé.

4. napirendi pont: Jászárokszállás, Deák F. u. 9. szám alatti, 2741 hrsz-ú ingatlan megvásárlása

Petró Géza pénzügyi bizottsági elnök: Átadja a szót Gergely Zoltán polgármesternek a napirendi pont beajánlására.

Gergely Zoltán polgármester: A Deák F. u. 9. szám alatti ingatlan már régóta bérbeadó, eladó. Elég rossz állapotban van az épület. Közel 15 évvel ezelőtt az Önkormányzat adta el 6.200.000,- Ft-ért Krkelicsné Kubacsek Mária részére. Az ingatlant forgalmi értékbecslővel felértékeltették, aki 7.200.000,-Ft-ot állapított meg. Az eladó ezt az árat elfogadta, írásban megerősítette. A megvásárlását javasolja, hiszen a későbbiekben jól hasznosítható, akár egy közösségi tér is kialakítható a fiatalok részére. A hasznosításról egy következő megbeszélés alkalmával lehet majd dönteni.

Bakainé Magyari Melinda műszaki irodavezető: Időközben kiderült, hogy az ingatlantulajdonosnak van egy élő bérleti szerződése a Berente Flamó Kft-vel, amit az eladás miatt felmond. Hatvan nap a felmondási idő, ezért javasolja, hogy a vevő az adásvételi szerződést legkésőbb 2017. május 30-ig készíttesse el és a vételár teljes összegét az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizesse meg az előterjesztésben szereplő 2017. április 30. helyett.

Gergely Béláné bizottsági tag: A jogbiztonság miatt ez a javaslat érthető.

Gergely Zoltán polgármester: Ezért is javasolják a május 30-át.

Petró Géza pénzügyi bizottsági elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság három igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a javaslatot és meghozta az alábbi határozatot:

26/2017. (II.24.) pénzügyi és városfejlesztési bizottsági határozat:
/A Jászárokszállás, Deák Ferenc utca 9. szám alatti, 2741 hrsz-ú, kivett kultúrház, udvar és egyéb épület művelési ágú ingatlan megvásárlásáról/

Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a Jászárokszállás, Deák Ferenc utca 9. szám alatti, 2741 hrsz-ú, kivett

kultúrház udvar és egyéb épület művelési ágú ingatlan megvásárlásáról szóló előterjesztést és elfogadásra javasolja a Képviselő-testület felé.

Petró Géza pénzügyi bizottsági elnök: Megállapítja, hogy a napirendi pontok végére értek. Megköszöni a részvételt és a bizottsági ülést bezárja.

A jegyzőkönyv lezárva 2017. február 24-én 12 óra 40 perckor.

Kmf.

Petró Géza
Pénzügyi és Városfejlesztési
Bizottság elnöke

Jászárokszállás Város Önkormányzata 5.

Szerző Csaba
Pénzügyi és Városfejlesztési
Bizottság tagja