

Tarhos Község Önkormányzat
Képviselő-testülete
T a r h o s

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Tarhos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2005. február 23-án megtartott üléséről.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal tanácskozó terme (Tarhos, Petőfi u. 29.)

Az ülés elnöke: Hornok Sándor polgármester

Jelen vannak: Hornok Sándor polgármester, Kürti Mária, Bencsik Judit, Gál László, Sáfrány Imréné, Szilágyi Anikó, Szodorai László képviselők, Hegedüs László mb. jegyző, Dr. Balaton Henrietta, Veresné Nagy Mária Köznevelési Intézmény igazgatója, Vámos Jánosné pénzügyi főelőadó, Lipcsei Jánosné jegyzőkönyvvezető

Hornok Sándor polgármester köszönti a megjelent képviselőket. Megállapítja, hogy az ülésről Molnár István képviselő munkahelyi elfoglaltság miatt távol van. Az ülés határozatképes. Az ülést megnyitja.

Jegyzőkönyv vezetésére felkéri Lipcsei Jánosné főelőadót, hitelesítőknak Szilágyi Anikó és Szodorai László képviselőket javasolja.

Az ülés napirendjére az alábbi javaslatot teszi:

N a p i r e n d :

1./ 2005. évi költségvetés elfogadása
Előadó: Hornok Sándor polgármester

2./ Bejelentések

Hornok Sándor polgármester kéri a képviselőket, hogy a hitelesítők személyéről és a napirendről szavazzanak.

Tarhos Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal a hitelesítők személyét és napirendi pontot elfogadja megtárgyalásra.

1./ Napirend: 2005. évi költségvetés elfogadása
Előadó: Hornok Sándor polgármester

Hornok Sándor: a 2005. évi költségvetés részletes vitaanyagához képest a rendelet-tervezetben tartalmi módosítást szükséges végezni. A tervezési időszakban a gépjárműadó bevételt 2.800.000,- Ft-ra tervezték, melyről kiderült, hogy ebből az adónemből nem várható ennyi bevétel. Ennek oka az, hogy a községben eddig adóztatott két kft gépjárművei

kikerültek az önkormányzat illetékességi területéről, így az adóztatásra az önkormányzatnak nincs joga. Mindezek alapján kéri a képviselőket, hogy a rendelet-tervezet gépjárműadóval érintett tábláit javítsák a következők szerint:

Az előterjesztés első oldalán a forráshiány 29728 e Ft-ra változik, a 2. számú melléklet, II sajátos működési bevételeknél 51130 e Ft, ezen belül az átengedett központi adók 44728 e Ft-ra, ugyanezen melléklet VII. forráshiány sora változik 29728 e Ft-ra. A 2/A számú mellékletben a gépjárműadó bevétel sora 2100 e Ft.

Van-e kérdés, hozzászólás?

Kérdés, hozzászólás nem hangzik el.

Hornok Sándor polgármester kéri a képviselő-testületet, hogy a módosítással együtt a 2005. évi költségvetési rendeletről szavazzanak.

Tarhos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen szavazattal az alábbi rendeletet alkotja:

Tarhos Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2005. (II. 24.) rendelete a 2005. évi költségvetésről

2./ Bejelentések

1. Bejelentés

Hornok Sándor: Körösújfalu a Sarkad és kistérsége Belső Ellenőrzési Társulásból szeretne kilépni. A társulásban lévő önkormányzatok mindegyikének hozzá kellene járulnia a kilépéshez, ezért határozatot kell most hozni.

Van-e kérdés, hozzászólás?

Kérdés, hozzászólás nem hangzik el.

Hornok Sándor kéri a képviselőket, hogy szavazzanak Körösújfalu Sarkad és kistérsége Belső Ellenőrzési Társulásból történő kilépéséhez.

Tarhos Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

...../2005. (II. 23.) határozat:

Tarhos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul Körösújfalu Sarkad és kistérsége Belső Ellenőrzési Társulásból történő kilépéséhez.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Hornok Sándor polgármester

2. Bejelentés

Hornok Sándor: meghirdetésre került a Tarhos, Arany J. 26. szám alatti ingatlan eladása. Az ingatlant nyílt eljárásban kell meghirdetni, mivel 1 millió forint feletti bevételről van szó. Ajánlatkérés van folyamatban, s majd a testület dönt a legjobb ajánlattevő személyéről

Kürti Mária: nem emlékszik arra, hogy döntött volna a testület az Arany J. utcai lakás meghirdetéséről! Tudomása szerint a bérleti szerződés még él.

Hornok Sándor: a bérleti szerződés ideje nem változik, április 30-ig van a bérleti szerződés megkötve mindkét bérlő esetében. A tájékoztatást is ezek szerint kapták meg. Az ingatlan április 30-át követően kerül eladásra, még ezután a bérlőknek van 8 napjuk az ingatlan elhagyására. Úgy gondolja, hogy tisztázni kellett a bérlőkkel azt, hogy április 30-a után már nem lesz meghosszabbítva a bérleti szerződés. Viszont az eladás meghirdetését azért tartotta fontosnak, hogy ne maradjon az utolsó napokra az ingatlan értékesítése, mert ha nem sikerül eladni, akkor más forrás után kell nézni.

Bencsik Judit: nem kellett volna erről testületi döntés?

Hegedűs László: úgy lenne a helyes, ha az ingatlan meghirdetését és eladását ketté választaná a testület. Először a testületnek hoznia kellene egy határozatot arról, hogy az ingatlant kijelöli eladásra, ezzel az ajánlattételi felhívással megbízza a polgármestert. Legalább egy megyei lapban egyszer meg kell hirdetni, mivel ez képviseli a nyilvánosságot. Másodszor az ingatlan értékét kell megállapítani, vagy ha van a testület által meghatározott minimum ár, akkor a polgármestert meghatalmazhatja a testület a tárgyalások lefolytatására. A ingatlan eladását véglegesen a testület fogja kimondani.

Hornok Sándor: az ingatlan eladásáról van testületi határozat, illetve a költségvetési rendeletbe be van tervezve az ingatlan értékesítésének összege 3 millió forinttal.

Hegedűs László: a költségvetési rendelet is egy testületi döntés, ha jóvá lett hagyva a képviselők által, akkor az már kötelezettséget jelent. A rendelet egy magasabb rendű jogszabály, mint egy testületi határozat. Tudni kellene még azt is, hogy a benne lakók jogcím szerinti bérlők-e - teljesen mindegy, hogy határozott, vagy határozatlan időre szóló - , mert ha igen és az idő alatt kerül meghirdetésre az ingatlan amíg bérleti szerződéssel rendelkeznek, akkor elővételi joguk van az ingatlanra. Ebben az esetben nyilatkoznatni kell a bérlőket, hogy kívánnak-e élni elővásárlási jogukkal vagy sem. Ha a bérleti szerződés lejárt után kerül meghirdetésre a lakás, akkor ez a jog már nem illeti meg őket.

Hornok Sándor: úgy van meghirdetve, hogy az értékesítés időpontja nem szerepel a hirdetményben.

Bencsik Judit: a benne lakókat nem kellene kitérni a házból! Az ingatlan egy összegben van meghirdetve, de közben két lakásról van szó. Tulajdonképpen egy vagy két lakás?

Hegedűs László: társasházzá van-e alakítva? Ha nincs, akkor egy ingatlanként kell kezelni, függetlenül attól, hogy hány bérlő lakja. Mindenképpen nyilatkoznatni kellene a bérlőket az elővásárlási jogról.

Sáfrány Imréné: mi van akkor, ha ők is meg szeretnék venni, csak 3 millió Ft-ért, és rájuk licitálnak?

Kürti Mária: addig nem licitálhat senki, amíg ők az elővásárlási jogukról nem nyilatkoznak.

Hegedűs László: két megoldás van, vagy várni kell ezzel az egész meghirdetéssel addig, amíg a bérleti szerződés le nem jár, vagy meghirdeti a lakást az önkormányzat a bérleti szerződés érvényességi idején belül, s akkor a lakók élhetnek elővásárlási jogokkal. Az a meglátása, hogy a helyi szinten meghirdetett ajánlattételi felhívás nem felel meg a nyilvános eljárás fogalmának, mindenképpen egy megyei lapban meg kell jelentetni.

Szodorai László: ha azt szeretné a testület, hogy az ingatlan bérlői vásárolják meg a házat:

Hegedűs László: az a teendő, hogy az ingatlan értékesítését ki kell jelölnie a testületnek, utána fel kell keresni a lakókat, nyilatkoztatni kell őket, hogy élnek-e elővásárlási jogukkal vagy sem. Amennyiben az önkormányzat olyan döntést hoz, hogy megjelöli ebben a határozatban az időpontot, hogy pl az értékesítés ideje 2005. május - június, akkor már nincs a bérlőknek elővásárlási joguk, mivel a bérleti szerződés április 30-val lejár, s a lakás üresen álló. Ez szándék kérdése, akar-e a testület a bérlők helyzetet biztosítani, vagy sem. Kényszerhelyzetben van a testület, mert van egy pályázat melyhez az önerőt az ingatlan vételárából befolyó készpénzből biztosítaná.

Hornok Sándor: azért gondolta az ingatlan értékesítésének meghirdetését, hogy minél szélesebb körben elterjedjen, s minél több ajánlat érkezzen az önkormányzathoz.

Hegedűs László: ennek nincs akadálya, akkor az értékesítésre történő kijelölést úgy kellene megfogalmazni, hogy legyen benne időpont, és akkor a polgármestert megbízhatja a testület.

Kürti Mária: ők nem gondolták, hogy a polgármestert bízzák meg, hanem úgy, hogy a bérlőknek legyen elővásárlási joguk, ha már el kell adni ingatlant. Ő többször is tiltakozott az épület eladása ellen. Úgy gondolja, hogy az ápolónőnek meg kell adni azt a lehetőséget, hogy él-e az elővásárlási jogával, vagy sem. Ha az ingatlan értékesítésre történő kijelölésben szerepelni fog időpont, akkor ettől a lehetőségtől el fognak esni a bérlők.

Hornok Sándor: akkor döntsenek úgy, hogy az időpont legyen április.

Kürti Mária: ha nem lesz pénze a bérlőnek, úgy sem fogja megvásárolni az ingatlant.

Hegedűs László: a bérlők nagyon komoly kedvezményt kapnak az ingatlan vételárának megfizetésére.

Kürti Mária: ezért nem is bánná, ha nem egyedül a polgármester menne tárgyalni a bérlőkkel.

Hegedűs László: a kint lévő hirdetményt vissza kell vonni.

Hornok Sándor: tehát akkor határozatot kell hozni arról, hogy az önkormányzat április 30-a előtti dátummal meghirdeti eladásra az ingatlant.

Hegedűs László: az kerüljön a határozatba, hogy az önkormányzat értékesítésre kijelöli a Tarhos, Arany J. u. 26. szám, ... hrsz-ú ingatlant, amely az önkormányzat forgalomképes vagyonában szereplő 100 %-os tulajdonban lévő ingatlant. Ez egy megfogalmazás szándéka az eladást illetően. A vagyonrendeletben is szerepel, hogy az értékesítés nyilvános versenytárgyalás útján történik.

Kürti Mária: az időpont nem fog a határozatban szerepelni.

Hegedűs László: a határozat végrehajtásáért a polgármester a felelős, a határidő rögzítésekor érteni kell a határozatban foglalt feladatok elvégzésének határidejét.

Bencsik Judit: ha elővásárlási joga van a bérlőnek, de nyilvános a versenytárgyalás és a licitálók többet ígérnek, akkor mi van? Akkor is az elővásárlási joggal rendelkezőnek kell eladni az ingatlan 3 millió forintért?

Hegedűs László: a törvényben az elővásárlási jog mindenképpen megelőzi a nyilvános versenytárgyalást. Egy kicsit helyzetelőnyből indul a bérlő.

Bencsik Judit: tehát aki elővásárlási joggal rendelkezik és megadja az ajánlati árat, akkor bárki bármennyit ráígérhet, akkor is a bérlőé az ingatlan.

Szilágyi Anikó: akkor nem is kell meghirdetni.

Hornok Sándor: a másik kérdés az, hogy az ingatlan nem megosztott. Tehát az építési hatóságtól kérni kell a megosztást.

16 órakor távozik az ülésről Sáfrány Imréné képviselő.

Hegedűs László: a valóságban ez két lakás? Akkor miért csak 3 millió Ft? Vagy olyan az állapota?

Bencsik Judit: igen.

Hornok Sándor: egy családi házból lett kialakítva két, kb. 50-55 m² hasznos alapterületű lakás.

Hegedűs László: azt még tudni kell, hogy ha a lakók élnek az elővásárlási jogukkal törvény szerint nem köti semmi arra vonatkozóan, hogy a vételi összeget egyösszegben letegyék.

Kürti Mária: hát már egyszer kiírásra került az ingatlan eladása.

Bencsik Judit: azt le kell venni.

Hegedűs László: el kell döntenie a testületnek, hogy személyes vagy önkormányzati érdekeket néz.

Hornok Sándor: az önkormányzatnak mindenképpen kell a 3 millió forint és egyösszegben, mert júliusban már szükség van erre az összegre. Az mindegy, hogy ki veszi meg. Az a megoldás viszont, hogy az elővásárlási jogot úgy érvényesítse az illető, hogy évekig törlesztgeti a vételárat, az nem jó. Ilyen feltétellel nem eladó, ennél már a bérleti díj is jobb. Át kell ezt még tekinteni, jogilag megfelelően elő kell készíteni, hogy helyesen, szabályosan járjon el az önkormányzat.

3. Bejelentés

Hornok Sándor átadja a szót Veresné Nagy Mária igazgatónak, kéri hogy számoljon be az Intézettel folytatott tárgyalás állásáról.

Veresné Nagy Mária: három alkalommal találkozott a két intézmény vezetősége. Megbeszélték, hogy az egyes osztályokba hány gyermeket lehet beintegrálni. Egyeztették az osztályok tantárgyait és az óraszámokat. Megbeszélték, mely tárgyakat tudják integráltan, illetve szegregáltan oktatni. Így alakult ki a teljes órabank. Ezután következett a tanítók, tanárok, a szakos ellátottság egyeztetése. A következő lépés a pénzügyi erőforrások figyelembe vétele, vagyis az ún. "bevételek" és "kiadások" kiszámolása, több lépcsőben. Minden tanulót figyelembe véve, vagyis mindenki itt marad, tízesével csökkentve a tanulólétszámot, valamint lesz egy alsó határ, amely alá nem csökkenhet a létszám, mert az már plusz kiadást jelentene. Ezen számolásból fog kiderülni, hogy iskolánk hány épületét lehet fenntartani gazdaságosan. Előreláthatólag a következő testületi ülésre készen lesz az anyag.

Hornok Sándor: van-e kérdés, hozzászólás.

Kérdés, hozzászólás nem hangzik el.

Hornok Sándor 16 óra 15 perckor zárt ülést rendel el.

k.m.f.

Hornok Sándor
polgármester

Hegedűs László
mb. jegyző

Szilágyi Anikó
hitelesítő

Szodorai László
hitelesítő