

Városi Polgármesteri Hivatal  
Mezőhegyes, Kozma F. u.11.

XII/2008.

## J e g y z ő k ö n y v

Készült Mezőhegyes Város Képviselőtestülete 2008. augusztus 27-én megtartott rendkívüli ülésének nyílt üléséről.

Az ülésen megjelentek: Csanádi István polgármester, Erdődi Zoltán alpolgármester, Antal János, Csomós Zsuzsanna, Dobi Ferenc, Dr. Kerekes György, Krucsóné Gergely Erzsébet, Soós Attila, Dr. Szegvári Péter, Szűcs Sándor, Uj Zoltán képviselők

Távolmaradását előzőleg bejelentette: Agonás János, Hollós László, Kracsmeri Tibor, képviselők

Tanácskozási joggal meghívottak: Hupucziné Györki Julianna jegyző, Szentmihályi Ferenc aljegyző, Garamvölgyi Lászlóné pénzügyi csoportvezető, Molnárné Bozó Ildikó titkárságvezető, Kolozsi József pályázatíró Ferenc

**Csanádi István polgármester:** Javaslatot tett a nyílt ülés napirendjére

1. Előterjesztés Balogh Zsolt mezőhegyesi lakos vállalkozónak értékesítésre kerülő telekkel kapcsolatban.

A képviselőtestület 11 szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a javasolt napirendet elfogadta.

**Csanádi István polgármester:** Felkéri Szentmihályi Ferenc aljegyzőt, az előterjesztés kapcsán tájékoztassa a testületet.

**Szentmihályi Ferenc aljegyző:** Tájékoztatta a testületet arról, hogy a május 27-i ülésen a testület Balogh Zsolt vállalkozó kérelmének helyt adva, a Battonyai úti gazdasági kereskedelmi övezetben lévő területből 14348 m<sup>2</sup>-terület értékesítését határozta el. A testületi döntést követő telekalakítási eljárás során kiderült, hogy a vállalkozó által kért terület 1000m<sup>2</sup>-el kevesebb, mint a testületi határozatban megjelölt terület.

Balogh Zsolt vállalkozóval tárgyaltak, aki vásárlási szándékát továbbra is fenntartja a korábbi feltételeknek megfelelően.

Mindezek alapján szükségessé válik a testület döntését tartalmazó

142/2008.V.27./kt.sz.határozat visszavonása, és az új döntés meghozatala.

**Dr.Kerekes György képviselő:** Balogh Zsolt vállalkozó ügyének jogi képviselével Őt bízta meg. Az adásvételi szerződés megkötése érdekében javasolja, a határozati javaslatot az alábbiak szerint módosítsák: a képviselőtestület a 835/4 hrsz-ú és a 835/7 hrsz-ú területből kialakított 835/4 hrsz-ú, összesen 1 ha 3249 m<sup>2</sup>-t értékesít a vállalkozó részére. A fizetési feltételeknél a vételárat konkrét összegben és egyenlő részletekben állapítsák meg.

A vállalkozó vállalja a vételár teljes összegű ÁFÁ-jának, 976.810,-Ft-nak és az ÁFA nélküli teljes vételárból, a 4.884.050,-Ft-ból a 884.050,-Ft-nak a szerződéskötéskor történő megfizetését. A vételárból fennmaradó összeget, a 4 millió forintot pedig 4 év alatt, egyenlő részletekben minden év december 15. napjáig egyenlítené ki.

**Uj Zoltán képviselő:** Az APEH szempontjából nem biztos, hogy jó, ha a vállalkozó első körben az ÁFÁT egyenlíti ki.

**Dr.Kerekes György képviselő:** Az APEH ezt nem vizsgálja.

**Hupucziné Györki Julianna jegyző:** Amennyiben Balogh Zsolt vállalkozó a vételár kiegyenlítését képviselő úr által elmondottak szerint vállalja, akkor 4 év alatt évente 1 millió forint megfizetésével kiegyenlíti a vételárat.

**Dr.Kerekes György képviselő:** A vételár kiegyenlítésére részletfizetési kedvezményt biztosítottak. A szerződés megkötésével egyidejűleg a tulajdonjogot átadják-e vállalkozónak? Ha nem adják át a tulajdonjogot, akkor olyan kitélet építsenek be a szerződésbe, amivel a vállalkozó pályázni tud. Abban az esetben, ha visszavásárlási jogot kötnének ki, a tulajdonjog átadható lenne.

**Hupucziné Györki Julianna jegyző:** Építési telek értékesítésénél a szerződés minden esetben tartalmazza a visszavásárlási jogot arra az esetre, ha a tulajdonos nem teljesíti a beépítési kötelezettséget.

**Csanádi István polgármester:** Akkor, ha a vállalkozó számára a tulajdonjog hiánya akadályt jelent, másik szerződésbe kössék ki a visszavásárlási jogot.

**Hupucziné Györki Julianna jegyző:** Nem lehet zsebszerződést kötni, csak egy adásvételi szerződés készül. A testületnek azt kell eldöntenie, hogy hozzájárul-e a tulajdonjog átadásához a vételár teljes kiegyenlítése előtt, illetve hozzájárul-e ahhoz, hogy a vállalkozó az önkormányzat tulajdonában maradó ingatlant megterhelje.

**Csomós Zsuzsanna képviselő:** Lehet, hogy rendhagyó lesz amit mondani fog. Amiről szó van, az egy telek, ami nem ment össze. Irják le az előterjesztésbe, hogy az csökkent, és azt is, hogy mennyivel. Hogy lehet az, hogy az jelentősen megváltozott. Minden tisztelete Kerekes képviselő úré, elkészítette Balogh vállalkozónak a szerződést, és most arra kell a kezét emelje, amit képviselő úr előterjeszt. Ezt fura dolognak tartja. A képviselők nagy része ezt nem érti. Aljegyző úr és jegyző asszony dolga, hogy szóljon. Az a véleménye a tulajdonjog átadásáról, hogy aki autót vásárol akkor kerül a tulajdonába amikor a teljes vételárat kifizeti. A vállalkozó dolga, hogy eldöntése, hogy mit akar a területtel kezdeni. A képviselőtestület pedig maradjon meg a törvényességnél.

**Hupucziné Györki Julianna jegyző:** Úgy gondolja, hogy a vállalkozó eddig is kapott már kedvezményt. Az ingatlant a hivatalos ingatlanforgalmi értékbecslésben lévő likviditási értéken adták el, és nem piaci értéken, ami 600,-Ft/m<sup>2</sup> ezen túl, a vételár kiegyenlítésére részletfizetési kedvezményt is biztosítottak. A tulajdonjogot mindaddig nem adná át, míg a vételárat a vállalkozó teljes egészében nem egyenlítette ki.

**Uj Zoltán képviselő:** A terület vételárával kapcsolatban az a véleménye, hogy nem egy olcsó telek lesz, ha a vállalkozó mindent megvalósít. Ha megnézték a területet nem tudja, hogy fordulhatott elő, hogy elszámolták. Aki a terület ingatlanforgalmi értékbecslését végezte, az az itteni adatokra hagyatkozott.

**Dr.Szegvári Péter képviselő:** Nem azért ülnek itt, hogy megvitassák, hogy Balogh Zsolt mit kezd a megvásárolandó telekkel. Egyetért Csomós képviselő asszonnal, nem javasolja a tulajdonjog átadását mindaddig amíg a vételárat nem egyenlíti ki.

**Erdődi Zoltán alpolgármester:** Szegvári képviselő úr javaslatával ért egyet. A vállalkozónak az adásvételi szerződés megkötését követően a vételár első részének megfizetése után még 4 millió forintot kell kifizetnie 4 év alatt. Ez mellett pályázhat is.

**Kolozsi József pályázatíró referens:** A területet nem számolták el, itt nem számítási hibáról van szó. Arról van szó, hogy a testületi döntést követően került sor a telekalakítási eljárásra, ami a korábban készült rendezési terv alapján történt. Akkor derült ki, hogy az értékesítendő terület 1000 m<sup>2</sup>-el kisebb, ezért az értékesítendő területet ennyivel csökkenteni kell.

**Dr.Kerekes György képviselő:** A szerződés még nem került megkötésre. Azért tett javaslatot, mert azt akarta, hogy olyan testületi döntés szülessen, ami alapján az adásvételi szerződést elkészítheti. Ha adnak valamit úgy adják, hogy a vevő tudja azt hasznosítani. A területet a tulajdonjog fenntartásával kívánják értékesíteni. Ebben az esetben nehezen tud valamit kezdeni a területtel.

**Dobi Ferenc képviselő:** Előfordulhat, hogy a vállalkozó ebben az esetben nem veszi meg, mert 4 éven keresztül nem tud a területtel mit kezdeni, azt beépíteni.

**Kolozsi József pályázatíró referens:** A terület beépítésének nincs akadálya. Itt csakis a banki megterheléssel lehet probléma.

**Hupucziné Györki Julianna jegyző:** Erre utalt Ő is korábban, amikor elmondta, hogy a testületnek arról kell döntenie, hogy a tulajdonjog átadásához hozzájárul-e, a vételár kiegyenlítése előtt, illetve hozzájárul-e ahhoz, hogy a vevő a területet banki hitellel megterhelje.

**Csomós Zsuzsanna képviselő:** Az előterjesztésben erről nincs szó.

**Hupucziné Györki Julianna jegyző.** Azért nincs az előterjesztésben erről szó, mert amikor betérjesztették, csak a terület nagyságának pontosítását kérték, az adásvételi

szerződés feltételeinek meghatározását nem. Kerekes képviselő úr látja el Balogh Zsolt vállalkozó jogi képviseletét, és javaslatot tett a szerződés feltételeinek meghatározására. Ő nem tárgyalta Balogh Zsolt vállalkozóval erről a kérésről, azt csak Kerekes képviselő úrral közölte.

**Uj Zoltán képviselő:** Ha nem adják át a tulajdonjogot és a vállalkozó a területre ráépít, és mégsem fizeti ki a telek árát, akkor gondot fog okozni a felépítmény értékének meghatározása.

**Csanádi István polgármester.** Nem híve annak, hogy az önkormányzat vagyont elherdálják, de ha nem adják át a tulajdonjogot, elképzelhető, hogy akkor a vállalkozó visszaadja a területet.

**Hupucziné Győrki Julianna jegyző:** A testület kikötheti, hogy nem adja át a tulajdonjogot, és ha a vállalkozó a szerződésben meghatározott időn belül nem építi be a területet, köteles az eredeti eladási áron, kártérítési igény nélkül visszavásárlásra felajánlani az önkormányzatnak a területet.

**Krucsoné Gergely Erzsébet képviselő:** Javasolja a testületnek, hogy az előterjesztésben foglaltakat Kerekes képviselő úr és jegyző asszony által javasoltakkal kiegészítve fogadják el.

**Uj Zoltán képviselő:** A vállalkozó egészen biztos, hogy pályázni akar.

**Hupucziné Győrki Julianna jegyző:** Abban az esetben, ha pályázni akar kérheti az önkormányzattól a tulajdonosi hozzájárulást. Tudomása szerint azt a pályázatok befogadják.

**Csanádi István polgármester:** Javasolja a testületnek, hogy 142/2008./V.27./kt.sz.határozatát – melyben Balogh Zsolt mezőhegyesi lakos vállalkozónak a Battonyai uton lévő kereskedelmi gazdasági övezetbe sorolt területből 14.348 m<sup>2</sup> értékesítését határozta el - vonja vissza.

Kéri, hogy aki a javaslattal egyetért, kézfelnyújtással jelezze.

A képviselőtestület 11 szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a javaslatot elfogadta és az alábbi határozatot hozta

A határozatot a polgármester kihirdette:

**246/2008./VIII.27./ kt.sz.határozat**

Mezőhegyes Város Képviselőtestülete  
a 142/2008./V.27./kt.sz.határozatát -  
melyben Balogh Zsolt vállalkozónak a  
Battonyai úton lévő kereskedelmi-gazdasági  
övezetbe sorolt területből 14.348 m<sup>2</sup>- terület  
értékesítését határozta el - visszavonja.

**Csanádi István polgármester:** A hozzászólások szerint kialakulni látszik a képviselőtestület álláspontja. Kerekes képviselő úr, és jegyző asszony által tett módosító javaslatokat összefoglalva teszi fel szavazásra.

**Csanádi István polgármester:** Javasolja a testületnek, hogy Balogh Zsolt vállalkozó kérelmének adjon helyt és az önkormányzat tulajdonában álló természetben a Battonyai úton lévő gazdasági-kereskedelmi övezetbe sorolt, 835/4 hrsz-ú és a 835/7 hrsz-ú területből kialakított 835/4 hrsz-ú, összesen 1 ha 3249 m<sup>2</sup>-t értékesítsenek részére, a 2008.évi pályázati alap feltöltése érdekében a vagyonértékelési bizonyítványban meghatározott fajlagos likviditási értéken az alábbiak szerint: az I. értékzónába eső területet 450,-Ft/m<sup>2</sup>+ÁFA a III. értékzónába eső területet 200,-Ft/m<sup>2</sup>+ÁFA áron, mindösszesen 4.884.050,-Ft+ 976.810,-Ft ÁFA azaz 5.860.860,-Ft összegért. A vételár kiegyenlítésére 5 éves részletfizetési kedvezményt biztosítsanak, azzal a feltétellel, hogy a szerződés aláírásakor 884.050,-Ft +976.810,-Ft ÁFA összeget, a fennmaradó 4 millió forintot 4 év alatt kamatmentesen egyenlő részletekben, minden év december 15. napjáig köteles megfizetni, az első részletfizetés 2009.december 15. napjáig esedékes. Vevő köteles az építési területet a szerződés aláírásától számított 4 éven belül gazdasági tevékenység céljára kialakítani, beépíteni, ellenkező esetben kártérítési igény nélkül köteles az eredeti eladási áron az önkormányzatnak visszavásárlásra felajánlani. Kéri, hogy aki a javaslattal egyetért, kézfelnyújtással jelezze.

A képviselőtestület 11 szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a javaslatot elfogadta és az alábbi határozatot hozta

A határozatot a polgármester kihirdette:

**247/2008./VIII.27./kt.sz.határozat**

I. Mezőhegyes Város Képviselőtestülete

Balogh Zsolt Mezőhegyes, Petőfi S.u.20. szám alatti lakos, vállalkozó kérelmének helyt ad, és az önkormányzat tulajdonában álló, természetben a Battonyai úton lévő gazdasági-kereskedelmi övezetbe sorolt, 835/4 hrsz-ú és a 835/7 hrsz-ú területből kialakított 835/4 hrsz-ú, összesen **1 ha 3249 m<sup>2</sup>**-t részére értékesít, a 2008. évi költségvetésben lévő pályázati alap feltöltése érdekében a vagyonértékelési bizonyítványban meghatározott fajlagos likviditási értéken az alábbiak szerint:

- az I. értékzónába eső területet 450,-Ft/m<sup>2</sup>+ÁFA,
- a III. értékzónába eső területet 200,-Ft/m<sup>2</sup>+ÁFA áron, mindösszesen **4.884.050,-Ft + 976.810,-Ft ÁFA, azaz összesen 5.860.860,- Ft** összegért.

2.A vételár kiegyenlítésére 5 éves részletfizetési kedvezményt biztosít az alábbiak szerint:

-a vevő a szerződés aláírásakor 884.050,-Ft + 976.810,-Ft ÁFA összeget,

-a fennmaradó 4.000.000,-Ft-ot 4 év alatt, kamatmentesen, egyenlő részletekben, minden év december 15. napjáig köteles megfizetni.

Az első részletfizetés 2009. december 15. napjáig esedékes.

3.Vevő köteles az építési területet a szerződés aláírásától számított 4 éven belül

gazdasági tevékenység céljára kialakítani, illetve beépíteni, ellenkező

esetben köteles azt az eredeti eladási áron, kártérítési igény nélkül, az önkormányzatnak visszavásárlásra felajánlani.

Határidő: 2008. augusztus 31.

Felelős: Csanádi István polgármester

**Garamvölgyi Lászlóné csoportvezető:** Tájékoztatta a testületet arról, hogy a működésképtelen helyi önkormányzatok egyéb támogatására második körbe 68,3 millió Ft összeggel benyújtották a pályázatot. Az elbírálásra szeptember 30-ig kerül sor. A harmadik kör benyújtási határideje október 3.

**Csanádi István polgármester:** Jegyzőkönyv-hitelesítésre felkéri Soós Attila és Dr. Szegvári Péter képviselőket.

kmf.

Csanádi István  
polgármester

Hupucziné Győrki Julianna  
jegyző

Soós Attila  
képviselő  
jegyzőkönyv-hitelesítők

Dr.Szegvári Péter  
képviselő