



15/R/2024.

Jegyzőkönyv

Készült: Mezőhegyes Város Képviselő-testülete 2024. szeptember 3. napján – 15⁰⁰ órai kezdettel – a Polgármesteri Hivatal Kozma Ferenc dísztermében megtartott rendkívüli nyílt üléséről.

Az ülésen megjelentek: Pap István Tibor polgármester, Jeszenka Zoltán alpolgármester, Hegedűs Béla Tibor, Kovács István, Kracsmeri Tibor, Magyar Tibor, Tarkó Gábor, képviselők

Távolmaradását jelezte: Fekete Attila, Uj Zoltán képviselők

Tanácskozási joggal megjelentek: Szentmihályi Ferenc jegyző, dr. Szabados Éva aljegyző, Laurinyeczne Hurguly Éva pénzügyi csoportvezető, Karancsi Norbert műszaki ügyintéző

Pap István Tibor polgármester: Köszöntötte a Képviselő-testület tagjait, az alpolgármester urat, a jegyző urat, az aljegyző hölgyet, a Polgármesteri Hivatal munkatársait. Megállapította, hogy a Képviselő-testület 7 fővel határozatképes, az ülést megnyitotta. Fekete Attila, Uj Zoltán képviselők jelezték távolmaradásukat. Javaslatot tett a nyílt ülés napirendjére:

1. ZS-DRÓN Kft. ingatlanvásárlási kérelme - 141/2024. (VII. 30.) Kt. számú határozat módosítása

Pap István Tibor polgármester: Kéri, akinek más javaslata, módosító indítványa van a napirendet illetően, tegye meg. Mivel más javaslat, indítvány nem volt, kéri, aki a javasolt napirenddel egyetért, kézfelnnyújtással jelezze.

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma 7 fő.

A Képviselő-testület 7 szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a javasolt napirendet elfogadta.

1. napirendi pont: ZS-DRÓN Kft. ingatlanvásárlási kérelme - 141/2024. (VII. 30.) Kt. számú határozat módosítása

Pap István Tibor polgármester: A Képviselő-testület a 141/2024. (VII. 30.) Kt. számú határozatában döntött arról, hogy a ZS-DRÓN Kft. részére értékesíti a volt tűzoltószerteret, nettó 17.600.000 -Ft + 27% ÁFA, azaz bruttó 22.352.000,-Ft vételáron. A vevő jogi képviselője, a vevő könyvelője, valamint az önkormányzat pénzügyi csoportvezetőjének és ügyvédjének egységes álláspontja szerint az ügylet alanyi ÁFA mentes. Emiatt szükséges a korábbi határozat módosítása akként, hogy az összeget bruttó 17.600.000,-Ft-ra kell javítani.

Magyar Tibor képviselő: Az előző ülésen is kialakult az ÁFA kérdéséről egy kisebb vita. Biztos, hogy nincs ÁFA? Eddig mindig volt.

Pap István Tibor polgármester: Biztos. Mindkét fél jogi képviselője megvizsgálta a kérdést. Jogalkalmazási kérdésről van szó, melyhez szükséges a testület döntése. A júliusi testületi ülésen az értékbecslő által meghatározott összeget terjesztette a testület elé, mely 17.600.000 - Ft + 27% ÁFA, azaz bruttó 22.352.000,-Ft volt. Az értékbecslőnek nem feladata az adótörvény

jogértelmezése és azt sem tudhatja, hogy az önkormányzat kinek értékesíti majd az adott ingatlant.

Magyar Tibor képviselő: Ha ÁFA-val értékesíti a testület az ingatlant, akkor az ÁFA-t az önkormányzatnak be kellett volna fizetnie a NAV felé?

Pap István Tibor polgármester: Az ÁFA, ahogy a nevében mutatja, általános forgalmi adó. Az adó pedig az államot illeti.

Laurinyeczné Hurguly Éva pénzügyi csoportvezető: A NAV írásbeli állásfoglalása is az, hogy az önkormányzati ingatlan eladása ÁFA mentes ügylet, illetve a NAV tájékoztatta az önkormányzatot a számla kiállításának módjáról is.

Magyar Tibor képviselő: Elhiszi, de direkt felhívta a legutóbbi ülésen a testület figyelmét arra, hogy miután az ingatlan frekventált helyen van, alacsonynak tartja a 17.600.000, -Ft eladási árat, melyre azt a választ kapta, hogy a vételár az ÁFA miatt összesen 22.352.000, -Ft lesz.

Pap István Tibor polgármester: Ha 22.352.000, - Ft összegért értékesíti a testület az ingatlant, akkor is 17.600.000, -Ft marad az önkormányzat kasszájában, mert az ÁFA-t be kell fizetni a NAV felé.

Magyar Tibor képviselő: Tulajdonképpen a vevőnek mégsem 22.352.000, -Ft-ot kell fizetnie ezért a frekventált helyen lévő, forgalomképes, jó infrastruktúrával rendelkező ingatlanért. Ő így alacsonynak tartja az eladási árat.

Pap István Tibor polgármester: A testület már döntött az ingatlan értékesítéséről. Azért szükséges a 141/2024. (VII. 30.) Kt. számú határozat módosítása, mert az eladás ÁFA mentes.

Kovács István képviselő: A vevő még vagyonszerzési illetéket is fizet majd, lesz bőven kiadása az ingatlan megszerzése kapcsán.

Jeszenka Zoltán alpolgármester: A végösszeg 17.600.000, -Ft így is, úgy is. Az ÁFA törvény miatt kellett ez a témát ismét a testület elé terjeszteni.

Hegedűs Béla Tibor képviselő: A korábbi telekértékesítések ÁFA fizetése hogyan történt?

Pap István Tibor polgármester: A volt Tüzép telepet vásárolta meg az önkormányzat korábban. Az önkormányzati gyakorlatban nem egy rendszeresen előforduló eset az ingatlanvásárlás, akkor is a szerződéskötés előtt szükséges volt a testületi határozat módosítása az ÁFA fizetés kérdése miatt. Azonban ott vevő volt az önkormányzat, nem eladó, és ott volt ÁFA fizetési kötelezettsége. Kéri, akinek további kérdése, észrevétele, véleménye van, azt tegye meg. Mivel további kérdés, észrevétel nem volt, kéri, aki egyetért azzal, hogy a Képviselő-testület az alábbiak szerint módosítsa 141/2024. (VII. 30.) Kt. számú határozatát a ZS-DRÓN Kft. Mezőhegyes, Kossuth u. 15. ingatlanvásárlási kérelméről: „Mezőhegyes Város Képviselő-testülete úgy határozott, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 16/2012. (X. 31.) Ö. sz. rendelet 11. §-a alapján versenyztetés nélkül értékesíti az Önkormányzat tulajdonában lévő forgalomképes, Mezőhegyes, Kossuth. u. 15. szám alatti, 846/2 hrsz-ú, 2.232 m² telekterületű, kivett telephely művelési ágú ingatlant az értékbecslésben megállapított nettó 17.600.000-Ft áron a ZS-DRÓN Kft. (5600 Békéscsaba, Bessenyei út 51. ügyvezető: Zsóri Gergő) részére. Az ingatlan értékesítése mentes az általános

forgalmi adóról szóló 1997. évi CXXVII. törvény (ÁFA törvény) 86 § (1) bekezdés j) pontja alapján. Az ingatlan értékesítésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik. Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.”, kézfelnyújtással jelezze.

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma 7 fő.

A Képviselő-testület 6 szavazattal, 1 tartózkodással, ellenszavazat nélkül a javaslatot elfogadta, és az alábbi határozatot hozta. A határozatot a polgármester kihirdette:

157/2024. (IX. 3.) Kt. számú határozat

**A ZS-DRÓN Kft. Mezőhegyes, Kossuth u. 15. ingatlanvásárlási kérelméről szóló
141/2024. (VII. 30.) Kt. számú határozat módosítása**

Mezőhegyes Város Képviselő-testülete az alábbiak szerint módosítja 141/2024. (VII. 30.) Kt. számú határozatát a ZS-DRÓN Kft. Mezőhegyes, Kossuth u. 15. ingatlanvásárlási kérelméről:

„Mezőhegyes Város Képviselő-testülete úgy határozott, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 16/2012. (X. 31.) Ö. sz. rendelet 11. §-a alapján versenyeztetés nélkül értékesíti az Önkormányzat tulajdonában lévő forgalomképes, Mezőhegyes, Kossuth. u. 15. szám alatti, 846/2 hrsz-ú, 2.232 m² telekterületű, kivett telephely művelési ágú ingatlant az értékbecslésben megállapított nettó 17.600.000-Ft áron a ZS-DRÓN Kft. (5600 Békéscsaba, Bessenyei út 51. ügyvezető: Zsóri Gergő) részére.

Az ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adóról szóló 1997. évi CXXVII. törvény (ÁFA törvény) 86 § (1) bekezdés j) pontja alapján.

Az ingatlan értékesítésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.”

Felelős: Pap István Tibor polgármester

Határidő: azonnal

Pap István Tibor polgármester: A napirend végére érték. Kérdezi, van-e egyéb kérdés, észrevétel, bejelentés. Egyéb kérdés, észrevétel, bejelentés nem hangzott el. Jegyzőkönyv hitelesítőknak felkérte Kovács István és Krcsméri Tibor képviselőket. Megköszönte a Képviselő-testület munkáját, a Polgármesteri Hivatal munkatársainak segítő közreműködését és az ülést – 15¹⁴ órakor – berekesztette.

K. m. f.

Pap István Tibor
polgármester

Szentmihályi Ferenc
jegyző

Kovács István
képviselő

Krcsméri Tibor
képviselő

jegyzőkönyv-hitelesítők