

Ikt. Szám: 49-46/2012.

## **J e g y z ő k ö n y v**

**Készült:** Kunszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselőtestületének (a továbbiakban: képviselő-testület) **2012. november 23-án** a Városháza nagytermében megtartott rendkívüli ülésén.

**Jelen vannak:** Bódi Szabolcs polgármester, Lesi Árpád alpolgármester, Bábel Péter, dr. Fang Simon, Szőke Imre, Vassné Kelemen Ágnes képviselők.

**Távól van:** Bíró Károly, Vida István, dr. Völgyes Attila képviselők.

**Meghívottak:**

Józan Judit jegyző,  
Dr. Kelemen Henrietta aljegyző,

**Pénzügyi Osztály:**

Bencsik Józsefné pénzügyi osztályvezető,

**Titkárság:**

Honti Roland informatikus,  
Gyenes Zsigmondné jegyzőkönyvvezető.

**Bódi Szabolcs** polgármester: Tisztelettel köszönti a megjelenteket. Az ülést 7.50 órakor megnyitja.

Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes, mert 9 főből megjelent 6 fő.

Sürgősségi indítványként javasolja, hogy a képviselő-testület 5.) napirendi pontként tárgyalja meg a Kötvény pénzeszközeiből átcsoportosítás tárgyú előterjesztést. **Előterjesztő:** Bódi Szabolcs polgármester.

A napirendek kiegészítésére több javaslat nem hangzott el.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

### **H A T Á R O Z A T**

Kunszentmiklós Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
**505/2012. (XI.23.) határozata**

**Tárgy:** Sürgősségi indítvány elfogadása.

Kunszentmiklós Város Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) megtárgyalta Bódi Szabolcs polgármester előterjesztését és az alábbi határozatot hozza:

A képviselő-testület úgy határoz, hogy elfogadja Bódi Szabolcs polgármester előterjesztését és sürgősségi indítványként tárgyalni kívánja 5.) napirendi pontként a Kötvény pénzeszközeiből átcsoportosítás tárgyú előterjesztést. **Előterjesztő:** Bódi Szabolcs polgármester.

Határidő: azonnal

Felelős:

- Bódi Szabolcs polgármester

A határozatról értesülnek:

- Bódi Szabolcs polgármester

- Józsan Judit jegyző

- Irattár

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

## **H A T Á R O Z A T**

Kunszentmiklós Város Önkormányzat Képviselő-testülete

**506/2012. (XI.23.) határozata**

**Tárgy:** Napirendek meghatározása.

A képviselő-testület úgy határoz, hogy napirendjeit az alábbiak szerint határozza meg:

- 1.) 3211/11. helyrajzi számú ingatlan megvásárlása  
Előterjesztő: Bódi Szabolcs polgármester
- 2.) Kunszentmiklós, Rákóczi u. 11. számú ingatlan értékesítése  
Előterjesztő: Bódi Szabolcs polgármester
- 3.) Kunszentmiklós, 2947/3. ingatlan értékesítése  
Előterjesztő: Bódi Szabolcs polgármester
- 4.) IP Networx Kft. ajánlata  
Előterjesztő: Lesi Árpád alpolgármester
- 5.) Kötvény pénzeszközeiből átcsoportosítás  
Előterjesztő: Bódi Szabolcs polgármester
- 6.) Egyéb ügyek.

### **1.) Napirend**

#### **3211/11. helyrajzi számú ingatlan megvásárlása**

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 1. sz. melléklete.)

Kérdések és hozzászólások:

Bódi Szabolcs polgármester: Elmondja, hogy 2003-ban a többségi tulajdonú Baustar Kft. arról döntött, hogy eladja a Manufattura Ritmonak azt a hatalmas területet, amely a beépíthető ipari parki területet jelenti. Akkor ez az ár rendkívül nyomott volt. A mellette lévő telkek ára 1.000.- Ft/m<sup>2</sup> volt. Ezt 300.- Ft-ra alkudta le a Manufattura Ritmo. A szerződésben az állt, hogy három éven belül be kell építeni és el kell indítani az üzemeket.

A Manufattura Ritmo ellen felszámolási eljárást kezdeményeztek, ez azt vonja maga után, hogy a felszámolás idejére az ipari parkba semmiféle üzem betelepíteni nem tudunk. Már régóta tárgyalás zajlik a betelepítésre. A vételárat úgy állapítottuk meg, hogy az akkori

bekerülési összeg a banki kamattal felszorzásra került, így 36.000.643.- Ft. A beérkező négy ajánlatból kettőnél már elfogadtatták a 2.500.- Ft/m<sup>2</sup> vételi árat, ezért javasolja, hogy ezzel az összeggel indítsák el a visszavásárlást.

Kiegészítésként javasolja, hogy a vételár mindössze 33%-át adják át addig, amíg a jelzálog nem kerül törlésre a földhivatali bejegyzésben. Amikor a törlés megtörtént, akkor kerülhet sor a hátralévő összeg teljes kiegyenlítésére.

Bábel Péter képviselő: Kérdezi, hogy mennyire sürgős ennek a határozatnak a meghozatala, erről a jövő heti testületi ülésen kellene erről dönteni. Nem hiszi, hogy kötelesek vagyunk kamatot fizetni ennek a cégnek. Jó lenne, ha ezt most levennék a napirendről és a soron következő ülés napirendjei között szerepelne. Adásvételi szerződés, jogi nyilatkozatok és egyebekkel alátámasztva kellene a képviselő-testület elé hozni. Miért is kell nekünk kamatot kifizetni, mert ő nem valósította meg azt, amit vállalt?!

Megjegyzi, hogy megkérdezett egy jogászt, azt mondta, ilyen eset nem szokott előfordulni. Kiemeli, hogy az önkormányzatnak van jogi képviselője, jó lenne, ha a véleményét látni, hogy ténylegesen kell-e nekünk fizetni ezért kamatot. Azt írják, hogy több érdeklődő is van, ha van. Ha több érdeklődő volna, már rég eladták volna! 2004 óta nem hiányzott senkinek. Úgy gondolja, hogy tizenmillió kamatot fizetni azért, mert ők nem valósítottak meg valamit ezt luxusnak tartaná!

Bódi Szabolcs polgármester: Elmondja, hogy az érdeklődés nálunk csapódik le, hiszen az önkormányzat az ipari park tulajdonosa, mindig ugyan abba ütköztünk bele, hogy egyben óhajtották csak eladni, nem lehet más telkét adni-venni, e meglehetősen beszorította mozgásterünket.

Hangsúlyozza, elindítottak egy felszámolási eljárást, a széljegyzet rajta van, amennyiben meglehetősen záros határ időn belül nem érkezik meg az egyharmad része, amivel tehermentesíteni tudja a széljegyzet alól a bejegyzés, akkor abban az esetben elindul a felszámolás és két évet legalább várakoznunk kell. Az alatt az időszak alatt semmiféle fejlesztést nem tudunk az ipari parkban végrehajtani.

Több kérdés és hozzászólás nem volt.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozza:

## **HATÁROZAT**

### **507/2012. (XI.23.)**

**Tárgy:** 3211/11. helyrajzi számú ingatlan megvásárlása

Kunszentmiklós Város Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) megtárgyalta Bódi Szabolcs polgármester előterjesztését és a következő határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület úgy határoz, hogy meg kívánja vásárolni a Kunszentmiklós, 3211/11. helyrajzi számú, 72537 m<sup>2</sup> alapterületű, ipari terület megnevezésű ingatlant 36.000.000,- Ft értékben a kötvény forrás terhére.
- 2.) A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a vételár 1/3-a részét, azaz: 12.000.000.- Ft-ot átutal az ingatlan jelenlegi tulajdonosa, a Manufattura Ritmo Kft. részére azzal a céllal, hogy a fenti eladó a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban az érintett területet

tehermentesíteni tudja. Az átutal összeg kizárólag a tehermentesítés céljára használható fel.

3.) A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a vételár 2/3-a részét, azaz: 24.000.000.- Ft-ot abban az esetben utal át, amennyiben a 3211/11. helyrajzi számú, 72537 m2 alapterületű, ipari terület megnevezésű ingatlan a földhivatali nyilvántartás szerint teljes egészében per, teher és igénymentes, és az összeg átutalásával az ingatlan tulajdonjoga azonnal Kunszentmiklós Város Önkormányzat tulajdonába kerül.

4.) A Képviselő-testület megbízza a polgármestert a további teendők ellátásával.

Határidő: 2012. december 31.

Felelős:

- Bódi Szabolcs polgármester
- Józán Judit jegyző

A határozatról értesülnek:

- Bódi Szabolcs polgármester
- Józán Judit jegyző
- Bencsik Józsefné pénzügyi osztályvezető
- Irattár

## **2.) Napirend**

### **Kunszentmiklós, Rákóczi u. 11. számú ingatlan értékesítése**

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 2. sz. melléklete.)

Kérdések és hozzászólások:

Bódi Szabolcs polgármester: Elmondja, hogy az ingatlanra egy vételi ajánlat érkezett, az ajánlati ár 10 millió forint, az értébecslés 11.500.000.- Ft. Az önkormányzati rendelet alapján az ár meghatározásánál az értébecsléstől 5%-kal lehet eltérni pluszban vagy mínuszban.

Lesi Árpád alpolgármester: Javasolja, hogy az értébecsléstől -5%-kal térjenek el, az ingatlan ez évben történő felújításáról már régebben döntött a testület, azonban ez nem történt meg.

Bódi Szabolcs polgármester: Szavazásra teszi fel az induló vételár 11.000.000.- Ft összegben történő meghatározására vonatkozó javaslatot.

Több kérdés és hozzászólás nem volt.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozza:

### **HATÁROZAT**

**508/2012. (XI.23.)**

**Tárgy:** Kunszentmiklós, Rákóczi út 11. számú ingatlan értékesítésére vonatkozó határozat-tervezet 2. pontjának meghatározása.

Kunszentmiklós Város Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) megtárgyalta Lesi Árpád alpolgármester javaslatát és a következő határozatot hozza:

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Kunszentmiklós, Rákóczi út 11. számú ingatlan értékesítésére vonatkozó határozat-tervezet 2. pontját az alábbiak szerint határozza meg:

„2./ A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az induló vételárat 11.000.000.- Ft összegben határozza meg.,,

Határidő: azonnal

Felelős:

- Bódi Szabolcs polgármester

- Józán Judit jegyző

A határozatról értesülnek:

- Bódi Szabolcs polgármester

- Józán Judit jegyző

- Irattár

Bódi Szabolcs polgármester: Szavazásra teszi fel az ingatlan versenytárgyalás útján történő értékesítésére vonatkozó határozat-tervezetet.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozza:

## **HATÁROZAT**

**509/2012. (XI.23.)**

**Tárgy:** Kunszentmiklós, Rákóczi út 11. számú ingatlan értékesítése.

Kunszentmiklós Város Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) megtárgyalta Bódi Szabolcs polgármester előterjesztését és a következő határozatot hozza:

1./ A Képviselő-testület úgy határoz, hogy versenytárgyalás útján történő értékesítésre kijelöli a Kunszentmiklós 210/1/A/2 helyrajzi számú, Kunszentmiklós, Rákóczi út 11. szám alatti ingatlant.

2./ A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az induló vételárat 11.000.000.- Ft összegben határozza meg.

3./ A Képviselő-testület megbízza Bódi Szabolcs polgármestert a további teendők ellátásával.

Határidő: 2012. december 31.

Felelős:

- Bódi Szabolcs polgármester

- Józán Judit jegyző

A határozatról értesülnek:

- Bódi Szabolcs polgármester

- Józán Judit jegyző

- Ráczné Kévés Judit ügyintéző

- Irattár

### 3.) Napirend

#### **Kunszentmiklós, 2947/3. ingatlan értékesítése**

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 3. sz. melléklete.)

Kérdések és hozzászólások:

Bódi Szabolcs polgármester: Elmondja, hogy az ingatlan meglehetősen viharos állapotban van, ennek rendbetétele szükséges.

Lesi Árpád alpolgármester: Elmondja, hogy ezen a területen jelenleg egy sirt telep van, ezt rendbe kell tenni. A vállalkozó ezen a területen 100 millió forint értékű beruházást kíván megvalósítani, pályázat útján egy betontörő gépet szeretne megvalósítani.

Bódi Szabolcs polgármester: Javasolja, hogy az ingatlan vételárát az értékebecslésben meghatározott ár -5%-ával csökkentsék.

Több kérdés és hozzászólás nem volt.

A Képviselő-testület 3 igen szavazattal, 3 nem szavazattal az alábbi határozatot hozza:

#### **HATÁROZAT**

##### **510/2012. (XI.23.)**

**Tárgy:** Kunszentmiklós, 2947/3 helyrajzi számú ingatlan eladási ára meghatározására vonatkozó javaslat

Kunszentmiklós Város Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) megtárgyalta Bódi Szabolcs polgármester javaslatát és a következő határozatot hozza:

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy elutasítja a Kunszentmiklós 2947/3. helyrajzi számú beépítetlen területet vételára értékebecslésben meghatározott összegnél -5%-kal kevesebb összegben történő meghatározására vonatkozó javaslatot.

Határidő: azonnal

Felelős:

- Bódi Szabolcs polgármester
- Józsan Judit jegyző

A határozatról értesülnek:

- Bódi Szabolcs polgármester
- Józsan Judit jegyző
- Irattár

Bódi Szabolcs polgármester: Szavazásra teszi fel az értékebecslésben meghatározott összegben történő értékesítést.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

#### **HATÁROZAT**

##### **511/2012. (XI.23.)**

**Tárgy:** Kunszentmiklós, 2947/3 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

Kunszentmiklós Város Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) megtárgyalta Bódi Szabolcs polgármester előterjesztését és a következő határozatot hozza:

- 1./ A Képviselő-testület úgy határoz, hogy értékesítésre kijelöli a Kunszentmiklós 2947/3. helyrajzi számú beépítetlen területet, vevőjéül Németh László egyéni vállalkozót jelöli meg.
- 2./ A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az ingatlan vételárát 1.680.000.- Ft összegben határozza meg.
- 3./ A Képviselő-testület megbízza Bódi Szabolcs polgármestert a további teendők ellátásával.

Határidő: 2012. december 31.

Felelős:

- Bódi Szabolcs polgármester
- Józán Judit jegyző

A határozatról értesülnek:

- Bódi Szabolcs polgármester
- Józán Judit jegyző
- Ráczné Kévés Judit ügyintéző
- Németh László Rákóczi u. 60.
- Irattár

#### **4.) Napirend**

##### **IP Networx Kft. ajánlata**

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 4. sz. melléklete.)

Kérdések és hozzászólások:

Szöke Imre képviselő: Elmondja, hogy nagyon sok sebből vérzik a Kft. által benyújtott használatbavételi szerződés. A 10.000.- Ft-os évi bérleti díjról elmondható, hogy jelképes lenne, ha a szerződés tervezet nem lenne tele az önkormányzat részére előírt kötelezettséggel. Olvashatunk karbantartási kötelezettséget, 24 órás, állandó ügyeleti jelenlétet. Tessék végig gondolni, ha csak egy éjszakán át be kell menni egy hivatali dolgozónak vagy megbízott személynek, annak túlórát kell fizetni. Nem tudjuk, hogy milyen állapotban van ennek a toronynak a villámvédelmi rendszere, van-e egyáltalán villámvédelmi jegyzőkönyv, ha illet kellene rendelni, akkor a 10.000.- Ft bérleti díj nevetséges összeg ahhoz képest, amit nekünk biztosítani kell. A szerződés 1.5 pontja szerint az engedélyek beszerzése az önkormányzat feladata lenne. Jelenleg nem is tudjuk, hogy milyen engedélyek beszerzése válik szükségessé, lehet, hogy többszázezer forintba kerülne ez. Amíg a bérleti szerződés érvényben van, addig kötelezettségünk lenne a megfelelő állapotot biztosítani, a bérlő számára mindenféle hozzáférést megadni. A levélben jelzett fogyasztás órában értendő, ez éves szinten már jelentős összeg. 4 MB letöltési sebességű internet használatot tud biztosítani, ez önmagában már nevetséges. Az ajánlat komolytalan, a szerződés olyan szinten egyoldalú, amely nagy összegű kötelezettségekkel járna az önkormányzat számára. Semmiféleképpen nem javasolja ennek elfogadását. Ha ez a cég komolyan szeretné a bérletet, akkor tárgyaljunk úgy, mint más normális üzleti partnerek.

Bódi Szabolcs polgármester: Javasolja, hogy a következő ülésre asztali anyagként kerüljön be egy új előterjesztés, amely tartalmazza a villámvédelem és az egyéb szükséges előírások és az ellenszolgáltatás értéke meghatározására vonatkozó új javaslatot.

Lesi Árpád alpolgármester: Elmondja, hogy a szolgáltatót meg kell hívni a testület ülésére, a nyugdíjas otthon és környékén biztosítaná a szolgáltatást. Kérjük, hogy a szerződéstervezetet javítsa ki. Valamilyen szinten a város lakosságának jó lenne ez a szolgáltatás.

Bódi Szabolcs polgármester: Javasolja, hogy készüljön új szerződés-tervezet és a vállalkozás képviselője kerüljön meghívásra a testület ülésére.

Több kérdés és hozzászólás nem volt.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

## **HATÁROZAT**

**512/2012. (XI.23.)**

**Tárgy:** IP Networx Kft. ajánlata

Kunszentmiklós Város Önkormányzat Képviselőtestülete (továbbiakban: Képviselőtestület) megtárgyalta Lesi Árpád alpolgármester előterjesztését és az alábbi határozatot hozza:

- 1./ A Képviselő-testület úgy határoz, hogy az IP Networx Kft. 6080 Szabadszállás, Kossuth Lajos u. 8. által kért mikrohullámú átjátszó adó és mikrocella létesítése céljából a Kunszentmiklós, Kossuth L. u. 9. szám alatt lévő ingatlanon található vas szerkezetű toronyra vonatkozó használatba vételi szerződésben foglaltakat nem fogadja el, tekintettel arra, hogy a szerződésben foglalt feltételek teljesítése az önkormányzat számára jelentős anyagi hátránnyal járna.
- 2./ A Képviselő-testület úgy határoz, hogy felkéri az IP Networx Kft-t (6080 Szabadszállás, Kossuth Lajos u. 8.), hogy a használatba vételi szerződést dolgozza át úgy, hogy a működtetéssel kapcsolatos valamennyi kötelezettség a bérbevevőt terhelje, s tegyen új javaslatot a használatbavétel ellentételezésére is.
- 3./ A Képviselő-testület megbízza Lesi Árpád alpolgármestert a további teendők ellátásával.

Felelős:

- Lesi Árpád alpolgármester
- Józan Judit jegyző

Határidő: 2013. február 28.

A határozatról értesülnek:

- Lesi Árpád alpolgármester
- Józan Judit jegyző
- IP Networx Kft. 6080 Szabadszállás, Kossuth Lajos u. 8.
- Irattár



## 5.) Napirend

### Kötvény pénzeszközeiből átcsoportosítás

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 5. sz. melléklete.)

Kérdések és hozzászólások:

Bódi Szabolcs polgármester: Elmondja, hogy a Békés Planum KFT vízjogi létesítési engedély dokumentációja és költségvetésének elkészítésére vonatkozó végszámlája 28.000.000 + 7.560.000 ÁFA, összesen 35.560.000,- Ft összegben megérkezett, ennek finanszírozásához szükséges a határozat meghozatala.

Több kérdés és hozzászólás nem volt.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

### **HATÁROZAT**

#### **513/2012. (XI.23.)**

**Tárgy:** Kötvény pénzeszközeiből átcsoportosítás

Kunszentmiklós Város Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban Képviselő-testület) megtárgyalta Bódi Szabolcs polgármester előterjesztését és a következő határozatot hozza:

- 1./ A Képviselő-testület úgy határoz, hogy hozzájárul a kötvény pénzeszközéből 35.560.000 Ft átcsoportosításához. Az átutalásra kerülő összegből a nagy összegű beruházási számlát kell rendezni.
- 2./ A Képviselő-testület megbízza a polgármestert, a további teendők ellátásával.

Határidő: 2012. november 30.

Felelős:

- Bódi Szabolcs polgármester

A határozatról értesülnek:

- Bódi Szabolcs polgármester

- Józsan Judit jegyző

- Bencsik Józsefné pénzügyi osztályvezető

- Irattár

## 6.) Napirend

(szóbeli előterjesztés)

Kérdések és hozzászólások:

Bódi Szabolcs polgármester: Elmondja, hogy tíz folyamatban lévő pályázat végső ellenőrzése megtörtént, ahol mindent rendben találtak.

\*\*\*\*\*

Bódi Szabolcs polgármester: Megköszöni a megjelenést. Az ülést 8.05 órakor bezárja.

kmf.

Bódi Szabolcs  
polgármester

Józan Judit  
jegyző