

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Dévaványa Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. április 20-án megtartott rendkívüli nyílt ülésén a Városháza T4-es helyiségében.

<u>Jelen vannak:</u>	Valánszki Róbert	polgármester
	Mile Lajos	alpolgármester
	Földi Imre	képviselő
	dr. Ágoston Sándor	képviselő
	Kónya Dávid János	képviselő
	Laskainé Kiss Alexandra	képviselő

<u>Távolmaradt:</u>	Kiss Károly	alpolgármester
	Nyuzó Marietta	képviselő
	Purger Ferenc	képviselő

Tanácskozási joggal részt vesz: Czene Boglárka jegyző

Jegyzőkönyvvezető: Korán Nóra adminisztrátor

Meghívottak: Szarka Andrea aljegyző, Feké László műszaki irodavezető, Faragóné Barz Krisztina gazdálkodási irodavezető, Sztás Ilona igazgatási irodavezető, Kissné Varga Teréz a Gazdasági és Ügyrendi Bizottság tagja.

A polgármester elmondja, hogy a mai ülésen Kiss Károly alpolgármester, valamint Purger Ferenc képviselő nem jelent meg, akik távolmaradásukat nem jelezték, továbbá Nyuzó Marietta képviselő nem jelent meg, aki távolmaradását jelezte.

A polgármester megállapítja, hogy az ülés határozatképes, a képviselő-testület létszáma: 6 fő.

A polgármester a napirendek ismertetésére tér át.

Az ülés napirendi pontjai:

1. Dévaványa Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonról és annak hasznosításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotása.

Előadó: Valánszki Róbert polgármester

2. Bejelentések

A polgármester kérdésként tette fel a testület tagjai felé, hogy indítványozzák-e egyéb önálló napirendi pont megtárgyalását?

Megállapítja, hogy a képviselők nem indítványoznak egyéb önálló napirendet.

Aki egyetért a napirendek tárgyalásának sorrendjével az elhangzottak alapján kéri, az kézfelnyújtással jelezze.

A szavazást követően megállapítja, hogy a testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

Határozat:
80/2022.(IV.20.) Dv.Kt.hat.

Déaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2022. április 20-án tartandó rendkívüli ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

1. Déaványa Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonról és annak hasznosításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotása.
Előadó: Valánszki Róbert polgármester
2. Bejelentések

1. Napirendi pont

Valánszki Róbert polgármester – rátér az első napirendi pontra, amely az önkormányzati vagyonról és annak hasznosításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotása.

Elmondja, hogy Déaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott 8/2011.(IV.1.) önkormányzati rendelet teljes átdolgozására került sor, mivel a régi rendelet több helyen is megismételte a felettes jogszabályi normaszöveget, illetőleg olyan jogszabályi hivatkozások, szabályozások szerepeltek benne, amelyek már hatályon kívül lettek helyezve.

Az új rendelet mellékletei tekintetében a régi rendelet 1. és 2. melléklete, ami az önkormányzat törzs és üzleti vagyonát tartalmazza, változatlan formában kerül beemelésre, így jelen előterjesztésben a 3. és 4. melléklet található meg teljes terjedelemben.

Az új szabályozás jelentősebb változásai:

- Az önkormányzati vagyon hasznosítása osztott hatáskör a képviselő-testület és a polgármester között, ahol 3.000.000,- Ft +Áfa fölött a képviselő-testület dönt ingatlanok esetében, ami az elfogadott helyi beszerzési szabályzatban szereplő értékhez lett igazítva.
- Tartalmazza a rendelet az önkormányzat követeléseiről való lemondás szabályait.
- Az ingatlanok esetében megmaradt a pályáztatás és az árverés, mint versenyeztetési forma. Változás az árverés tekintetében a letéti díj mértékében, a regisztrációs díj bevezetésében van. A versenyeztetésre vonatkozó szabályokat a rendelet 4. melléklete tartalmazza.
- Az elmúlt évek tapasztalatai alapján kivezetésre került az önkormányzat által nyújtott támogatás (régii rendelet 21.§-22.§), mivel az érintett rétegnek erre nem volt igénye, illetőleg a támogatás visszafizetése több esetben megghiúsult.

Megadja a szót Czene Boglárka jegyző részére, amennyiben szóbeli kiegészítése van, azt tegye meg.

Czene Boglárka jegyző – az elhangzottakat kiegészíteni nem kívánja, a felmerülő kérdésekre szívesen választ ad.

Valánszki Róbert polgármester – megadja a szót Földi Imre részére, hogy ismertesse a bizottsági ülésen elhangzottakat.

Földi Imre a Gazdasági és Ügyrendi Bizottság elnöke, képviselő - elmondja, hogy a bizottság az előterjesztést részletesen megtárgyalta és egyhangúlag a rendelet megalkotását javasolja a testület felé.

Valánszki Róbert polgármester – megköszöni a bizottsági javaslat ismertetését.

Megkérdezi, hogy a napirend kapcsán kíván-e valaki hozzászólni?

Megállapítja, hogy hozzászólás nem hangzott el.

Szavazásra kéri a képviselőket.

Aki egyetért a rendelet megalkotásával kéri, az kézfelnyújtással jelezze.

Szavazást követően megállapítja, hogy a testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül megalkotja

**Déaványa Város Önkormányzat Képviselő-testületének
4/2022.(IV.21.) önkormányzati rendeletét
az önkormányzat vagyonáról, vagyongazdálkodás szabályairól.**

(Az elfogadott rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Valánszki Róbert polgármester – rátér a bejelentésekre.

A polgármester elmondja, hogy a képviselő-testület 2021. október 14-én tartott ülésén meghozott 345/2021.(X.14.) számú határozata alapján értékesítésre meghirdeti a határozatban felsorolt, az önkormányzat tulajdonát képező ingatlanokat. Az árverés tervezett időpontja 2022. május 16. (hétfő) 9⁰⁰ óra. Az ülést megelőzően kiosztásra került egy hirdetés, valamint a hozzá tartozó melléklet.

Elmondja, hogy a szeméttelphi területet szükséges kivenni a hirdetésből, mivel megfigyelő kutakkal ellátott Natura 2000-res földterület, valamint természetben az út is máshogy alakult ki.

A Kántor tanya „tanya” része már eladásra került, a gyepet pedig értékesíteni szeretnék, de külön kell választani a területet az akácós erdő miatt.

A gazdák számára felvehető kedvezményes hitel június végéig igényelhető, és körülbelül 1,5-2 hónap bírálati idővel számolnak.

A vagyonrendelet és mellékletei – köztük a pályázatási eljárás – többek között azért kerültek átdolgozásra, hogy a földeladás megvalósulhasson.

Megadja a szót Földi Imre részére.

Földi Imre a Gazdasági és Ügyrendi Bizottság elnöke, képviselő – a szeméttelphelyett javasolja, hogy a 13 ha területű 0770/10 hrsz-ú ingatlan (gyep/legelő), valamint a 43,5 ha terület 0770/12 hrsz-ú ingatlan (legelő) kerüljön be a kivett 43,8282 ha terület helyett.

Valánszki Róbert polgármester – az említett földterületek jelenleg bérlővel rendelkeznek, így őket elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a mellékletben szereplő összes föld eladásra kerül, úgy körülbelül 178.000 eFt körüli összeg, a 0770/10 hrsz-ú és a 0770/12 hrsz-ú ingatlanok eladásából pedig további 56.000 eFt folyrna be. Ezen összeg fedezné az Ekuna Kft. alapinfrastruktúrájának kiépítését – a gáz és a villamossági bekötést nem tartalmazza -, amely bruttó 187.000 eFt, valamint további 15% tartalék keletkezne.

Megadja a szót Mile Lajos alpolgármester részére.

Mile Lajos alpolgármester – nem ért egyet azzal, hogy további földterületek kerüljenek eladásra, mivel a földek bérléséből befolyó összeg fedezte mindig a működési hiányt. Javasolja, hogy csak a szükséges összeg erejéig kerüljenek eladásra földterületek.

Földi Imre a Gazdasági és Ügyrendi Bizottság elnöke, képviselő – javasolja, hogy a 0770/10 hrsz-ú ingatlan szerepeljen a kiírásban, mivel valamennyi biztonsági tartalékot képezne.

dr. Ágoston Sándor képviselő – az árverésen mennyi lesz a licitlépcső összege?

Valánszki Róbert polgármester – ismerteti a hirdetés pontjait.

Megadja a szót Földi Imre képviselő részére.

Földi Imre képviselő – erdő értékesítése esetében szükséges a minisztérium hozzájárulása?

Valánszki Róbert polgármester – igen, szükséges engedélyt kérni, de a vagyonrendelet módosításával az üzleti vagyonskörbe került átsorolásra az érintett földterület, így szabadon értékesíthető úgy, hogy az összes földterület esetében elővásárlási jog illeti meg a Magyar Államot.

Megkérdezi, hogy a napirend kapcsán kíván-e még valaki hozzászólni?

Megállapítja, hogy további hozzászólás nem hangzott el.

Szavazásra kéri a képviselőket.

Aki támogatja, hogy a határozatban szereplő földterületek kerüljenek értékesítésre – amelyet felolvas a jelenlévőknek - kéri, az kézfelnyújtással jelezze.

Szavazást követően megállapítja, hogy a testület, 4 igen szavazattal, 2 tartózkodással és ellenszavazat nélkül a következő határozatot hozza:

Határozat:

81/2022.(IV.20.) Dv.Kt.hat.

Déaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **345/2021.(X.14.) Dv. Kt. határozatát** az alábbiak szerint módosítja:

„ Déaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonát képező – az Agricola Déaványa Kft. gazdálkodásában lévő – földterületek tekintetében a bérleti szerződést 2021. december 31. napjával fel kívánja bontani és licitálás útján értékesítésre kijelöli az alábbi külterületi ingatlanokat:

Ingatlan helyrajzi száma	művelési ág	terület (ha)	Ak érték
0752/4	összesen	4.678	72.63
	rét	4.1744	72.63
	udvar	0.5036	0,00
0752/18	összesen	40.0481	695.81
	rét	39.9011	694.28
	fásított terület	0.1470	1.53
01246/1	összesen	4.8066	30.28
	legelő és árok	4.8066	30.28
01246/2	összesen	4.8067	28.65
	legelő	4.8067	28.65
01246/3	összesen	4.8066	22.11
	legelő és árok	4.6006	22.11
	kivett árok	0.206	0.00
01246/4	összesen	4.8068	18.51
	legelő	4.5438	18.51
	kivett árok és út	0.263	0.00
01291/2	összesen	20.3748	98.55
	legelő	20.1111	98.55
	kivett agyaggödör	0.2637	0,00
0942/3	összesen	59.9130	570.33
	szántó	19.1125	188.2
	kivett árok	0.2255	0,00
	szántó	40.2472	382.13
	kivett agyaggödör	0.3278	0,00
01082/7	összesen	31.4844	126.31
	legelő	18.7241	71.2
	erdő	0.6124	6.37
	kivett saját használatú út	0.4290	0,00
	legelő	11.7189	48.74
01082/8	összesen	4.2531	51.87
	szántó	4.2531	51.87

Az árverésen az induló licit:

- szántó esetében 1,5 millió Ft/ha
- legelő esetében 1 millió Ft/ha

Az árverés kiírására 2022.05.16.-án kerül sor, az 1. mellékletben szereplő hirdetményben foglaltak szerint. A hirdetmény megtekinthető Dévaványa Város Önkormányzat hivatalos honlapján (www.devavanya.hu).

Felelős: Valánszki Róbert polgármester
Földi Imre a Gazdasági és Ügyrendi Bizottság elnöke

Határidő: 2021. december 31. (bérleti szerződés felmondása, értékesítésre kijelölés)
2022. április 29 (hirdetmény közzététele helyben szokásos módon),
2022. május 16. (árverés lebonyolítása)

Melléklet: Hirdetmény

Valánszki Róbert polgármester – a bejelentések kapcsán elmondja, hogy folyamatosan egyeztet Ugrai Lászlóval, az Ekuna Kft. ügyvezetőjével. Az ügyvezető több kérdést is intézett hozzá, mivel a bankoktól nem tudnak felvenni hitelt addig, amíg nem tudják, hogy:

- az elkövetkezendő 1-5 évben mennyi lesz a telek bérleti díja?
- mennyi ideig kell bérelni a telket, hogy lehetőségük legyen megvásárolni, illetve mennyi lesz a telek várható vételi ára?

Ezekre a kérdésekre jelenleg nem tudják a választ, amennyiben kapnak támogatást az alpinfrastruktúra kiépítésre, abból valósítanak meg a fejlesztést, amennyiben nem lesz, úgy a földeladás fedezné ezeket a költségeket.

A tervező elmondása szerint az út 3,5 m szélességben kerülne kialakításra kitérőkkel, amelynek összege 83.000 eFt, a vízvezeték bekötése további 26.300 eFt, ezen felül szükséges még a szennyvíz bekötése, a kerítés és a kapu kialakítása, tűzcsapok elhelyezése, valamint a gáz- és elektromos művek bekötése is.

Az út az Edunor Kft. mellett lévő „háromszög területtől” a vasúti töltésig és az azt követő 6 ha területen keresztül vezetne be. Az északi iparterületeket összekötő úton keresztül nem megoldható a kialakítása, mivel 11 Natura 2000-res földterületet kellene kisajátítani.

Megadja a szót Földi Imre képviselő részére.

Földi Imre képviselő – javaslata, hogy ingyenesen adják oda a földterületet, a közművek bekötését pedig fizesse meg a Kft.

Valánszki Róbert polgármester – még úgy is megoldható lenne, ha 5 vagy 20 év alatt évente törlesztené vissza az önkormányzat felé a kiépítés díját.

Megkérdezi a testületet, hogy van-e még valakinek bejelentése?

Megadja a szót Földi Imre képviselő részére.

Földi Imre képviselő – javasolja a Jéggyár utca 7/1. szám alatti ingatlan házsámozásának megoldását, mivel a későbbiekben, ha szolgálati lakássá nyilvánítják, a leendő lakók nem fognak tudni bejelentkezni.

Fekete László műszaki irodavezető – javasolja, hogy egyeztessenek földmérővel, illetve ügyvéddel és készítsenek társasház alapító okiratot.

Valánszki Róbert polgármester – elmondja, hogy a házsámok rendbetételét folyamatosan végzik.

Megkérdezi, hogy van-e még valakinek hozzászólása?

Megadja a szót Laskainé Kiss Alexandra képviselő részére.

Laskainé Kiss Alexandra képviselő – jelzi, hogy a Google keresőben ha a Dévaványai Strandfürdőre keresnek rá, azt az eredményt kapják, hogy végleg bezárt, amely téves információ és a turizmusnak sem kedvez.

Valánszki Róbert polgármester – utána fog járni, és igyekeznek kijavítani a hibát.

Megkérdezi, hogy van-e még valakinek bejelentése az ülés bezárása előtt?

Megállapítja, hogy további hozzászólás a résztvevők részéről nem hangzik el.

A polgármester az ülést 16⁰⁰ órakor bezárja.

- Kelt mint az első oldalon -

Valánszki Róbert
polgármester

Czene Boglárka
jegyző