###### ÜGYRENDI, KÖZRENDVÉDELMI ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁG

# H A T Á R O Z A T

**Tárgykód: Száma: t á r g y a**

**A20 68/2018. (XII. 11.)** Az önkormányzat képviselő-testülete 2019. I. félévi munkaterve elfogadásának javaslata

###### PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG

# H A T Á R O Z A T

**Tárgykód: Száma: t á r g y a**

**A20 105/2018. (XII. 11.)** Az önkormányzat képviselő-testülete 2019. I. félévi munkaterve elfogadásának javaslata

**A20 106/2018. (XII. 11.)** A Gróf Tisza István Kórház területén lévő önkormányzati bérlakások téli rezsicsökkentéséről szóló javaslat

**A20 107/2018. (XII. 11.)** A Berettyóújfalu, Tóth Árpád u. 10. szám alatti ingatlanok tulajdoni részilletőségeire vonatkozó elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó javaslat

**JEGYZŐKÖNYV**

Készült: a Berettyóújfalui Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében a 2018. december 11-én megtartott Pénzügyi Bizottság, valamint az Ügyrendi, Közrendvédelmi és Településfejlesztési Bizottság együttes ülésén.

**Jelen vannak:**

**Ügyrendi, Közrendvédelmi és Településfejlesztési Bizottság részéről:**

Nagy Istvánné bizottsági elnök

Gál László bizottsági tag

Kovács Károlyné bizottsági tag

Bottó Gabriella bizottsági tag

**Pénzügyi Bizottság részéről:**

Szántai László bizottsági elnök

Hagymási Gyula Levente bizottsági tag

Gyarmati Sándorné bizottsági tag

Oláh Lajos bizottsági tag

**Berettyóújfalui Polgármesteri Hivatal részéről:**

Muraközi István polgármester

Bónácz János alpolgármester

Dr. Körtvélyesi Viktor jegyző

Dézsi Ferencné pénzügyi irodavezető

Mile Sándor jegyzőkönyvvezető

**Meghívottak:**

Bondár Sándor ügyvezető, Herpály-Team Kft.

A Pénzügyi Bizottság, valamint az Ügyrendi, Közrendvédelmi és Településfejlesztési Bizottság közös ülésének levezető elnöke Nagy Istvánné volt. A levezető elnök köszöntötte a jelenlévőket, majd elmondta, hogy a Pénzügyi Bizottság 4 fővel, az Ügyrendi, Közrendvédelmi és Településfejlesztési Bizottság pedig szintén 4 fővel határozatképes. A határozatképesség megállapítását követően a levezető elnök a meghívóban szereplő egy közös napirendi pont megtárgyalására tett javaslatot. Ezt követően a levezető elnök a meghívóban szereplő egy közös napirendi pont tárgyalására tett javaslatot, melyet mindkét bizottság egyhangúan, 4-4 igennel támogatott.

Az ülés kezdete: 1632

**Együttes ülés napirendje:**

1./ Előterjesztés az önkormányzat képviselő-testülete 2019. I. félévi munkaterve elfogadására (2.)

**Előterjesztő:** Muraközi István polgármester

**Pénzügyi Bizottság további napirendje:**

2./ Előterjesztés a Berettyóújfalu, Tóth Árpád u. 12. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlására (3.)

**Előterjesztő:** Muraközi István polgármester

3./ Előterjesztés a Gróf Tisza István Kórház területén lévő önkormányzati bérlakások téli rezsicsökkentéséről (4.)

**Előterjesztő:** Muraközi István polgármester

4./ Előterjesztés a Berettyóújfalu, Tóth Árpád u. 10. szám alatti ingatlanok tulajdoni részilletőségeire vonatkozó elővásárlási jog gyakorlására (9.)

**Előterjesztő:** Muraközi István polgármester

**1. Napirend:** Előterjesztés az önkormányzat képviselő-testülete 2019. I. félévi munkaterve elfogadására

**Hagymási Gyula** szóbeli kiegészítésében elmondta, hogy először köszönetet szeretne mondani, mert az áprilisi pontok közé bekerült a *„tájékoztató a város oktatási intézményeinek működéséről”* szóló pont, ami egy korábbi beszélgetés során vetődött fel. Ezt követően elmondta, hogy lenne egy javaslata, mellyel kapcsolatban konkrét hónapot nem nevezne meg, de valószínűleg a január lenne a legszerencsésebb. A javaslata az lenne, hogy szeretné, ha januárban vagy februárban tudnának arról tárgyalni, hogy a lakosság irányába a Herpály-Team Kft. milyen plusz szolgáltatást tudna biztosítani. Korábban pedzegette annak lehetőségét, hogy piaci alapon és/vagy akár szociális alapon is olyan szolgáltatást biztosíthatna a város a tulajdonában lévő cégen keresztül, amelyben segít azoknak, akiknek a kert rendbetétele, a ház körüli munkák esetében segítségre lenne szükségük. Nagyon sok olyan idős, egyedülálló él a városban, akik nem tudják már ellátni ezeket a feladatokat. A javaslata tehát konkrétan az lenne, hogy a Herpály-Team Kft. menedzsmentje kapjon egy olyan megbízást, hogy ebben a körben konkrét javaslatokkal, gazdasági háttérszámításokkal alátámasztva valamilyen formában reagáljon erre a felvetésre. Végezetül elmondta, hogy írásban is be fogja nyújtani ezt a javaslatot, de nem akarta, hogy a képviselők a testületi ülésen találkozzanak vele először.

Az előterjesztéssel kapcsolatban további hozzászólás, észrevétel, vélemény nem érkezett, ezért a levezető elnök a határozati javaslatot szavazásra bocsátotta.

A Pénzügyi Bizottság 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**105/2018. (XII. 11.) Pénzügyi Bizottsági Határozat**

A Pénzügyi Bizottság az Önkormányzat 2019. évi I. félévi munkatervének elfogadását támogatja és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

**Határidő:** 2018. december 13.

**Felelős:** Szántai László elnök

Az Ügyrendi, Közrendvédelmi és Településfejlesztési Bizottság 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**68/2018. (XII. 11.) Ügyrendi, Közrendvédelmi és Településfejlesztési Bizottsági Határozat**

Az Ügyrendi, Közrendvédelmi és Településfejlesztési Bizottság az Önkormányzat 2019. évi I. félévi munkatervének elfogadását támogatja és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

**Határidő:** 2018. december 13.

**Felelős:** Nagy Istvánné elnök

A közös napirendi pont megtárgyalását követően az Ügyrendi, Közrendvédelmi és Településfejlesztési Bizottság tagjai, illetve Muraközi István polgármester és Nagyné Székely Katalin aljegyző elhagyták az ülést és a Polgármesteri Hivatal kistermében folytatták a munkát.

A Pénzügyi Bizottsági ülés levezető elnöke Szántai László volt. A levezető elnök elmondta, hogy a Pénzügyi Bizottság tagjai kaptak egy új napirendi pont javaslatot, mely a Berettyóújfalu, Tóth Árpád u. 10. szám alatti ingatlanok tulajdoni részilletőségeire vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról szól. Ezt követően a levezető elnök a meghívóban szereplő két, illetve az egy plusz javaslattal együtt három napirendi pont tárgyalására tett javaslatot, melyet a Pénzügyi Bizottság 4 igennel támogatott.

**2. Napirend:** Előterjesztés a Berettyóújfalu, Tóth Árpád u. 12. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlására

**Dr. Körtvélyesi Viktor jegyző** szóbeli kiegészítésében elmondta, hogy az előterjesztésben le van írva, hogy ügyvéd nőtől kapott egy levelet és egy adásvételi-szerződés tervezetet az Önkormányzat a szóban forgó ingatlan eladására vonatkozóan. A levelében kérte az ügyvéd nő, hogy az Önkormányzat nyilatkozzon arról, hogy kíván-e élni az elővásárlási jogával tekintettel arra, hogy a földterület, amin a lakóingatlan elhelyezkedik, az az Önkormányzat tulajdonában van. Volt már hasonló ügy az Önkormányzat előtt, azonban ebben az esetben az a probléma, hogy konzultálva az ingatlan vásárlójával, kiderült, hogy már több, mint egy éve ebben az ingatlanban él. Csatolt be olyan iratokat, melyekből az tűnik ki, hogy maga az adásvételi-szerződés is már több, mint egy éve megkötésre került. Így nem igazán lehet értelmezni azt az üres szerződés tervezetet, amit az ügyvéd nő becsatolt a leveléhez. Tény, hogy az Önkormányzatnak elővásárlási joga van az ingatlanra vonatkozóan, úgy is, hogy már megkötötték az adásvételi-szerződést. Ebben az esetben arra van lehetősége az Önkormányzatnak, hogy peres úton kéri a bíróságtól annak kimondását, hogy irányába hatálytalan ez az adásvételi-szerződés és a vételi ár elfogadásával kinyilvánítsa azt az Önkormányzat, hogy élni kíván elővásárlási jogával, így a bíróság majd eldönti, hogy jogos-e a kérelem. A másik lehetőség az – ezért is szerepel két határozati javaslat az előterjesztésben –, hogy tekintettel arra, hogy több, mint egy éve jóhiszeműen megvásárolta egy magánszemély az ingatlant az Önkormányzat ne éljen elővásárlási jogával, azaz ne indítson keresetet erre vonatkozóan.

**Szántai László** szóban hozzátette, hogy ez már gyakorlatilag megtörtént, a vevőnek vélhetően fogalma nem volt ennek a kötelezettségnek a jelenlétéről ebben a jogi ügyletben. Vélhetően az eljárást lefolytató ügyvéd hasonlóképpen járt, mint egy évvel ezelőtt egy másik, aki jelentős pellengérre volt állítva ezért. Az egyik dolog, hogy szüksége van-e az Önkormányzatnak erre az ingatlanra, hasonlóképpen az egy évvel ezelőtti szituációra, illetve akár szüksége van, akár nem, viszont ha minden egyes alkalommal lemondana az Önkormányzat az elővásárlási jogáról, akkor kialakulhatna ebből egy olyan tendencia, hogy ezt meg lehet csinálni, mert úgysem érdekli az Önkormányzatot. Kérdést tett fel arra vonatkozóan, hogy van-e valamilyen előnye az Önkormányzatnak abból, hogyha megvásárolja ezt az ingatlant? Fel lehet ezt szociális bérlakásként használni, vagy pályázatba bevonni? Ha igen, akkor ez befolyásolhatja a döntést.

**Bónácz János alpolgármester** válaszában elmondta, hogy azért született két határozati javaslat, mert az egy évvel ezelőtti esetben akkor adásvételi-szerződés megkötése előtt/alatt volt a történet, illetve nem volt lakott az ingatlan. Ebben az esetben azt javasolja, hogy ne éljen elővásárlási jogával az Önkormányzat, mert ez egy olyan ingatlan, melyet adásvételi-szerződéssel alátámasztva jóhiszeműen vásárolt meg a tulajdonos, illetve ezt követően fel is újította. Igaza van képviselő úrnak abban, hogy az egy évvel ezelőtti ügy pellengérre lett állítva, viszont ebben az esetben is jelzéssel lesz Önkormányzat ügyvéd nő felé, hogy a jövőben jobban figyeljen arra, hogy milyen szerződést kötnek. Véleménye szerint szociális bérlakásként nincs szüksége az Önkormányzatnak erre az ingatlanra.

**Hagymási Gyula** hozzátette, hogy ebben az esetben osztott tulajdoni hányad van, ami megbonyolítja a helyzetet. Nagyon fontosnak tartja, amit Szántai László elnök úr vetett fel, a következetességet. A múltkor felvett a testület egy álláspontot, melyhez következetesen illene ragaszkodni, viszont azt is megérti, hogy ebben az esetben az elővásárlási joggal történő élés olyan bonyodalmakat generálna, amibe nem szabad belemenni.

**Bónácz János alpolgármester** elmondta, hogy a következetességről annyit, hogy az Önkormányzat ennek az ügynek elszenvedője. Nem az Önkormányzaton múlik, hogy a jövőben lesz-e ilyen ügy, hanem az adásvételi-szerződéseket előkészítő ügyvédeken.

Az előterjesztéssel kapcsolatban további hozzászólás, észrevétel, vélemény nem érkezett, ezért a levezető elnök a határozati javaslatokat szavazásra bocsátotta.

Az 1. számú határozati javaslat elfogadását a Pénzügyi Bizottság 0 igen, 1 nem, 3 tartózkodás mellett nem támogatta, határozatot nem hozott.

A 2. számú határozati javaslat elfogadását a Pénzügyi Bizottság 0 igen, 0 nem, 4 tartózkodás mellett nem támogatta, határozatot nem hozott.

**3. Napirend:** Előterjesztés a Gróf Tisza István Kórház területén lévő önkormányzati bérlakások téli rezsicsökkentéséről

Az előterjesztéssel kapcsolatban hozzászólás, észrevétel, vélemény nem érkezett, ezért a levezető elnök a határozati javaslatot szavazásra bocsátotta.

A Pénzügyi Bizottság 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**106/2018. (XII. 11.) Pénzügyi Bizottsági Határozat**

A Pénzügyi Bizottság a határozati javaslatot, mely szerint Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a Gróf Tisza István Kórház területén lévő önkormányzati bérlakások bérlői részére háztartásonként 12.000 Ft kerüljön kifizetésre Berettyóújfalu Város Önkormányzata költségvetéséből, tekintettel arra, hogy ezekben a háztartásokban a fűtési hőt nem a Herpály-Team Kft., mint távhőszolgáltató biztosítja, ezért ezen háztartásokra a hatályos szabályozás alapján a téli rezsicsökkentés nem terjedt ki. A 12.000 Ft a jelen határozat elfogadásakor az érintett lakásokra vonatkozóan bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlők részére kerül kifizetésre. Az érintett háztartások száma 39, az összesen kifizetésre kerülő összeg 468.000 Ft. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a kifizetések lebonyolítására, támogatja és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

**Határidő:** 2018. december 13.

**Felelős:** Szántai László elnök

**4. Napirend:** Előterjesztés a Berettyóújfalu, Tóth Árpád u. 10. szám alatti ingatlanok tulajdoni részilletőségeire vonatkozó elővásárlási jog gyakorlására

**Dr. Körtvélyesi Viktor jegyző** szóbeli kiegészítésében elmondta, hogy ma délelőtt juttatta el az Önkormányzathoz Dr. Bagossy Attila ügyvéd úr az előterjesztés mellékletében szereplő levelét, amelyben arról tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy az ingatlanon elhelyezkedő lakóház, valamint gazdasági épület tekintetében szintén adásvételi-szerződés került megkötésre november 23-án. Nem az egész lakóházra, illetve gazdasági épületre, hanem 1/6-od, illetve 1/8-ad tulajdoni rész illetőségére kötöttek szerződést a felek. Itt az Önkormányzat tulajdonában van a földterület, amelyen elhelyezkednek az épületek. A terület földhasználati joggal terhelt. Azért fontos a felek és az ügyvéd számára, hogy a nyilatkozatot beszerezzék az Önkormányzattól, mert a Földhivatal csak a nyilatkozat birtokában jegyzi be az ingatlannyilvántartásba a tulajdoni jogot. Tekintettel arra, hogy nem 1/1 tulajdoni hányaddal rendelkező ingatlanokról van szó, ezért csak egy határozati javaslat került előterjesztésre, mégpedig az, hogy az Önkormányzat ez esetben ne éljen elővásárlási jogával.

Az előterjesztéssel kapcsolatban további hozzászólás, észrevétel, vélemény nem érkezett, ezért a levezető elnök a határozati javaslatot szavazásra bocsátotta.

A Pénzügyi Bizottság 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**107/2018. (XII. 11.) Pénzügyi Bizottsági Határozat**

A Pénzügyi Bizottság a határozati javaslatot, mely szerint Berettyóújfalu Város Önkormányzata

* a berettyóújfalui 4277/2/A. hrsz.-ú, 74 m² területű belterületi, a valóságban 4100 Berettyóújfalu, Tóth Árpád u. 10. szám alatt található, *lakóház* megnevezésű ingatlan 1/6-od tulajdoni részilletőségére, valamint
* berettyóújfalui 4277/2/B. hrsz.-ú, 35 m² területű belterületi, a valóságban 4100 Berettyóújfalu, Tóth Árpád u. 10. szám alatt található, *gazdasági épület* megnevezésű ingatlan 1/8-od tulajdoni részilletőségére vonatkozóan a Polgári Törvénykönyv 5:20. § szerinti elővásárlási jogával nem kíván élni, támogatja és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

**Határidő:** 2018. december 13.

**Felelős:** Szántai László elnök

A levezető elnök megköszönte a jelenlévők munkáját és az ülést 16:53 perckor bezárta.

k.m.f.

Szántai László Hagymási Gyula

Pénzügyi Bizottság Elnöke Pénzügyi Bizottság Tagja

Mile Sándor

jegyzőkönyvvezető