

Egyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete

4/2023. sz.

Jegyzőkönyv

Készült: 2023. március 17. napján 11:00 órai kezdettel tartott rendkívüli nyilvános Képviselő-testületi ülésről.

Testületi ülés helye: Polgármesteri Hivatal tanácssterme

Jelen vannak: a csatolt jelenléti ív szerint

NAPIREND:

1. Egyek, Fő u. 176. szám alatti ingatlan eladásával kapcsolatos döntések
50/2023.(III.17.) sz. határozat
51/2023.(III.17.) sz. határozat
52/2023.(III.17.) sz. határozat
2. Önkormányzati tulajdonú bérlakások és a helyiségek bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 2/2007.(I.25.) önkormányzati rendelet módosítása
Előadó: Csepreginé Kocsis Nóra jegyző
9/2023.(III.17.) sz. rendelet
3. Egyebek
 1. Pályázat benyújtása lakossági víz- és csatornaszolgáltatás támogatására
53/2023.(III.17.) sz. határozat

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Köszönti a testületi ülésen megjelenteket, és az ülést megnyitja. Megállapítja, hogy az ülés szabályszerűen lett összehívva, határozatképes, mivel a 9 fős Képviselő-testületből 9 képviselő jelen van.

Javasolja, hogy a jegyzőkönyv hitelesítésével Dr. Fekete Péter Pál és Kirilla Pál képviselőket, a jegyzőkönyvvezetésével Fekete Lászlónét bízza meg a Képviselő-testület.

Kéri, hogy aki a jegyzőkönyv hitelesítők és a jegyzőkönyvvezető személyét elfogadja, kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 9 igen szavazattal elfogadta a jegyzőkönyv hitelesítők és a jegyzőkönyvvezető személyét.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Egyetlen napirendi pont van, aminek a tárgyalását Kiss Imre, Dr. Fekete Péter Pál és Soltész Gábor képviselő kezdeményezte. Ez a napirendi pont az Egyek, Fő u. 176. szám alatti ingatlan eladásával kapcsolatos döntések.

Ha már itt vannak, ide került még az Önkormányzati tulajdonú bérlakások és a helyiségek bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 2/2007.(I.25.) önkormányzati rendelet módosítása is.

Illetve az egyebekben a Pályázat benyújtása lakossági víz- és csatornaszolgáltatás támogatására.

A 3 napirendi pontokhoz megkapták az anyagokat. A 3 napirendi ponton kívül van-e másra javaslat?

Mivel más javaslat nincs, kéri, hogy aki egyetért a 3 napirendi pont tárgyalásával, kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 9 igen szavazattal elfogadta a napirendet.

Napirendek tárgyalása:

1. Egyek, Fő u. 176. szám alatti ingatlan eladásával kapcsolatos döntések

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Átadja a szót Kiss Imre képviselő részére.

Kiss Imre képviselő:

A múlt hét keddi ülés miatt vannak itt, ahol a Fő u. 176. szám alatti ingatlan eladása nem abban a formában valósult meg, mint ahogy az azelőtti testületi ülésen döntött a Képviselő-testület. Akkor egyhangúlag közösen hoztak egy irányvonalat. Ki is lett írva a versenytárgyalás annak rendje módja szerint. A múlt hét keddi testületi ülésen többen nem tudtak megjelenni munkahelyi elfoglaltság illetve egyéb programok miatt. Több képviselővel beszélt az ügy kapcsán, és mindannyian elmondták, hogy úgy gondolták, hogy ez az ügy már le is van zongorázva, és mindenki csalódottan hallotta, azt, amit beszéltek.

Nem tudja mire vélni, hogy van egy ajánlattételi felhívás, aminek van egy határideje, és a határidőn belül született egy nyertes, és ezen a testületi ülésen egy szóbeli vételi ajánlatra azonnal elállnak az értékesítéstől, úgy hogy az előző testületi ülésen pedig konkrétan meghatározták az ingatlan értékesítésének irányvonalát. E miatt vannak itt.

A másik, hogy a mostani versenyfelhívásra írásban érkezett ajánlatot nem tudja értékelni. Ezt a kockás fecnire kézzel írott vételi ajánlatot, nem tudja ajánlatnak tekinteni. Javasolja, hogy az előző testületi ülésen hozott határozatot a mostani ülésen vonják vissza, és az akkori versenyfelhívásban nyertes ajánlattevőnek 10 600 000 Ft-ért adják el az ingatlant. Ugyanis szerinte nem 400 000 forinton múlik az önkormányzat meggazdagodása, illetve az önkormányzat 2023-as éve, viszont a település jövője nagyban függ attól, hogy kinek adnak el ingatlant, hogy ebbe az ingatlanba egy több gyerekes halmozottan hátrányos helyzetű család fog beköltözni, vagy egy normális dolgozó család fog felnevelni 3-4 gyereket.

Dr. Fekete Péter Pál képviselő kiment, jelen van 8 fő

Ezt kell eldönteniük, úgy hogy megkér mindenkit, hogy tartsa szem előtt a településen uralkodó állapotokat. Megnőtt a betörések száma és még a közvilágítást sem kapcsolták le. Randalíroznak a településen, autókkal jönnek-mennek, forgatják, félnek az emberek, hogy elütik a gyerekeket. Az iskolától az óvodát nem kímélve mindenhol jönnek-mennek, betörnek, szemetelnek. Ő Nem akarja azt, hogy a településen tovább ők bármiféle előnyt is élvezzenek.

Dr. Fekete Péter Pál képviselő visszajött, jelen van 9 fő

Tardi Kálmán alpolgármester:

Ebben a kérdésben nem biztos, hogy azonos véleményen vannak Kiss Imre képviselővel. Azon az ülésen, amiről Kiss Imre képviselő beszél, arról döntöttek, hogy meghirdetik újra egy magasabb áron az ingatlant, ami a 11 800 000 Ft-hoz képest, egy nyomott áron lett meghirdetve. Felelős önkormányzati képviselőként nagyon sokféle szempontot kell figyelembe venniük. Többek között azokat a szempontokat is, amiket Kiss Imre képviselő felsorolt, de ezek mellett a fenntarthatósági szempontot is. Legfőbb fenntarthatósági szempont az önkormányzat likviditása. A múltkori ülésen Soltész Gábor képviselő elmondta, hogy az egy kiváló család, a fia házának a felújításánál nagyon jó munkát végzett, és elosztatta minden kétségüket, ami ezzel a családdal kapcsolatban felmerülhetett volna. De mindezekről függetlenül is miért két emberről beszélnek? Őt tegnap állította meg egy másik egyeki család, aki nem ahhoz a réteghez tartozik, amit Kiss Imre képviselő sérelmez, és azt mondta, hogy van 15 millió forintja és szeretne egy szép önkormányzati lakást megvásárolni. Ő azt mondta, hogy most van terítéken egy szép önkormányzati lakás, ami 11 800 000 Ft-ra van felértékelve. Van egy folyamatban lévő kiírás, aminek még nem járt le a határideje, és semmiképp nem javasolja, hogy a meghozott döntést visszavonják. Nem az első döntés volt, hogy egy meghirdetett lakásnak visszavonták magyarázkodás nélkül a pályázatát, és újabb kiírást létesítettek. Hagyják, hogy ezek a folyamatok végig menjenek, és hagyják, hogy az igazi versenyhelyzet érvényesüljön. Mind ezek mellett törekedniük kell arra is, amit Kiss Imre képviselő mondott, de a legfőbb dolguk az, hogy az önkormányzat likviditása megmaradjon.

Nem 400 ezer forintokon, hanem adott esetben még 1 000 forintokon is takarékoskodniuk kell, mert nem egészséges folyamat pl., ha a kardiológia szakrendelésre az EKG berendezéseket lakossági és képviselői felajánlásokból újítják fel, hanem az a szerencsés, ha az önkormányzat költségvetésében rendelkezésre állnak ezek a források.

Kiss Imre képviselő:

Megtörtént az ajánlattételi határidő, és ez az ügyfél is adott 10 500 000 Ft-ért ajánlatot, és nem nyert. Ott akkor ezt rövidre lehetett volna zárni, hogy ajánlattételi határidőn kívül érkezett ez a szóbeli ajánlat és nem tudják elfogadni. Van más ingatlan, amit ugyanennyiért el tudnak adni, és akkor nem kellene itt magyarázkodni.

Tardi Kálmán alpolgármester:

Érti, amit Kiss Imre képviselő mond, és ott volt azon az ülésen, de olyan konkrét megállapodásra nem emlékszik. Arra emlékszik, hogy azért a 10 300 000 Ft-ért nem adják el az ingatlant, hanem egy magasabb összeget határoztak meg, és lehetőséget biztosítottak újabb pályázat keretén belül, hogy ők is és adott esetben más emberek is pályázhassanak.

Visszatérve a cetlire, nem az a lényeg, hogy min csinálja az ember, hogy komoly-e a szándéka. Ez a fiatal család akkor is azt mondta azon a rendkívüli testületi ülésen, hogy akár még aznap behozzák a pénzt és kifizetik a vételárat.

Kiss Imre képviselő:

De lejárt a határidő.

Tardi Kálmán alpolgármester:

Tisztában van vele, hogy ezt így nem lehetett volna.

Dudits Pál képviselő:

Arról volt szó, hogy most csak a felét fizeti ki, a másik felét ősszel fizeti. Azért döntöttek így.

Kiss Imre képviselő:

Benne van a jegyzőkönyvben, elmondta a Polgármester Úr és Jegyző Asszony is, hogy az nem mérvadó a lakások eladása során, hogy valaki egy összegben vagy két részletben tud fizetni, azért mert az eladónak is tudomással kell lenni arról, hogy ha valaki hitelt vesz fel, annak valamilyen átfutási ideje van.

Dudits Pál képviselő:

De azt eladásnál nem kell figyelembe venni.

Kiss Imre képviselő:

De figyelembe kell venni, és azt is figyelembe kell venni, hogy lejárt az ajánlattételi határidő.

Dudits Pál képviselő:

Nem kell, mert akkor csak játszik vele. Ha nem kapja meg a hitelt, akkor mi van?

Kiss Imre képviselő:

Miért nem adott ajánlattételi határidőn belül 11 milliós ajánlatot? Azért, mert megnézte, hogy ki mennyit ad érte, és majd utána ajánl érte egy kicsivel többet. Tehát a huncutság itt is benne volt.

Azt gondolja, hogy törvényteleniséget nem csinált a Képviselő-testület, viszont rendkívül etikátlannak gondolja, és rendkívül becsapottnak érzi magát, mert emlékszik rá, hogy az ülésen többen is azt mondták, hogy Krisztiéket támogassák azzal, hogy újra kiírják a versenytárgyalást. Továbbra is tartja azt a javaslatot, hogy az új versenytárgyalási felhívást vonják vissza, és 10 600 000 Ft-ért adják oda.

Tardi Kálmán alpolgármester:

Komolyan mondja, hogy 15 vagy 20 millió forint összegben lakást keresnek és ez a lakás is a vétel tárgyát képezi.

Kiss Imre képviselő:

Azt is meg kell érteni, hogy ha ezeket a családokat próbálják tűzzel, vassal támogatni, akkor azzal tisztában kell lenni, hogy egy pár éven belül a normális magyar családok el fognak innen költözni, és ez a település egy süllyesztővé válik.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Rossz úton van, mert nincs senki, aki tűzzel, vassal próbálná ezeket a családokat támogatni. A Fő u. 176. szám alatti ingatlanra korábban érkezett egy vételi ajánlat szintén határidőn

belül, amit ha már az etikánál tartanak, etikailag el kellett volna fogadniuk. Akkor azt indoklás nélkül elutasítottak, és azt mondta, hogy emeljék fel az értékét az ingatlannak, hirdessék meg magasabb áron, hiszen akkor már elérték a kitűzött 50 millió forintos célt. Azt mondta, hogy nem feltétlen muszáj az ingatlant értékesíteni, értékesítsék piaci áron, ahogy az értékbecsrlő meghatározta az árat. Meg is hirdették, de a magasabb összegért nem jött vételi ajánlat. Amikor Krisztiéktól bejött az ajánlat akkor a Képviselő-testület saját magát felülbírálván azt mondta, hogy ez egy szimpatikus pár és tesznek nekik egy engedményt. Bár azt mondták, hogy csak 10,3 milliót tudnak érte adni, de azt mondták, hogy had vegyék meg 10,5 millióért, de 10,3 millióért semmiképp nem adják. Meghirdették az ingatlant, és érkezett is rá vételi ajánlat határidőn belül, és teljesen szabályos is volt minden. Igaza van Kiss Imre képviselőnek, mert akkor ő is arra készült, hogy azt az ingatlant oda fogja adni a Képviselő-testületnek, mert a korábbi ülésen valóban elhangzott a nevük. Ígéretet ugyan nem tettek senkinek, de azt, hogy eladnak egy ingatlant egy fiatal szimpatikus párnak, mindenki támogatni akarta.

A testületi ülés napján jelentkezett ez a fiatal pár, hogy ők 11 milliót is adnának érte, és ott zavar keletkezett, hogy mi lenne a helyes eljárás, mert itt két érv van. Az egyik, hogy nekik az önkormányzat érdekeit kell nézniük, és azt kell képviselni. A másik pedig, hogy csak szeretnék oda adni ennek a fiatal párnak, és hogyan járjanak el helyesen. Az egyik érv, hogy 11 millió forint mégiscsak több mint a 10,6 millió. Abban igaza van Kiss Imre képviselőnek, hogy nem ez a 400 ezer forint fogja ezt az évet megmenteni, vagy lényegesen befolyásolni. Viszont abban nincs igaza, hogy azt a látszatot kelti, vagy kelti közülük bárki, mintha az önkormányzatnak komoly ráhatása lenne ezekre a folyamatokra. A helyi 1 750 ingatlanból 10-20 ingatlan sorsát tudják befolyásolni ilyen módon, de összességében ennek nincs komoly ráhatása a településre, mert kb. most is kb. 50 egyeki ingatlan van árverezés alatt az MBVK oldalon, és az ingatlan.com oldalon is meg van hirdetve huszonpár ingatlan. Az önkormányzat által meghirdetett ingatlanok itt nem szerepelnek, mert csak házon belül, a hirdetőtáblán és a honlapon hirdették meg ezeket az ingatlanokat.

Amikor a múltkori testületi ülésen taglalta, hogy miért is vannak ebben a helyzetben, elsősorban magukban látja a hibát, mert kialakítottak egy gyakorlatot az ingatlanok meghirdetésére, ami 7-8 alkalommal kitűnően működött, most ennél az 1 alkalomnál nem működött, mert többen is rákínáltak az árra, és zavart okozott, mert azt szeretnék, hogy lehetőleg Krisztiék vegyék meg, de lehetőleg a legmagasabb áron. Akkor ott úgy látta a Képviselő-testület, hogy ezt a helyzetet fel lehet oldani azzal, amit ennél az ingatlannál már korábban is megtettek, arról döntöttek, hogy nem értékesítik, hanem egy emeltebb áron, 11 000 000 Ft-ért meghirdetik, és lesz egy versenytárgyalás.

Ha az etikánál tartanak, akkor az is egy nagy kérdés, hogy képviselőként megtehetik-e azt, hogy oda adják 100 ezrekkel olcsóbban annak, akivel szimpatizálnak? Szerinte, ha meg is tehetik, akkor sem szerencsés ezt megtenni. Az ingatlanokat úgy kell meghirdetniük, hogy a végén, mindig ott legyen a direkt licit lehetősége, döntsék el ezt a vevők egymás között, ki az, aki többet kínál érte.

Illetve, amit Kiss Imre képviselő befolyásolni szeretne az szerinte rendjén is van, azt szeretnék mindannyian befolyásolni, de ez ezt a befolyást nem a 10 millió forint fölötti ingatlanoknál kell megtenni, mert az a család, aki 10 milliónál többet ad 1 ingatlanért, azzal az önkormányzatnak nem lesz baja.

Korábban az önkormányzat több hullámban felvásárolta az 500 ezer és 1 millió forint közötti ingatlanokat, azért, mert azokkal az emberekkel van a legnagyobb baj, akik az ilyen pár százezer forintos házakba költöznek be.

Van egy csapdaveszély, de úgy gondolja, hogy az ismert két jelölt közül bármelyikük veszi meg, egyikük miatt sem kell az önkormányzatnak szégyenkeznie.

Kiss Imre képviselő:

Elhangzott, hogy az 500 ezer forintos lakásokat meg lehetne venni. A varroda épületét eladták 33 millió forintért, és abban az évben szerinte egy ilyen lakást sem vettek meg. Tehát, ha lenne hajlandóság, akkor már eddig is megtették volna. Azokat tudja az önkormányzat értékesíteni, amit megkaptak, vagy nagyon nyomott áron, pár százezer forintért elfogadtak és abból próbálnak bevételt szerezni az önkormányzatnak. Ezt egy jó gondolat lenne, ha ebbe az irányba menne a gyakorlat, de nem ebbe megy.

Illetve neki azzal van problémája, hogy a határidőn belül mind ketten adtak vételi ajánlatot, és most már a versenytárgyalási felhívásban benne van, hogy határidőn kívül nem áll módjukban ajánlatot elfogadni. Ezt sem kell elfogadni, ki kell hirdetni, hogy a versenytárgyalást 10,6 millióért ki nyerte meg. Azzal a 400 ezer forinttal pedig majd lesz valami. Törekedni kell arra, hogy a jövőben ilyen problémák ne legyenek. Abba az irányba menjenek, hogy a 300-500 ezer forintos ingatlanokat vegyék meg.

Nem mondhatják azt, hogy a Képviselő-testületben olyan képviselők ülnek, akik nem mondják, hogy kikkel van probléma, mert mondják, akkor is, ha e miatt valakivel konfrontálódniuk kell. Tudják, hogy milyen problémák vannak az iskolában, az óvodában, tudják, hogy az utcán milyen probléma van, hogy mentősként milyen problémához mennek ki.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

De pontosan ezzel a családdal nincs probléma, Rabi Sándor kőműves, egy dolgos gyerek. Már ilyen fiatalon össze tudott rakni 15 millió forintot.

Kiss Imre képviselő:

Igen dolgos gyerek, de akkor ott rövidebb lehetett volna zárni ezt az egész dolgot, hogy az ajánlattételi határidő után más ajánlatot nem tudnak elfogadni.

Tardi Kálmán alpolgármester:

Azt senki nem vitatja, hogy ott akkor rövidebb lehetett volna zárni, de ő meg van róla győződve, hogy hűtlen kezelést követnek el, hogy ha 11 millió forintos ajánlat van, és 10,6 millió forintért akarják eladni. Az önkormányzati javakat el akarják herdálni. Nem beszélve arról, hogy van olyan potenciális vevőjelölt, aki még a felértékelési árat is, vagy attól többet is hajlandó adni érte.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Meggyőződése, hogy ha várnak, akkor ezt az ingatlant is el tudják adni még többért is, mint 11 millió.

Kiss Imre képviselő:

Ez nem kérdés, hogy el tudják-e adni vagy nem, csak amikor eldöntötték, hogy ki írják újra 10,5 millióért, és próbálják úgy, hogy ők hozzá tudjanak jutni, ezt ott akkor megbeszélték, közösen eldöntötték.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

De jött új információ, és az új információ mindig új helyzetet teremt.

Kiss Imre képviselő:

Közölték az ajánlattevővel, hogy várjanak, hogy ennyiért tegyen ajánlatot. Hitegettek valakit, valamiben, majd az önkormányzat hátba szúrja. Ezt nem gondolja etikusnak. Az etika azt mondja, hogy 10,6 millióért adják oda.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Nem szúrták hátba.

Tardi Kálmán alpolgármester:

Kizárólagosságról nem döntöttek.

Dudits Pál képviselő:

Ott is Soltész Gábor képviselő mondta, hogy ismeri őket.

Soltész Gábor képviselő:

Régóta ismeri, el is mondta, hogy semmi baja nincs vele, náluk dolgozott. Normálisan dolgozott, megbízható, nincs vele gond, egyébként is Egyeken lakik. Szerinte mindannyiuknál ott jött a zavar a képbe, hogy ők délelőtt telefonáltak, ami ezt az ügyet konkrétan befolyásolta, és vele az élen mindenki plusz pénzt látott a szeme előtt. Két dolog van, hogy ez a fiú ott szóban nem tehetett volna ajánlatot. A másik dolog, hogy megígérték valakinek valamit. Tardi Kálmán alpolgármesternek igaza van, nem hoztak törvénytelen döntést, de ő is azt gondolja, hogy nem hoztak jó döntést. Azt szeretné, hogy értékeljék át azt, ami ott történt. Nem gondolja, hogy rosszul döntöttek, amikor a több pénz mellett döntöttek. Ez a fiskális része a dolognak, viszont a másik része az érzelmi töltés, amit lehet, hogy fölébe kellene tenni a fiskális dolognak.

Ha most félre tennék mind két ajánlattevőt, és ezt az ingatlant kitennék, akkor egy héten belül 15 és 20 millió forint közötti összegben gazdája lesz, és nem kevés pénz az, amit az önkormányzat konyhájára hoznának.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Akkor csinálják ezt.

Soltész Gábor képviselő:

De ott van az, hogy akkor egy érvényes és lezárt döntést nem lett volna szabad módosítaniuk. Azt a mai napig vállalja, hogy Rabi Sándorról elmondta véleményét, mert neki dolgozott, és csak jót tud róla mondani. De emocionálisan nem a pénzt kellett volna látniuk, hanem egy életutat. Nem érezte jól utána magát.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Elfogadja, amit Soltész Gábor képviselő mond, nem érezte utána jól magát, de pontosan ezért, amit mond, hogy mind ketten jók, ezt a döntést nem szabadna ilyen személyi síkra vinniük, csak tisztán az önkormányzat érdekeit kellene nézniük, mert 10 millió forint fölött nincsenek olyan személyi kvalitások, amire szabad egyáltalán oda figyelniük. Szerinte ez nem jó módszer.

Kiss Imre képviselő:

Szerinte pedig jó módszer, mert aki ezen a településen 40 évet ledolgozik, és életében valamilyen segítséget egyszer, maximum kétszer kér az önkormányzattól, akkor azt nem áll módjukban elfogadni, mert csak az önkormányzat érdekeit kell nézniük? Nem csak az önkormányzat érdekét kell nézni.

Tardi Kálmán alpolgármester:

Kiss Imre képviselő rossz úton jár, mert ebben a faluban számtalan olyan ember van, számtalan olyan család van, aki 30-40 évi munkásságával szolgálta a közösséget, és nem tudnak nekik jutalomként odaadni pár százezer forintot.

Kiss Imre képviselő:

Itt most mindenkit megzavart az a plusz 400 ezer forint, de már mondta, hogy be fogja hozni a 400 ezer forintot.

Tardi Kálmán alpolgármester:

De már nem 400 ezer forintról van szó, már adott esetben 1 millió forintról vagy többről, mert van potenciálisan más kereslet is erre a lakásra.

Dr. Fekete Péter Pál képviselő:

Az zavarta meg a képviselőket, és szerinte ez nem helyes gyakorlat, hogy az egyik licitáló ott volt a döntéskor, a lezáráskor. Ha nincs ott senki, akkor nem viszi el a képviselőket tévútra. Annak szerinte sem kellett volna mérvadónak lennie, hogy ő ott szóban mit mond, mert mondani bármit lehet.

Azzal, hogy egyhangúlag döntött a Képviselő-testület, legitimálta a helyzetet, hogy nem kell oda adni Krisztiéknek az ingatlant.

Kiss Imre képviselő:

Olyan gyakorlatot kell kialakítani, hogy ez ne forduljon elő többet.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

A licit lesz a legjobb, eljönnek és mossák a kezüket. Elektronikus licit lehetne még, hogy ne legyen személyes jelenlét, amit Dr. Fekete Péter Pál képviselő mond, mert a személyes jelenlét kellemetlen lehet.

Dr. Fekete Péter Pál képviselő:

Szerinte ezzel a hivatali tekintélyük csökkent. Ha bejön valaki, és elkezd beszélni, akkor a jövőben a döntésüket megváltoztatják? Kiss Imre képviselőék elmondták, hogy kinek az érdekeit képviselik, milyen lakosságot szeretnének Egyekre, és ezt tiszteletben kell tartani, és ő is ehhez csatlakozik, hogy az lenne a jó, ha oda jóra való, dolgos emberek kerülnének. Lehet, hogy Rabi Sanyiék is azok, de őket nem ismeri, róluk nem tud nyilatkozni. Az biztos, hogy a jövőben ezt el kell kerülni, mert nem helyes.

Azt találják ki, és azt szavazzák meg, hogy mi legyen a helyzet megoldása, mert most már annyira előrehaladott az ügy az új kiírással és az új ajánlattétellel, ide valami testületi döntést kell hozni, hogy a mostani helyzetet legitimálják, vagy az előzőt visszacsinálják valahogy.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Lehet hozni, de nem kell, mert most is legitim helyzetben vannak. Kiss Imre képviselőnek kellene lenni egy javaslatának, és arról kell dönten. Most is legitim helyzetben vannak, csak át akarják-e váltani ezt a legitim helyzetet egy másikra?

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Szerinte az ő alapvéleményét mindenki ismeri, többször, több fórumon elmondta, ezzel már nem akarja az időt húzni. A most kialakult szituáció azt erősíti benne, hogy kicsit mindenkinek van igazsága. A múltkori testületi ülésen ott volt, és rossz szándék senkit nem vezérelt, senki nem akart rosszat. Abszolút befolyásoló tényező volt az ügyfél jelenléte. Sajnálja, hogy nem adtak lehetőséget a másik ügyfélnek, hogy eljöjjön.

Dudits Pál képviselő:

Kéri, hogy a kétszeri fizetést is tegye hozzá.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Igen, Dudits Pál képviselőt a kétszeri fizetés indította be, és azt mondta, hogy egyszerre legyen. De ez ebben a helyzetben nem volt releváns.

A Kiss Imre képviselő által mondott álláspontot nem testületi ülésen, hanem bizottsági ülésen alakították ki. Megrebegetett mindenkit a 11 millió forint, elbillentette a jelenléte a másik félnek, és hosszú évek tapasztalata, hogy ez mindig befolyásol. Az biztos, hogy jogszabályt nem sértett a testület, joga volt meghozni ezt a döntését.

Az, hogy, hogy alakult ki, azt egy bizottsági ülésen volt. Krisztiák a 10,3 milliós ajánlatot mondták, akkor a bizottság is úgy állt hozzá, hogy ne az legyen, hogy rájuk írják ki, és egy 10,5 millió forintos minimum összeget határoztak meg. Ő azt mondaná, hogy egy hallgatóságos egyezség volt, hogy ez lesz az elv, és ezt tudomásul vette mindenki, pontosan azért mert az előtte lévő 11,8 milliós kiírásra senki nem adott ajánlatot. Akkor 10,5 millióval lett kiírva, bejöttek az ajánlatok, és ez lett a történet vége, ami lett.

A múltkori ülésen minősített többséggel hozta meg a testület a döntést. Azt mondja, hogy ha változtatni akarnak, akkor minimum a minősített többséget vegyék figyelembe, hogy 5 igennel szavazzanak. Az, hogy hűtlen kezelés vagy nem, ő nem büntető jogász, ezt mindenki maga értékelje a jelenlegi pályázati kiírás szempontjából. Mötv. szerint, versenytárgyalási felhívás szerint lehet a döntést változtatni, hiszen nincs kőbevésett szabálya a versenytárgyalásuknak. Volt már, hogy módosítottak pl. Homonnaiéknál, nem vele szerződtek, hanem mással, mert azt hozta őket kedvezőbb helyzetben. Most e tekintetben ezzel nincs probléma. Volt, hogy könyvszerinti érték alatt értékesítettek. Az sem volt szerencsés, el is szokta mondani, hogy e felé ne menjenek el. Most is azt mondja. Ha azt nézi, az is egy új információ, hogy 15 milliót is adnának érte. Egy biztos, könyvszerinti érték alatt, ami 3 681 605 Ft nem adhatják el, de nyilván erről itt most szó nincs.

Szerencsétlenül alakult a helyzet, de ő egy testületi ülés szervezésénél nem teheti meg, és meg sem tenné, hogy ha ez az 5 fő itt van, akkor üléseznek, ha nem, akkor nem üléseznek. Tehát az egy legális testületi ülés volt, öten el tudtak jönni, meghozták a döntésüket, amit utólag már át is értékelhettek.

Az ülés utáni napon bejött hozzá Kriszti és a párja, ő is és a Polgármester is elmondta nekik a kialakult helyzetet. Az igaz, hogy volt bennük sértődöttség, és csalódottság. Még felkínálták nekik a Csalogány utca 1. szám alatti ingatlant, de nem tudja, hogy értékelték. Arra bízta őket, hogy bámmenyire is kellemetlen a helyzet, és csalódottak, próbáljanak rajta túllendülni, és ha nagyon szeretnék azt az ingatlant, akkor pár százezer forintot nem múljon az, hogy újra ajánlatot tesznek. Csalódottan ugyan, de tudomásul vették ezt a tájékoztatást. Most itt tartanak. Kéri a képviselőket, hogy döntsenek a belátásuk szerint.

Soltész Gábor képviselő:

A Csalogány utcai és a Fő u. 176. szám alatti ingatlan azért nem egy kategória.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Mondták is neki, hogy ne azt nézze, most hogy néz ki, hanem, hogy mit tud belőle kihozni.

Soltész Gábor képviselő:

Szerinte az igazán korrekt az lenne, ha a múlt keddi döntésüket, amiben volt azért eljárásbeli hiba, visszavonnák.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Nem volt benne eljárásbeli hiba.

Soltész Gábor képviselő:

De volt, az, hogy szóbeli ajánlatot fogadtak el.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Nem fogadtak el semmit.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Nem fogadták el. Megkérdezte, hogy írásba adja-e az ajánlatát? Azt válaszolták neki, hogy nem kell írásba adnia, majd meghirdetik, és akkor.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

El is mondta neki, hogy ott nem licitálhat. Ott van a jegyzőkönyvben. Két döntést hoztak, indoklás nélkül álltak el az eladástól, és döntöttek az új felhívásról.

Kiss Imre képviselő:

Az ő javaslata az, hogy március 7-ei az indoklás nélküli elállásra hozott határozatot vonják vissza, és az ottani versenytárgyalás végeredménye alapján hirdessenek nyertest, ami alapján Tóth Krisztina és párja lesz az ingatlan tulajdonosa. A jövőre vonatkozóan is lesz majd javaslata.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Akkor mind két határozatot vissza kell vonni, ha úgy döntenek.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Kéri, hogy aki egyetért a 44/2023.(III.7.) számú határozat vissza vonásával, kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 6 igen 3 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Egyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
50/2023.(III.17.) számú határozata:**

Egyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a 44/2023.(III.7.) számú határozatát visszavonja, hatályon kívül helyezi.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Miluczky Attila polgármester

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Aki egyetért a 45/2023.(III.7.) számú határozat visszavonásával, kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 5 igen 3 nem szavazattal 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**Egyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
51/2023.(III.17.) számú határozata:**

Egyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a 45/2023.(III.7.) számú határozatát visszavonja, hatályon kívül helyezi.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Miluczky Attila polgármester

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Aki egyetért azzal, hogy Darbánt-Tóth Krisztina és Macsuga Imre részére 10 600 000 Ft-ért eladják az Egyek Fő u. 176. szám alatti ingatlan, kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 5 igen 4 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Egyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
52/2023.(III.17.) számú határozata:**

Egyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapította, hogy a 4069 Egyek, Fő utca. 176. szám alatti ingatlan eladására meghirdetett versenytárgyalási felhívásra 2 érvényes ajánlat érkezett.

Egyek Nagyközség Önkormányzata a 4069 Egyek, Fő utca 176. szám (hrs: 1506/2) alatti ingatlant 10 600 000 Ft-ért értékesíti a versenytárgyalási felhívásra legjobb vételi ajánlatot adó Darabánt-Tóth Krisztina (Állandó lakcím: 4400 Nyíregyháza, Debreceni út 29. 2/5., tartózkodási hely: 4069 Egyek, Csokonai u. 56.) és Macsuga Imre (3525 Miskolc, Madarász Viktor u. 13./A.) részére.

Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés részleteinek kidolgozására törekedve arra, hogy a vevők a teljes vételárat 2023. december 31-ig fizessék meg. Az adásvételi szerződés biztosítékként a vevők fizessenek foglalót.

Kerüljön egyeztetésre, hogy $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban lesznek tulajdonosok a vevők vagy az egyik ajánlattevő lesz 1/1 arányban a tulajdonos és a szerződő fél.

Határidő: 2023. 12. 31.

Felelős: Dr. Miluczky Attila polgármester

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Van-e még javaslat?

Kiss Imre képviselő:

Neki a jövőre vonatkozóan is lenne javaslata. A versenytárgyalási felhívás határidejének lejártá után semmilyen, sem szóbeli sem írásbeli ajánlatot ne fogadjon el az önkormányzat az ingatlan értékesítések esetében. Ugyanis megtévesztő eljárás mind az addig ajánlatot tevők részére, mind más részére. Illetve kéri, hogy az ajánlatok bontása ne a bizottsági ülésen történjen, mert a bizottsági ülések összehívása nagymértékben gondok elé néz, és mindig létszámproblémákkal küszködnek, hanem mindig soros testületi ülésen történjen meg, ne rendkívüli üléseken, mert nem tudnak készülni rá.

Tardi Kálmán alpolgármester:

A mostani döntésekkel kapcsolatban elmondja, hogy ő itt most elvi kérdésről és pénzügyi kérdésről döntött. Úgy gondolja, hogy az önkormányzati javakat most elherdálták, nem adtak lehetőséget, hogy 12 millió forintért értékesítsék. Szerinte most nagyon rossz döntést hoztak. Érzelmű alapokra tereltek olyan kérdést, amit értelmi alapon kellett volna meghozni.

Kiss Imre képviselő:

Ajánlattételi határidőn kívül érkezett ajánlatokat figyelmen kívül kell hagyni.

Tardi Kálmán alpolgármester:

Mit fognak mondani, ha Ombudsmannál megtámadják ezeket a döntéseket? Érvényes testületi döntések voltak, amit utólag vontak vissza.

Kiss Imre képviselő:

Azt, hogy ajánlattételi határidőn kívül érkezett az ajánlat, amit nem lehet figyelembe venni. Azért van határidő, hogy az mindenkinek kötelessége betartani. Az is, aki erre ajánlatot akar adni, és az is, aki ezt többért akarja megvenni.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Annyira mondja Kiss Imre képviselő a határidőt, de benne van a felhívásban, hogy indoklás nélkül elállhatnak az értékesítéstől, ahogy azt már korábban megtették képviselői javaslatra.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Ez a jegyzőkönyv úgy is bemegy a kormányhivatalhoz, mint minden más jegyzőkönyv. Nem tudja, hogy érkezik rá észrevétel vagy nem. Amikor könyvszerinti érték alatt értékesítettek ingatlant, fel volt rá készülve, hogy érkezik rá észrevétel, de nem érkezett. Nem több millió forintról volt ott sem szó, egy pár százezer forintos tétel volt.

Felolvassa, hogy hűtlen kezelést az követ el, akit idegen vagyron kezelésével bíztak meg, és ebből folyó kötelességének megszegésével vagyoni hátrányt okoz.

Ez legyen tanulság, és legközelebb vagy jöjjön el minden érintett ügyfél, vagy ne jöjjön el senki. Most megbeszélték a Polgármesterrel, hogy összehívják az ülést, de senkit nem hívnak meg, mert Kiss Imre képviselő bele írta a levelébe, hogy hallgassák meg Tóth Krisztinát is.

2. *Önkormányzati tulajdonú bérlakások és a helyiségek bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 2/2007.(I.25.) önkormányzati rendelet módosítása*
Előadó: Csepreginé Kocsis Nóra jegyző

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

A múltkor beletette a bérlakás rendeletbe a Tisza u. 2. szám alatti ingatlant, hogy kiadható legyen. Úgy néz ki, hogy Csala Richárdék ide tudnak átköltözni, mivel folyamatban volt a Fő u. 176. szám alatti ingatlan eladása, időközben a Tél u. 6 szám alatti ingatlant kiadták. Korábban ezt a két ingatlant kínálták fel nekik, tehát maradt a Tisza u. 2. szám alatti ingatlan. Viszont abban a kategóriában egy nagyon elenyésző bérleti díjat tudtak volna kérni, ezért azt beszélték meg a Polgármesterrel, hogy azért egy normális bérleti díj folyjon már be addig a 3-4 hónapig míg ott laknak. Ezért magasabb kategóriába tette az ingatlant, és majd egy pár hónap múlva kiveszik, és alacsonyabb kategóriába teszik.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Kéri, hogy aki a rendelet módosítását elfogadja, kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 9 igen szavazattal az alábbi rendeletet alkotta:

Egyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2023. (III. 17.) önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonú bérlakások és a helyiségek bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 2/2007.(I.25.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Egyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján valamint a lakások és a helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 2. számú mellékletében felsorolt felhatalmazó rendelkezések alapján a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások és a helyiségek bérbeadásáról béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 2/2007. (I.25.) rendelet 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet 2023. március 23-án lép hatályba.

Egyek, 2023. március 17.

Dr. Miluczky Attila
polgármester

Csepreginé Kocsis Nóra
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2023. 03. 17.

Csepreginé Kocsis Nóra
jegyző

1. melléklet az 9/2023. (III.17.) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet

Az Önkormányzat tulajdonában lévő költség elvű és szociális jellegű lakások besorolása

1. I. Kategóriás lakások:

- a) Fő u. 4. (82 m²)
- b) Deák F. 4. (70 m²)
- c) Hunyadi u. 18. (88 m²)
- d) Ősz u. 27. (58 m²)
- e) Béke u. 17. (45m²)
- f) Fő u. 113. (43 m²)
- g) Fő tér 21. (95 m²)

2. II. Kategóriás lakások:

- a) Fő u. 176. (99 m²)
- b) Csalogány u. 1. (101 m²)
- c) Tél utca 6. (78 m²)
- d) Csokonai u. 34. (77 m²)
- e) Ady E. u. 35. sz. (50 m²)
- f) Dózsa Gy. u. 20. (66 m²)
- g) Széchenyi u. 19 (66m²)
- h) Mocsár u. 11 (89m²)
- i) Dózsa Gy. u. 22 (81m²)
- j) Gagarin u. 1. (25m²)
- k) Tisza u. 2. (80 m²)

3. III. Kategóriás lakások:

- a) Fő u. 202. (87 m²)
- b) Bem u. 41. (99 m²)
- c) Toldi M. u. 28. (68 m²)
- d) Petőfi S. u. 11. (75 m² szükség 1.)
- e) Tiszaszőlő u. 4. (130 m²)
- f) Toldi M. u. 11. (65 m²)
- g) Teleki u. 36. sz. (115 m²)
- h) Petőfi S. u. 23 (76 m²)
- i) Toldi M. u. 36 (41 m²)

4. IV. Kategóriás lakások (szükséglakások)

- a) Fő u. 76/b. (74 m² szükség l.)
- b) Dankó P.u. 41.(72 m² szükség l.)
- c) Pillangó u. 37. (56 m² szükség 1.)
- d) Ohat 0664/18 hrsz (58 m² szükség l.)
- e) Dankó P. u. 5 (117 m²)

5. V. Kategóriás lakások (szociális-egészségügyi szükséglakások)

Az Önkormányzat tulajdonában lévő szociális jellegű bérlakások:

- a) Teleki u. 61 (70 m²)
- b) Teleki u. 61 (54 m²)
- c) Teleki u. 61. (80 m²)

6. Önkormányzat tulajdonában lévő bérbe adható helyiségek

- a) Egyek, Tél út 4. sz.
- b) Egyek, Hunyadi J. u. 57. sz.
- c) Teleki u. 25. (50m²)
- d) Hunyadi u. 48/c (4-6m²)
- e) Hunyadi u.48/f (6-8m²)
- f) Hunyadi u.48/f (12 m²) (Fagyizó)
- g) Fonyódligeti üdülő (Egyek-Tiszacsege-Polgár közös tulajdona)
- h) Hunyadi u. 63. (137 m²) (Erhardt malom földszint)
- i) Árpád u. 15. sz. alatti piac 1. üzlet (15 m²)
- j) Árpád u. 15. sz. alatti piac 2. üzlet (15 m²)”

3. Pályázat benyújtása lakossági víz- és csatornaszolgáltatás támogatására

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Benyújtják a pályázatot a TRV közreműködésével, de azt a pénzt, amit nyerni fognak oda kell adni a TRV-nek. Tehát gyakorlatilag szívességet tesznek a TRV-nek.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Az anyag kiment, Szekeres Zsuzsanna közigazdasági irodavezető elkészítette, meg van a határozati javaslat is hozzá.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Kéri, hogy aki támogatja a pályázat benyújtását, kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 9 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Egyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
53/2023.(III.17.) számú határozata:

Egyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 3. mellékletének 2.1.1. pont szerinti Lakossági víz- és csatornaszolgáltatás támogatására pályázatot kíván benyújtani.

Egyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket a pályázat benyújtásával kapcsolatosan, valamint felhatalmazza a pályázat benyújtásával kapcsolatos dokumentumok aláírására.

Határidő: 2023. március 20.

Felelős: Dr. Miluczky Attila polgármester

Szekeres Zsuzsanna közgazdasági irodavezető

Mivel több napirend és hozzászólás nem volt, a Polgármester megköszönte a Képviselő-testület munkáját, a meghívott vendégek megjelenését és az ülést 11:20 órakor bezárta.

K. m. f.


Csepreginé Kocsis Nóra
jegyző


Dr. Miluczky Attila
polgármester


Dr. Fekete Péter Pál
Jegyzőkönyv hitelesítő




Kirilla Pál
Jegyzőkönyv hitelesítő


Fekete Lászlóné
Jegyzőkönyvvezető