

7/2024.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Egyek Nagyközség Polgármesteri Hivatalának hivatalos helységében 2024. április 22. napján 14:00 órai kezdettel a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság NYILVÁNOS ülésén.

Jelen vannak: A csatolt jelenléti ív szerint

N A P I R E N D :

1. Tájékoztató a kistérségi együttműködés helyzetéről az elmúlt év munkájáról és a várható 2024. évi feladatokról
Előadó: Társulási Tanács elnöke
100/2024.(IV.25.) sz. határozat
2. Tájékoztató a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok ellátásáról
Előadó: Bóta Barbara aljegyző
Figéné Nádasdi Ágnes intézményvezető
101/2024.(IV.25.) sz. határozat
3. Tájékoztató a Balmazújvárosi Kistérség Humán Szolgáltató Központ Egyeki telephelyének működéséről
Előadó: Figéné Nádasdi Ágnes intézményvezető
102/2024.(IV.25.) sz. határozat
4. Tájékoztató Egyek Nagyközségben működő Polgárőrség 2023. évi munkájáról, valamint támogatásának felhasználásáról
Előadó: Polgárőrség elnöke
103/2024.(IV.25.) sz. határozat
5. Egyeki Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatának módosítása
Előadó: Csepreginé Kocsis Nóra jegyző
104/2024.(IV.25.) sz. határozat
6. A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 27/2019.(XI.28.) önkormányzati rendelet módosítása
Előadó: Csepreginé Kocsis Nóra jegyző
105/2024.(IV.25.) sz. határozat
7. Ingatlanok ingyenes használatba adása a Balmazújvárosi Kistérség Humán Szolgáltató Központ részére
106/2024.(IV.25.) sz. határozat
107/2024.(IV.25.) sz. határozat

8. Döntés a Balmazújvárosi Kistérség Többcélú Társulásából való kiválásról és a Borostyán idősek Otthona bentlakásos ellátás, nappali ellátás és házi segítségnyújtás fenntartói és tulajdon jogának átadása a Debrecen- Nyíregyházi Egyházmegye részére
108/2024.(IV.25.) sz. határozat
9. Egyebek
 1. Egyek Önkormányzati Tűzoltóság kérelme
 2. Vételi ajánlat az Egyek 0664/18 hrsz. alatti ingatlanban lévő önkormányzati tulajdonhányadra
109/2024.(IV.25.) sz. határozat
 3. Döntés a térítésmentesen felajánlott Egyek, Szabadság u. 57. szám (hrsz.: 2896) alatti ingatlanról
 4. Benett Merkantil Kft. kérelme
110/2024.(IV.25.) sz. határozat
 5. Az önkormányzati tulajdonú bérlakások és a helyiségek bérbeadásáról béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló rendelet módosítása
111/2024.(IV.25.) sz. határozat
 6. Döntés a településkép-védelmi rendelet módosításának elindításáról
112/2024.(IV.25.) sz. határozat
 7. Értékesítendő ingatlanok eladási árának felülvizsgálata
113/2024.(IV.25.) sz. határozat

Soltész Gábor elnök:

Köszönti az ülésén megjelenteket, és az ülést megnyitja. Megállapítja, hogy a bizottság határozatképes, mivel a 9 fős bizottságból 5 fő jelen van. Ale Gáborné bizottsági tag, Bencsik Dániel képviselő, Dr. Fekete Péter Pál képviselő, Kirilla Pál képviselő munkahelyi elfoglaltság miatt nincs jelen.

Javasolja, hogy a jegyzőkönyv hitelesítésével Fialat László bizottsági tagot, a jegyzőkönyv vezetésével Fekete Lászlónét bízva meg a bizottság.

Kéri, hogy, aki a jegyzőkönyv hitelesítő és a jegyzőkönyvvezető személyével egyetért, kézfelnújtással szavazzon.

A bizottság 5 igen szavazattal elfogadta a jegyzőkönyv hitelesítő és a jegyzőkönyvvezető személyét.

Soltész Gábor elnök:

Javasolja, hogy a meghívóban szereplő napirendeken túl az alábbi napirendeket is tárgyalja meg a bizottság.

1. Az önkormányzati tulajdonú bérlakások és a helyiségek bérbeadásáról béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló rendelet módosítása
2. Döntés a településkép-védelmi rendelet módosításának elindításáról
3. Értékesítendő ingatlanok eladási árának felülvizsgálata

Javasolja még, hogy a mentőállomás működéséről szóló tájékoztatót vegyék le napirendről, mivel a tájékoztató technikai okok miatt nem készült el.

Kéri, hogy aki a napirendet elfogadja az elhangzott módosításokkal, kézfelemeléssel jelezze.

A bizottság 5 igen szavazattal elfogadta a módosított napirendet.

Napirendek tárgyalása:

1. *Tájékoztató a kistérségi együttműködés helyzetéről az elmúlt év munkájáról és a várható 2024. évi feladatokról*

Előadó: Társulási Tanács elnöke

Soltész Gábor bizottsági elnök:

A kistérségre nyilván rányomta a bélyegét, ami Balmazújvároson a Képviselő-testületben volt. A tájékoztatóban említést is tett róla Balmazújváros Polgármestere. A tájékoztatóban minden le van írva. Azt gondolja, hogy amik a kistérségen belül vannak, azok működnek.

Mivel kérdés, hozzászólás nincs, kéri, hogy aki a tájékoztatót tudomásul veszi, kézfelemeléssel jelezze.

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság 100/2024.(IV.22.) sz. határozata:

A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság tudomásulvételre javasolja a Képviselő-testületnek a kistérségi együttműködés helyzetéről az elmúlt év munkájáról és várható 2024. évi feladatokról szóló tájékoztatót.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Miluczky Attila polgármester

2. *Tájékoztató a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok ellátásáról*

Előadó: Bóta Barbara aljegyző

Figéné Nádásdi Ágnes intézményvezető

Soltész Gábor bizottsági elnök:

A beszámoló szerinte egy nagyon jó beszámoló. A beszámolóban meg van minden, amit a jogszabályok kérnek, köteleznek, és meg kell tenni, és mellette van az igazi magyar valóság, amit a településekről lebontva részletezett Intézményvezető Asszony. *(A beszámoló a jegyzőkönyv mellékleteként csatolva van.)*

Tiszteletreméltónak tartja és megköszöni azt a munkát, amit a Család- és Gyermekjóléti Szolgálatnál végeznek, mert ez egy embert próbáló munka.

Tardi Kálmán alpolgármester:

Sok környezettanulmányt végzett a Család- és Gyermejjóléti Szolgálat munkatársaival, és volt szerencséje megtapasztalni azt a következetes, szigorú, nevelő és sok esetben fegyelmező munkát, amit a gyerekek védelme, vagy a helyzet kezelése kíván. Az önkormányzattal együttműködve jó eséllyel mindig a legtöbbet hozzák ki az adott helyzetből. Megköszöni a munkájukat, és kéri, hogy a jövőben is bátran forduljanak az önkormányzathoz, mindenféle segítséget és támogatást meg fognak kapni.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

A beszámolóban szerepel, hogy a védőnőknek már nem feladata a szűrővizsgálat, és most már a pedagógus kötelessége, hogy figyelje, a tetves-e a gyerek feje, és az első kezelést a pedagógusnak kell megadni. Ez, hogy fog megvalósulni? Minden pedagógus hord magánál ilyen folyadékot?

Fehér Béláné családsegítő:

Nem tudja. Tudomása szerint az iskolában is kell tartani tetűirtó szert. Azt nem tudja, hogy lekezelik vagy nem. A védőnők attól függetlenül, ha kéri, mennek és továbbra is végzik a szűréseket. Minden esetre ez elsősorban a szülő feladata lenne, hogy ezt otthon kezelje, de ez nem valósul meg. Eleve nem is kellene elengednie úgy az iskolába, ha észreveszi, de nem is érdekli őket, hogy tetves a gyerek vagy nem.

Vitéz Zsolt képviselő, pedagógus:

Ő is megköszönik a munkájukat, mert mindig mennek, segítenek, és nagyon jól együtt tudnak működni. Valóban nem egyszerű a munkájuk nekik sem, és igen képbén vannak, hogy melyek azok a családok, ahol renitensen visszatérnek ezek a problémák.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Mielőtt a védőnői szolgálat átkerült volna a klinikai központhoz, elég sok feladat működött megfelelő rugalmassággal, és jól is működött. Úgy gondolja, hogy különösebb probléma nem volt. Mióta a klinikai központhoz átkerült, vannak érdekes elvárások a részükről. Ha már felmerült a tetvesség, hozzá is eljutott ez a történet. De hasonló történet, hogy korábban nagyon szépen megoldották a védőoltásokat a védőnői épületben. Fel van újítva, steril, csak gyerekek mennek, de mióta átvette a klinikai központ nem lehet oltani a védőnői épületben. Ő is a Polgármester is kezdeményezte, hogy ezzel kapcsolatban legyen változás, hiszen a gyerekeket beviszik az orvosi rendelőbe, ahol mindenféle betegség van. Ott a megfelelő elkülönítést is biztosítani kell. Most az a válasz volt, hogy eddig sem működött jól, mert eddig sem olthattak volna a védőnői épületben, és most átmeneti megoldásként annyit tettek, hogy a szakrendelőbe menjenek, és ott oltsák a gyerekeket, ne a betegséggel átjárt rendes rendelőben. Szerinte ezek a központosításnak az intézkedései, és a védőnők kényszerhelyzetben vannak, amit utasításba kapnak, azt be kell tartaniuk.

Megköszöni Fehér Bélánénak és Petruska Jánosnénak is a napi munka során a hivatal felé tanúsított együttműködést, a mindig pozitív hozzáállást, hogy mely ügyeket, hogyan tudják megoldani.

Kiss Imre képviselő, mentőállomás vezetője:

Nap, mint nap találkoznak olyan családokkal, ahol azt veszik észre, hogy a gyerekek jobb helye lenne talán máshol. A legfelső fejeknek mi most a gondolata, hogy ezeket a gyerekeket

jobb, ha ott hagyják ezekben a családokban, hogy inkább sanyarú sorsban, de nőjön fel valahogy, vagy inkább az, hogy jelzés után ezeket a gyereket kiemelik?

Fehér Béláné családsegítő:

Elsősorban az lenne a feladat, hogy a családban tartani, ameddig lehet. A gyermekvédelmi tanácskozáson Polgármester úr is tolmácsolta ezt a problémát felénk, hogy ő is úgy gondolja, hogy sok esetben lehet, hogy érdemesebb lenne kiemelni azokat a gyerekeket. Sajnos azt kell mondaniuk, hogy annyira be van dugulva a rendszer, hogy hiába javasolják a kiemelést, heteket és hónapokat kell várni még egy azonnali hatályú kiemelésnél is. Próbálkoznak, illetve a szülőt próbálják ránevelni arra, hogy normális életet éljen, de nagyon kevés sikerük van. A nevelőszülői hálózatot is nagyon át kellene vizsgálni, mivel sok esetben gondozási hely változtatására is szükség van, mert menet közben kiderül, hogy az a nevelőszülő nem alkalmas arra a pozícióra, és onnan is tovább kell vinni a gyerekeket.

Kiss Imre képviselő:

Megköszöni azt, amit a nagycsaládosokként kapnak minden évben. Illetve a legutóbbi továbbképzésen a gyermekvédelmi zöld számról is beszéltek, és ha a kollégáktól megy olyan jelzés, hogy valamelyik gyermek veszélyeztetett, az tőlük fog érkezni, és innentől kezdve tőlük is fogják kapni a jelzést.

Fehér Béláné családsegítő:

Sok esetben már 4. kézből jut tudomásukra, és nagyon jó lesz, hogy a mentőszolgálattól első kézből tudnak értesülni, mert akkor hamarabb tudnak intézkedni egy veszélyeztetett gyermek ügyében.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Kéri, hogy aki a tájékoztatót tudomásul veszi, kézfelemeléssel jelezze.

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság 101/2024.(IV.22.) sz. határozata:

A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság tudomásulvételre javasolja a Képviselő-testületnek Egyek Nagyközség Önkormányzata valamint a Család- és Gyermekjóléti Szolgálat és Központ által a 2023. év folyamán végzett gyermekvédelmi és gyermekjóléti feladatok ellátásáról szóló tájékoztatót.

Határidő: 2024. május 31.

Felelős: Bóta Barbara aljegyző

3. Tájékoztató a Balmazújvárosi Kistérség Humán Szolgáltató Központ Egyeki telephelyének működéséről

Előadó: Figéné Nádasdi Ágnes intézményvezető

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Megkérdezi Petruska Jánosnét van-e szóbeli kiegészítése a tájékoztatóhoz?

Petruska Jánosné szociális-mentálhigiénés munkatárs:

Megköszöni mindenkinek, hogy a Balmazújvárosban kialakult káosz ellenére náluk a dolgozók időben hozzájutottak a bérükhöz. Úgy gondolja, hogy ebből is adódik, hogy tudták csinálni a dolgukat, senki nem mondott fel, mert Balmazújvároson az idősek otthonában 13 ember mondott fel. Borzalmas káosz alakult ki, nem mertek ellátottakat felvenni, mert nem tudták, hogy tudnak-e működni, és ennek következménye lett, hogy nem tudták a 100%-ot teljesíteni. Megköszöni a Képviselő-testületnek, hogy ezt ők át tudták vészelni.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Itt is napról napra keményebb a munka. Sokszor beszéltek, hogy ez igazából nem idősotthon, hanem inkább egy hospice otthon. Megköszöni a munkájukat.

Tardi Kálmán alpolgármester:

Megköszöni az évtizedek óta végzett színvonalas munkát, amit az Idősek Otthonában végeznek Egyeken. Ez az intézmény jó hírét kelti a településnek, az intézmény minden dolgozója színvonalas munkát végez, és ezért csak köszönetet tud mondani. Ugyan a kistérségben vannak, de a jövőben is minden segítséget meg kívánnak adni.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Kéri, hogy aki a tájékoztatót tudomásul veszi, kézfelemeléssel jelezze.

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság 102/2024.(IV.22.) sz. határozata:

A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság tudomásulvételre javasolja a Képviselő-testületnek a Balmazújvárosi Kistérség Humán Szolgáltató Központ Egyeki telephelyének (Borostyán Idősek Otthona) 2023. évi tevékenységéről, működéséről szóló tájékoztatót.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Miluczky Attila polgármester

4. *Tájékoztató Egyek Nagyközségben működő Polgárórség 2023. évi munkájáról, valamint támogatásának felhasználásáról*
Előadó: Polgárórség elnöke

Soltész Gábor bizottsági elnök:

A tájékoztatót olvasták, dolgozik a polgárórség. Vannak jó hírek, a Bethlen Gábor alapkezelő oldalán most látta, hogy egy 3.900.000 Ft-os pályázatuk átment az első körben. Ha így nézik, akkor közel 5.000.000 Ft-ot sikerül pályázati pénzből haza hozni.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Megköszöni a polgárórségnek, a polgáröröknek munkáját. Nagyon sok ügy van, amiben segítséget nyújtanak, a gazos ingatlanoktól kezdve, a hulladékgyűjtő edény, az illegális hulladék felszámolása, bármilyen tekintetben, ami a település rendezettebbé tételére vonatkozik. Hozzá főleg ezek a területek tartoznak, aminek adott esetben bírság a

következménye, és fel kell mérni a település állapotát. A hivatalnál nem lenne kapacitás, emberállomány a teljes települést többször bejárni. Most konkrétan a gazos ingatlanok felmérését csinálják. Mindig visszajeleznek, ha gond van, segítőkészséget lát bármit kérnek tőlük. Közeledik a választás, és szokás szerint ott is kérnek majd segítséget.

Fiatal László bizottsági tag:

Ő is csatlakozik Jegyző Asszonyhoz. Nem múlik el rendezvény, ott vannak a temetőnél, vagy az iskolásokat, óvodásokat irányítják. Csak köszönetet tud mondani a polgárórség minden tagjának és a vezetésnek is, mert tényleg jól működik.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Kéri, hogy aki a tájékoztatót tudomásul veszi, kézfelemeléssel jelezze.

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság 103/2024.(IV.22.) sz. határozata:

A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az Egyek Nagyközségben működő Polgárórség 2023. évi munkájáról, valamint támogatásának felhasználásáról szóló beszámolót.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Miluczky Attila polgármester

5. Egyeki Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatának módosítása
Előadó: Csepreginé Kocsis Nóra jegyző

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Az SZMSZ-t még a home office miatt kell módosítani.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Igen kivette azt a részt, ami még a fűtési szezonra vonatkozott. Meg volt állapítva, hogy április 15-ig lesz home office, ami elmúlt, és visszatértek az eredeti munkarendre. Annyit hagyott benne, ha már ebben a témakörben aktualizálják mindig, hogy Szekeres Zsuzsanna közigazdasági irodavezetőre nézve a pénteki napokra szoktak megállapodni, hogy ha a munka megengedi, akkor azt home office-ban végzi a távolságra való tekintettel. Nagyon ritkán, de előfordul, hogy egy-egy kollégánál indokolt az, hogy otthon végezze a munkát. Gondol itt egy jegyzőkönyvre, amikor el vannak maradva és otthon egy délután többre jut, mint itt három nap alatt. Egy-két pénzügyi esemény vagy pályázat kapcsán. Nagyon ritkán, de előfordul, hogy adott esetben egyedi jelleggel szokta engedélyezni. Ezt hagyta még benne, hogy ennek a jogalapja a részletekről is meg legyen. Amennyiben a fűtési időszak megint úgy kívánja, vagy úgy döntenek, akkor ősszel újra hozzák, ha nem akkor tiszteletben tartják, és irodai munkavégzés lesz.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Kéri, hogy aki az Egyeki Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatának módosítását elfogadja, kézfelemeléssel jelezze.

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság 104/2024.(IV.22.) sz. határozata:

A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az Egyeki Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatának módosítását.

Határidő: folyamatos
Felelős: Dr. Miluczky Attila polgármester
Csepreginé Kocsis Nóra jegyző

6. *A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 27/2019.(XI.28.) önkormányzati rendelet módosítása*
Előadó: Csepreginé Kocsis Nóra jegyző

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Kéri, hogy aki a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 27/2019.(XI.28.) önkormányzati rendelet módosítását elfogadja, kézfelemeléssel jelezze.

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság 105/2024.(IV.22.) sz. határozata:

A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek, a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 27/2019.(XI.28.) önkormányzati rendelet módosítását.

Határidő: folyamatos
Felelős: Dr. Miluczky Attila polgármester
Csepreginé Kocsis Nóra jegyző

7. *Ingatlanok ingyenes használatba adása a Balmazújvárosi Kistérség Humán Szolgáltató Központ részére*

Soltész Gábor bizottsági elnök:

A Fő tér 23. szám alatti épület, illetve a Tisza u. 2. szám alatti ingatlan, és a Tisza u. 4. szám alatti üres porta kerülne átadásra a Balmazújvárosi Kistérség Humán Szolgáltató Központ részére. Kéri, hogy aki az ingatlanok átadásával egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatokat hozta:

Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság 106/2024.(IV.22.) sz. határozata:

A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Egyek Nagyközség Önkormányzat tulajdonában lévő 4069. Egyek, Fő tér 23.

szám alatt található, 540 hrsz-ú ingatlant térítésmentesen adja használatba a Balmazújvárosi Kistérség Humán Szolgáltató Központ (adószám: 15768959-2-09 4060 Balmazújváros, Veres P. u. 8. sz.) részére, határozatlan időtartamra, a család és gyermekjóléti szolgálat feladatainak ellátása érdekében.

A Képviselő-testület hatalmazza fel a polgármestert a térítésmentes átadással és a felmerülő kiadások rendezésével kapcsolatos megállapodás aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Miluczky Attila, polgármester

Szekeres Zsuzsanna, közigazgatási irodavezető

Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság 107/2024.(IV.22.) sz. határozata:

A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Egyek Nagyközség Önkormányzat tulajdonában lévő, alábbi ingatlanokat:

- 4069. Egyek, Tisza u. 2., 741 hrsz-ú és a
- 4069 Egyek, Tisza u. 4., 740 hrsz-ú

térítésmentesen adja használatba a Balmazújvárosi Kistérség Humán Szolgáltató Központ (adószám: 15768959-2-09 4060 Balmazújváros, Veres P. u. 8. sz.) részére, 2024. december 31.-ig

A Képviselő-testület hatalmazza fel a polgármestert a térítésmentes átadással és a felmerülő kiadások rendezésével kapcsolatos megállapodás aláírására.

Határidő: 2024. december 31.

Felelős: Dr. Miluczky Attila, polgármester

Szekeres Zsuzsanna, közigazgatási irodavezető

8. *Döntés a Balmazújvárosi Kistérség Többcélú Társulásából való kiválásról és a Borostyán idősek Otthona bentlakásos ellátás, nappali ellátás és házi segítségnyújtás fenntartói és tulajdon jogának átadása a Debrecen- Nyíregyházi Egyházmegye részére*

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Az anyagban láthatták, hogy már tavaly megindult ez a folyamat, és most felgyorsultak ezek a folyamatok. Itt volt egy leltár, ami az excel táblázatban van.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Elkészítette az előterjesztést. Nyilván természetes dolog egy ilyen átalakulásnál, hogy merülnek fel kérdések a dolgozók részéről, és ezt is az anyag mellé tették, hogy mi is foglalkoztatta őket. Azt gondolja, hogy megnyugtató válaszok érkeztek azon az egyeztetésen, ahol Püspök Úr, az Egyházmegye gazdasági vezetője, Polgármester Úr és Ő vett részt.

Két kimutatás készült, amire Soltész Gábor célzott, az egyik az ingatlan vagyon tekintetében, amit kér az Egyház. Itt tulajdonjogról beszélnek. Polgármester Úr arról tájékoztatta, hogy tulajdonjogot kérnek. A Püspök Úr leveléből ez nem derül ki, de amikor a tárgyalásokat folytatták azt mondta, hogy tulajdonjogról beszélnek.

Itt még a Nemzeti vagyonról szóló törvényre kifejezetten rá kell fókuszálni, hogyan tudják ezt megvalósítani. Ezt még ebbe a lépésbe nem tette bele, azt majd menet közben, mert van még rá idő. Itt gondol arra, hogy belép-e a Magyar Állam elővásárlási joggal, bár nem eladásról van szó, hanem ingyenes átruházásról. A lényeg, hogy az év utolsó napjával léphetnek ki a társulásból, és azt megelőzően 6 hónappal értesíteni kell a társulást. Tehát, mivel ezeket a feladatokat, a bentlakást, a nappali ellátást, a házi segítségnyújtást kihozzák a társulásból, ezért ezt az eljárást megindító határozati javaslatot kéri elfogadni. A részletekről értesítik a társulást, és nyilván ők is megteszik a szükséges lépéseket, és akkor az Egyház is az engedélyezés ügyében tud tovább indulni ahhoz, hogy január 1-el ők tudják működtetni az idősek otthonát. Az ingatlan vagyon az egyértelmű, az a Tisza u. 2., 4. és 6. szám alatti épületeket érinti. Az ingóvagyonnál készítettett egy kimutatást, de még van egy bő fél év, és most ez az eszközállomány, ami át van adva, de nyilván december 31-ig változhat, és azért írta, hogy december 31-ei állapotnak megfelelően adják majd át az Egyháznak.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Benne van, hogy ha átveszi az Egyház, akkor a bentlakóktól egy egyszeri belépési díjat fog kérni. A tájékoztatóban benne van, hogy nem is egy olyan lakó van, aki nem képes csak a térítési díj 80%-ának a megfizetésére, és a maradék 20%-al gond van, és hozzátartozóknak kell állni.

Petruska Jánosné szociális-mentálhigiénés munkatárs:

Aki náluk most a 80%-ot fizeti, annak nincs tartásra kötelezhető hozzátartozója.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Azt gondolja, hogy a most bent lakóktól az 1 millió forint előteremtése is lehetetlen. Amennyiben a 25 főből 18 nem tudja előteremteni az egyszeri belépési díjat, akkor azokat kiteszik? Azt gondolja, hogy az Egyház az ingó és ingatlan vagyonnal együtt vegye át azokat, akik ebbe a körbe beletartoznak.

Petruska Jánosné szociális-mentálhigiénés munkatárs:

Úgy gondolja, hogy ez az újakra vonatkozik, mert visszamenő hatállyal nem lehet.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Lehet, hogy nem volt egyértelmű, de ez a bent lévőkre nem vonatkozik, az újonnan igénylőkre igen. Összegekről nem volt szó, de tény, hogy azt mondták a megbeszélésen, hogy minden intézményük így működik. Az átadásra vonatkozó megállapodás még a Képviselő-testület elé fog kerülni jóváhagyásra. Nem tudja, hogy mennyi mozgásteret enged ebben az Egyház, de lehet esetleg gondolkodni, hogy mit szeretnének benne látni, és mit nem, de nem biztos benne, hogy az összegbe beleszólhatnak, de nem is biztos, hogy nem. Azt megmondta Püspök úr, hogy akik most ott vannak, és akik addig még bekerülnek, azokra nem vonatkozik. Ezt megfelelően kommunikálni kell, amikor az Egyház átveszi 2025-től, hogy onnantól csak úgy tud valaki bejutni, ha egyszeri hozzájárulást fizet.

Petruska Jánosné szociális-mentálhigiénés munkatárs:

Az, az önkormányzatnak fog nagyobb terhet jelenteni, ha azok az emberek nem kerülhetnek be, akik ezt nem tudják megfizetni. Amennyiben Egyek település lakosai közül valaki olyan állapotban bekerül a kórházba, ők rögtön az önkormányzatot hívják. Eddig is nagyon nehéz volt az Egyeki ellátottakat más településen elhelyezni, mondván, hogy Egyeken van egy Idősek Otthona, de férőhely hiány miatt mégis volt erre példa. Ha ők kiesnek ebből a rendszerből, akkor nem is tudja, hogy mi lesz.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Erről majd mindenképpen beszéljenek, ha jön a végleges megállapodás, mert az élet valóban produkál ilyet. Akkor mi lesz, ha a kórház szociális gondozója telefonál, hogy azonnal vigyék el az illetőt, mert ott nem maradhat. Ezt akkor majd valahogy kezelni kell, hogy ilyenkor hogy járjon el az Egyház, hogy fogadja az Egyeki illetőségű időset.

Petruska Jánosné szociális-mentálhigiénés munkatárs:

Ezek az idős emberek azok, akinek nincs tartásra kötelezhető hozzátartozója. Általában 98%-ban, még a gyermekeit sem tudják felkutatni.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Azt gondolja, hogy azt el kell érni, hogy ne kelljen fizetni, mert lehet, hogy a tartásra kötelezett hozzátartozójának sincs csak annyi, hogy egyik napról a másikra él. Nem tudja, hogy ezt el lehet-e érni?

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Szerinte, hogy ne kelljen semmit fizetni azt nem, mert Egyházzal beszélnek, és ők mindig kérnek. Inkább ezt az élethelyzetet, hogy szociális alapon, és ha ilyen van, hogy nincs tartásra kötelezett hozzátartozója, és a kórházból azonnal el kell helyezni valahová. Ezt valahogy a megállapodásban majd kezelni kell.

Fiatal László bizottsági tag:

A Tisza 2-öt az Egyháznak miért kell átadni? Azt parázspénzért vette az önkormányzat.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Igen, azt annak idején 2 millió forintért vették, és az Egyháznak azért kell, mert az önkormányzat kérte, hogy bővítsen, és a bővítéshez hely kell. Azon a telephelyen, ahol most van az idősek otthona, oda nem fér el semmilyen bővítés.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

A helyszínbejáráskor Püspök Úr a tapasztalatai alapján azt mondta, hogy az sem biztos, hogy ott kellene átalakítani, mert olyan sok mindennek nem felel meg, és lehet, hogy újat kellene építeni. Ahhoz viszont biztos, hogy kellene terület. De azt ne vegyék készpénznek, hogy új fog épülni.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Ezt ő azért furcsállotta, mert szépen felújították az épületet, és úgy gondolja, hogy a korábbi állapothoz képest, kívülről egy tetszetős állapotban van, parkoló van előtte, illetve ő úgy hiszi, hogy belül is minden meg van, aminek meg kell lennie, és ehhez képest Püspök Úr azt mondta, hogy náluk nincs még egy ilyen az Egyházmegyében. Nem azt mondta, hogy rossz, csak azt, hogy az ő fenntartásukban nincs ilyen.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Mivel több hozzászólás nincs, kéri, hogy aki a határozati javaslatot elfogadja, kézfelemeléssel jelezze.

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság 108/2024.(IV.22.) sz. határozata:

A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslatot:

Egyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 89.§ - a alapján ki kíván válni a Balmazújvárosi Kistérség Többcélú Társulásából az alábbi feladatokat illetően 2024. december 31-vel.:

- Borostyán Idősek Otthona (bentlakásos ellátás)
- nappali ellátás
- házi segítségnyújtás

A szociális étkeztést továbbra is a Balmazújvárosi Kistérség Többcélú Társulása útján kívánja ellátni az önkormányzat.

A Képviselő-testület kezdeményezi a fentieknek megfelelően a Társulási megállapodás módosítását!

A kiválást követően a fenti feladatokat és a feladatellátást szolgáló ingó- és ingatlan vagyont a Magyar Katolikus Egyház Debrecen - Nyíregyházi Egyházmegye (4024 Debrecen, Varga utca 4.)- továbbiakban: Egyházmegye részére kívánja ingyenesen átadni 2025. január 1-től.

A feladatellátást szolgáló ingó - és ingatlan vagyon elemeket a Balmazújvárosi Kistérség Humán Szolgáltató Központtól vissza kell venni majd át kell adni a Debrecen- Nyíregyházi Egyházmegyének.

A vagyonátadás során figyelemmel kell lenni a nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI. törvényben foglalt előírásokra.

Átadásra kerülő ingatlanok:

Egyek, Tisza u.2. hrsz: 741

Egyek, Tisza u.4. hrsz: 740

Egyek Tisza u.6. hrsz:736

Az ingó vagyon 2024. december 31-i állapot szerint kerül átadásra.

Felkéri a Polgármestert, hogy a kiválásról értesítse a Balmazújvárosi Kistréség Többcélú Társulását és folytassa le a szükséges egyeztetéseket valamint intézkedjen az ingatlanok összevonása (telekalakítás) érdekében.

Az Egyházmegye részére történő feladat átadásra valamint az ingó-és ingatlan vagyon ingyenes átadására vonatkozó megállapodás készüljön el majd kerüljön betérjesztésre a Képviselő-testület elé!

Határidő: 2024.június 30. és folyamatos
Felelős: Dr. Miluczky Attila polgármester

9. Egyebek

1. Egyek Önkormányzati Tűzoltóság kérelme

Soltész Gábor bizottsági elnök:

A tűzoltók kérik, hogy a számlájukról visszautalt pénzt adja vissza az önkormányzat.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Ez a verzió elhangzott már 100 féleképpen, de az is elhangzott, hogy utalják vissza, és az önkormányzat a következő évben oda adja, de úgy gondolja, hogy ez nem lenne helyes. Az évet azzal kezdték, hogy elutaltak nekik 5 millió forintot, ha pénz kell a tűzoltóságnak úgy is ide fognak jönni, hogy adjanak nekik pénzt, és szerinte mindenképpen adni fognak nekik, de azt tartja helyénvalónak, hogy azt, amit ők visszautaltak tudják bele abba a hitelbe, amivel tartoznak az önkormányzatnak. Sokszor elmondták már, hogy azt a hitelt sem akarják örökké görgetni, és ha most volt egy kis pénzük, akkor tudják be a hitelbe.

Zsolyomi Zsolt bizottsági tag:

Ez nekik most a működéshez szükséges?

Szekeres Zsuzsanna közgazdasági irodavezető:

Egyeztetett Hajduné Holló Katalinnal a tűzoltóság elnökével, és ők ezt a 470 ezer forintot az idén tervezett 13 millió forintos működési támogatás fölött kérik. Ezért mondta, hogy írják le a testület felé, és akkor majd fog születni egy döntés.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Miért kérik ezt most ilyen hirtelen?

Szekeres Zsuzsanna közgazdasági irodavezető:

Ők azt gondolták, hogy ezt automatikusan vissza fogják kapni, de szerinte nem ilyen egyértelmű, mert 13 millió forintot terveztek, amiből egy összeg zárolva van, tehát azt fogják megkapni működési támogatásként. Ő nem gondolta, hogy ezt az összeget visszakérik.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Ahhoz képest, hogy tavaly 6.605.000 Ft-ot adtak át, most átadnak 13 milliót, ő nem gondolja, hogy ezt vissza kellene adni. Rendben van, hogy dolgoznak, csinálják, meg célok vannak.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

A többi településsel hogy állnak?

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Tiszacsege 3 milliót vállalt, Újszentmargita pedig 1 milliót, amit szerinte utalni is fognak.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Kéri, hogy aki arra szavaz, hogy utalják vissza a tűzoltóság részére a pénzt, kézfelemeléssel jelezze.

A bizottság 0 igen 0 nem szavazattal 5 tartózkodás mellett nem támogatta az Egyek Önkormányzati Tűzoltóság kérelmét, mely a 2023. december 30-án Egyek Nagyközség Önkormányzata számára átutalt 470.000 Ft (számlán maradó összeg) és a tűzoltóság által fel nem használt 65.614 Ft támogatás különbözetének Egyek Önkormányzati Tűzoltóság számára történő visszautalásról szól.

2. Vételi ajánlat az Egyek 0664/18 hrsz. alatti ingatlanban lévő önkormányzati tulajdonhányadra

Soltész Gábor bizottsági elnök:

A múltkori bizottsági ülésen Alpolgármester Úr már említette, hogy van egy vevő, és megérkezett a kérelem is.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Tardi Kálmán alpolgármestert kéri, hogy mondja el, mire jutottak a Nemzeti Parkkal.

Tardi Kálmán alpolgármester:

A Nemzeti Park Igazgatója és Polgármester Úr is azt mondta, hogy tételesen bevizsgálják statikailag az épületet, és annak szellemében kell eljárni. Az a statikai szakértő nem volt szakértő. Igazgató úr megbíz egy okleveles szakértői képesítéssel rendelkező céget, és ha a szakértő azt mondja, hogy életveszélyes, akkor lebontják, ha mást mond, akkor annak szellemében hozzák vissza a Képviselő-testület elé a kérdést. A konkrét balesetveszély, ami megfogalmazódott a verandára, kiküldte a tűzoltókat, hogy a verandáról bontsák le a cserepeket. Azt az információt kapta, hogy a tűzoltók lebontották a verandáról a cserepeket. A meglévő résznek már évek óta dől a hátulja. Azt a részt különösebben nem lakják, és reménykedik benne, hogy a statikai szakértő hamarosan jönni fog. A Képviselő-testület a tárgyalásban azzal a felhatalmazással bízta meg a Polgármestert, hogy vagy a Nemzeti Park, vagy Egyek Nagyközség Önkormányzata vegye át a tulajdonjogot, hogy egy kézben legyenek a tulajdonosi jogosultságok. Igazgató úr minden áron szabadulni akar az ingatlantól. Azt ígérte, hogy még a múlt héten megír egy levelet, amiben nyilatkozik, hogy le kíván mondani a tulajdonjog gyakorlásáról a Nemzeti Vagyonkezelő részére. Egyek Nagyközség Önkormányzata átveszi a tulajdonosi jogosultságot. Azt is mondta Igazgató Úr, hogy a Nonprofit Kft. Vezetőjével is aznap délután megbeszélése van, és az egész Ohati mizériát segít helyre tenni. Az Ohati Nonprofit Kft. számára nehezen kezelhető ingatlanok, mint a kultúrház, vagy akár a kastély épülete, vélhetően azoknak a tulajdonjogokról is lemondanak, és azt egy csomagban próbálják az önkormányzatnak átadni. De Igazgató Úr vállalta a dolgok bonyolítását, ide az előkészített anyag fog jönni aláírásra, és ha ez így végig megy, akkor elméletileg az önkormányzat kezében fog összefutni minden szál.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Akkor most ez az ajánlat nem időszerű.

Tardi Kálmán alpolgármester:

Ez az ajánlat most nem időszerű.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

A Tardi Kálmán alpolgármester által elmondottak alapján a jelenlegi vételi ajánlat nem időszerű, ezért az a napirendi ponttal kapcsolatos javaslatuk, hogy a tulajdoni jogok rendezése után térjenek rá vissza. Aki a javaslatot elfogadja, kézfelemeléssel jelezze.

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

Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság 109/2024.(IV.22.) sz. határozata:

A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Egyek 0664/18 hrsz. alatti ingatlanban lévő önkormányzati tulajdonhányadra tett vételi ajánlat tárgyalására a tulajdoni jogok rendezése után térjenek vissza.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Miluczky Attila polgármester

3. Döntés a térítésmentesen felajánlott Egyek, Szabadság u. 57. szám (hrsz.: 2896) alatti ingatlanról

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Egy kicsit ez is bonyolult, mert bőven van benne tulajdonhányad. Szerinte erre is akkor térjenek vissza, ha ez az egész tisztázódik.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Igen, egy picit része az önkormányzatnak is van, és egy kis teher is van az ingatlanon, ami annak az eredménye, hogy felszólította megkínálva egy 150 000 Ft-os bírsággal, mert lassan égis érő gaz és erdő van azon a portán is, úgyhogy szabadulni akarnak tőle, évek óta nem lendítenek ott semmit. Egy picit része az önkormányzatnak is van, tehát a jog meg van, hogy bemenjenek és rendezkedjenek. A felajánlókon kívül még van két tulajdonos. Szoktak olyan döntést hozni, hogy ha mindenki felajánlja és tehermentes, akkor fogadják el.

Tardi Kálmán alpolgármester:

A felajánló megkereste az önkormányzatot tisztántartás végett, de nagyon kicsi a tulajdonhányada az ingatlanban, nagyon kis területről van szó. Mivel az önkormányzatnak már van benne tulajdon hányada, javasolja, hogy fogadják el ezt a részt, mert valamit úgysis csinálniuk kell vele. Fizesse ki az átkerülés költségeit, és had szabaduljon meg.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Aki elfogadja ennek az ingatlan hányadnak a felajánlását, kézfelemeléssel jelezze.

A Bizottság 1 igen 2 nem szavazattal és 2 tartózkodás mellett szavazott az Egyek, Szabadság u. 57. szám (hrsz.: 2896) alatti ingatlanból térítésmentesen felajánlott tulajdoni hányad elfogadásáról. A bizottság nem támogatta a tulajdoni hányad elfogadását.

4. Benett Merkantil Kft. kérelme

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Kiss Sándor küldte a kérelmet, sokallja az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan bérleti díját, vitat benne dolgokat. Azt gondolja, hogy amikor a Polgármester a vészhelyzet idején meghozta a határozatot, az egy korrekt határozat volt, de az idei évben minden bérleménynek megemelték a díját. Ha nem emelik a díjat az infláció mértékével, akkor az önkormányzat minden egyes bérleti szerződésén bukik, mert kevesebb pénz folyik be, mint ami elvárható lenne, és ezt Sanyi vitatja. Van is egy összeg, ami nem került megfizetésre.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Annak idején az önkormányzat ezt piaci alapú bérlakásnak újíttotta fel, hogy a lakásrendelet alapján bérbe adják. Meg is hirdette, és a legjobb ajánlatot Kiss Sándor adta, de ő nem lakás céljára kívánta használni, hanem üzletszerű tevékenységre. Ha lakás célra használta volna, akkor annak a bérleti díja a lakásrendelet szerint olyan 21-22 ezer forint lett volna, illetve a verseny alapján ő egy nagyon korrekt árat, 50 ezer forintot kínált.

Amikor bérleti díjat inflációval emelik, nem azt az árat emelik, amit piaci alapon bekínálnak, hanem a rendeletben lévő díjat emelik, és addig nem kell emelt összegű díjat fizetnie, amíg az általa megajánlott piaci ár az önkormányzat lakásrendeleti ára fölött van.

Ha ez most is egy bérlakás lenne, akkor Sanyinak az összes emeléssel együtt kb. 30 ezer forintot kellene fizetnie, de ő ezt a saját pénzéből átalakította, és átminősítette üzletté. Amikor a kollégák kiszámolták, hogy mennyit kellene fizetnie, akkor neki már az üzletszerű használat alapján számították ki a díjat. Szerinte, ha azt az ingatlant most meghirdetnék piaci alapon lakás célra, akkor 70-80 ezret kínálnak érte. De az önkormányzat rendelete szerint, ha csak egy valaki jelentkezne rá, és bekínálna 30 ezer forintot, akkor azt annyiért is oda kellene adni. Ezzel azt akarja sugallni, hogy az önkormányzat vastagon jól járt azzal, hogy Sanyi nem csak bérlakásként használja, hanem egy üzlethelyiséget alakított ott ki, mert ezért cserébe ő éveken keresztül egy kicsit magasabb bérleti díjat fizetett. Illetve Telekházán megszűnt a postai szolgáltatás, és most már nem tudnak csekket fizetni, csomagot feladni, és Sanyi vállalta, hogy az üzletben be fogja vezetni a posta pont szolgáltatást ezzel is segítve a Telekháziakat, hogy a posta ponti szolgáltatásokat igénybe tudják venni, ő pedig reménykedik benne, hogy ez által nagyobb forgalom realizálódik az üzletében.

Ha bele gondolnak, hogy mennyit fizet Pető Ili a készért, amit oda adtak neki fagyizóknak, és ennek-annak. Ezt arra való hivatkozással adták neki oda, hogy legyen egy hely a település központjában, ahol a fiatalok tudnak fagyizni, tudnak enni egy hamburgert vagy hot-dogot. Meg volt ennek is az ideológiai háttere, hogy miért döntött úgy a Képviselő-testület. Pető Ilitől egy picit összeget szednek, és ő helyén valónak látja, hogy Ilinek kedveztek, mert meg van a gondolati háttere, de itt nem látja azt helyénvalónak, hogy Sanyinak pedig szorítsák meg azt a képzeletbeli öklöt, és facsarjanak ki belőle mindent. Szerinte Sanyinak is lehetne valami kedvezményt adni. Ő annak idején a koronavírus ideje alatt bruttó 50 ezer forintos árat állapított meg, akkor ezt érezte korrektnek. Tehát fizetett 39 ezer forint plusz áfát, nem

tartja szerencsésnek, hogy most pedig fizessen 92 ezret. Ráadásul mindezt visszamenőleg a tavalyi év elejétől.

Szekeres Zsuzsanna közgazdasági irodavezető:

Tavaly csak 79 ezer forint lett volna. Tehát 39 ezerről 79 ezerre emelkedett volna, és ez év március 1-től emelkedett volna 92 ezerre. Két olyan bérlő van, aki nem lakáscéljára szolgáló helységeket bérel, és mindkettőnek visszamenőlegesen ki lett számlázva. Az egyik a Benett Merkantil Kft., a másik nem vitatta, kifizette.

Zsolyomi Zsolt bizottsági tag:

Jól olvasta, hogy az önkormányzat nem küldött neki az emelt díjról számlát?

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Igen.

Szekeres Zsuzsanna közgazdasági irodavezető:

A Képviselő-testület minden évben dönt a költségvetés elfogadásakor, hogy hogyan emelkednek a díjak, és 2022-ben nem emelkedtek, 2023-ban már emelkedett. Igen ez egy hiányosság volt az önkormányzat részéről, hogy március 1-től nem lett kiszámlázva a magasabb díj, csak az alacsonyabb. Azzal is volt elmaradása, de azt rendezte. Most, ahogy 2024. február 15-én emelkedett, most kellett volna a két évet rendbe tenni, és ez egy 630 ezer forintos számla.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Nem tartja szerencsésnek egy évre visszamenőleg kiszámlázni nekik az emelt bérleti díjat azzal a logikai háttérrel, amit elmondott. Azt tartaná szerencsésnek, hogy most március 1-től lejártak a korábbi kedvezmények, amit ő adott a koronavírus idején, most állapítsanak meg neki új kedvezményes árat. Ő 50-60 ezer forint plusz áfa összegben gondolkodna idén március 1-től és ebben a mértékben.

Szekeres Zsuzsanna közgazdasági irodavezető:

Akkor a Polgármester által adott kedvezmény ez év február 29-ig tart? Mert nincs benne a határozatban, és ezért nem volt ez egyértelmű.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Igen. Ebből adódott ez a kavalkád, hogy ez nem volt meghatározva. Egyértelmű, hogy egyszer annak is le kell járni, és ha a testület most meghatároz valamit, azt is úgy kell meghatározni, hogy az innentől kezdve minden aktuális emeléssel emelkedni fog.

Szekeres Zsuzsanna közgazdasági irodavezető:

Az előterjesztéshez csatolta a 39/2024-es határozatot. Láthatják, hogy kedvezményként a Szőghatár Kft.-nek adva van a nagyterem bérleti díja, és ugyanígy be kellene emelni, hogy itt mennyi kedvezményt kap a Benett Merkantil, mert az egy közvetett támogatás lesz az önkormányzat részéről.

Zsolyomi Zsolt bizottsági tag:

Szekeres Zsuzsanna közgazdasági irodavezetőtől kérdezi, hogy miért kell úgy felvinni, hogy támogatást kap? Ha most meghatároznak egy összeget, akkor nem támogatást kap, hanem ez az új összeg, amit fizetnie kell.

Szekeres Zsuzsanna közigazdasági irodavezető:

Azért, mert van egy testületi határozat, hogy mennyi a nem lakáscéljára szolgáló helyiségek bérleti díja, és azért is került ez ide, mert a Polgármester egy személyben nem mondhat le erről. Nyilván ez egy közvetett támogatás lesz, azért mert ő postapontot, vagy munkahelyet hoz létre, vagy amit gondolnak.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Az rendben van, amit a Polgármester elmondott, de említette, hogy ezt kiadhatnák magánszemélynek akár 70 ezer forintért is, és ha magánszemélynek ki adhatják 70 ezerért, és most kiadják egy vállalkozónak 50 ezerért, akkor egyrészt buknak 20 ezer forintot. A másik, hogy jövedelemszerző tevékenységet folytat, a harmadik, hogy megcsináltak egy lakóházat, amit ő átalakított üzlethelyiségnek. Érti, és azt is megérti, hogy jó dolog, hogy van ott 5 vagy 600 emberre két bolt, ha meg lesz a postapont az is egy jó dolog lesz, de itt van a Havanna Trafik Bt., aki tudomásul vette és kifizette.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

De nagyságrendi különbség van.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Nem a nagyságrendi különbségről van szó, hanem az elvről.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

De az elvek ütköznek, mert a Havanna Trafikkal most negatívan, de lível meg pozitívan, mert az egyiknek többet adnak, a másiknak kevesebbet.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Nem lesz benne negatív érzés, ha Sanyi bármilyen kedvezményben részesül attól függetlenül, hogy ők befizették. A Havanna Trafik egy jóval kisebb üzlet, összegben is más volt nekik a bérleti díj. Ő mivel itt ül, kötelességének érezte, hogy kifizessék. Ha azt nézi, hogy a hibát végül is a hivatalnál követték el, nekik kellett volna nyomon követni, és kiszámlázni, ezért elnézéssel tartoznak a Havanna Trafik és akár Sanyi felé is. Bettinek bődületes munkája volt 2023-ban az orvosok felé is, de nem akarja magyarázni. Tény, hogy ez egy kicsit feledésbe merült, vagy átléptek rajta, ők is emberek, hibáztak, ez bekövetkezett. Talán, ha havonta kiszámlázzák, akkor Sanyinak kevésbé tűnik fel, és kevésbé veszi zokon azt a bérleti díjat, amit meg kell fizetni. Itt szerinte neki az megdöbbenő, hogy 6 vagy 700 ezer forintot egyszerre kellene kifizetni, és ő tisztában van vele, hogy egy ilyen kis vállalkozásnak ez a 6 vagy 700 ezer forint egyszerre történő megfizetése egy óriási teher. Hozzáteszi, hogy jogos lenne a követelése még akkor is, ha a hibát a hivatalnál követték el. De semmi rossz érzés nem fog benne kialakulni attól, hogy ők befizették, Sanyinak pedig adnak bármiféle kedvezményt. Kéri, hogy döntsenek belátásuk szerint. Az önkormányzatnak is szüksége van a pénzre, de ezt döntsék el.

Kiss Imre képviselő:

Ő is azt mondja, hogy kedvezhetnek Sanyiéknak, de inkább ezt a 22.297.-t/m²/év árat csökkentsék le, és akkor mindenkinek kedveznek.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Így akkor nem kell beszélni támogatásról.

Kiss Imre képviselő:

Így van, a Képviselő-testületnek joga van a m²-kénti árat módosítani, és akkor ebben a támogatás is, minden benne van, és senkinek nem lesz rossz érzése.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Jó, amit Kiss Imre képviselő mond, mert szerinte ezeket a magas díjakat nem bírja el a helyi piac, ő is helyénvalónak tartja, hogy lejjebb vegyék, mert akinek fizetnie kellene, szinte senki nem fizet, az étteremnél sem fizetnek semmit. Egyedül a trafik fizet, de az olyan pici m², hogy azt nem lehet alapjául venni semminek.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Kéri, hogy ha módosítanak is, ne rájuk nézve, mert nem kéri, nem elvárás a részéről. Nagyon pici helyiség után fizetnek bérleti díjat, és ha minden jól megy, akkor ők onnan hamarosan úgy is mennek. Részükről ezzel békekesség van, bárhogya is döntenek.

Kiss Imre képviselő:

Javasolja, hogy a Képviselő-testület 39/2024-es határozatának 1.) pontjában lévő 22.297 Ft/m²/év összeget 15 000 Ft/m²/év-re módosítsák.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Visszamenőleg március 1-től.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

A március 1. nem jó, mert már május 1. van.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Április 30-ig és akkor május 1.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Kedvezményt adhatnak visszamenőlegesen is. Ez egy visszamenőlegesen adott kedvezmény március 1-től.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

A díj 22.297 Ft-ban lett február 15-én meghatározva.

Szekeres Zsuzsanna közigazdasági irodavezető:

Ennek a határozatnak módosítják az 1.) pontját, és akkor 15.000 Ft/m²/év lesz a díj.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Ennek a határozatnak az 1.) pontját módosítsák, de ne visszamenőlegesen. Javasolja, hogy a nem lakáscélra használt helyiségek bérleti díja 15.000 Ft/m²/év legyen május 1-től.

Szekeres Zsuzsanna közigazdasági irodavezető:

Mondják már ki azt is, hogy az a kedvezmény, amit a Polgármester adott, az meddig érvényes.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

A kedvezmény április 30-ig érvényes és május 1-től él a 15.000 Ft/m²/év forintos bérleti díj. Aki a javaslatot így elfogadja, kézfelemeléssel jelezze.

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság 110/2024.(IV.22.) sz. határozata:

A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság 5 igen szavazattal javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 39/2024.(II.15.) számú határozatának 1.) bekezdését 2024. május 1-től az alábbiak szerint módosítsa:

- 1.) Egyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonát képező nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját az alábbiak szerint állapítja meg:

15.000.-Ft/m²/év

2021. január 1.-től a fentiek szerint meghatározott bérleti díjat 27%-os mértékű ÁFA terheli, amennyiben a bérbeadó az Áfa tv. 86. § (1) bek. l) pontja, 88. § (4) bek. szerint a bérbeadás tekintetében a bérleti díj adókötelessé tételét választotta.

A Benett Merkantil Kft. részére az 56/2021.(III.25.) számú határozatban munkahelyteremtő tevékenység beindítására való tekintettel megállapított kedvezményes bruttó 50.000.-Ft/hó összegű bérleti díj 2024. április 30-ig maradjon hatályban.

Határidő: 2024. május 1.

Felelős: Dr. Miluczky Attila polgármester

Szekeres Zsuzsanna közigazdasági irodavezető

5. *Az önkormányzati tulajdonú bérlakások és a helyiségek bérbeadásáról béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló rendelet módosítása*

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

A rendeletből a Tisza u. 2. szám alatti ingatlant vette ki, mivel átadásra kerül. Majd az Egyházzal is úgy akarnak megegyezni, hogy ha kell, akkor had legyen az egy átmeneti melegedő.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Kéri, hogy aki a rendelet módosításával egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság 111/2024.(IV.22.) sz. határozata:

A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az önkormányzati tulajdonú bérlakások és a helyiségek bérbeadásáról és béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló rendelet módosítását.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Miluczky Attila polgármester

6. Döntés a településkép-védelmi rendelet módosításának elindításáról

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

A rendeletet a településrendezési tervvel együtt meg kell módosítani. Ez az indító határozat.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Kéri, hogy aki a rendelet módosításának indításáról szóló határozati javaslatot elfogadja, kézfelemeléssel jelezze.

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság 112/2024.(IV.22.) sz. határozata:

A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a településkép-védelmi rendelet módosításának elindításáról szóló határozati javaslatot:

Önkormányzati Képviselő-testület:

1. Az Egyek Nagyközség településképének védelméről szóló 25/2017.(X.26.) számú önkormányzati rendeletét a hatályos jogszabályoknak valamint az új településrendezési eszköznek megfelelően aktualizálni kívánja.

2. Felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Miluczky Attila polgármester

7. Értékesítendő ingatlanok eladási árának felülvizsgálata

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Átadja a szót a Kaszás Enikő részére, aki a Tiszafüredi Otthon Centrum ingatlanközvetítő irodájának képviselőjében van jelen az ülésen.

Kaszás Enikő OC irodavezető:

Bemutatkozik, majd elmondja, hogy örömmel képviseli egyrészt az önkormányzat érdekeit, másrészt megköszöni a lehetőséget, hogy megbízást kaptak az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok értékesítésére.

A megállapodás 2023 novemberében jött létre. Két ingatlanra sikerült adásvételi szerződést kötni. Az egyik a Dankó Pista u. 5. szám alatti családi ház, a másik a Gólya utca 4. szám alatt lévő telek. Illetve volt két vételi ajánlat a Bem u. 41. szám alatti családi házra. Az egyik ajánlat 7 millió forint volt, a másik 7,5 millió forint volt. Ezt a két ajánlatot a testület visszamondta azzal, hogy az ingatlant 8,4 millió forintos hirdetési ár alatt nem kívánja értékesíteni.

Ismerteti, hogy egy ilyenfajta vételi ajánlatnak, mi a folyamata. Elmondja, hogy a hirdetési ár és a valós vételi ár között van, amikor 10-15 illetve 20%-os különbség is van annak függvényében, hogy az eladó milyen helyzetben van, mert ez egészségügyi, élethelyzet szituáció kérdése hogyan lehet az árat képezni.

Ismerteti mi az, ami meghatározza egy ingatlannak az értékét. Nagyban befolyásolja egyrészt, hogy hol helyezkedik el a település a régió belül, másrészt az, hogy a településen belül hol van az, az ingatlan, milyenfajta környezetben van az, az ingatlan és nem utolsósorban az ingatlannak az, az állagmegőrző értéke, ahogyan kinéz. Egyek ingatlanjai alkalmasak a falusi CSOK-ra. Mivel itt állami támogatásról van szó, nagyon górcső alá veszi a pénzügyi és az állami szerv a tekintetben, hogy a térképmásolaton feltüntetett rajz ugyanaz legyen, mint ami a háznak az alaprajza. Ha ez nincs így, akkor a falusi CSOK nem igényelhető az ingatlanra. Vagy az önkormányzat részéről a térképmásolat további beruházást igényelne. Abban az esetben, ha ez működésképes, akkor egy 3 gyerekes család 7,5 millió forintot tud igényelni.

Az iroda hitelügyintézésével is foglalkozik, tehát ezt is tudják segíteni.

Elmondja, hogy az iroda az ár érték tekintetében a legmagasabb árat Egyeken az idén érte el. Az ingatlannak 23,9 millió forint volt a hirdetési ára és 22 millió forintért adták el. Viszonyítási alapként ismerteti az iroda által Egyeken értékesített ingatlanok hirdetései és eladási árait.

Kiss Imre képviselő távozott az ülésről,
Kirilla Pál képviselő megérkezett az ülésre, jelen van 5 fő.

Kaszás Enikő OC irodavezető:

A 8,4 millió forintos hirdetési áron lévő ingatlanra 7,5 millió forintért érkezett egy vételi ajánlat, amit a Képviselő-testület nem fogadott el. Mindamelllett, hogy tudomásul veszik a Képviselő-testület kompetenciája, hogy mennyiért engedik el az ingatlant, vagy mennyiért nem, de ezeket a szempontokat érdemes lenne figyelembe venni, annak, okán is, ahogy a közmondás szól, hogy jobb ma egy veréb, mint holnap egy tuzok, vagy a kevesebb néha több címszóval. Természetesen nekik is az, az érdekük, hogy minél magasabb áron tudják eladni az ingatlant, ehhez van kötve a sikerdíjuk is egyrészt. A lényeg, hogy az árképzésre nagyon oda kell figyelni. Amennyire tud, és lehetősége van rá, nagyon szívesen segít. Az elmúlt 7 évben, mióta jelen vannak az ingatlan értékesítésben 40 ingatlant értékesítettek Egyekről.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Azt akarja mondani, hogy azok között az ingatlanok között, ami náluk van értékesítésre, van olyan, ami túlárzott?

Kaszás Enikő OC irodavezető:

Nem.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Nem, pont azért, hogy ezeket a lakóingatlanokat kellene átgondolni, és szerinte tételesen végig kellene menni az ingatlanokon, és kéri Kaszás Enikőt, hogy mondjon egy olyan árat, ami szerinte alacsony, a testületnek pedig annyi a dolga, hogy mondjon egy minimum árat, amiért hirdethetik.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Szerinte térjenek ki a telkekre is, beszéljenek arról is.

Kaszás Enikő OC irodavezető:

A Bem u. 41. szám alatti ingatlan 8,4 milliós hirdetési árához, egyrészt a házakhoz kaptak az önkormányzat részéről egy értékbecslést, amit az árképzésnél figyelembe vettek, rá rakják a saját jutalékukat, illetve rá kell rakni pluszba azt az alkut, amivel az ügyfelek élni szoktak. Itt 7,5 millió forintos vételi ajánlat érkezett, és nem tud felvenni rá falusi CSOK-ot, mert a térképmásolat nincs hitelesítve, nincs rajta a melléképület, illetve ki van kapcsolva a gáz. Ennek az ingatlan az állaga, ami van most a falak, illetve a tető és a hozzátartozó telekhányad, ő semmi esetre sem gondolja, hogy ez a 8,4 millió forint fentebb menjen, mindinkább, csak azt, hogy menjen elfelé.

Soltész Gábor képviselő:

Javasolja, hogy kezdjék meg az ingatlan áraknak a felülvizsgálatát. Az első a Dankó P. u. 41. szám alatti ingatlan.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Olyan sokat beszéltek a Bem u. 41. alatti ingatlanról, kezdjék már ezzel az értékelést. Ezzel kapcsolatban Enikő elmondta a saját gondolatait, amik nagyjából helytállóak is, de az egyik érdekelt fél a Bank lefelé nyomja az árat, a biztosító és a NAV felfelé, hogy minél magasabbak legyenek azok a díjak, és Enikőnek is az, az érdeke, hogy lefelé nyomja az árat, mert azzal könnyíti, bővíti a saját mozgásterét, hogy jobban el tudja adni az ingatlanokat. Az önkormányzatnak, tulajdonosként az, az érdeke, hogy ezek az árak felfelé menjenek. Itt van egy kis érdekellentét közöttük.

Az önkormányzatnak két normális ingatlanja van, az egyik a Bem u. 41. a másik a Hunyadi u. 18., és ha valaki itt házat akar venni, és ezeknek a házaknak nem tartják ki az árat, eladják áron alul, akkor a legközelebbieknek már nem is tudnak mit kínálni. Ezért is javasolta a Képviselő-testületnek, hogy 8,4 millió alatt ne értékesítsék ezt az ingatlant, sőt ezt még 10 millió alatt sem nagyon akarná eladni, de még ő maga is gondolt rá, hogy ez egy nagyon jó befektetés lenne, ha lenne annyi pénze szabadon, hogy ezt most megvegye.

Tehát azért ne vigyék le az árakat, mert az önkormányzatnak nincs több értékesíthető ingatlanja, a még meglévő ingatlanok pedig, valamiféle pályázati kötöttséggel terhelve vannak.

Régebben az üres ingatlanokat is, 150-200 vagy 300 ezer forintért adták el, de legutóbb a Gólya utcán már 1,5 millió forintért ment el.

Kaszás Enikő OC irodavezető:

Az árra visszatérve, 3 árat ismernek. Az alantas ár az, a mikor az élethelyzet szabja meg, hogy mennyiért adja el az ingatlant, másrészt van az, az értékár, amit a piac diktál, és a 3. ár pedig a szerelem ár, amikor irreálisan magasra tartják az ingatlant azért, mert emlékekhez, érzésekhez kötik.

Soltész Gábor képviselő:

Kéri, hogy menjenek végig az ingatlanokon, és utána beszéljessenek.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Amikor meghatároznak egy árat, akkor mindig arra kell gondolni, hogy Enikőéknek legyen egy alku mozgásterük, és az a baj, hogy a Bem u. 41. alatti ingatlan 8,4 millióra van hirdetve, a Képviselő-testület pedig hozott egy határozatot, hogy 8,4 millió alatt nem kívánják értékesíteni. Ezt ki kellene hagyni, hogy legyen egy alku mozgástér. Igaza van Enikőnek, mert ha nem tud alkudni, akkor megy és keres egy másik lehetőséget, ahol van alku lehetőség. Fontos, hogy a vevő azt érezze, hogy jól jár, engedtek neki, ő tudott alkudni, és ezt az érzést nem vehetik el. Tehát szerintem inkább 8,9 millióért kellene hirdetni.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Szerintem egy ilyen háznál elvárják, hogy 500 ezer forintot engedjenek az árból, ha 8,4 milliót mondanak, akkor 8 millióért fogja kérni. Kéri, hogy így menjenek végig az ingatlanokon. Akkor abban állapodjanak meg, hogy a hirdetési ár mennyi legyen és határozzák meg a minimális árat is?

Kaszás Enikő OC irodavezető:

Igen, az jó lenne.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Akkor a Bem u. 41., hirdetési ára 8,9 millió forint, a minimum ára 8,4 millió forint legyen?

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Aki egyetért azzal, hogy Bem u. 41., hirdetési ára 8,9 millió forint, a minimum ára 8,4 millió forint legyen, kézfelemeléssel jelezze.

A bizottság 5 igen szavazattal elfogadta a javaslatot.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

A Dankó Pista u. 41. alatti ingatlannak mennyi legyen a hirdetési és a minimális ára?

Kaszás Enikő OC irodavezető:

Ezt az ingatlan 4,9 millió forintért hirdetik.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Javasolja, hogy a Dankó Pista u. 41. hirdetési ára maradjon 4,9 millió, a minimum ára pedig 4 millió forint legyen.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Aki a javaslattal egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

A bizottság 5 igen szavazattal elfogadta a javaslatot.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

A következő a Dankó Pista u. 50. szám alatti ingatlan.

Kaszás Enikő OC irodavezető:

A Dankó Pista u. 50. alatti ingatlan hirdetési ára 5,9 millió forint.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Jó lesz úgy, hogy 5,9 millió forint a hirdetési ár, és 5,4 millió forint a minimum ár?

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Aki egyetért azzal, hogy a Dankó Pista u. 50. szám alatti ingatlan hirdetési ára 5,9 millió, a minimum ár 5,4 millió forint legyen, kézfelemeléssel jelezze.

A bizottság 5 igen szavazattal elfogadta a javaslatot.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

A következő ingatlan a Dózsa György u. 20.

Kaszás Enikő OC irodavezető:

Itt a hirdetési ár 8,8 millió forint. Két szoba van, és 106 m².

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Ő ezt már 8 millió forintért is oda adná, mert vályogból van, és itt-ott repedezik.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Aki egyetért azzal, hogy a Dózsa György u. 20. szám alatt ingatlan hirdetési ára 8,8 millió, a minimum ára 8 millió forint legyen, kézfelemeléssel jelezze.

A bizottság 5 igen szavazattal elfogadta a javaslatot.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

A következő a Hunyadi János u. 18. szám alatti ingatlan.

Kaszás Enikő OC irodavezető:

Itt a hirdetési ár 9,8 millió forint. Itt 4 szoba van.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Ő ezt 9 millió forintért oda adná, mert ez is vályogház, és hátul nem egyformán süllyednek a falak.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Aki egyetért azzal, hogy a Hunyadi u. 18. szám alatti ingatlan hirdetési ára 9,8 millió, a minimum ára 9 millió forint legyen, kézfelemeléssel jelezze.

A bizottság 5 igen szavazattal elfogadta a javaslatot.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

A következő ingatlan a Fő u. 202.

Kaszás Enikő OC irodavezető:

A Fő u. 202. hirdetési ára 5,9 millió forint, 3 szoba, 82 m², és a m² ára 72 ezer forint.

Soltész Gábor képviselő:

Ő ezt 5,5 millióért oda adná.

Tardi Kálmán alpolgármester:

A falazata ennek is és mindene rendben van, szerinte ez ugyanaz a kategória, mint a Bem u. 41.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

A Bem út azért jó, mert ott a melléképület is masszív, de úgy látja, hogy a Fő u. 202. is nagyon masszív.

Tardi Kálmán alpolgármester:

A Fő u. 202. melléképülete nem masszív, de a ház az masszív.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Nem tartja ugyanannak a kategóriának, mint a Bem úti ingatlant, mert ez nagyon ki is esik. Mondjanak rá kevesebbet 1 millióval.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Akkor 7,9 millió a hirdetési ár, és 7,4 millió a minimum ár.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Aki egyetért azzal, hogy a Fő u. 202. szám alatti ingatlan hirdetési ára 7,9 millió, a minimum ára 7,4 millió forint legyen, kézfelemeléssel jelezze.

A bizottság 5 igen szavazattal elfogadta a javaslatot.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Következő a Tiszaszőlő u. 4. szám alatti ingatlan.

Kaszás Enikő OC irodavezető:

Az ingatlan 100 m²-es, két szobás és 9,9 millió forintért van hirdetve.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

A nagy földterülettel együtt?

Tardi Kálmán alpolgármester:

Egy hold földterületről van szó, ami 1,2 millió forint, úgyhogy túlzásokba ne essenek. A ház egy nagy rakás szerencsétlenség. Kiss Mihály hatósági ügyintézőnek mondta, hogy tegyen egy írásos véleményt, mert már ki akar dőlni a fürdőszoba.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Akkor 9,9 millióért jó a hirdetési ár?

Kaszás Enikő OC irodavezető:

Egy 4675 m²-es telek van hozzá.

Tardi Kálmán alpolgármester:

Akkor a föld ára 1 millió forint, de a földet még hamarabb el tudnák adni, mint az ingatlant. Ez az ingatlan még a Dankó Pista u. 41-től is sokkal rosszabb. Szerinte ezt az épületet 4-5 millió forint megállítja, az egész összesen 6 millió, de hogy legyen kedve a vásárlónak, legyen 6,5 millió, és az alja legyen 6 millió.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Aki ezt megveszi, azért veszi meg, mert szép a környezet.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Igen ott van a kis Tiszához közel, szét lehet látni a határban mindenfele, nincs szomszéd, aki zavarná őket. Meg van annak a maga varázsa. Azért mert van ott egy repedt fal, nem vinné le az árát.

Tardi Kálmán alpolgármester:

De ott nem csak a fal repedt, hanem mállik lefele a csempe és a fal is.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Szerinte a 6,5 millió hirdetési ár, és a 6 millió minimum ár reális, nem nagyon ér többet.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Szerinte 6,5 millióért olyan fog jelentkezni, akit Soltész Gábor képviselő nem szeretne. Lehet, hogy 9,9 millióért olyan jelentkeznek, akinek tetszik a környék.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Abba is bele kell gondolni, hogy ha két hét, vagy két hónap múlva ki dől a fala, ide fog jönni a bérlő, hogy ez történt vele, és akkor az önkormányzat pénzéből kell egy csomót ráköltetni, hogy megint lakható legyen.

Tardi Kálmán alpolgármester:

Ő megosztaná, és külön értékesítené a földet és a házat.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Ha leviszik az árat, akkor azokat segítik hozzá, akiket nem akarnak.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Ő is azt mondja, hogy inkább magasabb legyen az ár.

Szekeres Zsuzsanna közgazdasági irodavezető:

Vonzóbbá kellene tenni, hogy azoknak tetsszen, akik a CSOK-ot igénybe tudják venni.

Tardi Kálmán alpolgármester:

Bérlő sem lesz, aki ebbe a házba bele menjen, ha kiköltözik belőle a jelenlegi bérlő.

Szekeres Zsuzsanna közgazdasági irodavezető:

Bontsák le, parcellázzák fel és úgy adják el.

Kaszás Enikő OC irodavezető:

Úgy van meghirdetve az ingatlan, hogy „Mind amellet, hogy fel kell újítani nagyon sok jó tulajdonsága van a helynek és a környezetnek. Közel a településhez, még is csendes, nyugodt környezet. De ami a legfontosabb, hogy a tanya 755 négyzetméteres udvarához tartozik egy 3920 négyzetméteres szántó is, így a teljes földterület 4675 négyzetméter. Ez a terület nagyon jó minőségű termőföld, mely gazdálkodásra kiválóan alkalmas.” Amit ők bele tudnak tenni szövegileg, képileg azt bele teszik.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Akkor maradjon a 9,9 millió hirdetési ár, és legyen 9 millió a minimum ár. Aki a javaslattal egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

A bizottság 5 igen szavazattal elfogadta a javaslatot.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Következő ingatlan a Toldi Miklós u. 28.

Kaszás Enikő OC irodavezető:

Itt a hirdetési ár 8,9 millió forint. Két szoba, 108 m² az alapterület, a m² ár 82 ezer forint.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Szerinte a hirdetési ár jó így, és ő oda adná 8,4 millióért.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Aki egyetért azzal, hogy a Toldi Miklós u. 28. szám alatti ingatlan hirdetési ára 8,9 millió, a minimum ára 8,4 millió forint legyen, kézfelemeléssel jelezze.

A bizottság 5 igen szavazattal elfogadta a javaslatot.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Az utolsó ingatlan a Tisza u. 9.

Kaszás Enikő OC irodavezető:

Ez kereskedelmi ingatlanként van hirdetve 16,9 millió forintért.

Soltész Gábor képviselő:

Erre is kell még minimum 50 millió, hogy ház legyen belőle.

Tardi Kálmán alpolgármester:

Vagy 100 millió.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Ide egy befektető kellene, aki társasházat csinálna belőle.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Tételezzék fel, hogy lesz benne 4 kényelmes lakás, ott van egy gyönyörű udvar, ki lehetne alakítani egy közösségi teret, és a 4 család nem zavarná egymást, de átnéz a szomszédba, és meglátja azt a retekfészket.

Dr. Miluczky Attila polgármester:

Itt nem is az árral van baj, hanem erre itt nincs kereslet, viszont, ha megrendülne az ipari park, akkor a dupláját is vígan kifizetnék. Tehát nem az ár sok, hanem a szándék hiányzik.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

Így van szerinte a 16,9 milliós ár nem sok, és a minimum ár lehetne 16 millió forint.

Kaszás Enikő OC irodavezető:

Ha megengedik, akkor nem üzleti célúra teszik, hanem lakó ingatlanra, tudniillik a szűrési tartományt, a statisztikát megnézte és nem szűrnék rá.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Aki egyetért azzal, hogy a Tisza u. 9. szám alatti ingatlan hirdetési ára 16,9 millió, a minimum ára 16 millió forint legyen, kézfelemeléssel jelezze.

A bizottság 5 igen szavazattal elfogadta a javaslatot.

Csepreginé Kocsis Nóra jegyző:

A telkek tekintetében két csomagot hoztak létre. Ismerteti, hogy mely ingatlanok esetében határoztak meg minimális árként 500 ezer forintot, és melyek azok az ingatlanok melyek esetében a minimális árat 1 millió forintban határozták meg.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Javasolja, hogy a telkeknél a nagy csomagra maradjon a minimum 500 ezer forint, és a másokra is maradjon az 1 millió forint.

Szekeres Zsuzsanna közigazdasági irodavezető:

Ezt majd akkor kell átértékelni, ha lesz ipari parkunk.

Tardi Kálmán alpolgármester:

A telkek egyelőre maradjanak úgy, ahogy vannak.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Aki egyetért azzal, hogy a telkeknél maradjon a minimum 500 ezer forint, és az 1 millió forint, kézfelemeléssel jelezze.

A bizottság 5 igen szavazattal elfogadta a javaslatot.

Soltész Gábor bizottsági elnök:

Kéri, hogy aki összességében elfogadja az értékesítendő ingatlanok hirdetési és minimális árát, kézfelemeléssel jelezze.

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság 113/2024.(IV.22.) sz. határozata:

A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az értékesítendő ingatlanok hirdetési és minimális árát az alábbiak szerint határozza meg:

1. **4069 Egyek, Dankó Pista u. 41.,** Helyrajzi szám: 893
Hirdetési ár: 4.900.000.-Ft
Minimális ár: 4.000.000.-Ft
2. **4069 Egyek, Dankó Pista u. 50.,** Helyrajzi szám: 909
Hirdetési ár: 5.900.000.-Ft
Minimális ár: 5.400.000.-Ft
3. **4069 Egyek, Dózsa György u. 20.,** Helyrajzi szám: 361
Hirdetési ár: 8.800.000.-Ft
Minimális ár: 8.000.000.-Ft
4. **4069 Egyek, Hunyadi János u. 18.,** Helyrajzi szám: 168
Hirdetési ár: 9.800.000.-Ft
Minimális ár: 9.000.000.-Ft
5. **4069 Egyek, Tisza u. 9.,** Helyrajzi szám: 548
Hirdetési ár: 16.900.000.-Ft
Minimális ár: 16.000.000.-Ft
6. **4069 Egyek, Fő u. 202.,** Helyrajzi szám: 0827/7
Hirdetési ár: 7.900.000.-Ft
Minimális ár: 7.400.000.-Ft
7. **4069 Egyek, Bem u. 41.,** Helyrajzi szám: 2000
Hirdetési ár: 8.900.000.-Ft
Minimális ár: 8.400.000.-Ft
8. **4069 Egyek, Tiszaszőlő u. 4.,** Helyrajzi szám: 0940/54
Hirdetési ár: 9.900.000.-Ft
Minimális ár: 9.000.000.-Ft
9. **4069 Egyek, Toldi Miklós u. 28.,** Helyrajzi szám: 827
Hirdetési ár: 8.900.000.-Ft
Minimális ár: 8.400.000.-Ft

A beépítetlen telkek esetében a 268/2023.(XI.30.) számú határozatban foglalt eladási árak maradjanak érvényben.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Miluczky Attila polgármester

Mivel több napirend nincs, a bizottság elnöke megköszöni a bizottság munkáját, a jelenlévőknek az ülésen való részvételt, és az ülést 17:10 órakor bezárja.

K.m.f.


Soltész Gábor
bizottsági elnök




Fiala László
jegyzőkönyv hitelesítő



Fekete Lászlóné
jegyzőkönyvvezető