

# **J E G Y Z Ő K Ö N Y V**

**Kalocsa Város Önkormányzat  
Képviselő-testületének**

**2014. december 18-i**

**rendkívüli üléséről**



# J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2014. december 18-án, 8 órakor kezdődő üléséről

Ülés helye: Városháza Díszterme

<u>Jelen vannak:</u> Dr. Bálint József	Bolvári Ferdinánd
Tihanyi Tiborné	Török Ferenc
Simon Zoltán	Kinyóné Lakatos Melinda
Lakatos János	Katus Attila
Kati László	Szabó Balázs
Dr. Angeli Gabriella	Dr. Filvig Géza

Képviselő 12 fő

Tanácskozási joggal jelenlévők:

Dr. Kiss Csaba jegyző  
Önkormányzati Hivatal irodavezetői, csoportvezetői:  
Dr. Tóth-Kovács Ádám  
Boromisza Viktor  
Molnár Gábor

Meghívottak, mint érintettek:

Búcsú Lajos (1. napirend kapcsán)

Jegyzőkönyvvezető: Duleba Marianna

Dr. Bálint József polgármester:

Köszönti az ülésen megjelent képviselőket, valamint az Önkormányzati Hivatal dolgozóit és az érdeklődőket. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület határozatképes, mivel 12 képviselőből 12 jelen van.

Jegyzőkönyv-hitelesítőnek Dr. Angeli Gabriella és Bolvári Ferdinánd képviselőket javasolja.

A testület a polgármester Dr. Angeli Gabriella jegyzőkönyv-hitelesítőre tett javaslatát 11 igen szavazattal 1 tartózkodás mellett elfogadja.

A testület a polgármester Bolvári Ferdinánd jegyzőkönyv-hitelesítőre tett javaslatát 11 igen szavazattal 1 tartózkodás mellett elfogadja.

Dr. Bálint József polgármester:

Ismerteti a teljes napirendet.

## Napirend:

1. Ingatlanok értékesítése  
Előadó: Dr. Bálint József polgármester

Dr. Bálint József polgármester:

Egyéb felvetés, napirendi javaslat nem lévén kéri a testület állásfoglalását a teljes napirenddel kapcsolatban.

A testület 12 igen szavazattal elfogadja a napirendet.

---

1. Ingatlanok értékesítése

Előadó: Dr. Bálint József polgármester

(az előterjesztés írásban mellékelve)

Dr. Bálint József polgármester:

A vevő a telephelyeken fejlesztési beruházást kíván megvalósítani, amelyre pályázni kíván. A pályázat meghírusulása esetén a vevő kéri, hogy a szerződésben részére egyoldalú elállási jog kerüljön kikötésre, amely szerint 2015. március 31-ig egyoldalú nyilatkozattal jogosult a szerződéstől elállni. A vevő komoly vételi szándéka szerint előleget kíván fizetni 3 banki munkanapon belül az előszerződés aláírását követően, amely a fenti ingatlanok esetében ez összesen 20 millió Ft. A vételár előleg az egyoldalú elállás esetén a vevő részére visszajár, amelyet az önkormányzat kettő hónapon belül köteles visszafizetni. Valamennyi ingatlan esetén értékbecsülés készült. Amennyiben a Képviselő-testület egyetért az ingatlanok értékesítésével, úgy vissza kell vonni a Kalocsai Vagyonhasznosító és Könyvvezető Kft. 20 millió Ft vissza nem térítendő támogatásáról szóló határozatot.

Simon Zoltán képviselő:

Ingatlan eladás esetén nem kellett volna meghirdetni az eladás tényét? A 15 millió Ft-os határértéket egyben vagy ingatlanonként külön-külön kell vizsgálni?

Dr. Bálint József polgármester:

Ő volt az egyetlen vevő, aki jelentkezett az ingatlanok megvásárlása, és egyenlőre csak előszerződést kötnek vele.

Dr. Kiss Csaba jegyző:

15 millió Ft ingatlanérték alatt a Képviselő-testületnek nem kötelező pályáztatnia az ingatlan értékesítését. Ezek a területek bárki részére eladható, aki vételi szándékkal jelentkezik. Ingatlanonként külön kell vizsgálni a határértéket.

Katus Attila képviselő:

A Pénzügyi és Vagyonellenőrzési Bizottság tárgyalta az előterjesztést, melyet elfogadásra javasol a testület részére.

Dr. Filvig Géza képviselő:

Kalocsa Város Önkormányzata 15/2012. számú önkormányzati rendelete szabályozza az önkormányzat vagyonának és gazdálkodásának rendjét. Ennek az önkormányzati rendeletnek a 3.§-a a vagyonhasznosítás általános szabályait rendezi. A 17. § (1) bekezdése írja le azt a rendelkezést, amelyet Simon Zoltán képviselő úr említett, hogy 15 millió Ft forgalmi értéket meghaladó ingatlan hasznosításnál a versenyeztetési szabályok szerint a legelőnyösebb ajánlattevőt kell kiválasztani. Ennek a rendeletnek a 17.§ (3) bekezdése az alábbiakat rendeli el:

„Több vagyontárgy együttes értékesítése, hasznosítása esetén a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó. Együttes értékesítésnek, illetve hasznosításnak minősül, ha a vagyontömeg értékesítése vagy hasznosítása ugyanazon természetes személy vagy átlátható szervezet részére történik.”

Az előterjesztésből azt látja, hogy egy ajánlattevő van. A megjelölt ingatlanok összértéke 37.472.000 Ft. Ez meghaladja a 15 millió Ft-ot. A rendelet 17.§ (3) bekezdését figyelembe

véve egy ajánlattevőnek nem lehet értékesíteni. Egy kiírással értékesítést javasolna. Kéri, hogy polgármester úr vonja vissza az előterjesztést.

Dr. Bálint József polgármester:

Rendben, de akkor a Képviselő úr adjon 20 millió Ft-ot. Holnap 16 óráig nullázni kell az OTP számlát, ahhoz, hogy ne rendeljenek ki felszámoló biztost. Miért nem lobbiztak a támogatási összegért? Olyan helyzetben van az önkormányzat, hogy szükség van a pénzre, és ha törvénytelen is lépni kell, majd januárban visszafizetik ezt az összeget. Nullázni kell a számlát, ha ezt valaki nem érti meg, akkor nagyon sajnálja. A Kormányhivatal megállapítja, hogy nem tartották be a rendeletet, és majd keresnek egy áthidaló megoldást. Kéri, hogy így fogadják el az előterjesztésben foglaltakat. Nem ő okozta ezt a helyzetet.

Dr. Kiss Csaba jegyző:

Igaza van Filvig képviselő úrnak.

Dr. Angeli Gabriella képviselő:

Ugyan azt tudja válaszolni, mint amit jegyző úr az előzőekben elmondott.

Szabó Balázs képviselő:

Úgy értelmezi, hogy az önkormányzatnak nincs szándékában eladni ezeket a területet. Ez csak egy megoldás arra, hogy az önkormányzat kölcsönt kapjon Paktól. Mi a biztosíték arra, hogy Paks nem fog élni az elővásárlási jogával? Miért csak egyoldalú az elállási jog?

Dr. Bálint József polgármester:

Miután Paks eláll a vételi szándéktól, két hónap visszafizetési határidő keletkezik. Paks nem fogja megvásárolni a területeket, ezért kötnek vele előszerződést. A Képviselő-testület elfogadja az előterjesztést, majd a Kormányhivatal felülvizsgálja a döntést, és megállapítja, hogy a testület nem tartotta be a rendeletben foglaltakat, de addigra már lesz az önkormányzatnak pénze, hogy visszafizesse az előleget. Jogilag ezt a megoldást látták a legmegfelelőbbnek. A törvényes keretet meg kell találni ahhoz, hogy az önkormányzat megkapja a 20 millió Ft-ot.

Dr. Filvig Géza képviselő:

Nem érti ezt a 20 millió Ft-ot. Polgármester úr indulatból mondta, amit mondott.

Dr. Bálint József polgármester:

50 millió Ft-ra volt szüksége az önkormányzatnak. Jelenleg már csak 20 millió Ft hiányzik ahhoz, hogy az önkormányzat nullázni tudja a folyószámláját. 2014. december 20-ig le kell zárni az évet. 2015. január 5-én megnyílik a folyószámla, és akkor vissza fogják fizetni a tartozásokat. Az önkormányzatnak van még kintlévősége egy korábbi ingatlan eladásból, valamint a TEIT is tartozik még 5 millió Ft-tal. Most erre a 20 millió Ft-ra nagy szüksége van az önkormányzatnak. Nem szeretné, ha felszámoló biztos kerülne kihelyezésre.

Dr. Filvig Géza képviselő:

Ne várja el polgármester úr a Képviselő-testülettől, vagy személy szerint tőle, hogy egy ilyen ügyben asszisztáljon. Nem ez a megfelelő megoldás. Az önkormányzati rendelettel ütközik egy döntés, amelyet a Kormányhivatal kifogásolni fog. Sajtótájékoztatón szóba került, hogy válságstáb alakult az önkormányzatnál. Hogy működik a válságstáb? Kik a tagjai?

Dr. Bálint József polgármester:

Három főből áll a válságstáb. A jegyző úr, Búcsú Lajos, és a polgármester a tagja. Várja Képviselő úr javaslatát, amivel holnap 16 óráig 20 millió Ft-tal fel tudják tölteni a számlájukat.

Dr. Filvig Géza képviselő:

Azt, hogy ő adjon javaslatot, és segítsen, ezt ő is, és képviselő társai is megtették a választást követő héten. Polgármester úr akkor egy teljesen más politikai támogatást választott. Nem tartja etikus megoldásnak, hogy amikor ez a nehéz helyzet kialakult a választást követő 2. hónapban, akkor forduljon a Fidesz-KDNP csoportjához tartozó önkormányzati képviselőkhez.

Dr. Bálint József polgármester:

Képviselő úr még mindig a kampányidőszakban jár. Az eskü letételekor megkért mindenkit, hogy az esküjéhez híven, pártok nélkül végezze a munkáját. A városért dolgozzanak. Ezt a helyzetet önök már tudták, mert amúgy nem adták volna be a pénzügyi támogatásra a pályázatot. Nem az új vezetés nyújtotta be a pályázatot. Nagyon jól tudták, hogy mennyi a hiány. A jelentések elkészülését követően egyértelmű lesz, hogy a kft-k esetén mekkora hiány van. Két kft-nél tökevesztés van, és ezt sem ők okozták. Két hónap alatt nem lehet tönkretenni egy jól működő várost. A fejlesztések nagyon szépen mentek, amiért meg is dicsérték az előző testületet, azonban a gazdálkodással problémák voltak. Kb. 200-250 millió Ft-os hiánnyal indul a következő év, amit le kell faragni a költségvetésnél. Nem akar pártoskodni. Nem tette le semmit az MSZP, se az Együtt-PM mellett. Lobbiztak a Belügyminisztériumnál és a Pénzügyminisztériumban is ez ügyben, és nem a pártokon keresztül.

Szabó Balázs képviselő:

Érti, és megérti, hogy milyen helyzetben van a város, és pénzre van szükségük. Az, hogy a szükségesség felülírja a törvényességet, el tudja fogadni, azonban biztosítékot szeretne, hogy ez a terület nem fog Kalocsa tulajdonából kivándorolni.

Dr. Bálint József polgármester:

Javasolja, hogy vegyék le az előterjesztést a napirendről, és nézzenek a felszámoló biztos elé. Kérdés, hozzászólás nem lévén kéri a testület állásfoglalását az előterjesztés napirendről történő levételével kapcsolatban.

A testület 5 igen és 7 nem szavazattal nem veszi le az előterjesztést a napirendről.

Dr. Bálint József polgármester:

Felkéri Molnár Gábor Közgazdasági Osztály vezetőjét, hogy tájékoztassa a Képviselő-testületet a visszafizetés lehetőségéről.

Molnár Gábor irodavezető:

A folyószámla hitelkeret 2015. január 5-i megnyitása után lehetőség mutatkozik ennek a 20 millió Ft-nak a visszafizetésére, illetve hogy az alapvető kötelező feladatokhoz kapcsolódó működési célú költségvetési kiadásokat teljesítsék. 2015. március 31-ig ér be az adóbevételek nagy része. Egy rendkívül feszes, nagyon szoros, szinte kizárólag kötelező feladatokra koncentrálni költségvetési gazdálkodást kell folytatni, és ilyen költségvetést szükséges elfogadnia a Képviselő-testületnek 2015. évre.

Dr. Bálint József polgármester:

Szünetet rendel el.

*Szünet kezdete.*

-----  
*Szünet vége.*

Dr. Bálint József polgármester:

Indítványozza, hogy a Képviselő-testület sürgősséggel tárgyalja a vagyonrendelet módosításáról szóló előterjesztést. A módosítás elfogadását követően döntene a testület az ingatlanok értékesítéséről szóló napirendről.

A testület 12 igen szavazattal elfogadja az előterjesztés napirendre vételét.

---

## 1. Vagyonrendelet módosítása

(az előterjesztés írásban mellékelve)

Dr. Bálint József polgármester:

Felkéri Dr. Kiss Csaba jegyző urat, hogy ismertesse az előterjesztést.

Dr. Kiss Csaba jegyző:

Az új jogalkotásról szóló törvény, és annak végrehajtási rendelete lehetővé teszi, hogy bizonyos időpontban határozzák meg a rendelet kihirdetését, konkrétan óra szerint. Javasolja, hogy a Képviselő-testület éljen ezzel a lehetőséggel. A rendelet-tervezet alapján az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló rendelet 17.§ (3) bekezdését hatályon kívül helyeznék. Ez Filvig képviselő úr által jelzett szakasz, amiben valóban igaza volt, figyelmetlenek voltak az előterjesztés készítésekor. Amennyiben a testület elfogadja a rendelet-tervezetet, akkor a többes értékesítés esetén nem kellene összeadni az értéket, hanem külön-külön a vagyontárgy értéke számítana. A rendelet a mai napon 9 órakor hatályba tudna lépni.

Dr. Bálint József polgármester:

Amennyiben a Képviselő-testület elfogadja a módosítást, akkor a jogalkotásról szóló törvény szerint szünetet rendel el a rendelet kihirdetésére. A hatályba lépést követően dönt a Képviselő-testület az ingatlanok értékesítéséről szóló napirendről. Kérdés, hozzászólás nem lévén kéri a testület állásfoglalását a rendelet-tervezettel kapcsolatban.

A testület 8 igen szavazattal, 4 tartózkodás mellett az alábbi rendeletet alkotja:

**Kalocsa Város Önkormányzata**  
**23/2014 (XII.18.) önkormányzati rendelete**  
**az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012 (VII. 23.)**  
**önkormányzati rendelet módosításáról**

(a rendelet a jegyzőkönyv 1. számú melléklete)

Dr. Bálint József polgármester:

Felkéri a jegyzőt a rendelet kihirdetésére. A kihirdetés idejére szünetet rendel el.

*Szünet kezdete.*

-----  
*Szünet vége.*

---

## 2. Ingatlanok értékesítése

(az előterjesztés írásban mellékelve)

Dr. Bálint József polgármester:

Röviden összefoglalja az előterjesztést, majd kérdés, hozzászólás nem lévén kéri a testület állásfoglalását a határozati javaslattal kapcsolatban.

A testület 8 igen szavazattal, 4 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

**Kalocsa Város Önkormányzata 282/2014. számú határozata**

Ingatlanok értékesítése

**H a t á r o z a t**

**Képviselő-testület**

- 1.) A Paksi Ipari Park Kft részére értékesíti a Kalocsa Város Önkormányzat tulajdonában lévő alábbi ingatlanokat:

hrsz: 5244 – kivett telephely –	6.346.000,-Ft
hrsz: 5247 – kivett telephely-	4.500.000,-Ft
hrsz: 0550/11- kivett telephely-	5.593.000,-Ft
hrsz: 0303/5- kivett telephely-	8.925.000,-Ft
hrsz: 0303/4- kivett telephely-	9.073.000,-Ft
hrsz: 0300/2- kivett telephely-	3.035.000,-Ft

- 2.) Felhatalmazza a polgármestert az előszerződés, az ingatlan-nyilvántartási adatok rendezését követően az adásvételi szerződés megkötésére.

*Értesülnek: a képviselő-testület bizottságai  
Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Osztály  
Paksi Ipari Park Kft  
És általuk az érintettek.*

---

Dr. Bálint József polgármester:

Javasolja, hogy a Képviselő-testület helyezze hatályon kívül a 281/2014. számú határozatát, melyben 20 millió Ft összegű működési célú végleges támogatást elfogadott a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft-től. Erre a pénzüsszegre így már nincs szüksége az önkormányzatnak.

Dr. Filvig Géza képviselő:

Ez egy teljesen új napirend lenne.

Dr. Bálint József polgármester:

Akkor a következő testületi ülés alkalmával napirendre fogják venni a hatályon kívül helyezést. Tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy az egyik Szallár féle bérleti szerződés nem jött létre. Hosszas tárgyalások után kifogásolta, hogy miért akarja kérni az önkormányzat az Áfa-t. Az Áfa törvény előírja, ettől eltekinteni nem lehet, ezért úgy állapodtak meg, hogy a használati jogviszony nem jön létre. A Tájház felújítását követően újra fognak tárgyalni az épület hasznosításáról.



Szabó Balázs képviselő:

Csak a bérletre vonatkozóan nem jött létre az ügylet, vagy az adásvétel is bukott?

Dr. Bálint József polgármester:

Az adásvételhez nem volt hozzákötve az Áfa.

Szabó Balázs képviselő:

Akkor a Juca néni csárdájához kapcsolódó ingatlanok eladásra kerülnek?

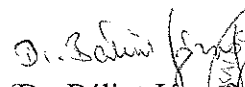
Dr. Bálint József polgármester:

Igen, az adásvétel létrejött, a vételárat a napokban átutalja, csak a Tájházra vonatkozó hosszú távú bérleti szerződés nem jön létre. A következő Képviselő-testületi ülés december 22-én lesz, mikor a könyvvizsgálói jelentés alapján az önkormányzati cégekről dönt a Képviselő-testület.

---

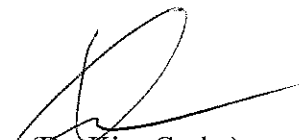
Dr. Bálint József polgármester:

Több napirend, felvetés nem lévén megköszöni a megjelenést és az ülést 9 óra 10 perckor bezárja.

  
(Dr. Bálint József)  
polgármester



Kmft.

  
(Dr. Kiss Csaba)  
jegyző

Jegyzőkönyv-hitelesítők:

  
(Dr. Angeli Gabriella)  
képviseelő

  
(Bolvári Ferdinánd)  
képviseelő