###### PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG

# H A T Á R O Z A T

**Tárgykód: Száma: t á r g y a**

**A20 128/2017. (XII. 13.)** Az önkormányzat képviselő-testülete 2018. I. félévi munkaterve elfogadásának javaslata

**A20 129/2017. (XII. 13.)** A berettyóújfalui 5793 hrsz-ú ingatlan eladás céljából történő versenytárgyalásra való meghirdetésének javaslata

**A20 130/2017. (XII. 13.)** Per indításának javaslata az adásvételi szerződés hatálytalanságának megállapítása, valamint annak a megállapítása iránt, hogy az adásvételi szerződés Berettyóújfalu Város Önkormányzata és az eladók között jött létre az Akácos u. 29. szám alatti ingatlan vonatkozásában

**A20 131/2017. (XII. 13.)** Az Akácos u. 29. szám alatti ingatlan bérlakásként történő felajánlásának javaslata Szabó Anita Alexandra részére

**A20 132/2017. (XII. 13.)** A Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázatra biztosított keretösszeg megemelésének javaslata

**A20 133/2017. (XII. 13.)** A TOP-1.2.1-15-HB1-2016-00003 azonosító számú projekttel kapcsolatos döntés meghozatalának javaslata

**A20 134/2017. (XII. 13.)** Berettyóújfalu Város Önkormányzata által nyilvántartott követelések behajthatatlan követeléssé nyilvánításának javaslata

**JEGYZŐKÖNYV**

Készült: a Berettyóújfalui Polgármesteri Kabinet hivatalos helyiségében a 2017. december 13-án megtartott Pénzügyi Bizottsági ülésen.

**Jelen vannak:**

**Pénzügyi Bizottság részéről:**

Nagy Sándor bizottsági elnök

Hagymási Gyula bizottsági tag

Szántai László bizottsági tag

Csörszné Bagdi Ildikó bizottsági tag

Gyarmati Sándorné bizottsági tag

Kereszturi Norbert bizottsági tag

**Berettyóújfalui Polgármesteri Hivatal részéről:**

Muraközi István polgármester

Bónácz János alpolgármester

Nagyné Székely Katalin aljegyző

Dézsi Ferencné pénzügyi irodavezető

Dr. Mészáros Gabriella intézményi ügyintéző

Mile Sándor jegyzőkönyvvezető

A Pénzügyi Bizottság ülésének levezető elnöke Nagy Sándor volt. A levezető elnök köszöntötte a jelenlévőket, majd elmondta, hogy a Pénzügyi Bizottság ülésének meghívójában hat napirendi pont szerepel. Elmondta továbbá, hogy a Pénzügyi Bizottság 4 fővel határozatképes.

A levezető elnök a meghívóban szereplő hat napirendi pont tárgyalását szavazásra bocsátotta, melyet a Pénzügyi Bizottság tagjai egyhangúan 4 igennel támogattak. Hagymási Gyula és Kereszturi Norbert az első napirendi pont tárgyalása közben érkeztek meg.

A napirendi pontok ismertetését, valamint egyhangú elfogadását követően a Bizottság megkezdte az előterjesztések tárgyalását.

**Az ülés napirendje:**

1./ Előterjesztés az önkormányzat képviselő-testülete 2018. I. félévi munkaterve elfogadására (7.)

**Előterjesztő:** Muraközi István polgármester

2./ Előterjesztés a berettyóújfalui 5793 hrsz-ú ingatlan eladás céljából történő versenytárgyalásra való meghirdetéséről (8.)

**Előterjesztő:** Muraközi István polgármester

3./ Előterjesztés a Berettyóújfalu, Akácos u. 29. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlására (9.)

**Előterjesztő:** Muraközi István polgármester

4./ Előterjesztés a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázatra biztosított keretösszeg megemelésére (10.)

**Előterjesztő:** Muraközi István polgármester

5./ Előterjesztés a TOP-1.2.1-15-HB1-2016-00003 azonosító számú projekttel kapcsolatos döntés meghozataláról (11.)

**Előterjesztő:** Muraközi István polgármester

6./ Előterjesztés Berettyóújfalu Város Önkormányzata által nyilvántartott követelések behajthatatlan követeléssé nyilvánításáról (12.)

**Előterjesztő:** Muraközi István polgármester

**1. Napirend:** Előterjesztés az önkormányzat képviselő-testülete 2018. I. félévi munkaterve elfogadására

**Nagyné Székely Katalin aljegyző** szóbeli kiegészítésében elmondta, hogy a tegnapi nap folyamán a Humánpolitikai Bizottság, illetve az Ügyrendi, Közrendvédelmi és Településfejlesztési Bizottság is megtárgyalta az önkormányzat 2018. I. félévi munkatervét, melyet így fogadtak el, plusz napirendi javaslata egyik Bizottságnak sem volt. Amennyiben a Pénzügyi Bizottság részéről van napirendi javaslat, azt beépítik a munkatervbe.

**Szántai László** szóban elmondta, hogy lenne egy napirendi javaslata. 2016. március 1-től dolgozik a városban a városgazda. Szeretné, ha a városgazda januárban tájékoztatást adna a tevékenységéről, ezért a januári-februári időszakba egy ilyen témájú napirend felvételére tesz indítványt.

Az előterjesztés tárgyalása közben érkezett meg Hagymási Gyula és Kereszturi Norbert, így a Pénzügyi Bizottság jelen lévő tagjainak száma 6 főre változott. Hagymási Gyula és Kereszturi Norbert az előterjesztéshez kapcsolódó határozati javaslatról nem szavaztak.

Az előterjesztéssel kapcsolatban további hozzászólás, észrevétel, vélemény nem érkezett, ezért a levezető elnök először Szántai László módosító indítványát, majd a határozati javaslatot szavazásra bocsátotta.

Szántai László módosító indítványát a Pénzügyi Bizottság 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett támogatta.

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

**128/2017. (XII. 13.) Pénzügyi Bizottsági Határozat**

A Pénzügyi Bizottság az Önkormányzat 2018. évi I. félévi munkatervének elfogadását támogatja és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

**Határidő:** 2017. december 14.

**Felelős:** Nagy Sándor bizottsági elnök

**2. Napirend:** Előterjesztés a berettyóújfalui 5793 hrsz-ú ingatlan eladás céljából történő versenytárgyalásra való meghirdetéséről

**Bónácz János alpolgármester** hozzátette, hogy ezt a területet jelenleg is az Opus Team Kft. bérli az önkormányzattól. A Kft. egy már megnyert pályázatból ezen az ingatlanon egy fémmegmunkáló üzemet szeretne létesíteni nagyjából 10-15 fő foglalkoztatásával. A Kft. kereste meg az önkormányzatot, hogy az érintett területet megvásárolná.

**Szántai László** kérdést tett fel arra vonatkozóan, hogy mennyit fizet jelenleg az Opus Team Kft. bérleti díjként az önkormányzatnak ezért az ingatlanért? Ezt követően felhívta a jelenlévők figyelmét arra, hogy az értékbecslési bizonyítványban az ingatlan értéke nettó 51.600.000 Ft, ezzel szemben viszont a határozati javaslatban nettó 22.600.000 Ft induló érték szerepel. Nagyon nagy a különbség a becsült érték, illetve az induló vételár között.

**Bónácz János alpolgármester** válaszában elmondta, hogy az 51.600.000 Ft becsült érték az egész ingatlanra vonatkozik, a Kft. vételi szándéka viszont az 5793/3 hrsz.-ú, 7523 m2 nagyságú ingatlanra vonatkozik.

**Dézsi Ferencné pénzügyi irodavezető** válaszában elmondta, hogy az Opus Team Kft. jelenleg 50.000 Ft bérleti díjat fizet havonta ezért az ingatlanért.

**Szántai László** hozzátette, hogy ez számára azt jelenti, hogy a jelenlegi feltételek mellett nagyjából 40 év alatt kapná meg az önkormányzat azt a vételárat, ami a határozati javaslatban szerepel.

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

A Pénzügyi Bizottság 5 igen, 0 nem, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**129/2017. (XII. 13.) Pénzügyi Bizottsági Határozat**

A Pénzügyi Bizottság a határozati javaslatot, mely szerint Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete versenytárgyalás útján értékesíti a tulajdonát képező berettyóújfalui 5793/3 hrsz.-ú, 7523 m2 nagyságú kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlant nettó 22.600.000 Ft induló értéken, az induló ár alatt az ingatlan nem értékesíthető, támogatja és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

**Határidő:** 2017. december 14.

**Felelős:** Nagy Sándor bizottsági elnök

**3. Napirend:** Előterjesztés a Berettyóújfalu, Akácos u. 29. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlására

**Szántai László** kérdést tett fel arra vonatkozóan, hogy amennyiben ez a lakás szociális bérlakásként lenne bérbe adva, akkor mekkora lenne a bérleti díj mértéke? Elmondta, hogy nem tudja pontosan, ez a lakás valószínűleg félkomfortos lehet, így az önkormányzat erre vonatkozó rendeletében a félkomfortos lakások bérleti díját vette alapul a számításainál.

**Dézsi Ferencné pénzügyi irodavezető** kiegészítésében elmondta, hogy a lakás komfortos.

**Szántai László** hozzátette, hogy ez megváltoztatja a helyzetet, mert a számításainál a félkomfortos lakások bérleti díját vette alapul. Ha komfortos lakásról van szó, akkor a bérleti díjat alapul véve az önkormányzatnak ez nagyjából 35 éves megtérülést jelentene abban az esetben, ha ebbe nem számolja bele a karbantartások költségét. Nagyjából 10 évente egy tisztasági festést csinálni kell, ami hozzávetőleg 200.000 Ft-ba kerülhet, akkor a megtérülési időt figyelembe véve ez 800.000 Ft-ot jelent. Mindent egybe véve úgy gondolja, hogy ennek a megtérülési ideje 50 év körül van. Kérdést tett fel arra vonatkozóan, hogy jó-e az önkormányzatnak, hogy egy olyan ingatlant vásárol meg befektetésként, ami ha szociális alapon bérbeadásra kerül, akkor 40-50 év a megtérülési ideje?

Kifejtette, hogy véleménye szerint nem olyan központi fekvésű az ingatlan, hogy adott esetben jelentős ingatlanforgalmi értéket képviseljen, mint vagyon, illetve, ha a hölgy nem fektet abba több százezer forintot, hogy egyáltalán eladhatóvá tegye az ingatlant, akkor ez a kérdés fel sem merült volna. Véleménye szerint nem biztos, hogy ez a legjobb befektetés az önkormányzat számára, mint ingatlan vásárlás. Sokkal célravezetőbbnek tartaná, ha az ingatlan alatti területet, a telket az önkormányzat felajánlaná megvételre a hölgynek.

**Bónácz János alpolgármester** válaszában elmondta, hogy ilyen áron az önkormányzatnak ingatlanhoz jutni véleménye szerint ajándék. Az, hogy jelenleg ebben a lakásban lakik egy család, az egy ügyvédi mulasztásnak köszönhető. Az ingatlan megvásárlását mindenképpen megtérülőnek tartja, mert egyrészt ez a család bérlőként a lakásban maradhat, másrészt az önkormányzatnak lesz egy újabb bérlakása, amit bérbe adhat.

**Hagymási Gyula** kiegészítésében elmondta, hogy ez az az út, ami valószínűleg a családnak is megfelel, mert véleménye szerint ha az önkormányzat felajánlja a területet megvételre a hölgynek, lehetséges, hogy nem tudja megvásárolni. Nem biztos, hogy a hölgy az ingatlan megvásárlását követően olyan anyagi helyzetben van, hogy a telket is meg tudja venni. Véleménye szerint ez további kérdéseket szülne. Gazdasági szempontból ez sohasem fog megtérülni, de ilyen alapon ezt az önkormányzat összes szociális lakására el lehet mondani. Ezeknek a lakásoknak más funkciója van a rendszerben, más szerepeket töltenek be, amikre az önkormányzatnak néha áldoznia kell.

**Bónácz János alpolgármester** hozzátette, hogy a bérlakások karbantartásáról a bérlőnek kell gondoskodnia, az önkormányzatra ilyen kötelezettség nem tartozik.

**Nagy Sándor** szóban elmondta, hogy az előző bizottsági ülésen egy egyszerű javaslat hangzott el az egyik bizottsági tag részéről. Ez a javaslat az volt, hogy nem lenne-e humánus döntés az önkormányzat részéről, hogy lemond az elővásárlási jogáról és ezt írásba adja, akkor az adásvételi szerződés semmissé nyilvánítása feleslegessé válik.

**Szántai László** kérdést tett fel arra vonatkozóan, hogy született-e bármilyen megegyezés a hölggyel, mert számára úgy tűnik, hogy gyakorlatilag ugyanaz van előterjesztve mint legutóbb, kiegészülve azzal, hogy bérlőként a hölgy megkaphatja az ingatlant.

**Bónácz János** **alpolgármester** válaszában elmondta, hogy azért van két határozati javaslat az előterjesztéshez, mert volt egyeztetés a hölggyel, így részéről elfogadható ez a lehetőség.

**Csörszné Bagdi Ildikó** kiegészítésében elmondta, hogy az elővásárlási jogról történő lemondást azért nem támogatná, mert precedens értékű is lehet egyéb, hasonló helyzetű ingatlanok esetében. Ott is hivatkozhatnak szociális helyzetre, mint itt, ugyanakkor ezt a megoldást egy humánus döntésnek tartja.

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

A Pénzügyi Bizottság 4 igen, 0 nem, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**130/2017. (XII. 13.) Pénzügyi Bizottsági Határozat**

A Pénzügyi Bizottság a határozati javaslatot, mely szerint a Berettyóújfalu belterület 4296/A hrsz.-ú, természetben a 4100 Berettyóújfalu, Akácos utca 29. szám alatti lakóház megnevezésű ingatlanra Berettyóújfalu Város Önkormányzatát a Polgári Törvénykönyv 5:20. § alapján elővásárlási jog illeti meg.

Az ingatlan tulajdonosai az ingatlanra vonatkozó, általuk elfogadott 2.500.000-Ft vételárat tartalmazó vételi ajánlatot nem közölték az elővásárlásra jogosult Berettyóújfalu Város Önkormányzatával. A tulajdonosok - az adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd közreműködésével - az Önkormányzatot törvény alapján megillető elővásárlási jogot figyelmen kívül hagyva, nem kellő körültekintéssel eljárva az ingatlan eladására 2017. október 06-án adásvételi szerződést kötöttek.

Berettyóújfalu Város Önkormányzata szerződéskötésről való tudomásszerzésének időpontja 2017. november 17.

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete pert indít az adásvételi szerződés hatálytalanságának megállapítása, valamint annak a megállapítása iránt, hogy az adásvételi szerződés Berettyóújfalu Város Önkormányzata és az eladók között jött létre, ezzel egyidejűleg kinyilvánítja, hogy elfogadja az adásvételi szerződés megkötésének alapjául szolgáló 2.500.000-Ft vételárat tartalmazó vételi ajánlatot, támogatja és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

**Határidő:** 2017. december 14.

**Felelős:** Nagy Sándor bizottsági elnök

A Pénzügyi Bizottság 4 igen, 0 nem, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**131/2017. (XII. 13.) Pénzügyi Bizottsági Határozat**

A Pénzügyi Bizottság a határozati javaslatot, mely szerint Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete Berettyóújfalu Város Önkormányzata – amennyiben elővásárlási joga alapján tulajdonosa lesz a Berettyóújfalu belterület 4296/A hrsz.-ú, természetben a 4100 Berettyóújfalu, Akácos utca 29. szám alatti lakóház megnevezésű ingatlannak - felajánlja az elővásárlási joga megsértésével megkötött adásvételi szerződés jóhiszemű vevőjének, az ingatlanba már beköltözött Szabó Anita Alexandrának, hogy az ingatlanban bérleti jogviszony keretében bérlőként maradjon, támogatja és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

**Határidő:** 2017. december 14.

**Felelős:** Nagy Sándor bizottsági elnök

**4. Napirend:** Előterjesztés a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázatra biztosított keretösszeg megemelésére

A Pénzügyi Bizottság 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**132/2017. (XII. 13.) Pénzügyi Bizottsági Határozat**

A Pénzügyi Bizottság a határozati javaslatot, mely szerint Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete a hátrányos szociális helyzetű felsőoktatási hallgatók, illetőleg felsőoktatási tanulmányokat kezdő fiatalok támogatására létrehozott Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer pályázathoz az Önkormányzat 2018. évi költségvetésének terhére 6.000.000.-Ft-ot biztosít, támogatja és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

**Határidő:** 2017. december 14.

**Felelős:** Nagy Sándor bizottsági elnök

**5. Napirend:** Előterjesztés a TOP-1.2.1-15-HB1-2016-00003 azonosító számú projekttel kapcsolatos döntés meghozataláról

**Muraközi István polgármester** kiegészítésében elmondta, hogy technikai jellegű módosításról, pontosításról van szó.

A Pénzügyi Bizottság 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**133/2017. (XII. 13.) Pénzügyi Bizottsági Határozat**

A Pénzügyi Bizottság a határozati javaslatot, mely szerint Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete az „A berettyóújfalui zsinagóga és a zsákai Rhédey kastély felújítása és turisztikai attrakcióvá fejlesztése” című TOP-1.2.1-15-HB1-2016-00003 azonosító számú pályázatról szóló döntés értelmében támogatást nyert, az alábbi finanszírozási feltételekkel:

|  |  |
| --- | --- |
| Teljes költség | 500.000.000 Ft. |
| Támogatási összeg | 495.313.615 Ft. |
| Közös Önkormányzati önrész | 4.686.385 Ft. |
| Berettyóújfalu Város Önkormányzatának önrésze | 2.923.288 Ft. |

A projekt végrehajtásához szükséges 2.923.288 forint önrészt Berettyóújfalu Város Önkormányzata a 2017-2019. évi költségvetés terhére biztosítja. A megvalósítás helyszíne: Berettyóújfalu 3381/2 helyrajzi számú ingatlan, támogatja és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

**Határidő:** 2017. december 14.

**Felelős:** Nagy Sándor bizottsági elnök

**6. Napirend:** Előterjesztés Berettyóújfalu Város Önkormányzata által nyilvántartott követelések behajthatatlan követeléssé nyilvánításáról

**Dézsi Ferencné pénzügyi irodavezető** kiegészítésében elmondta, hogy az önkormányzat végrehajtáshoz való joga elévült, a követelések behajthatatlan követeléssé nyilvánításáról a bizottságnak és a képviselő-testületnek kell dönteni.

**Hagymási Gyula** hozzátette, hogy a kimutatásban látszik a kiküldött levelek iktatószáma, vagyis nagyjából évente mennek ki felszólító levelek, amit nem biztos, hogy átvesznek. Kérdést tett fel arra vonatkozóan, hogy lehet-e érteleme ezeket a követeléseket átadni olyan cégeknek, akik behajtással foglalkoznak? További kérdésként merült fel benne, hogy akik ezt a tartozást felhalmozták, ezek a cégek működnek-e, vagy esetleg már megszűntek?

**Dézsi Ferencné pénzügyi irodavezető** válaszában elmondta, hogy nem cégekről, hanem magánszemélyekről van szó, akik a szociális ellátások visszafizetését nem teljesítették. Az önkormányzat megpróbálkozott a követelések behajtásával is, viszont az ezzel foglalkozó cégek, ügyvédek a tartozások mértékéhez viszonyítva aránytalanul nagy összeget kérnének, így behajtások foganatosítására nem került sor.

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

A Pénzügyi Bizottság 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**134/2017. (XII. 13.) Pénzügyi Bizottsági Határozat**

A Pénzügyi Bizottság a határozati javaslatot, mely szerint Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy az 1. sz. melléklet szerinti 477 279.- Ft értékben nyilvántartott követelések 2017. december 31-i hatállyal behajthatatlan követelésként kivezetésre kerüljenek az Önkormányzat könyveiből, támogatja és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

**Határidő:** 2017. december 14.

**Felelős:** Nagy Sándor bizottsági elnök

A levezető elnök megköszönte a jelenlévők munkáját és az ülést 16:40 perckor bezárta.

k.m.f.

Nagy Sándor Szántai László

Pénzügyi Bizottság Elnöke Pénzügyi Bizottság Tagja

Mile Sándor

jegyzőkönyvvezető