



Városi Önkormányzat
Képviselő-testülete
2740 Abony, Kossuth tér 1.

18-9/2014/JT

112/2014. sz. határozat

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2014. május 12-i rendkívüli nyílt üléséről

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2014. május 12-i rendkívüli nyílt üléséről

Jelen vannak: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester, Parti Mihály alpolgármester, Murvainé Kovács Rita, Mészáros Lászlóné, Habony István, Dr. Magyar Gábor, Dr. Egedy Zsolt képviselők

Képviselő-testület tagjai: 7 fő.

Polgármesteri Hivatal részéről jelen voltak: dr. Balogh Pál jegyző, Kelemen Tibor aljegyző, Mádi Csaba Mikro-Voks kezelő, dr. Tömböl Klára Loretta titkársági ügyintéző, Csajbók Zsuzsanna jegyzőkönyvvezető

Állampolgári megjelenés: 3 fő

- - -

Romhányiné dr. Balogh Edit: Köszöntötte a Képviselő-testületi ülésen megjelenteket. Megállapította, hogy a Képviselő-testületi ülés az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 21/2007. (VI.29.) számú rendelet 14.§ (1) bekezdése értelmében került összehívásra. Megállapította, hogy a Képviselő-testület 7 fővel határozatképes.

Ismertette a telefonon összehívásra került Képviselő-testületi ülés napirendi pontjait.

Napirend:

Előadó

Nyílt ülés:

1. Az Abony, 966, 967 és 968 helyrajzi számú, természetben a Csillag Zsigmond és Szelei út sarkán lévő, egymással szomszédos belterületi ingatlanok megvásárlása

Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester

Kérte a Képviselő-testület tagjait, hogy szavazzanak a napirend elfogadásáról.

Megállapította, hogy a Képviselő-testület **7 igen és 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás** mellett a napirendet egyhangúlag elfogadta.

- - -

- 1./ **Napirendi pont tárgya:** Az Abony, 966, 967 és 968 helyrajzi számú, természetben a Csillag Zsigmond és Szelei út sarkán lévő, egymással szomszédos belterületi ingatlanok megvásárlása

Romhányiné dr. Balogh Edit: Ismertette az előterjesztés tartalmát. Elmondta, a korábban a LIDL Magyarország Kereskedelmi Bt. által megvásárolt, Szelei út és Csillag Zsigmond út által határolt terület eladás céljából közzé van téve az ingatlan.com honlapon, 17 millió Ft nettó eladási áron. A bruttó ár a korábbi forgalmi érték alatt szerepel 2 millió Ft-tal. A Képviselő-testületnek egy olyan döntési lehetősége van a pénzmaradvány terhére, hogy ezt a frekvencián lévő területet megvásárolhatja. Későbbi döntés során a hasznosításról dönthet, pályázatot írhat ki. Javasolta a terület megvételét.

Dr. Magyar Gábor: Kérdezte, hogy történt-e egyeztetés az eladóval, utána járt-e a Hivatal, hogy mi ennek az adásvételnek a pontos háttere? Ismertek-e a körülmények, amelyek létrehozták ezt az eladási szándékot?

Elmondta, az árat soknak tartja, véleménye szerint az ingatlan más számára értéktelen, forgalomképtelen. Elmondta továbbá, hogy tudomása szerint a terület fel nem tárt régészeti lelőhely, ez megnövelné az építkezés körülményeit. A lehető legkisebb árat kell a telekért ajánlani, később is van intervencióra lehetőség elővásárlási jog gyakorlásával. Javasolta 1 Ft + Áfa összeget kialakítani.

dr. Balogh Pál: Tekintettel arra, hogy ez az eladási opció pénteki információ volt, a mai napon sikerült a Bt. egyik cégvezetőjével felvenni a kapcsolatot. Elmondta, komoly a szándékuk, ezen az áron kínálják az ingatlant építési telekként, nem zárnak ki egyetlen egy vevőjelöltet sem az érdeklődők közül. A telket bárkinek odaadják, aki megfelelő árat kínál érte.

Habony István: Kérdezte, hogy a határozati javaslatban szereplő telkek nincsenek egyesítve? Miért nem történt meg azok egyesítése? Megvétel esetén az egyesítés költsége kit terhel? Mindenféleképpen támogatja a város egyik legértékesebb helyének megvásárlását. Kérdezte továbbá, hogy mikor változott az áfatörvény, ugyanis a földterületnek nem volt áfája, tudomása szerint jelen pillanatban sincs áfája. Kérdezte Dr. Magyar Gábor képviselőtől, milyen információ alapszik és mennyire megbízható forrásból az, hogy a terület régészeti lelőhely? Tudomása szerint nincs az Önkormányzatnak elővásárlási joga erre a területre.

Romhányiné dr. Balogh Edit: A telek összevonás azért nem jött létre, mert külön építési besorolásban vannak a Helyi Építési Szabályzatban. A terület összevonás az Önkormányzat döntésén múlik, ha a HÉSZ-t és a Településszerkezeti tervet módosítja, akkor a telekösszevonás elvégezhető. Az övezeti besorolás szerint ez egy lakóövezet, ahol bármi féle oktatási tevékenységre, közművelődésre, házépítésre alkalmas terület jelenleg is. Ha az Önkormányzat a vételi szándéka mellett kitart és megvásárolja a telket, akkor ezt követően dönt arról, hogy egy övezeti besorolás alá sorolja, utána lehetséges a telekösszevonás. Megvétel esetén mindenképpen javasolja, hogy pályázati kiírásban legyen egy olyan mérnökök által megversenyeztetett tenderezés, mi az ami megtérül és városképileg elfogadható. Egyetért azzal, hogy jó lenne, ha a terület a városé maradna. Nincs tudomása arról, hogy bármely helyrajzi számú ingatlan régészeti lelőhelyként szerepelne a településfejlesztési koncepcióban felsorolva.

dr. Balogh Pál: Ismertette az Áfa törvény 86 § (1) bekezdés k) pontját, valamint a 159 § (7) bekezdése értelmében az építési telek fogalmát, amely alapján a telek alanya az áfának.

Dr. Egedy Zsolt: Véleménye szerint az áfa alanyisággal kapcsolatban jelentős hányaddal bír, hogy az értékesítőnek az áfa alanyiséga milyen, javasolta azt megvizsgálni. A megvásárolandó ingatlan jövőbeni hasznosításáról való döntés nem a mai Képviselő-testületi ülés feladata elsődlegesen. Elővásárlási jog ebben az esetben nem releváns. Sok késlekedési idő nincs, egyetért a Pénzügyi Bizottság elnökével. Nincs tudomása olyan információról, hogy a terület régészeti lelőhely lenne. Támogatja az ingatlan megvásárlását. Kérdezte, hogy a határozati javaslat 2. pontja szerint miért az általános tartalék terhére kerül az ingatlan megvásárlásra? Ezt további átgondolásra javasolja.

Dr. Magyar Gábor: Elmondta, támogatja az ingatlan megvásárlását, de nem támogatja, hogy információk hiányában döntsenek azonnal, véleménye szerint sokkal többet lehet az árból alkudni, ezek az objektív okok adják el a tulajdonossal ezt az ingatlant, csak közcélú épületet lehet ennek a területnek a helyén építeni. Ha valaki valahol talál régészeti tárgyakat és azt bejelenti, annak a lelőhelynek a pontos helyét, attól kezdve az régészeti lelőhely.

Parti Mihály: A közelmúltban a téglagyárat is a meghirdetett ár ötöd részéért vették meg, ami szintén a városnak jelentős vagyonnövekedést jelentett volna. Sokat nem lehet hezitálni, tart attól, hogy ettől a lehetőségtől is elmarad a város. Javasolta az ingatlan megvásárlását.

Romhányiné dr. Balogh Edit:

Kérdezte, hogy van-e kérdés, hozzászólás?

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Kérte a Képviselő-testület tagjait, hogy szavazzanak a kiosztásra került határozati javaslat elfogadásáról, amely értelmében bruttó 21.590.000,- Ft-ért az egész területet megvásárlásra kerüljön.

Megállapította, hogy a Képviselő-testület tagjai **6 igen és 1 nem szavazattal, 0 tartózkodás** mellett a határozati javaslatot elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

112/2014.(V.12.) számú képviselő-testületi határozat

az abonyi 966, 967 és 968 helyrajzi számú, természetben a Csillag Zsigmond és Szelei út sarkán lévő, egymással szomszédos belterületi ingatlanok megvásárlásáról

Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország a helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában biztosított jogkörében eljárva az alábbi döntést hozza:

1. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete vételi ajánlatot tesz 17 millió forint + áfa, azaz 21.590.000,- forintos vételáron a tulajdonos Lidl Magyarország Kereskedelmi Bt., Budapest Rádl árok 6. részére, az általa eladásra kínált abonyi 966 hrsz-ú, 2334 m2 alapterületű, 967 hrsz-ú, 472 m2 alapterületű és 968 hrsz-ú 1908 m2 alapterületű, „beépítetlen terület” megnevezésű, természetben a Csillag Zsigmond és Szelei út sarkán lévő ingatlanok megvásárlására vonatkozóan.
2. A Képviselő-testület az 1. pont szerinti vételár fedezetét a 105/2014. (IV.24.) sz. határozatának 1. pontjában létrehozott általános tartalék terhére biztosítja.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az ingatlan – jelen határozatban rögzítettek szerint – megvásárlásáról gondoskodjék.

Határidő: azonnal

Felelős: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

A végrehajtásban közreműködik:

Településfejlesztési osztály

Gazdasági Osztály

Értesül: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

Parti Mihály alpolgármester

dr. Balogh Pál jegyző

Kelemen Tibor aljegyző

Valamennyi Osztályvezető

- - -

Romhányiné dr. Balogh Edit: Kérdezte, hogy van-e kérdés, hozzászólás?

Több kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Mivel több napirend és hozzászólás nyílt ülésen nem volt, így **Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester asszony** az ülést bezárta.

K.m.f

Romhányiné dr. Balogh Edit
polgármester

dr. Balogh Pál
jegyző