

Fertőd Város Képviselő-testülete

8/2018. SZÁMÚ

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

2018. június 27. napján megtartott rendes

K É P V I S E L Ő – T E S T Ū L E T I Ü L É S É R Ő L

Készült: 3 példányban

Fertőd Város Képviselő-testülete

8/2018. számú

J E G Y Z Ő K Ö N Y V E

Készült: Fertőd Város Képviselő-testületének 2018. június 27. napján (szerda) 17.00 órai kezdettel megtartott rendes képviselő-testületi üléséről

Az ülés helye: Fertődi Polgármesteri Hivatal földszinti Kistárgyaló terem

Jelen vannak: Bognár Zoltán	polgármester
Garab Gábor Károlyné	alpolgármester
Fülöp Viktor	képviselő
Gergác Imréné	képviselő
Horváth Zoltán	képviselő
Kissné Horváth-Dori Katalin	képviselő
dr. Füzi Norbert	jegyző
Tulok Viktor	aljegyző
Ötvösné Varga Éva	jegyzőkönyv-vezető
Igazoltan távol volt:	Takács György képviselő
Érdeklődő a lakosság részéről:	1 fő

Bognár Zoltán polgármester köszöntötte a jelenlévőket. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület 5 fővel határozatképes, így az ülést 17.00 órakor megnyitotta. A napirendi pontokat megkapták a képviselők. Kérdezi a tagokat, van-e valakinek bármi kérdése, észrevétele, közlendője. A tagok részéről erre vonatkozó javaslat nem hangzott el.

További kérdés, vélemény, hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja a javasolt napirendi pontokat a kiegészítéssel együtt.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület 6 igen szavazattal - egyhangú - a javaslatot elfogadta.

40/2018. (VI.27.) önkormányzati határozat

Fertőd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2018. június 27-i rendes testületi ülés napirendjét elfogadja az alábbiak szerint:

NAPIREND

1. Beszámoló a lejárt határidejű önkormányzati határozatok végrehajtásáról

Előterjesztő: Bognár Zoltán polgármester

2. Fertőd Város 2018. évi költségvetésének módosítása

Előterjesztő: Bognár Zoltán polgármester

3. A fertődi 094/1 önkormányzati ingatlan eladása

Előterjesztő: dr. Füzi Norbert jegyző

Felelős: Bognár Zoltán polgármester

Határidő: azonnal

Napirendi pontok tárgyalása

1.) Beszámoló a lejárt határidejű önkormányzati határozatok végrehajtásáról

Előterjesztő: Bognár Zoltán polgármester

Bognár Zoltán polgármester

A napirend kapcsán elmondja, hogy a fertőbozi önkormányzat kérelmére a májusi képviselő testületi ülésen a 76 m² nagyságú „vítároló” megnevezésű terület értékesítéséhez járultak hozzá. Az adás-vétel jelenleg folyamatban van, mivel osztatlan közös területként jópár önkormányzat érintett az ügyletben, s feltehetően még nem hozta meg mindegyik a szükséges döntést.

Az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kérelmére a „a kivett Ikva-patak” megnevezésű 9.345 m² nagyságú területnek az átadása ügyében meghozott határozat az érintetteknek megküldésre került, aminek a földhivatali átvezetése jelenleg folyamatban van.

A Kultúrháló Komplex pályázat, mely a KSZK-ban fénytechnikai, valamint informatikai eszközök beszerzésére irányult 3.238 millió Ft-os értékben határidőre beérkezett, és várják a pályázat pozitív elbírálását.

A Dori sarok körforgalmánál zajlik az útépités. A másik körforgalom pedig a Gránátos háznál fog elkészülni, ami a közlekedési fennakadások elkerülésére szolgál. Megjegyzi azt is, hogy a tervezetnél gyorsabban halad az építkezés.

Az iskola felújításnál kb. 2 hete látványos változások vannak, mivel szétszedték a burkolatot, és az elektromos munkák folyamatosan haladnak. A nyílászárókat az ütemezésnek megfelelően fogják kicserélni.

A tőzeggyári orvosi rendelő felújítási munkái is elkezdődtek, mely várhatóan augusztus végével fejeződik be.

A külterületi utas pályázat keretében igényelt eszközök és gépek időközben megérkeztek a Városgazda Kft.-nek.

Az iparterületes út pályázatnál a Laktanya köz, valamint a Mező utca kap új aszfaltburkolatot. A Dózsa György és Munkás utca másik oldalról lesz megközelíthető, a Mező utcánál viszont az építkezés miatt a Bartók Bélára kerül át a forgalom. Kéri a szülőket, hogy a nyári szünetben figyeljenek a gyerekekre a közlekedéssel kapcsolatban.

Kérdés, hozzászólás, vélemény nem hangzott el, szavazásra bocsátja a javaslatot. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület 6 igen szavazattal - egyhangú -, a javaslatot elfogadta.

41/2018. (VI.27.) önkormányzati határozat

Fertőd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lejárt határidejű önkormányzati határozatok végrehajtásáról szóló jelentést - az előterjesztésben foglaltak szerint - **e l f o g a d j a**.

Felelős: Bognár Zoltán polgármester

Határidő: azonnal

2.) Fertőd Város 2018. évi költségvetésének módosítása

Előterjesztő: Bognár Zoltán polgármester

Bognár Zoltán polgármester

A napirend ismertetésére Kelemenné Molnár Mária pénzügyi irodavezetőnek átadja a szót.

Kelemenné Molnár Mária pénzügyi irodavezető

Elmondja, hogy Fertőd Város Képviselő-testülete 3/2018. (III.01.) ÖR számú rendeletével hagyta jóvá az önkormányzat 2018. évi költségvetését. A képviselő-testület az önkormányzat 2018. évi költségvetését: 1.110.263.000,- Ft költségvetési bevétellel és 1.110.263.000,- Ft költségvetési kiadással fogadta el.

A jelenlegi rendeletmódosítás oka a téli rezsicsökkentés kiterjesztése érdekében a 2017. évi szociális célú tüzelőanyag vásárlásához kapcsolódó kiegészítő támogatás (266.700,- Ft), a nemzetiségi nevelési-oktatási feladatot ellátó pedagógusok nemzetiségi pótlékának támogatása (264.000,- Ft), az elszámolásból származó bevétel (327.334,- Ft), a szociális ágazatban és a bölcsődében dolgozók pótléka, valamint a polgármester bérének kompenzációja. Az előirányzat módosítása 2018. május 31-i állapot szerint történt meg.

Bognár Zoltán polgármester

Közli, hogy a Pénzügyi Bizottság tárgyalta a napirendet, ezért felkéri a bizottság elnökét, hogy ismertesse a bizottság álláspontját.

Fülöp Viktor Géza pénzügyi bizottság elnöke

Elmondja, hogy a Pénzügyi Bizottság megtárgyalta a költségvetés módosítását és figyelembe véve a normatívák, állami támogatások változását, s ezek költségvetés történő hozzáigazítását, a rendelet tervezetet elfogadásra javasolja.

Bognár Zoltán polgármester

Kérdés, hozzászólás, vélemény nem hangzott el, így szavazásra bocsátja a rendelet-tervezetet. Jelzi, hogy a szavazás minősített többséget igényel.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület 6 igen szavazattal - egyhangú - a rendeletet elfogadta.

Fertőd Város Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadta a 11/2018. (VI. 28.) önkormányzati rendeletet az Önkormányzat 2018. évi költségvetéséről szóló 3/2018. (III.01.) rendeletének módosításáról.

3) A fertődi 094/1 önkormányzati ingatlan eladása

Előterjesztő: dr. Füzi Norbert jegyző

Bognár Zoltán polgármester

A napirendi pont előterjesztője dr. Füzi Norbert jegyző, így átadja a szót neki.

dr. Füzi Norbert jegyző

Elmondja, hogy a tavalyi év decemberében az „Ipari parkok, iparterületek fejlesztése” című TOP pályázatunkról is megérkezett az értesítés, miszerint az igényelt 75.100.000,- Ft összegű támogatásban részesült. A pályázat keretében „az iparterületek elérhetőségét megeremlítő, vagy erősítő önkormányzati tulajdonú, helyi utak vagy csomópontok felújítása, fejlesztése, átépítése vagy megerősítése” tárgyban igényeltük a fenti összegű támogatást a területen lévő utak vonatkozásában egyes szakaszokat aszfaltozással, egyeseket csak murvázással tervezve.

Az érintett területek közül egy kivételével valamennyi önkormányzatunk kizárólagos tulajdonát képezi. Az egyetlen, a pályázati kiírás szerint megszerzendő terület a fertődi **095/6 hrsz.-ú**, „kivett kopárság” művelési ágú, 6.110 m² nagyságú ingatlan, mely Nagy Ferenc 9431 Fertőd, Mező u. 11. szám alatti lakos kizárólagos tulajdonát képezi. A területen tervezett murvázás 65 métert érint, így annak csak egy részére van szüksége önkormányzatunknak. A pályázatba egyébként ezen ingatlan megvásárlására is beállítottunk költséget a tavaly augusztusi benyújtáskor készítettett értébecslés alapján 1.400.000,- Ft összegben.

A tulajdonossal folytatott egyeztetés alapján kiderült, hogy mezőgazdasági vállalkozóként az adásvétel helyett sokkal inkább előnyben részesítene egy csere ügyletet, melynek tárgya az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező **094/1 hrsz.-ú** „kivett saját használatú út” művelési ágú, 1 ha 7.927 m² nagyságú ingatlan. A terület a gazdálkodó földjeinek közvetlen szomszédjában van, így annak megszerzése saját vállalkozásának fejlesztését szolgálná. Az ingatlan művelési ága alapján viszont nem képezhette volna csere tárgyát, de mivel a valóságban semmilyen út funkciót nem töltött be, valamint a helyi rendelet és szabályzat sem tesz említést így erről a területről, ezért annak út funkció megszüntetését, valamint ezt követően „beépítetlen területté” történő földhivatali átminősítését kezdeményezte önkormányzatunk.

Időközben a Györi Járási Hivatal Útügyi Osztálya megállapította, hogy az érintett ingatlan nem út, melyet követően a földhivatal is elvégezte a terület átminősítését. Ennek eredménye viszont nem „beépítetlen terület” lett, hanem részben „legelő”, részben pedig „kivett árok”.

Mindez viszont annyiban változtatta meg az eredeti elképzeléseket, hogy a vonatkozó jogszabályi előírások miatt csereügyletre ebben a formájában már nem volt lehetőség.

A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény módosításáról alkotott 2008. évi XXXVI. törvény 1. §-a oly módon változtatta meg az alaptörvény 4. § (2) bekezdésében foglaltakat, miszerint a *„Termőföld tulajdonjogát csere jogcímén akkor lehet megszerezni, ha a csereszerződésben a felek termőföld tulajdonjogának kölcsönös átruházására vállalnak kötelezettséget, és*

a) a csere tárgyát képező egyik földrészlet az azt megszerző cserepartnernek már a tulajdonában álló földrészletével azonos településen fekszik, vagy

b) a cserepartnernek egyikének bejelentett lakóhelye azon a településen van, amely település közigazgatási területén fekszik a csere címén általa megszerzendő földrészlet.”

Mindez tehát annyit jelent, hogy cserélni termőföldet csak termőföldre lehet, s mivel Nagy Ferenc tulajdonát képező 095/6 hrsz.-ú terület „kivett kopárság”, ami nem minősül termőföldnek, a csere ügylet kivitelezésére sincs lehetőség.

Ennek eredményeképpen időközben az önkormányzat már meg is vásárolta a betervezett 1.400.000,- Ft-ért a 095/6 hrsz.-ú ingatlant Nagy Ferencről, s megkezdte a saját tulajdonú 094/1 hrsz.-ú, az időközben „a. legelő, b. kivett árok” művelési ágú területté átminősített ingatlan eladásának előkészítését.

Mivel más művelési ágú területről van szó, nem beszélve arról, hogy csak 30 napnál nem régebbi értékbecsléseket vehet figyelembe az önkormányzat, ezért elkészítettük az ingatlan friss ingatlanforgalmi szakvéleményét.

Ebben a szakértő több értéknövelő, s néhány értékcsökkentő tényező figyelembevételével végül 1.679.540,- Ft forgalmi értéket határozott meg, azzal együtt, hogy a leendő tulajdonos vállalja, hogy a terület 5.658 m² nagyságú „árok” részét a jelenlegi formájában meghagyja, azt folyamatosan tisztítja.

Mivel ezen összeg kicsit magasabb az eredetileg meghatározottnál, s a leendő csereügylet kapcsán a terület korábban úgy foglalt állást, hogy a szerződés megszerkesztésével kapcsolatos ügyvédi munkadíjat, valamint a tulajdonjog földhivatali bejegyzésével kapcsolatos költségeket az önkormányzat viseli, ezért ezek átvállalása ezen adásvétel esetében is tulajdonképpen kompenzálja ezt a különbséget.

A vagyonról szóló 20/2012. (XI.05.) önkormányzati rendelet 12. §-a alapján csak a nettó 5 millió Ft értékhatár feletti ingatlan értékesítésénél kell versenyeztetési eljárás szabályait alkalmazni, ezért ezen ingatlan esetében ezt nem kell figyelembe venni.

Bognár Zoltán polgármester

Hozzáteszi az elhangzottakhoz, hogy az iparterületet nem lehetne körbejárni, mivel a vállalkozó tulajdonában van az út, de ő ezt biztosítja. A hulladékudvar és a Laktanya köz meghosszabbításnál egy kis földcsík ketté vágja a területet, mivel az a vállalkozó Nagy Ferenc tulajdonát képezi. A fentiek miatt pedig szükség van a vállalkozóval kapcsolatos adásvételre.

Kérdés, hozzászólás, vélemény nem hangzott el, szavazásra bocsátja a javaslatot. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület 6 igen szavazattal - egyhangú -, a javaslatot elfogadta.

42/2018. (VI.27.) önkormányzati határozat

Fertőd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező fertői 094/1 hrsz.-ú, "a. legelő, b. kivett árok" művelési ágú, 1 ha 7.927 m² nagyságú ingatlant 1.680.000,- Ft, azaz Egymillió-hat-száznyolcvanezer Forint vételárért eladja Nagy Ferenc 9431 Fertőd, Mező u. 11. szám alatti lakosnak.

Az adás-vétellel kapcsolatos valamennyi költséget, így a szerződés megszerkesztésével kapcsolatos ügyvédi munkadíjat, valamint a tulajdonjog földhivatali bejegyzésével kapcsolatos költségeket az önkormányzat viseli és fizeti meg.


Egyúttal felhatalmazza Képviselő-testület a polgármestert, hogy az adásvételi szerződés megkötéséről gondoskodjon, a jegyzőt pedig arra, hogy intézkedjen a területnek az ingatlan-vagyon kataszterből történő kivezetéséről.

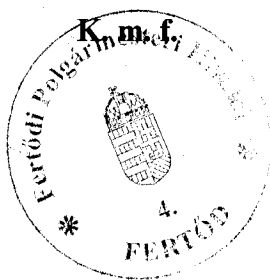
Felelős: Bognár Zoltán polgármester

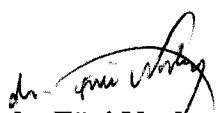
Határidő: azonnal

Tájékoztatja a lakosságot, hogy a Polgármesteri Hivatal munkarendje augusztus 1 és 19-e között megváltozik, mivel igazgatási szünet lesz, ezért csökkentett létszámmal, ügyeleti rendszerrel tudják ez idő alatt kiszolgálni a lakosságot. Emiatt is kéri a lakosságot, hogy inkább ezen időszak előtt, vagy után szíveskedjenek az ügyeiket intézni. Köztisztviselői napra való tekintettel július 2-án hétfőn pedig szünetel a hivatal ügyfélfogadása. Köszöni a szülőknek az iskola költöztetésével kapcsolatos segítséget.

Mivel több kérdés, vélemény, javaslat nem hangzott el Bognár Zoltán polgármester az ülésen való részvételt megköszönte, és az ülést 17.30 órakor bezárta.


Bognár Zoltán
polgármester




dr. Füzi Norbert
jegyző