

Iktatószám: KVÖ/288-78/2022.

Kunhegyes Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának

2022. december 8.-án megtartott nyilvános üléséről

**J E G Y Z Ő K Ö N Y V**

Sorszám: 24.

Döntés száma	Tárgya	Kódszám
132/2022.(XII.08.) Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsági határozat	napirendi pontok elfogadása	A19
133/2022.(XII.08.) Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsági határozat	az önkormányzat vagyonáról szóló 22/2004. (V.01.) önkormányzati rendelet módosításáról	A19
134/2022.(XII.08.) Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsági határozat	a Kunhegyes belterület 450 hrsz-ú ingatlan értékesítésre kijelöléséről	A19
135/2022.(XII.08.) Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsági határozat	a Kunhegyes belterület 450 hrsz-ú ingatlan értékesítésről	A19
136/2022.(XII.08.) Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsági határozat	a „Kunhegyes Mini Ipari Park” üzemeltetési engedélyezési eljárás lefolytatásához szükséges vállalkozás kiválasztásáról	A19

# JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Kunhegyes Város Önkormányzati Képviselő-testületének Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 2022. december 8-án megtartott nyilvános üléséről

**Az ülés helye:** Városháza nagy tanácskozóterme

**Jelen vannak:** Kun Istvánné, Magyar György és Richter Károlyné a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tagjai

**Jelen vannak továbbá:** Szabó András polgármester, Barta Ferenc jegyző, Dr. Márton Viktória aljegyző, Vincze László alpolgármester, Dr. Békés Imre képviselő, Dr. Nagy Levente képviselő, Dr. Prágerné Dr. Kádár Magdolna képviselő, Szabó Tamás képviselő, Szoboszlai Hajnalka gazdasági osztályvezető és Barta Zsanett jegyzőkönyvvezető

**Kun Istvánné** elnökhelyettes megállapítja, a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 5 tagjából 3 fő van jelen, a bizottság határozatképes. Angyal Balázs elnök úr és Magyar György képviselő, bizottsági tag igazoltan vannak távol. Külön köszönti polgármester urat, alpolgármester urat, jegyző urat, aljegyző asszonyt és a jelenlévőket.

A bizottság tagjainak elfogadásra javasolja a meghívóban szereplő napirendi pontok megtárgyalását. Aki egyetért azzal, hogy a javasolt sorrendben tárgyalják a napirendi pontokat, kézfeltartással jelezze.

A jelenlévő 3 bizottsági tag egyhangúan 3 igen szavazattal elfogadják a napirendi pontok meghívóban szereplő sorrendjében történő tárgyalását a következő határozattal:

132/2022.(XII.08.) Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsági határozat, napirendi pontok elfogadása

Kunhegyes Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága – az elnökhelyettes javaslatára – az alábbi napirendet fogadja el:

Nyilvános ülés keretében tárgyalandók:

1. Előterjesztés a Kunhegyes belterület 450 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről (írásbeli)
2. Javaslat időszerű feladatok megoldására
  - 2/1. Előterjesztés a „Kunhegyes Mini Ipari Park” üzemeltetési engedélyezés eljárás lefolytatásához szükséges vállalkozás kiválasztásáról (írásbeli)

Zárt ülés keretében tárgyalandók:

1. Javaslat időszerű feladatok megoldására

Erről értesülnek:

1. Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság elnöke, tagjai
2. Szabó András polgármester
3. Barta Ferenc jegyző
4. Dr. Márton Viktória aljegyző

**ELSŐ NAPIRENDI PONT**

**Előterjesztés a Kunhegyes belterület 450 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről**

(írásbeli)

**Kun Istvánné** elnökhelyettes elmondja, az ISOKELT Kft. vásárlási szándékkal fordult az önkormányzat felé. Az ingatlan az Ady Endre utca 1. szám alatt található. Az ingatlan értékbecslése 2022. szeptember 15-én egyszer már megtörtént, akkor 24.500.000 Ft-ra becsülték meg az értékét. Most egy újabb értékbecslés készült, amely alapján az ingatlan forgalmi értéke 20.000.000 Ft. Az ingatlan eladása eddig nem volt sikeres, az ingatlan jelenleg a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon kategóriájába tartozik. Tekintettel arra, hogy az épület tartósan nem szolgál közfeladatot, indokolt az értékesítés előtt forgalomképesé minősíteni. Az ingatlanvagyon besorolását rendelet módosítással kell átminősíteni. Az előterjesztés tartalmazza a rendelet módosítását és kettő határozat tervezetét. Megkérdezi, hogy ki végezte az előző értékbecslést, mi annak a magyarázata, hogy 4,5 millió forinttal csökkent az épület értéke. Megkérdezi, hogy jelenleg milyen tevékenység folyik abban az épületben és származik-e valamilyen bevétele az önkormányzatnak belőle vagy teljesen üresen áll és nincs benne semmi. Megkérdezi, hogy mennyire sürgős ennek az ingatlanak az eladása.

**Szabó András** polgármester elmondja, hogy azért sürgős az ingatlan eladása, mert üresen áll és az állapota folyamatosan romlik. Nagyon jó lenne, ha a közvilágítást nem kellene korlátozni addig, amíg a ledes felújítás el nem készül. Ezért sürgős lenne az értékesítése az ingatlanak. Az értékbecsléssel kapcsolatban elmondja, hogy meg kell nézni a fényképeket, amiket az előterjesztéshez csatoltak, hogy a falról a csempe hullik, romlott az állapota az előző értékbecsléshez képest.

**Kun Istvánné** elnökhelyettes megkérdezi, hogy lehet-e tudni, hogy milyen tevékenységet kíván folytatni az épületben az érdeklődő.

**Szabó András** polgármester elmondja, hogy több vállalkozása van, és azt szeretné odavinni tudomása szerint.

**Kun Istvánné** elnökhelyettes megkérdezi, hogy arra nem gondoltak esetleg, ha így részletekben veszi meg akkor 4 év múlva az a 2,5 millió forintos részlet a töredékét éri majd. Megkérdezi, hogy meg lehet-e esetleg állapodni vele, ha nem egy összegben fizeti ki, akkor nem 20 millió a vételár hanem 23 millió és esetleg jövőre nem 2,5 milliót fizet, hanem 3 milliót az azt követő évben is 3 milliót és a 3. és 4. évben 3,5 millió forintot, ami nem olyan

sokkal emeli meg az ő költségét, viszont kicsit a várható inflációt kompenzálná. És akkor a 20 millió helyett 23 milliót kérnének érte, szerinte az értékbecslés alapján még megtehető.

**Szabó András** polgármester elmondja az előterjesztésben szereplő fizetési feltételeket adta utoljára.

**Dr. Békés Imre** képviselő megkérdezi, hogy van-e esetleg megállapodás a vevő jelölttel, ha a részleteket nem fizeti meg a futamidő alatt.

**Szabó András** polgármester elmondja, ha emlékszik rá képviselő úr, akkor egy másik céggel is úgy volt megkötve, amennyiben nem fizeti ki, akkor az önkormányzat tulajdonába visszaszáll.

**Dr. Békés Imre** képviselő megkérdezi, és amit addig már kifizetett annak mi lesz a sorsa.

**Szabó András** polgármester elmondja, hogy nyilván nem fogják visszaadni.

**Dr. Békés Imre** képviselő elmondja, ez azért nem annyira nyilván, jogilag elviekben visszajár.

**Szabó András** polgármester elmondja képviselő úr ügyvéd, neki jobban kellene emlékeznie hogy a múltkor is hogy volt.

**Dr. Békés Imre** képviselő elmondja, hogy teljesen mindegy hogy ügyvéd-e vagy sem és hogy a másik ügyben mi volt, erre az ügyre vonatkozóan kérdezte.

**Szabó András** polgármester elmondja, hogy először arról kell majd dönteni, hogy értékesítik-e, még a magyar államnak is le kell jelenteni, mert elővásárlási joga van.

**Dr. Békés Imre** képviselő elmondja, hogy ő csak azért kérdezte, hogy ne kerüljön a város abba a helyzetben, hogy a futamidő alatt nem fizeti rendesen a részleteket és utána az önkormányzatnak vissza kelljen fizetni a vételárat a vevő meg használta az épületet.

**Szabó András** polgármester elmondja, ezt majd a szerződésbe kell rögzíteni.

**Kun Istvánné** elnökhelyettes elmondja a második határozati javaslat javításra került, az szerepel benne, hogy a teljes vételár megfizetéséig a tulajdonjog fenntartásával. Amíg nem fizeti ki a teljes vételárat addig az önkormányzat tulajdonában van.

**Dr. Békés Imre** képviselő elmondja, hogy igen ez azt jelenti.

**Kun Istvánné** elnökhelyettes megkérdezi, hogy mi van addig ha átalakítani akar vagy felújítani kivel kell egyeztetni.

**Dr. Békés Imre** képviselő elmondja, véleménye szerint az adásvételi szerződésben kellene ezekben megállapodni.

**Kun Istvánné** elnökhelyettes megkérdezi van-e még valakinek kérdése, véleménye az előterjesztéssel kapcsolatban.

**Barta Ferenc** jegyző elmondja kiegészíteni valója lenne, az önkormányzati rendelet hatályba lépése a kihirdetést követő napon történik meg, tehát 2022. december 10.-re esik ezért a két határozati javaslatnál a határidők meghatározásánál 2022. december 12. és folyamatos szerepelne.

**Kun Istvánné** elnökhelyettes megkérdezi van-e még valakinek hozzászólása az előterjesztéshez.

**Vincze László** alpolgármester megerősíti polgármester urat, ismeri az ingatlan állapotát. Elmondja, ha most nem adják el, akkor nem biztos, hogy el fogják tudni adni és az állapot csak romlani fog.

**Dr. Békés Imre** képviselő megkérdezi, hogy a vevő látta az ingatlant, tudja, hogy milyen állapotban van.

**Vincze László** alpolgármester elmondja, hogy igen látta az ingatlant.

**Kun Istvánné** elnökhelyettes megkérdezi van-e még valakinek kérdése, kiegészítése.

Miután kérdés, vélemény nem volt, kéri a bizottság tagjait, döntsenek. Aki elfogadásra javasolja a rendelet tervezetet, kézfeltartással jelezze.

A bizottság jelenlévő 3 tagja egyhangúan 3 igen szavazattal elfogadásra javasolja a rendelet tervezetet, a következő határozattal:

133/2022.(XII.08.) Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsági határozat, az önkormányzat vagyonáról szóló 22/2004. (V.01.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kunhegyes Város Önkormányzati Képviselő-testületének Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága 2022. december 8.-án megtartott nyilvános ülésén megtárgyalta és egyhangúan 3 igen szavazattal elfogadásra javasolja a rendelet tervezetet az önkormányzat vagyonáról szóló 22/2004. (V.01.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Erről értesülnek:

1. Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság elnöke, tagjai
2. Szabó András polgármester
3. Barta Ferenc jegyző
4. Dr. Márton Viktória aljegyző
5. Szoboszlai Hajnalka gazdasági osztályvezető

**Kun Istvánné** elnökhelyettes kéri a bizottság tagjait, döntsenek. Aki elfogadásra javasolja a határozati javaslatot az ingatlan értékesítésre kijelöléséről, kézfeltartással jelezze.

A bizottság jelenlévő 3 tagja egyhangúan 3 igen szavazattal elfogadásra javasolja a határozat tervezetét, a következő határozattal:

134/2022.(XII.08.) Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsági határozat,  
a Kunhegyes belterület 450 hrsz-ú ingatlan értékesítésre kijelölésről

Kunhegyes Város Önkormányzati Képviselő-testületének Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága 2022. december 8.-án megtartott nyilvános ülésén megtárgyalta és egyhangúan 3 igen szavazattal elfogadásra javasolja a határozati javaslatot a Kunhegyes belterület 450 hrsz-ú ingatlan értékesítésre kijelölésről.

Erről értesülnek:

1. Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság elnöke, tagjai
2. Szabó András polgármester
3. Barta Ferenc jegyző
4. Dr. Márton Viktória aljegyző
5. Szoboszlai Hajnalka gazdasági osztályvezető

**Kun Istvánné** elnökhelyettes kéri a bizottság tagjait, döntsenek. Aki elfogadásra javasolja a határozati javaslatot az ingatlan értékesítéséről, kézfeltartással jelezze.

A bizottság jelenlévő 3 tagja egyhangúan 3 igen szavazattal elfogadásra javasolja a határozat tervezetét, a következő határozattal:

135/2022.(XII.08.) Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsági határozat,  
a Kunhegyes belterület 450 hrsz-ú ingatlan értékesítésről

Kunhegyes Város Önkormányzati Képviselő-testületének Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága 2022. december 8.-án megtartott nyilvános ülésén megtárgyalta és egyhangúan 3 igen szavazattal elfogadásra javasolja a határozati javaslatot a Kunhegyes belterület 450 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről.

Erről értesülnek:

1. Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság elnöke, tagjai
2. Szabó András polgármester
3. Barta Ferenc jegyző
4. Dr. Márton Viktória aljegyző
5. Szoboszlai Hajnalka gazdasági osztályvezető

## **MÁSODIK NAPIRENDI PONT**

**Javaslat időszerű feladatok megoldására**

### **2/1. NAPIRENDI PONT**

**Előterjesztés a „Kunhegyes Mini Ipari Park” üzemeltetési engedélyezési eljárás lefolytatásához szükséges vállalkozás kiválasztásáról**

(írásbeli)

**Kun Istvánné** elnökhelyettes elmondja a Közreműködő által előírt hiányosságnak az önkormányzat, hogy eleget tudjon tenni szükséges ivóvíz, szennyvíz és csapadékvíz

üzemeltetési engedélyek beszerzése. Három ajánlat érkezett, a legjobb ajánlatot az Ipanema Mérnöki Tanácsadó Kft. adta bruttó 1.587.500 Ft összegben. Megkérdezi van-e még valakinek kérdése az előterjesztéssel kapcsolatban.

Miután kérdés, vélemény nem volt, kéri a bizottság tagjait, döntsenek. Aki elfogadásra javasolja a határozati javaslatot, kézfeltartással jelezze.

A bizottság jelenlévő 3 tagja egyhangúan 3 igen szavazattal elfogadásra javasolja a határozat tervezetét, a következő határozattal:

136/2022.(XII.08.) Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsági határozat, a „Kunhegyes Mini Ipari Park” üzemeltetési engedélyezési eljárás lefolytatásához szükséges vállalkozás kiválasztásáról

Kunhegyes Város Önkormányzati Képviselő-testületének Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága 2022. december 8.-án megtartott nyilvános ülésén megtárgyalta és egyhangúan 3 igen szavazattal elfogadásra javasolja a határozati javaslatot a „Kunhegyes Mini Ipari Park” üzemeltetési engedélyezési eljárás lefolytatásához szükséges vállalkozás kiválasztásáról.


Erről értesülnek:


1. Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság elnöke, tagjai
2. Szabó András polgármester
3. Barta Ferenc jegyző
4. Dr. Márton Viktória aljegyző
5. Szoboszlai Hajnalka gazdasági osztályvezető

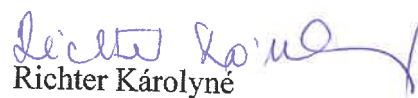
**Kun Istvánné** elnökhelyettes megkérdezi van-e még valakinek bejelenteni valója, hozzászólása zárt ülés keretében.

További hozzászólás hiányában megköszöni a részvételt, a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság nyilvános ülését 16 óra 03 perckor bezárja.

Kmf.

  
Kun Istvánné  
elnökhelyettes

  
Barta Zsanett  
jegyzőkönnyvezető

  
Richter Károlyné  
bizottsági tag