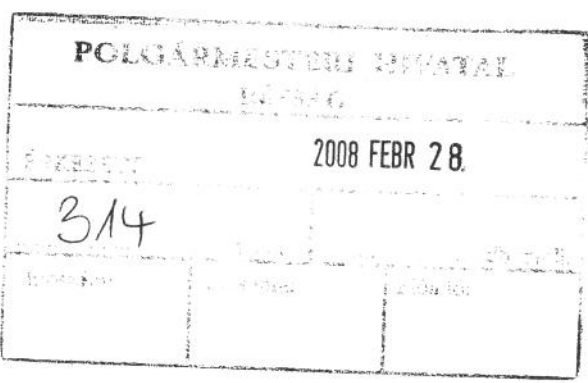


Dr. Dobos Attila

Jávorka János

Majnik László
Önkormányzati képviselő

Rétság



Tárgy: Képviselő-testületi ülés összehívása

Rétság Városi Önkormányzat

Mezőfi Zoltán polgármester részére

Rétság, Rákóczi út 20.

Tisztelt Polgármester Úr!

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2006. (XII.29.) rendelete 13. § 4. bekezdése alapján a képviselő-testület ülésének összehívását kezde-mé-nyezzük.

Napirendi pont:

A tűzoltó-szertár értékesítésére hozott határozat felülvizsgálata


Előterjesztő:

Jávorka János képviselő

Mellékelve:

A napirendi előterjesztés és a határozati javaslat.

Rétság 2008. február 28.


Dr. Dobos Attila


Jávorka János


Majnik László

Előterjesztés

**Rétság Város képviselőtestület által a tűzoltószertár ügyében hozott
határozat felülvizsgálatáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület január 31-én tartott ülésén 17. napirendként tárgyalta a Lomen és Társa ingatlanvásárlási kérelmét. Tekintettel arra, hogy az előterjesztés valótlan információkra alapult, illetve valós információkat a képviselő-testület részére nem biztosított a döntés jogszerűsége és megalapozottsága nem volt biztosítva.

Állampolgár megkeresése alapján jutott tudomásunkra, hogy az épületre érvényesen benyújtott vételi ajánlatot tett a Rebeka és Panni Könyvkiadó. Ezt a tényt az előterjesztő elhallgatta a testület előtt. A kérelmet - noha azt a képviselő-testület elé hozni kötelező - nem tűzték napirendre. Ezt az eljárást megengedhetetlennek és jogsértőnek tarjuk, amely ok a meghozott határozatot érvénytelenné teszi, hiszen a képviselők jóhiszeműen ennek ismerete nélkül adták le szavazataikat.

Félrevezető az előterjesztésben több hivatkozás is.

Az önkormányzat vagyonrendeletére való hivatkozásban az szerepel, hogy azért lehet mellőzni a pályázati kiírását, mert az értékesítendő ingatlan várhatóan 1 millió forint alatti értékű és más jelentkező nincs.

Mindkét állítás megalapozatlan.

1. A várható vételár meghaladta az 1 millió forintot, hiszen az előterjesztés maga is tartalmazta, hogy a 364 m² alapterületű terület négyzetméterenként 5000 forintért kerüljön értékesítésre. Ez Tisztelt Képviselő-testület 1.820.000 forintot tesz ki, hangsúlyozom az eredeti előterjesztés szerint, ami tehát várhatóan több mint a rendeleti összeg alsó határa. E tekintetben a vagyonrendelet megsértésre került.
2. Félrevezető az a tájékoztatás, hogy más jelentkező nem volt. A képviselőket megkereső Könyvkiadó bemutatta, hogy igényét írásban bejelentette, vételi szándékát a tárgyalás előtt külön levélben megerősítette. Elmondta, hogy a város jegyzője többszöri megkeresés után számára is félrevezető tájékoztatást adott arról, hogy a testület határozott ügyében és értesítette a határozatról. Mint kiderült ez az állítás is megalapozatlannak bizonyult, ilyen határozat nem volt. 2007 januárban már tárgyalta a testület az ingatlan értékesítését, akkor sem szerepelt a másik kérelmező kérelme, csak a Lomen és Társa Kft beadványa.
3. 26/2007 számú határozat rendelkezett arról, hogy fel kell mérni a laktanya melyik épülete kerüljön kijelölésre, **és milyen költséggel lehet alkalmassá tenni a tűzoltószertár kialakítására.** A költségelemzés elkészítéséért Hegedűs Ferenc pénzügyi bizottsági elnök volt a felelős. Ilyen elemzés nem készült, és határidő szerint benyújtásra nem került. Ennek alapján ma sem lehet tudni mekkora költségből, milyen forrásból és mikor lehet a laktanyában tűzoltó szertárt szabályos építési és használatbavételi engedéllyel üzemeltetni. Mint köztudott ott sem közművek, sem közútról való megközelítés nem biztosított, az átalakítás költségei becslések szerint 20 millió forintot is meghaladják, amit sem a költségvetésben nem tervezett a képviselő-testület, sem más forrásból jelenleg nem látszik biztosíthatónak. Ennek alapján a jelenlegi tűzoltó szertárra szükség van.
4. Álláspontunk szerint megalapozatlan az a hivatkozás, hogy a kérelmező kérésnek teljesítési az önkormányzat közép- és hosszú távú stratégiai terveit szolgálná. A városnak sem középtávú, sem hosszú távú terve nincs. Egyáltalán semmiféle stratégiai tervezés itt nem folyik. Az pedig, hogy adott pillanatban a polgármester úgy látja, hogy ez stratégiai kérdés, nem elegendő. Véleményünk szerint nem az a város stratégiai érdeke, hogy egy magánkérelmezőnek a szabályok megsértésével eladjunk egy területet, hanem minimum két szempontnak kellene megfelelni. Az egyik, hogy a tűzoltószertár megnyugtató elhelyezése után - a kész épület átadását követően - lehet bármiféle értékesítésben gondolkodni. A másik pedig a város bevételeinek növelése. Ez pedig csak pályázat útján, több jelentkezőnek lehetőséget biztosítva lehetséges. Tisztelt Képviselő-testület! Ez a város hosszú távú stratégiai érdeke.

5. A jelenleg érvényes rendezési terv egyébként a helyre – hosszú távon – nem parkolót enged meg, hanem zöldterületet ír elő. Amennyiben a terv módosításra kerülne, akkor e zöldterület helyett a terület egységén belül más, azonos nagyságú zöldterület kellene kijelölni. Ilyen módosítási indítvány a tervezéskor nem volt. Egyébként is megalapozatlan a kérelmező parkoló igényének megfogalmazása, mert tudomásunk szerint az üzlet építési engedélyének feltétele a megfelelő parkolóhelyek kialakítása. Ezekkel a használat-bavételkor rendelkezett. (Épület mellett, illetve az udvarban megjelölve) Akkor ezeket használhatja parkolónak, és nem indokolt ezen a címen újabb zöldterületnek jelölt részt megszüntetni.
6. Felháborítónak, és a vagyonrendeletbe ütközőnek tartjuk, hogy az épületre és a területre nem készült értékbecslés. Az épület használható állapotban van, az sokkal nagyobb értéket képvisel. (Különösen annak fényében, hogy a laktanyában egy közművek, út, megközelíthetőség és egyéb feltételek nélkül 6000 Ft/m² értékbecsléssel szerepel. Épület nélkül.) A rendezési terv előírásaira való hivatkozás meglévő épület esetében egyébként is a jelen realitásokat veszi figyelembe, és a jövőre nézve fogalmaz meg előírásokat. Ezen az alapon Rétság központjának 50 %-át le kellene bontani, kezdve a Köztársaság utcától a festékbolton az áruházakon keresztül a piactéri épületek jelentős részét, mert ott a rendezési terv mást ír elő. Nem kell lebontani, mint ahogyan a tűzoltószerterít sem. A terv az épületet meglévőnek tekinti. Azt tartalmazza, hogy amennyiben a meglévő épület nem lesz, akkor milyen hasznosítás jelenhet meg. Azt tehát nem, hogy azt kötelező lebontani. Az épületnek van értéke, és ára. Ha valakinek erre van igénye ne csak a területet vegye meg, hanem az épületet is. Ha le akarja bontani kellő engedélyek birtokában megteheti. Az épület viszont realitás, nem elfogadható csak a telek eladása.
7. Ismételten kifogásoljuk, hogy a képviselő testület elé nem került a megállapodás tervezete benyújtásra. Így nem tudható, hogy a polgármester milyen okmányt is akar aláírni, az mennyiben felel meg az önkormányzat érdekeinek és a hatályos törvényeknek. Nem tudhatjuk, hogy milyen határidővel kerülne a vevő tulajdonába, milyen határidővel kerül kifizetésre. És nem tudhatjuk, hogy amennyiben a vevő tulajdonába kerül, mi lesz a tűzoltószerterít sorsa, hiszen a laktanyában a funkció szabályos befogadására használat-bavételi engedéllyel rendelkező épület jelenleg nincs, és nem is látható, hogy az mikor lesz.

Ezen indokok alapján kérjük a határozat hatályon kívül helyezését, és az előterjesztést félrevezetés nélkül a testület elé bocsátani, amennyiben az értékesítés szóba jöhet. A polgármester a képviselő-testület döntését, az új indítvány előterjesztése előtt a megállapodást nem írhatja alá. Több jogi szakértő álláspontja szerint a határozat jogsértő, ezért érvénytelen. Az új tárgyalás indoka tehát nem érdemi, hanem jogi kifogás.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület megtárgyalta az előterjesztést és megállapította, hogy tűzoltószerterít területére a vételi ajánlat korábbi tárgyalására benyújtott előterjesztés több ponton jogsértő módon történt. Az előterjesztő félrevezette a képviselőket, és nem tartotta be az Önkormányzat vagyon-rendeletét.

A képviselő-testület a határozatot hatályon kívül helyezi.

Utasítja a jegyzőt és a polgármestert, hogy az ezzel összefüggésben felmerülő intézkedéseket haladéktalanul tegye meg.

Utasítja a pénzügyi bizottság elnökét, hogy a 26/2007 számú határozatban számára adott feladatnak – a tűzoltószertár laktanyai elhelyezésének költségeire vonatkozó előterjesztésnek – legkésőbb a március 27-i ülésen tegyen eleget.

Bármilyen döntés csak ennek birtokában hozható.

A képviselőtestület kifejezi, hogy az épület értékesítésére értékbecslés, és kizárólag nyilvánosan meghirdetett pályázat alapján kerülhet sor a tűzoltószertár más épületben való elhelyezése után.

A testület megalapozatlan előterjesztéssel kapcsolatos mulasztás, és a jegyzői törvényességi észrevétel elmaradás, a másik kérelem eltitkolása miatt más eljárásban dönt.

Határidő: Azonnal

Felelős: Huszár Zoltán jegyző.

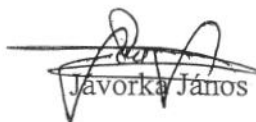
Az átalakítás költségvetésének benyújtására március 20.

Felelős: Hegedűs Ferenc bizottsági elnök.

Rétság, 2008. február 27.



Dr. Dobos Attila



Jávorka János



Majnik László

EMLÉKEZTETŐ

Rétság Város Önkormányzat képviselő-testületének 2008. január 31-i ülésének előterjesztése

Előterjesztés

Ingyatlan vásárlási kérelem

Tisztelt Képviselő-testület!

A Lomen és Tsa Kft önkormányzati tulajdonú ingatlan megvásárlása tárgyában nyújtott be kérelmet, melyben kéri a Tisztelt Testületet, hogy a jelenlegi tűzoltószertár ingatlanát részére értékesítse.

Lomen János ügyvezető ingatlan vásárlásra vonatkozó beadványa jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A Képviselő-testület 45/2007 (V.3.) számú határozatával a volt honvédségi objektum területén található 45. számú épületet jelölte ki tűzoltószertár céljára.

A jelenlegi tűzoltószertár elbontása és helyén parkoló kialakítása a rendezési tervvel összhangban áll, javítaná a városképet.

A tűzoltószertár ingatlan alapterülete 295 m², az előtte lévő közterület 69 m², tehát a megvásárolni kívánt ingatlan összesen 364 m².

A vállalkozás az ingatlanért piaci árat ajánl, illetve vállalja a beruházás – jelenlegi épület elbontása, törmelék eltakarítása, csapadékvíz elvezető szakszerű kijavítása, támfal, illetve korlát kialakítása, nyitott, szilárd burkolatú parkoló kialakítása, járda építése - saját költségén történő megvalósítását.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 15/2004. (X.4.) önkormányzati rendelet 12. §-a alapján az önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgy értékesítésére néhány kivétellel pályázatot kell kiírni. A rendelet 12.§ (2) bekezdés f) pontja szerint a pályázati rendszer nem terjed ki a várhatóan 1 millió Ft egyedi értékhatár alatti vagyontárgy értékesítésére, kivéve több jelentkező esetét, illetve 1 millió Ft-ot meghaladó értékhatár esetén, ha képviselő-testület az önkormányzat, valamint Rétság város hosszú távú stratégiai elképzelései megvalósítása céljából, meglapozott önkormányzati érdekből a pályázat mellőzéséről rendelkezik.

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy az ingatlan vásárlási kérelmekben dönteni szíveskedjék.

Rétság, 2008. január 24.


Mezőfi Zoltán
polgármester

Határozati javaslat:

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Lomen és Tsa Kft. 189/2 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlan megvásárlására vonatkozó kérelmét, azt

„A” változat:

támogatja. Az önkormányzati tulajdonú, 189/2 hrsz-ú, jelenleg tűzoltószertár céljára használt épületet és az előtte lévő közterületet – összesen 364 m² - értékesítésre kijelöli.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 15/2004. (X.4.) önkormányzati rendelet 12.§ (2) bekezdés f) pontjában meghatározott jogosítványával élve az ingatlan értékesítése során a pályázat mellőzéséről rendelkezik.

A Lomen és Tsa Kft 5000,- Ft/m² összegű vételi ajánlatát elfogadja.

Utasítja Huszár Zoltán jegyzőt, hogy az adás-vételi szerződést fenti feltételekkel előkészítse.

Felhatalmazza Mezőfi Zoltán polgármestert, hogy az adás-vételi szerződést aláírja.

Az értékesítésből befolyt bevétel a Képviselő-testület a volt honvédségi objektum területén található 45. számú épület tűzoltószertár céljára történő kialakítására fordítja.

Határidő: értesítésre: február 15., a szerződés megkötésére március 1.

Felelős: szerződés előkészítéséért: Huszár Zoltán jegyző

szerződés megkötéséért: Mezőfi Zoltán polgármester

„B” változat:

nem támogatja. Az önkormányzati tulajdonú, 189/2 hrsz-ú, jelenleg tűzoltószertár céljára használt épületet és az előtte lévő közterületet – összesen 364 m² - értékesítésre kijelöli.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 15/2004. (X.4.) önkormányzati rendelet 12.§ alapján az értékesítésre pályázatot ír ki.

A pályázatot a helyben szokásos módon közzé kell tenni.

A beérkezett pályázatokról a Képviselő-testület a soron következő ülésén dönt.

Határidő: a pályázat kiírására február 15.

Felelős: Huszár Zoltán jegyző

„C” változat:

nem támogatja. Az önkormányzati tulajdonú, 189/2 hrsz-ú, jelenleg tűzoltószertár céljára használt épületet és az előtte lévő közterületet – összesen 364 m² - értékesítésre nem jelöli ki.

Az ingatlan esetleges hasznosításáról később határoz.

Határidő az értesítésre: február 15.

Felelős: Huszár Zoltán jegyző