

JEGYZŐKÖNYV

Abádszalók Város Képviselő-testületének

2018. július 11-én tartott soron kívüli üléséről

Határozatok mutatója

97/2018. (VII. 11.) sz. határozat: napirendi javaslat elfogadásáról

98/2018. (VII. 11.) sz. határozat: A JN/24/00294-3/2018. számú bérleti szerződés módosítására tett javaslat megtárgyalása

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Abádszalók Város Képviselő-testületének 2018. július 11-én megtartott soron kívüli üléséről.

Az ülés helye: Városháza földszinti nagyterme.

Jelen vannak: Balogh Gyula polgármester, Bakai József képviselő, Komáromi Zoltán, Szűcs Sándorné képviselők, Tóth Tibor alpolgármester

Az Abádszalóki Közös Önkormányzati Hivatal részéről: Dr. Szabó István jegyző, Kiss Katalin jegyzőkönyvvezető.

Igazoltan távol: Kovrig Zoltán alpolgármester, Dr. Pásztor István Zoltán képviselő,

Balogh Gyula polgármester:

Köszönti az ülésen megjelenteket. Megállapítja, hogy az ülésen 5 képviselő van jelen, a képviselő-testület határozatképes, az ülést megnyitja. Javasolja az alábbi napirendi pont megtárgyalását az alábbiak szerint:

N a p i r e n d i j a v a s l a t

Napirendi pont:

1. A JN/24/00294-3/2018. számú bérleti szerződés módosítására tett javaslat megtárgyalása
Előadó: Balogh Gyula polgármester

Zárt ülés:

2. Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének Helyi földbizottsági feladatkörben meghozott JNSZ01-05073-9/2018 számú állásfoglalással szembeni kifogás elbírálása
Előadó: Dr. Szabó István jegyző

Mivel a napirendi javaslattal kapcsolatosan észrevétel, további módosítás nem hangzik el, a jelenlévő 5 képviselő, 5 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

97/2018. (VII.11.) számú képviselő-testületi határozat: napirendi javaslat elfogadásáról

Abádszalók Város Képviselő-testülete a polgármesternek a napirendi pontok megtárgyalására vonatkozó javaslatát elfogadja.

Határozatról értesülnek:

1./Képviselő-testület tagjai, Helyben

2./Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnok

1. Napirend: A JN/24/00294-3/2018. számú bérleti szerződés módosítására tett javaslat megtárgyalása

(Az előterjesztés anyaga a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Dr. Szabó István jegyző: Jól ismert ügy a képviselő-testület előtt, hiszen a március 1-i ülésen tárgyalta legutóbb a bérleti szerződések módosítását. Akkor a képviselő-testület nem fogadta el a bérleti szerződés módosításokat, egyrészt jogszabálysértő volta miatt, másrészt a bérleti díjak csökkentése miatt. Ezt követően állásfoglalást kértem a Kormányhivataltól a szerződések időtartamára vonatkozóan. A bérleti szerződések módosítása a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdésébe ütköznek, a kormányhivatal állásfoglalása szerint is ezek a szerződések jogszabálysértők, 15+5 évre, vagy határozatlan időre lehetne velük szerződést kötni. Tudattuk velük ezt, de ők azt hangsúlyozzák, hogy a szerződések szabályosak. A kormányhivatal mellett az önkormányzat ügyvédjét is megkérdeztük ez ügyben, és mindkettőjük álláspontja egybeesik.

A bérlő ezt nem kívánja elfogadni, a hitelintézetnél is 40 éves bérleti szerződést terjesztett elő. Ma délután fognak jönni, a továbbiakat egyeztetni, és valószínűleg vételi ajánlatot fognak tenni. Azonban most határozatot kell hoznia a képviselő-testületnek a bérleti szerződésekkel kapcsolatban, mivel a kormányhivatal kötelezi a képviselő-testületet a szerződések felülvizsgálatára, módosítására.

Ezért kérem a képviselő-testületet, hogy hozza meg azt a határozatot, amely a megküldött előterjesztésben szerepel, hogy a megkötött bérleti szerződések a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdésébe ütköznek, jogszabálysértőek, és ezért semmisek, továbbá a Képviselő-testület felhatalmazza Balogh Gyula polgármestert az új szerződéses feltételek kidolgozására és a szerződő féllel történő egyeztetésére, melyek az önkormányzat érdekeit szolgálják és valamennyi jogszabálynak megfelelnek.

Balogh Gyula polgármester: A mi ügyvédünknek, a kormányhivatalnak és jegyző úrnak egybehangzóan az a véleménye, hogy a szerződések jogszabálysértőek. Ugyanakkor az Ő jogászuk más álláspontot képvisel.

Elmondta a Kft., hogy a banknál a hitel kifutása 20 év, 25 év garanciát kapnak ezekre az elemekre, mivel 20 év után lesz nyereséges, a bank hosszú távú garanciát kér.

Gondolkodnak jelenleg a vételben. Más cégek rögtön adás-vételi szerződést kötnek. Nekünk a bérlet lett volna a kedvezőbb.

A bérleti díjjal fixen lehetett volna hosszútávon számolni, míg az adás-vétel kapcsán egy egyszeri összegről van szó, mely jóval kevesebb, mint a 40 évre vetített bérleti díj.

Eladhatjuk a területet, de a bérleti díjat elveszítjük. Milyen jogcímen fizetne számunkra évente egy összeget, ha sem a karbantartást, sem az őrzést nem vállaljuk?

Felvettem az adás-vételnél az 5 millió Ft vételi árat, de arra azt mondta, hogy sehol sem fizettek ekkora területért még ennyit.

Komáromi Zoltán alpolgármester: 15+5 évig fizessen bérleti díjat, aztán vegye meg. Akkor is jobban járunk. A bérletbe rögzítsük, hogy kizárólagos vételi jogot szerezhetnek a 15+5 éves bérlet után. Akkor is jobban járunk, neki pedig meg van a garancia. A jogászoknak kell ezt megvizsgálni.

Tóth Tibor alpolgármester: Nem rossz ötlet, ha lehetséges.

Balogh Gyula polgármester: Akár ez is lehet. Tiszaörs is itt áll ezzel, hasonló projektjük van. Egyelőre abban kell döntenünk, hogy a jelenlegi állapot jogszabálysértő, és a következő szerződés kidolgozására felhatalmazza a polgármestert.

Mivel a napirendi pontban foglaltakkal kapcsolatosan további kérdés, észrevétel nem hangzik el, a jelenlévő 5 képviselő 5 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

**98/2018. (VII.11.) számú Képviselő-testületi határozat
a JN/24/00294-3/2018. számú bérleti szerződés módosítására tett javaslat megtárgyalása**

Abádszalók Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály JN/24/00294-3/2018. számú bérleti szerződés módosítására tett javaslatát megtárgyalta, a Pannon Green Power Kft.-vel 2017. 06. 22. napján, a 2907 és 2908 hrsz-ú ingatlanokra megkötött bérleti szerződéseket felülvizsgálta.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy a bérleti szerződések a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdésébe ütköznek, így azok jogszabálysértőek, semmisek.


A Képviselő-testület felhatalmazza Balogh Gyula polgármestert az új szerződéses feltételek kidolgozására és a szerződő féllel történő egyeztetésére, melyek az önkormányzat érdekeit szolgálják és valamennyi jogszabálynak megfelelnek.


Határozatról értesülnek:

1. JNSZ Megyei Kormányhivatal, Szolnok
2. Képviselő-testület tagjai, Helyben
3. Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda, Helyben
4. Pannon Green Power Zalaszántó Kft.
5. Pannon Green Power Pakod Nyugat Kft.
6. Dr. Juhász Ádám ügyvéd

Mivel több kérdés és napirend nincs, megköszöni a jelenlévők megjelenését, az nyílt ülést bezárja, a munkát a 2. napirendi pont tárgyalásával zárt ülés keretében folytatja a képviselő-testület.

- K.m.f. -


Balogh Gyula
polgármester


Dr. Szabó István
jegyző