

Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

☒ 9485 Nagycenk, Gyár u. 2. ☎/Fax: (99) 360-012, E-mail: polgarmester@nagycenk.hu

JEGYZŐKÖNYV

Jelen vannak:

Csorba János	polgármester
Matiasecné dr.Tóth Melinda	alpolgármester
Czenki József	képviselő
Takács Miklós	képviselő
Barasits László	képviselő
Fekete Szabolcs	képviselő
Horváth Rezső	külsős bizottsági tag
Lex Ernő	külsős bizottsági tag
Percze Szilvia	jegyző
Czáklerné Bertha Patricia	jkv.vezető

Készült Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete **2022.12.16.-án** megtartott *rendes, nyílt* ülésén.

Csorba János polgármester köszönti Percze Szilvia jegyzőt és a Képviselő-testület tagjait. Megállapítja, hogy a testület határozatképes. Továbbá elmondja, hogy Lukács Zsuzsanna képviselő jelezte, hogy Brüsszelbe utazott, ahol képviseli a Nagycenket, köszönjük szépen neki. Dr. Tóth Melinda alpolgármester jelezte, hogy késni fog, de becsatlakozik az ülésbe. Az ülés anyagát a képviselők megkapták.

Csorba János polgármester megkérdezi, hogy a napirendi pontokkal van –e valakinek kérdése, amennyiben nincs, szavazásra teszi fel és kéri, hogy fogadják el a napirendeket.

Döntéshozatal: 5 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül a testület elfogadta a napirendeket az alábbiak szerint:

114/2022.(XII.16.) önkormányzati határozat NAPIRENDEK

1. A Képviselő-testület 2023. évi munkaterve

Előterjesztő: Csorba János polgármester

2. Nagycenk 343 hrsz (Gyár u. 1.) ingatlanra vételi ajánlat

Előterjesztő: Csorba János polgármester

3.Egyebek

1. A Képviselő-testület 2023. évi munkaterve

Csorba János polgármester elmondja, hogy minden évben kiküldésre kerül a következő év munkaterve, ebben nem kíván változtatni.

Csorba János polgármester megkérdezi, hogy van-e kérdés a napirendi ponttal kapcsolatosan, amennyiben nincs, akkor szavazásra teszi fel a rendeletet.

Döntéshozatal: 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a testület elfogadta a határozati javaslatot

Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2023.évi munkatervét a melléklet szerint fogadja el.

Felkéri a polgármestert, hogy a munkatervet az előterjesztőknek küldje meg.

Felelős: Csorba János polgármester
Határidő: 2023. január 16.

Csorba János polgármester köszönti a most érkező Matiasecné dr. Tóth Melinda alpolgármestert.

2. Nagycenk 343 hrsz (Gyár u. 1.) ingatlanra vételi ajánlat

Csorba János polgármester elmondja, hogy kiküldésre került egy értékbecslés is, ez még nem került fel a honlapra. Érkezett egy megkeresés ingatlanforgalmazó által, hogy a Gyár utca 1.-et szeretnék eladni, amennyiben érdekli az Önkormányzatot, a tulajdonos kéri, hogy tegyen a képviselő testület ajánlatot. Úgy gondolja, hogy mindenképpen szükséges lenne ezt az ingatlant megvásárolni, közmeghallgatáson is előkerült, illetve több éve már szó van erről, szeretne volna az Önkormányzat megvásárolni. Ez egy kardinális kérdés a faluban, hogy mi lesz ezzel az épülettel, talán most van a legközelebbi pillanat, hogy elbontásra kerüljön az adott épület. Készítettek egy értékbecslést, kiküldésre került a képviselő testület felé. Elmondja, hogy háromszor egyeztetett telefonon a képviselővel és egyszer személyesen, a legutolsó telefonhíváskor jegyző Asszony is ott volt, hallotta miről tárgyaltak. Elmondta a tulajdonos képviselőjének is, hogy az Önkormányzat anyagi helyzete nem teszi lehetővé, hogy ezt az épületet ki tudja fizetni, esetleg csere területben vagy részletfizetésben, amennyiben a tulajdonosnak megfelel, akkor jobban tudna az Önkormányzat gondolkodni, ez volt a telefonhíváskor, utána személyes találkozón jobban kifejtette ezeket a lehetőségeket. A képviselő elmondása szerint, a tulajdonos teljesen nyitott ezekre. Elmondta, hogy az Önkormányzat elindította a telkek kialakítását, esetleg abból egy telket megkapna, és kiegyenlítésre kerül a így a vételár. Az, hogy hány telek vagy hogyan ez tárgyalás kérdése, de nyitott arra, hogy nem kellene készpénzben fizeti. Az előterjesztés arról szól, hogy a képviselő testület mit gondol, hogy érdemes lenne megvásárolni és természetesen elbontani, a faluközpontban van egy értékes területe az Önkormányzatnak, amit a későbbiekben esetleg tovább értékesíteni és valaki jó dolgot csinál vagy úgy határoz az Önkormányzat, hogy kialakít egy parkolót vagy parkbővítést csinál. Erről, akkor érdemes beszélni, amennyiben sikerül tárgyalni ezzel kapcsolatosan. Így a buszmegállót és a járdát azon az oldalon is ki lehet alakítani. Amennyiben az Önkormányzat nem vásárolja meg, akkor fenn áll az esélye, hogy valaki más megvásárolja, és továbbra sem kerül rendezésre vagy elbontásra az adott épület. Ő mindenképpen javasolja a képviselő testületnek, hogy bízzák meg azzal, hogy elkezdje a tulajdonossal a tárgyalásokat és a legjobb lehetőséget megtalálja, hogy az Önkormányzat kezében kerüljön az adott épület.

Dr. Tóth Melinda alpolgármester elmondja, hogy ő mindenképpen javasolja, hogy a Polgármester úr kezdje meg a tárgyalásokat és próbálja megszerezni az adott ingatlant. Véleménye szerint, mielőtt elkezdődnek a tárgyalások, szükséges lenne a személyes találkozóra a tulajdonossal, mivel tud nagyvonalú is lenni, amit az előtte lévő években már bizonyított.

Takács Miklós képviselő megkérdezi, hogy a tulajdonos tudja, hogy milyen árra becsülték fel az adott ingatlant?

Csorba János polgármester válaszol, hogy nem, mivel először arra van szükség, hogy a képviselő testület hatalmazza fel, hogy elkezdheti a tárgyalásokat.

Takács Miklós képviselő elmondja, hogy szerinte ingyen nem fogja a tulajdonos átadni az Önkormányzatnak.

Dr. Tóth Melinda alpolgármester válaszol, hogy ezt nem tudhatják, mivel a tulajdonos nagyon sokat tett Nagycenkért. Ő úgy gondolja, hogy személyes találkozón ezt meg kell köszönni a tulajdonosnak, mert már ez nagy szó, hogy az Önkormányzatnak ajánlotta fel. Sajnos a faluközpontban van már egy csúnya épület, ami magántulajdonban van, és nem tudnak vele mit kezdeni.

Lex Ernő külsős bizottsági tag elmondja, hogy ő is úgy gondolja, hogy ezt az épületet meg kell szerezni valamilyen úton. Ő se gondolná, hogy ingyen odaadja a tulajdonos, régebben 8 millió forintért vásárolta meg és azóta csak nőtt az ingatlanok értéke. Ő is támogatja akár a cserét vagy a részletfizetést.

Csorba János polgármester elmondja, hogy az értébecslésben 10 %-os értékvesztést számolt az értébecslő, ez azért történt, mert nem rendelkezik teljes közművel, a vízközmű az Önkormányzaton keresztül megy a közműterkép szerint, csak a villany van az ingatlanon. A 10% nagyon kevés, mivel bontásra való az ingatlan, ő nézegette kb. 5-6 millió a bontást számolt, 2 millió forint kalkulált összeg az kevés. A megbízás úgy szólt a tulajdonostól a képviselő felé, hogy vegye fel az Önkormányzattal a kapcsolatot és az Önkormányzat egy korrekt ajánlatot tegyen az ingatlannal kapcsolatosan. Ő mindenképpen úgy gondolja, hogy egy korrekt ajánlatot tenni, szeretné kérni az Alpolgármester asszony segítségét, mivel ő tartja vele a kapcsolatot, hogy invitálja meg egy személyes találkozóra.

Takács Miklós képviselő megkérdezi, hogyha jól érti a kapott ár az telekár?

Csorba János polgármester válaszol, hogy igen az. Mivel az épület nem ér semmit se.

Takács Miklós képviselő megkérdezi, hogy mi lenne, ha ez az ár megmaradna ajánlatként, de a bontást a tulajdonos megoldaná?

Csorba János polgármester válaszol, hogy ő azt nem vállalja, belekezdett a tetőbontásba, de rájött, hogy ez így nem tud tovább menni és a vállalkozó levonult.

Takács Miklós képviselő elmondja, hogy most rosszabbul néz ki, mint ezelőtt.

Csorba János polgármester elmondja, hogy mindenképpen kezdeni kell valamit, mert így mindenkit felháborít. Már több éve megpróbálta az Önkormányzat visszavásárolni, de nem sikerült, mert a tulajdonossal a bontás miatt nézetkülönbségbe kerültek.

Horváth Rezső külsős bizottsági tag elmondja, hogy neki is az a véleménye, hogy az épületet meg kell vásárolni. Mindenképpen korrekt ajánlattal kell előállni, ő javasolja, hogy két árajánlatot kérjenek be, hogy az épületnek mennyi lenne a bontása, és alátámasztani, hogy az Önkormányzatnak mennyibe fog a továbbiakban kerülni a bontás.

Takács Miklós képviselő megkérdezi, hogy azt lehet tudni, hogy kb. az új telkek milyen négyzetméter áron lesznek? Tudja, hogy most konkrétan nem lehet behatárolni, csak kb.?

Csorba János polgármester válaszol, hogy ő is abból tud kiindulni, amit az értébecslő is az anyagában szerepeltet, 21.000 és 31.000 forint négyzetméter áron, a kisebbek drágábbak, a nagyobbak olcsóbbak. Kb. 16-17 millió forinttal lehet számolni a 650 négyzetméteres telkeket.

Lex Ernő külsős bizottsági tag megkérdezi, hogy az Önkormányzatnak van elővásárlási joga?

Csorba János polgármester válaszol, hogy nincsen.

Lex Ernő külsős bizottsági tag válaszol, hogy akkor tényleg egy korrekt ajánlattal kell előállnia az Önkormányzatnak.

Csorba János polgármester megkérdezi, hogy van-e kérdés a napirendi ponttal kapcsolatosan, amennyiben nincs, akkor szavazásra teszi fel a rendeletet.

Döntéshozatal: 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a testület elfogadta a határozati javaslatot

116/2022.(XII.16.) önkormányzati határozat

Nagycenk, Gyár u. 1. sz. alatti ingatlan (343 hrsz) vételi ajánlat

Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete meg kívánja vásárolni a Nagycenk Gyár u. 1. sz. alatti ingatlant az Eladó megkeresése alapján.

Felkéri a polgármestert, hogy a tárgyalásokat az Önkormányzat nevében tegye , és a tényleges, mindkét fél által elfogadott vételárat terjessze elő.

Felelős: Csorba János polgármester
Határidő: folyamatos

Csorba János polgármester elmondja, hogy januárban elkezdődnek akkor a tárgyalások, de hétfőn bemennek az ügyvédhez, hogy milyen lehetőségek vannak a csere telekre vonatkozóan. Amennyiben megtörténik a kidolgozás, kiküldésre kerül a testület felé véleményezésre.

Fekete Szabolcs képviselő elmondja, hogy mindenképpen szükséges lenne, hogy az Önkormányzat visszajelezzon azzal kapcsolatban, hogy köszönik a megkeresést, szeretnék megvásárolni és szeretnének vele személyesen találkozni.

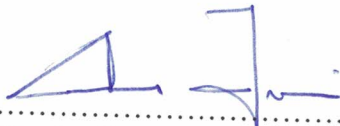
Csorba János polgármester elmondja, hogy ő is megpróbálja felvenni vele a kapcsolatot az ismert telefonszámán, nem biztos, hogy felveszi neki, mivel 6-7 éve nem volt vele kapcsolatban.

3. Egyebek

-Dr. Tóth Melinda alpolgármester elmondja, hogy a Vöröskereszt „az egy csomag szeretet” kampányával Lukácsné Kolonits Zsuzsanna, Lukács Zsuzsanna képviselő és kettő diák képviselő 146 kg élelmiszert és 6 kg írószert gyűjtött össze. Úgy tudja, hogy az Önkormányzat dolgozói és a Doktor úr és Timi segítségével kijelölték a rászoruló családokat és 30 családnak kerültek kiszállításra az összegyűjtött adományok. Úgy gondolja, hogy ez egy hatalmas dolog és köszönet érte a Vöröskeresztnek. Sajnos a másik, amit szeretne elmondani, hogy rongálásra került az Ifjúsági Park, ami még átadásra sem került, elhozta a projekt táblákat, szeretné kérni, hogy karácsony előtt kirakásra kerüljön. Mivel 30.-án kerül átadásra és január 15-e a határidő így arra szükséges a képek a tábláról és a Parkról. Kéri, hogy kerüljenek ki ez a három tábla.

Csorba János polgármester úr ígéretet tett arra, hogy a táblák időben kikerülnek.

Egyéb kérdés, hozzászólás nem volt, polgármester úr bezárta az ülést.


Csorba János polgármester




Percze Szilvia jegyző