

**J e g y z ő k ö n y v**

Készült Sásd Város Képviselőtestületének 2014. augusztus 11. napján tartott rendkívüli testületi üléséről.

**Ülés helye:** Sásdi Közös Önkormányzati Hivatal Tanácskozóterme  
7370 Sásd, Dózsa Gy. u. 32.

**Jelen vannak:** Rabb Gyözőné alpolgármester, Hausmann Mária, Pál Csaba, Pintér Gábor és Dr. Jusztinger János képviselők, Dr. Kajdon Béla jegyző, Koszorus Tímea aljegyző, Nagy Lajos László pénzügyi irodavezető, Tollár Mónika jegyzőkönyv-vezető.

**Igazoltan távol:** Jusztinger Krisztina képviselő.

**Rabb Gyözőné alpolgármester** tisztelettel köszöntötte a meghívott vendégeket, megjelenteket és a képviselőtestületet. Megállapította, hogy a 6 fős képviselőtestületből 5 fő jelen van, így az ülés határozatképes.

**Rabb Gyözőné alpolgármester** javasolta, hogy a kiadott napirenden kívül az alábbi napirendi pontokat tárgyalják meg:

- az óvoda felújításával kapcsolatos SZAK-KOM Kft. felszámolójával egyezségkötési javaslatot,
- Sásd, Dózsa Gy.u. 12/B. szám alatti bérlakás értékesítésének előkészítését,
- Helyi Választási Bizottság megválasztását.

Megkérdezte van-e valakinek ettől eltérő napirendi pont javaslata?

Más napirendi javaslat nem volt, javasolta a testületnek, hogy a napirendi pontokat fogadják el azzal, hogy a 4./ napirendi pontot zárt ülés keretében tárgyalják meg.

Sásd Város Önkormányzat Képviselőtestülete 5 igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül - az alábbiak szerint fogadta el a napirendi pontok megtárgyalását:

- 1./ KEOP-1.3.0/09-11-2011-0047. számú, „Tiszta víz-tiszta élet!” – sásdi térség ivóvízminőség javítása című pályázat  
Előadó: Rabb Gyözőné alpolgármester  
Nagy Lajos László pénzügyi irodavezető  
Rudnai Balázs projektmenedzser
- 2./ Óvoda felújításával kapcsolatos SZAK-KOM Kft. felszámolójával egyezségkötési javaslat  
Előadó: Dr. Kajdon Béla jegyző
- 3./ Sásd, Dózsa Gy.u. 12/B. szám alatti bérlakás értékesítésének előkészítése  
Előadó: Rabb Gyözőné alpolgármester
- 4./ Helyi Választási Bizottság megválasztása  
Előadó: Koszorus Tímea aljegyző

**Napirend tárgyalása:**

**1./ KEOP-1.3.0/09-11-2011-0047. számú, „Tiszta víz-tiszta élet!” – sásdi térség ivóvízminőség javítása című pályázat**

**Előadó: Rabb Gyözőné alpolgármester**

**Nagy Lajos László pénzügyi irodavezető**

**Rudnai Balázs projektmenedzser**

**Írásbeli előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként csatolva.**

**Rabb Gyözőné alpolgármester** tájékoztatta a testületet, hogy ennek kapcsán az érintett polgármesterekkel volt egy megbeszélésük. A régi megállapodás 2008. évben kötött. Rudnai Balázs projektmenedzser és Márton István műszaki ellenőr mindezzel kapcsolatban tájékoztatást tartott. A nyár folyamán folyamatosan tárgyalásokat folytattak a pályázattal kapcsolatban. Kaposváron volt egy megbeszélés, amelyen Nagy Lajos László pénzügyi irodavezető is részt vett. Nyilatkozatot kellett tenni az együttműködésre az érintett települések polgármestereinek, ezt augusztus 26. napjáig meg kell küldeni. Megkérte Nagy Lajos László pénzügyi irodavezetőt, hogy mondja el mi volt a megbeszélésen.

**Nagy Lajos László pénzügyi irodavezető** szóbeli tájékoztatójában elmondta, hogy a Belügyminisztérium rendezte ezt a konferenciát, kvázi tanácsadó szerepet tölt be. Nyertek önerős támogatást a pályázathoz, ennek a szabályos felhasználása érdekében tették. Ez a pályázat nettó finanszírozású, az állam adja a nettó összeget, ők pedig visszaigénylik az áfát. A társulásuk nem jogi személyiségű, hanem egy együttműködési megállapodás an érvényben és ennek köszönhetően a gesztorönkormányzat Sásdnak az áfa visszaigénylései az irányadóak. Elmondták, ha majd befejeződik a beruházás, akkor át kell adni a vagyont. Van egy nyilatkozat és nagyon fontos az APEH szemszögéből, hogy a létrejött társulás, illetve a létrejött együttműködési megállapodások milyen céllal jöttek létre, csak a beruházásra, illetve a későbbi működésről is szólnak-e. Az áfa visszaigénylésük alapja, hogy a mostani beruházásuk később bevételt fog eredményezni. A résztvevő önkormányzatoknak a nyilatkozatot alá kellett írniuk.

**Rabb Gyözőné alpolgármester** javasolta a képviselőtestületnek, hogy a tájékoztatót fogadja el.

Megkérdezte van-e valakinek más javaslata, kérdése, hozzászólása?

Mivel több kérdés, hozzászólás nem volt, kérte a testületet, hogy szavazzanak.

Sásd Város Önkormányzat Képviselőtestülete 5 igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozta:

Sásd Város Képviselőtestületének113/2014. (VIII.11.) KTH. számú határozata

Sásd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a KEOP-1.3.0/09-11-2011-0047. számú, „Tiszta víz-tiszta élet!” – sásdi térség ivóvízminőség javítása című pályázattal kapcsolatos tájékoztatót tudomásul vette.

**2./ Óvoda felújításával kapcsolatos SZAK-KOM Kft. felszámolójával egyezségkötési javaslat**

**Előadó: Dr. Kajdon Béla jegyző**

**Dr. Kajdon Béla jegyző** elmondta, hogy a testület döntése alapján a Bross Kft. felé a felmondást megtette, de jobb lenne, ha közös megegyezéssel történne meg, amennyiben a végszámla tartozás összegében megegyeznek. Eddig azért nem tudtak ebben érdemi döntést hozni, mert nem voltak információik. Nem tudták, hogy a készülségi fok mennyi, a másik, hogy az új közbeszerzési eljárás kapcsán mennyi lesz a többletköltségük. Nagyon várták már az igazságügyi szakértői véleményt, végre elkészült. A felmondásra ők reagáltak, mely szerint nem veszik tudomásul és nem fogadják el. Az igazságügyi szakértő tételes felmérést végzett az óvodában összehasonlítva azokkal a számlákkal, amelyeket korábban kiállított a SZAK-KOM Kft., mennyiségi és minőségi értékelést is végzett. Az Investment Kft. műszaki ellenőre kérte meg ezt a munkát közjegyző által kirendelt szakértőről volt szó. Ennek költsége 150 eFt lesz, továbbá a közjegyzői díjat is ki kell majd fizetni. Visszavonták a műszaki ellenőrzési teljesítéseket a második részszámlánál, akkor 50 %-os készülséget igazoltak. Az elkészült anyag kapcsán a következőt javasolta megfontolásra a testületnek: a kiinduló pont, ami a pályázatban szerepel 57.095.386,-Ft, annak idején erre az összegre kötöttek szerződést a SZAK-KOM Kft.-vel. Ezzel szemben az igazságügyi szakértő azt mondta, hogy a készülségi fok az 50 %-al szemben 45, 75 %. Eszerint ők a végszámlára jogosultak 26.121.217,-Ft, a különbség 30.974.169,-Ft, erre az összegre tudnak most szerződést kötni a leendő beruházóval, mely már megtörtént. De a második megismételt közbeszerzési eljáráson nem ennyit vállaltak el a munkát, hanem 33.338.386,-Ft, látható, hogy több, a különbség 2.364.217,-Ft. Ez azt jelenti, hogy az önkormányzatnak kell ennyit hozzátennie a beruházáshoz, hogy befejeződjön. A Bross Kft.-nek azt írta, ha belemennek a második részszámla elismerésébe a határokon belül, csak olyan egyezsége hajlandók, hogy az önkormányzatnak ne kerüljön több. E szerint, ha mindent így elfogadnának, akkor az önkormányzat bukna. Véleménye szerint a szándék és az egyezés az lenne, hogy volt egy második részszámlájuk, ami eredetileg 11.419.000,-Ft-ról szólt volna. Ezzel szemben, mivel nem 50 %-os készülséget mondott az igazságügyi szakértő, ezért a második részszámla, ami még nincs kifizetve, annak az összege 8.992.601,-Ft, erre az összegre lenne ő jogosult. Ebből a számlából azonban vissza kell fizetnie az előleget, amit még nem adott vissza, a törvény alapján ez 4.253.523,-Ft. Tehát még mindig van közel 4,5 mFt-os különbség, amit még nem tudnak megkapni. Van olyan tétel, ami a jótéjesítési biztosíték 1 mFt van a szerződésben, a készülségi fok szerint ez 500 eFt. Úgy gondolta, hogy az 500 eFt-ot érvényesíteni fogják mindenképpen vele szemben. Ha összeadják a kettőt, akkor ez 2.864.217,-Ft, a különbség a végszámlánál 1.874.861,-Ft.

Javasolta, hogy ismerje el a közös megegyezés keretében ezt a többletköltséget, tehát az 500 eFt-ot és ezt még a végszámlából vonja le és így kapna 1.874.861,-Ft-ot.

**Pál Csaba** képviselő elmondta, így valóban jó lenne, ha elfogadná.

**Dr. Kajdon Béla** jegyző elmondta, igen, ha így elfogadná, akkor az önkormányzatnak nem kerülne többre.

**Dr. Jusztinger János** képviselő megkérdezte, ha megszüntetik a szerződést, utána már nem tud menni sehová? Egyáltalán ez a szerződés még nincs felbontva?

**Dr. Kajdon Béla** jegyző elmondta, hogy nincs, mert nem fogadta el. Abban maradtak, hogy egyezsége kell majd jutni, az előkészítések elhúzódtak.

**Dr. Jusztinger János** képviselő a szakértői vélemény 4.2. pontja alatt miért van ott a kötbérről kapcsolatos kérdés?

**Dr. Kajdon Béla** jegyző elmondta, hogy ezt a kérdést Wágner Ernő tette fel. Van kötbér, hiszen a szerződésben szerepel.

**Dr. Jusztinger János** képviselő véleménye szerint, ha egy élő szerződésről beszélnek, akkor lehet érdemes lenne kiszámolni a kötbért is.

**Dr. Kajdon Béla** jegyző elmondta, ha meghiúsulási kötbérről beszélnek, akkor az a vállalkozási díj 20 %-át jelenti, akkor az sokkal több. De azt biztosan nem fogadná el és akkor lehet, hogy elmegy bíróságra.

**Pál Csaba** képviselő megkérdezte, de akkor ezt a kötbért még utána is előveheti az önkormányzat?

**Dr. Kajdon Béla** jegyző elmondta, hogy nem. Fontos lenne, ha egyezsége jutnának, mert a pályázat gördülékeny folytatásához nekik nagyon fontos, hogy a Közreműködő Szervezet felé is azt mondják, hogy minden rendben.

**Dr. Jusztinger János** képviselő megkérdezte, hogyan maradt így 1.800 eFt?

**Dr. Kajdon Béla** jegyző elmondta, hogy a korrigált végszámla összege a táblán látható, ez a második részszámla, amit nem fogadtak el. Úgy gondolja, hogy ezt el kellene fogadnia. Azért, mert az önkormányzatnak a közbeszerzés ennyivel többre került. Látható, hogy a beruházásuk megdrágult, véleménye szerint nem az önkormányzat miatt.

**Rabb Gyözőné** alpolgármester megkérdezte, ha a felszámoló ebbe nem egyezik bele és bíróságra megy, akkor mi lesz?

**Dr. Kajdon Béla** jegyző elmondta, akkor marad a kötbér, mert elállnak a szerződéstől és akkor az önkormányzat mindent követel.

**Rabb Gyözőné** alpolgármester megkérdezte, hogy ez a helyzet az óvoda további felújítását nem veszélyezteti?

**Dr. Kajdon Béla jegyző** elmondta, hogy nem. A vállalkozási szerződés aláírásra került, ez nem akadályozza a további felújítás haladását.

**Pál Csaba képviselő** elmondta, ha az önkormányzat kifut nullszaldora, akkor ő ezt a javaslatot támogatja.

**Dr. Kajdon Béla jegyző** elmondta, hogy a nullszaldo nem lesz nullszaldo, mert a kiviteli tervek elkészítésének költségei nem voltak tételesen rögzítve. A SZAK-KOM Kft. amikor a beruházást megkapta, akkor arról volt szó, hogy a kiviteli terveket ő készíti el és majd ő kifizeti. Eddig így tudták, de állítólag nem így van. Aki a terveket és a kiviteli tervek egy részét is elkészítette, ő nincs kifizetve. Ez kb. 2 mFt, ennek a felét, aki most megnyerte a beruházást, kifizeti.

**Pál Csaba képviselő** megkérdezte, nincs arról valamilyen papír, hogy múltkor ki vállalta ezt?

**Dr. Kajdon Béla jegyző** elmondta, hogy a kérdésre válaszolva elmondta, hogy szóbeli egyezségek történtek.

**Dr. Jusztinger János képviselő** megkérdezte, ha az elállásba nem mentek bele, akkor a mostani javaslatba miért mennének bele?

**Dr. Kajdon Béla jegyző** elmondta, így legalább valamennyi összeghez hozzájut. Ha bírósági út lenne, akkor kifutnak az időből és nem tudnak elszámolni határidőn belül.

**Gálné Banizs Gabriella az ÁMK igazgatója** tudomása szerint az alvállalkozók sincsenek kifizetve.

**Dr. Jusztinger János képviselő** megkérdezte, mikorra kell befejezni a beruházást?

**Rabb Gyözőné alpolgármester** elmondta, hogy a múlt hét folyamán aláírta a kivitelezővel a vállalkozási szerződést, ígéretet tett a vállalkozó arra, ami a szerződésben is szerepel, hogy november 15. napjáig befejezi a beruházást.

**Rabb Gyözőné alpolgármester** javasolta a képviselőtestületnek, hogy a jegyzői javaslatot fogadja el.

Megkérdezte van-e valakinek más javaslata, kérdése, hozzászólása?

Mivel több kérdés, hozzászólás nem volt, kérte a testületet, hogy szavazzanak.

Sásd Város Önkormányzat Képviselőtestülete 5 igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozta:

Sásd Város Képviselőtestületének

114/2014. (VIII.11.) KTH. számú határozata

Sásd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a jegyző előterjesztésére a SZAK-KOM Kft-vel az óvoda felújítására kötött vállalkozási szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését kezdeményezi a vállalkozó felszámolójánál a Bross Kft-nél.

A közös megegyezés alapja az 1. sz. mellékletként becsatolt kimutatás a szerződéssel összefüggő pénzügyi elszámolásokról.

A képviselőtestület megbizsa az alpolgármestert és a jegyzőt, hogy értesítse és kezdeményezze a felszámolónál a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését a kimutatás alapján.

Határidő: az értesítésre: augusztus 15.

Felelős : Rabb Gyözőné alpolgármester

**3./ Sásd, Dózsa Gy.u. 12/B. szám alatti bérlakás értékesítésének előkészítése**  
**Előadó: Rabb Gyözőné alpolgármester**

**Rabb Gyözőné alpolgármester** tájékoztatta a testületet, hogy Magyar János Sásd, Dózsa Gy. u. 12. szám alatti lakos megkereste szóban az önkormányzatot, hogy szeretné megvásárolni a lakóháza előtti önkormányzati bérlakást. A szóbeli tájékoztatásában elmondta, hogy lakottan vásárolná meg mindaddig, amíg a benne lakók igényt tartanak a házra. A későbbi tervek folyamán majd szeretne ott egy bemutatótermet építeni.

**Dr. Kajdon Béla jegyző** elmondta, hogy elkészítette a nevezett ingatlan felértékelését. Magyar János sásdi lakos írásban azóta sem adott be kérelmet.

**Rabb Gyözőné alpolgármester** elmondta, hogy beszélt a bent lakó bérlőkkel, ők beleegyeztek ebbe.

**Dr. Kajdon Béla jegyző** elmondta, amiben dönteni kellene a testületnek, hogy meg kellene állapítani a 100 %-os forgalmi értéket, az ingatlanszakértő 1.300.000,-Ft-ban állapította meg a forgalmi értéket.

**Koszorus Tímea aljegyző** a lakástörvény szerint a benne lakó bérlőnek elővásárlási joga van, e szerint a bérlőket meg kell keresni az ügyben, hogy 30 napos határidőn belül nyilatkozzon, hogy az ingatlant szeretnék-e megvásárolni, amennyiben lemondanak az elővásárlási jogukról, akkor a testület a lakást a bérlő bérleti jog fenntartása mellett fogja eladni. A bérlőt megilleti kedvezmény is, amennyiben bérlő a lakást meg kívánja vásárolni, akkor a vételár a forgalmi érték 80 %-a. Ha részletben szeretné megvásárolni, akkor az összeg 20 %-ának egyösszegű megfizetése mellett legfeljebb 15 évi részletben, vagy a teljes vételár egyösszegű megfizetése esetén további 20 % kedvezmény illeti meg, így a vételár 780.000,-Ft.

A bérlakással együtt az udvar önkormányzati tulajdon, ebből az udvarból közelíthető meg az összes felépítmény.

**Pál Csaba képviselő** véleménye szerint az udvarral együtt kellene felajánlani értékesítésre.

**Dr. Kajdon Béla jegyző** elmondta, hogy 1000,-Ft/m<sup>2</sup> ára van a területnek, erről az árról már korábban döntött a testület.

**Pintér Gábor képviselő** megkérdezte, mekkora területről van szó?

**Dr. Kajdon Béla jegyző** elmondta, hogy nem tudja pontosan.

**Rabb Gyözőné alpolgármester** javasolta a képviselőtestületnek, hogy a helyi lakásrendeletben meghatározottak szerint a testület fogadja el az ingatlanszakértő javaslatát a forgalmi értékre és hatalmazza fel az alpolgármestert a további szükséges intézkedésekre.

Megkérdezte van-e valakinek más javaslata, kérdése, hozzászólása?

Mivel több kérdés, hozzászólás nem volt, kérte a testületet, hogy szavazzanak.

Sásd Város Önkormányzat Képviselőtestülete 5 igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozta:

Sásd Város Képviselőtestületének

115/2014. (VIII.11.) KTH. számú határozata

Sásd Város Önkormányzat Képviselőtestülete az 1/1 tulajdonát képező Sásd, Dózsa György u. 12/B. szám alatti 57/6. hrsz-ú kivett lakóház művelési ágú 58 m<sup>2</sup> teleknagyságú, 44,15 m<sup>2</sup> alapterületű bérlakás forgalmi értékét az értékelési szakvélemény alapján 1.300.000,-Ft-ban állapítja meg.

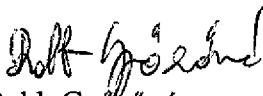
A képviselőtestület felhatalmazza az alpolgármestert, hogy a bérlőkkel egyeztetve készítse elő a lakóházat értékesítésre.

Határidő: augusztus 31.

Felelős : Rabb Gyözőné alpolgármester

Mivel több napirendi pont nem volt, **Rabb Gyözőné alpolgármester** a nyilvános ülést bezárta, a testület zárt ülés keretében folytatta tovább munkáját.

Kmft.

  
Rabb Gyözőné  
alpolgármester



  
Dr. Kajdon Béla  
jegyző