

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Gádoros Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete Szováta Bizottságának 2015. január 22-én 13⁰⁰ órától megtartott üléséről

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal Tanácskozó Terme

Jelen vannak: Varga Zsolt bizottsági elnök, Cseresnyés Károlyné, Fábri István, Jámborcsik László és Németh Lászlóné bizottsági tagok

Jelen volt

tanácskozási joggal: Maronka Lajos polgármester

Tóth Tibor igazgatási csoportvezető

Szatmári Sándorné Progádor Kft. és Szogádor Kft. ügyvezetője

Varga Zsolt bizottsági elnök megállapítja, hogy a bizottság határozatképes, mert 5 tag jelen van, Papp János jelezte távolmaradását. Jegyzőkönyv-hitelesítőnek Fábri Istvánt javasolja, akinek a személyével a bizottság – 5 igen szavazattal – egyhangúlag egyetért.

Elmondja, a mai ülést azért hívta össze, hogy a jövő hétfői közmeghallgatásra álláspontot alakítsanak ki Szováta ügyében. A számukra bocsátott anyag az ügyvezető elmondása szerint azért hiányos, mert Romániában a Szogádor kft. ügyeit az adóhatóság vizsgálta, és nem szolgáltatott vissza minden dokumentumot.

Ezek után átadja a szót a bizottsági tagoknak.

Jámborcsik László bizottsági tag elmondja, miután megkapta az anyagot, észrevette, hogy hiányos. Egy hónapja kérték, hogy a teljes dokumentáció legyen itt.

Fábri István bizottsági tag elmondja, Jámborcsik Lászlóval együtt átnézve az anyagot egyre inkább az volt a véleményük, hogy nem lehet követni a történeteket a rendelkezésre álló anyagokból. Vannak ellentmondásos részei, például a telekvásárlás. Az átutalások némelyikéről nem tudják, mi van mögötte. Azt leigazolta-e valaki. Ki az, aki felelősséget vállal, hogy a mögött milyen tartalom van. Miből adódott a plusz munka. Nem látja át egyértelműen. Még sok minden hiányzik ahhoz, hogy ezt meg lehessen érteni. Nem hiszi, hogy ez úgy ment, ahogy kellett volna, szabályosan, mindent betartva.

Cseresnyés Károlyné bizottsági tag elmondja, az anyagot a teljesség igénye nélkül kapták meg. Ilyen slendriánul elkészített anyagot még nem látott. Azért nincs jelentősége számára ennek, mert amit szeretnének megállapítani, azt nem lehet, mivel elévülési időn túl vannak. Ha készült adóhatóság által vizsgálat, azt miért nem kapták meg? A számvitel rendben van, nem tud belekötni olyan értelemben, hogy elévülési időn túl vannak. Javasolja a bizottságnak, hogy értékeltesék fel, mert tudni kell, hogy mennyit ér ez az üdülő. Hogy mennyibe került, azzal nem kíván foglalkozni, mert nincs jelentősége. Mentsék, ami menthető. Próbálják meg a lehető legjobb áron értékesíteni és megszabadulni ettől az egész Szováta ügytől.

Maronka Lajos polgármester elmondja, úgy néz ki, hogy pénzügyileg és büntetőjogilag is elévült a dolog. Nem ez az elsődleges cél. Ha lehetőség van rá, maximálisan támogatja, hogy akik visszaélést követtek el, azok felelősségre legyenek vonva. A gádorosiaknak erkölcsi elégtételre van szükségük, hogy azok akik ilyet tettek a településsel, ilyen csúnyaságot tudnak

művelni, a gádorosi politikában, közéletben szerepet ne tudjanak vállalni. Nincs helye a gárodosi politikában, Képviselő-testületben olyannak, aki ilyen súlyos erkölcsi vétséget tett a községgel.

Varga Zsolt bizottsági elnök nem hiszi hogy a bizottság ott tart, hogy megállapítsa ezeket a tényeket. Később, ha ott tartanak, ki fogják mondani. Muszáj megnézni, hogyan épült, addig nem is tehetnek kijelentést. Nem tudják például, hogy az 5 millió forintért megépült szennyvízakra mekkora. Ezért ragaszkodnak a teljes műszaki leíráshoz, építési naplóhoz. Volt műszaki felelős, Karsai Sándor. Kell, hogy legyen nála ilyen.

Szatmári Sándorné ügyvezető elmondja, elkezdődött az építkezés, valameddig megépült, a pénz elfogyott, utána pedig rohamosan folytatódott. Az előző bizottsági ülésen megkérdezte, milyen számlára van szükség. Azt mondták, hogy az építkezés számláira. A könyvelő a bekerülési költség kártonját küldte el. Nála nincs több száma. Ha kint kellett építési napló, akkor az az akkori jogszabályok szerint készült, egyébként nem adták volna ki a használatbavételi engedélyt. Minden az előírás szerint történt.

Varga Zsolt bizottsági elnök elmondja, a kivitelezői szerződésben le van írva, hogy építési naplót vezetni kell, Gádorosról 8 naponta alá kell írni. Van műszaki felelős, és van, aki a naplót aláírja. Ezt annak idején nem látták. A szerződés alapján nem kerülhetett „pirosba” az épület. 8 naponta valakinek alá kellett írni. Ki volt a felelős Gádorosról, aki ezt aláírhatta? Ezért kellene a teljes körű műszaki leírás.

Jámobrcsik László bizottsági tag elmondja, Cseresnyés Károlynénak igaza van, úgy néz ki, hogy jogilag nem lehet vele semmit kezdeni. Lényeges dolog, hogy a gádorosi lakosokat tisztán, teljes körűen kell tudni tájékoztatni. Ami le van írva, azok már tények. E nélkül a továbbiakban szó nélkül nem lehet elmenni. Ilyen nincs, hogy előreszaladt az építkezés. Mi alapján merték elkezdni? Ki adott erre felhatalmazást.

Két telekről van szó, az egyik 1750 m², a másik 2600 m². Erre 2005. április 7-én kötöttek adás-vételi előszerződést, amit aláírt akkor Bitai Rozália, Szatmári Sándorné és Domokos András Szováta jegyzője. Két ingatlanról van szó. Ebben az előszerződésben meghatározták a vételárat, akkor még régi lei volt, az első telek esetében 15 millió lei, a másik telek esetében 8.250 ezer lei. Ha RON-osítja, az első telek 1500 RON, a másik telek 825 RON, ha ezt beszorozza 70 forinttal, akkor 162.750 Ft az adás-vételi előszerződés a két ingatlanra. Az előszerződés második pontja alapján 500 euró – 123.145 Ft – vételár előleget kifizettek erre a két területre.

A második területről nem tudtak tulajdoni lapot felmutatni, mert zavaros lehetett a jogviszonya. Erre nyilatkozott Szováta jegyzője a 7. pontban, hogy semmi akadálya nincs annak, hogy a második területet is az adás-vételi szerződésnél a vevő meg tudja szerezni. Az eladó vállalta, hogy rendezzi a terület státuszát. A másik oldalon a Szogádor alapítására tett a vevő ígéretet. Az előszerződés 2005. április 7-én kelt.

2005. szeptember 7-én kötöttek adás-vételi szerződést durván 5 hónappal később, amiben 6 román tulajdonos van, Már a Szogádor Kft. szerepel vevőként. Az első terület 1750 m², a vételár 26.250 Ron, X 70 Ft-tal, az 1.837.500 forint. Ennek a számláját nem találta meg. Ki és milyen felhatalmazással bízta meg, hogy ezeket az adás-vételi szerződéseket aláírja? Az előszerződésben szereplő összeg 2005. szeptember 9-ére durván húszszorosára nőtt. Az 500 euro előleget milyen pénzből fizették? Ha fizettek előleget erre a területre, akkor miért volt szükség a későbbi adás-vételi szerződésre?

A nagyobb ingatlanban kapcsolatban elmondja, találtak adás-vételi szerződést, kizárólag román nyelvűt. A magyar nyelvű adás-vételi szerződés nincs mellékelve. Nem tudja, hogy

létezik-e. Tudta Szatmáriné, hogy mit ír alá? Ez akkor kötődött, amikor már a későbbi dokumentumban benne van, hogy építkezések voltak folyamatban. Akkor már állt a bál Gádoroson az építkezés miatt. Az új testület 2006. őszén állt fel. Akkor is minden szemrebbenés nélkül megvették a területet. Nem tud róla, hogy testületi határozat volt-e erről. Ki bízta meg, kinek a felhatalmazásából tette meg a szerződéskötéseket? Önmaga, saját szakállára csinálta ezeket a dolgokat? Pál Ladiszlautól, aki a 6 tulajdonosból az egyik, meg lett véve 21.920 RON-ért a terület. Az adás-vételi előszerződés 1/b. pontjában szereplő második terület megvásárlására miért volt szükség? Miért ilyen áron? Milyen felhatalmazás alapján? Ki döntötte el, hogy hány szobás ingatlant kell építeni? Ki volt a tervező? Ki bízta meg? A vele kötött szerződést nem találja? Mennyiért tervezte az ingatlant a tervező? Mind a két telekről kér olyan tulajdoni lapot, teljes telekkönyvi hiteles szemlét, amin lehet látni, hogy mikor kié volt. A jogerős építési engedélyt is kéri. Az engedély kiadásához hatósági hozzájárulások kellene, ezek papírjait is szeretné látni. Összefonódás van a tervező, a telek tulajdonosa, az építkező között.

Varga Zsolt bizottsági elnök megadja a szót Szatmári Sándorné ügyvezetőnek a válaszára.

Szatmári Sándorné ügyvezető elmondja, sajnálja, hogy nincs itt jegyző úr, mert ő is ott volt mindegyik tárgyalásnál, és így ki tudná egészíteni az elmondottakat. Romániában a hagyatéki átvezetések nem voltak rendben. Egy testvérpár volt a tulajdonosa a teleknek. Bitai Rozáliáé volt az első telek. Ennek a teleknek a folytatása a másik telek. Nem lehetett az adás-vételi részét lerendezni, amíg a testvér, Pál Ladiszlau papírjai rendben nem voltak. Az egészet addig nem lehetett elrendezni, amíg nem került a nevére a tulajdonosnak, akitől megvették. Miután ez megtörtént, utána mentek a közjegyzőhöz. Akkor készült a román nyelvű dokumentum. Volt egy magyar nyelvű kolléga is, aki mindent lefordított. Az egyik tulajdonos nem Szovátán lakott, hanem másutt, ezért kellett utalni számára a pénzt. A Bitai Rozáliáék egy Szováta melletti településen élnek, nekik a helyszínen kellett kifizetni a vételárat. Ragaszkodtak hozzá, hogy az előleget euro-ban tegyék le. Ezt abból a pénzből fizette ki, amit kivitt, ezt egyben be is tette a bankba. Volt a bankban euro-ban, forintban és lei-ben is számla nyitva. Akkor az euro árfolyama sokkal jobb volt. Az ottani szabályok szerint történt minden. Nem utólag lett a telek megvásárolva. A két telket össze kellett vonni, hogy ne két helyrajzi számon legyen.

Varga Zsolt bizottsági elnök összegzi, elkezdődött az építkezés a teljes tulajdoni viszony rendezése előtt.

Szatmári Sándorné ügyvezető elmondja, szerinte nem.

Varga Zsolt bizottsági elnök elmondja, az a kérdés, hogy ki hatalmazta fel Szatmárinét, hogy telket vásároljon. Ez testületi döntés volt.

Jámborcsik László bizottsági tag elmondja, testület elé kellett volna vinni, hogy vásároljon telket és mennyiért. Az adás-vételi szerződésen szerepel a területek vételára. Befizettek előleget. Ahhoz képest a telkeket drágábban vették, húszszoros áron. A másikat másfél év múlva vették meg. Megkezdődött a teljes tulajdonjog rendezése előtt az építkezés. Ki döntötte el, hogy az a telek megvásárolható annyiért? Továbbra is kér arra magyarázatot, hogy az adás-vételi szerződésen szereplő ár mitől ugrott fel annyira.

Villanyszerelési munkákról van 300 ezer forintos megbízási szerződés. Nem tudja, hogy történt-e árajánlat bekérése. Hány oszlopot tett le, hány méter vezetékot vitt, kértek-e erről árajánlatot? Nincs abban a szerződésben semmi, csak az összeg.

2006. január 24-én kelt egy vállalkozási szerződés tereprendezési munkára, az aláíró Soft Trans, Fülöp Károly. Ebben az szerepel, hogy az ingatlanhoz vezető területre szerpentin minőségű utat épít a birtokhatáron belül. Ezt nem tudja értelmezni. A következő pontban az szerepel, hogy 2005. december 10-ig köteles a munkát elvégezni. Hamarabb kellett a munkát elvégeznie, mint ahogy a szerződés kelt. Mi a szerpentin út?

Varga Zsolt bizottsági elnök elmondja, az épület a domboldal közepén van, ahhoz kellett utat építeni, szerpentin jellegű utat, mert egyenesen nem lehet. Ez egy „S” alakú út felfelé az épülethez. Gyakorlatilag ez takarhatta a talajmunkát.

Jámborcsik László bizottsági tag elmondja, a számla 2006. január 26-án át is lett utalva.

2006. június 27-én van egy szerződés építési munkára, melynek a díja 2500 euro + ÁFA. Ez is Soft Trans, Fülöp Károly. Ennek nem talált számláját, hogy mikor lett kifizetve. 664 ezer forint, hogy kövel felszórták.

2006. október 19-én kötött egy vállalkozási előszerződés. Hol a végleges, teljes szerződés? Ez egy 17 millió forintos szerződés. Ebben már belterület szerepel. Valószínű, hogy külterületről át lett minősítve belterületre. Azért kellene a tulajdoni lap, hogy lássák, mikor lett a külterületből belterület. Az előszerződésben szerepel, hogy 2006. november 1-ig köteles elvégezni a munkálatokat, volt rá 12 napja, hogy a munkálatokat elvégezze.

Az elvégzett plusz munkálatok 34.000 RON, az két millió forint értékű plusz munka. Kőszállítás talicskával 64 tonna. Ezeket a munkákat ki igazolta le nekik? Ki nézte meg, hogy ezt csinálták? A 17 millió forintos vállalkozási szerződés napján 4.930 ezer forint át is lett nekik utalva. Már régen dolgoztak, és megcsináltak bizonyos munkálatokat.

2006. december 28-án lett 7 millió forint utalva a Soft Trans-nak. 2007. januárban 3.800 ezer forint. Vannak olyan számlák, amin alul a Soft Trans pecsét van, középen Szatmári Sándorné van feltüntetve. Vannak számlák, ahol Szatmáriné neve helyén Fülöp Károly van. Nem tudja, ez miért van. Vannak számlák, ahol a kifizetési bizonylat nem Soft Trans-ra szól, hanem Fülöp Ároly magánszemélynek ÁFA nélkül.

2007. január 4-én benyújtottak egy papírt, az elvégzett plusz munkák vannak rajta összesítve – külső általános tereprendezés, házalap – összesen 23.199 RON, 5.448 ezer forint. Ezt nem tudja hova tenni.

2007. november 20-án 5.367 ezer forintos vállalkozási szerződés van a Soft Trans SLR-rel. Támfal és a szennyvízakna kiépítése szerepel benne. november 22-án már az 5.367 ezer forintot át is utalták neki. Van egy számla 45.650 RON-ról, középen és oldalt is Fülöp Károly szerepel rajta.

Szatmári Sándorné ügyvezető elmondja, az idősebb Fülöp Károly volt a kőműves brigád, a Soft Trans SLR képviselője a fia. A szállítási munkákat végezte az ifjabbik Fülöp Károly. Megosztották egymás között a munkát. Amikor kellett utalni, akkor két helyre kellett. Ezek az említett számlák.

Jámborcsik László bizottsági tag kérdése, 2006. és 2007. években kötött vállalkozási szerződésekre ki és milyen felhatalmazás alapján írt alá? Hol voltak árajánlatok? Mikor volt ez testület előtt? 2006. októbertől a testületben ült, és nem tud róla. Ki, milyen árajánlatokat adott be?

Szatmári Sándorné ügyvezető elmondja, volt három árajánlat, többek között ez is Ez volt a legjobb.

Jámborcsik László bizottsági tag elmondja, 2008-ban jöttek ide 3 árajánlattal. Már 25 milliónál jártak, amikor a 2008-as szerződés meg lett kötve. Addig nincs tudomása arról, hogy mi alapján lettek a szerződések kötve. 2008. előtti történetről beszélnek.

Szatmári Sándorné ügyvezető elmondja, amikor eldölt, hogy pihenőházat épít az önkormányzat, akkor került sor arra, hogy vegyenek telket, építsenek. Innen indult az egész.

Jámborcsik László bizottsági tag kérdése, ki döntötte el, hogy ki az építész, ki tervezi az épületet?

Cseresnyés Károlyné bizottsági tag elmondja, a Szogádor igazgatója egy személyben döntött.

Szatmári Sándorné ügyvezető elmondja, nem dönthet, mert 100 %-os önkormányzati tulajdonú cég.

Jámborcsik László bizottsági tag kérdése, ki kötött szerződést a tervezővel? A tervezőnek ki mondta meg, hogy mit tervezzen?

Szatmári Sándorné ügyvezető elmondja, a tervezővel van szerződés. Az önkormányzat tervezője volt. Erről van egy hivatalos magyar és román nyelvű szerződés.

Jámborcsik László bizottsági tag kérdése, ki mondta neki, hogy mit tervezzen és mennyiért? Kéri az erről szóló dokumentációt, ha van.

Varga Zsolt bizottsági elnök elmondja, volt testületi határozat, hogy 26 millió forint kikerül Romániába, és elkezdődik az építkezés. A legnagyobb probléma, hogy sem a testület nem látta a telek dokumentációt, annak a bekerülési költségét. Ez előre nem volt betervezve. A testület nem tudott dönteni, hogy mehet 80 millióért, vagy menjen 25 millióért. Az építkezés elkezdődött valamilyen engedélyek, tervek alapján, ami nem volt testület előtt.

Jámborcsik László bizottsági tag kérdése, hogy ki döntötte el, ki adta a tervezőnek a megbízást? A Szogádor Kft. hova van bejegyezve Szovátán? Az kinek a lakása?

Szatmári Sándoré ügyvezető elmondja, az elején a szovátai jegyző lakására volt bejegyezve a cég. Valamilyen cím kellett, ahová bejegyzik. Az ottani jegyző ajánlotta fel.

Jámborcsik László bizottsági tag kéri, hogy a Szogádor Kft. bejegyzésével kapcsolatos cégbírósági adatokat is bocsássa a bizottság rendelkezésére az ügyvezető.

Van egy vállalkozási szerződés 2008. augusztus 28-án a Soft Trans-sal. A Képviselő-testület előtt volt, hogy nincs más választási lehetőség, kötvényt kell kibocsátani. Kényszerpályára állították a Képviselő-testületet. Úgy haladtak előre, hogy nem tudott róla senki semmit. A pénz ment kifelé, építkeztek. Szerinte szabálytalanul lett kivíve a pénz, 596.320 RON, durván 42 millió forint. De 55 millió forint ment ki.

Vannak olyan vállalkozási szerződések, amik ÁFA kötelesek, vannak, amik nem ÁFA kötelesek. Kéri az ÁFA analitikát is rendelkezésre bocsátani. Abból láthatja, hogy mennyi lett visszaigényelve. Gondolja, a későbbi veszteség ebből lett fizetve. Köteles az építő építési naplót vezetni. Megbízták Karsai Sándort, hogy ő legyen a műszaki ellenőr, aki 8 naponta ellenjegyzésével ellátja az építési naplót. Ez azért lényeges, mert korábban az volt a válasz, hogy Karsai Sándor a legvégén volt kint. Ez alapján a szerződés alapján ennek nem így kellett

volna lenni. Az építési naplónak meg kell lenni a Szogádor Kft. könyvelői irodájában. Ezt is kéri. Az is elképzelhető, hogy román nyelven van.

Szatmári Sándorné ügyvezető elmondja, nem tud róla, hogy volt adóhatósági ellenőrzése a Szogádor Kft-nek, ÁFA ellenőrzés az volt Magyarországon. Folyamatosan lehet ÁFA-t visszaigényelni.

Jámborcsik László bizottsági tag elmondja, volt olyan szerződés, aminek volt két kontra árajánlata, az már volt testület előtt. Az előző 25 milliós munkákról hol vannak az árajánlatok? Szerinte nincsenek.

Van topográfiai térkép, amit a szovátai jegyző, és Bogdán Adriána tervező írt alá.

Van egy 2006. április 26-i dokumentum, román nyelvű, lefordította, és abban az szerepel, hogy az semmiféle építészeti tevékenység megkezdésére nem jogosít fel. Ezért kellene a magyar nyelvű szerződések. Ki fogja kérni a 2005. évi összes Képviselő-testületi jegyzőkönyvet, meglátják, hogy mikor volt testület előtt. Tudja, hogy Szatmáriné nem magától találta ki.

Varga Zsolt bizottsági elnök kéri a bizottság tagjaitól, hogy közös véleményt alakítsanak ki a közmeghallgatásra. Az építésről, üzemeltetésről mondani kell valamint, és arról is, hogy mik a tervek.

Jámborcsik László bizottsági tag elmondja, a falazásról, a tetőépítésről egy sort sem talált. Ki és kinek, milyen szerződés alapján bízott meg bárkit is, hogy falat és tetőt rakjon oda. Ez nem derül ki a kapott anyagból.

Varga Zsolt bizottsági elnök elmondja, személyes döntés nem is lehetett volna, testület előtt kellett volna lenni. Ki hagyta jóvá a tervrajzokat, ki mondta rá, hogy készülhet? Mikor elkezdtek építeni, kellett volna lenni költségvetésnek. Erről kellett volna testületi döntés.

Jámborcsik László bizottsági tag elmondja, olyat kel mondani közmeghallgatáson, ami tény. Azt tanácsolja, annyit mondjanak, hogy a bizottság megalakult, kaptak dokumentumokat, még várnak is dokumentumokat, de még konkrét állásfoglalást nem tudtak kialakítani, de valószínű, hogy az lesz a bizottság javaslata a testület felé, hogy értékeltesék fel, és adják el az épületet.

Cseresnyés Károlyné bizottsági tag egyetért Jámborcsik Lászlóval, annyit kell mondani, hogy folyamatban van az ügy.

Varga Zsolt bizottsági elnök más javaslat hiányában felteszi szavazásra, ki ért egyet azzal, hogy a Szováta bizottság a 2015. január 26-án tartandó közmeghallgatáson azzal az információval tájékoztassa a lakosságot, hogy a Szováta Bizottság megalakult, a rendelkezésekre álló, és a jövőben rendelkezésre álló dokumentumok alapján az állásfoglalásuk kialakítása folyamatban van?

A Szováta Bizottság – 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozta:


1/2015. (I. 22.) Szováta Bizottsági határozat:

A Szováta Bizottság a 2015. január 26-án tartandó közmeghallgatáson a Szovátán működő, önkormányzat

gazdasági társaságának tulajdonában lévő pihenőház megvalósítási körülményeinek vizsgálatával kapcsolatban tájékoztatja a lakosságot, hogy a bizottság munkáját megkezdte, a rendelkezésre álló, és a jövőben rendelkezésre álló dokumentumok és megbeszélések alapján az állásfoglalásának kialakítása folyamatban van. Amint a bizottság az információk teljes birtokában lesz, ki fogja alakítani végleges álláspontját, javaslatát, melyet a Képviselő-testület elé fog terjeszteni.

Varga Zsolt bizottsági elnök ezt követően az ülést bezárja.

K. m. f.


Varga Zsolt
bizottság elnöke


Fábri István
jegyzőkönyv-hitelesítő