

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Gádoros Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. augusztus 25-én 15:00 órától megtartott rendkívüli üléséről

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal Tanácskozó Terme.

Jelen vannak: Dr. Szilágyi Tibor polgármester, Varga Balázs alpolgármester, Herbszt Gergely, Fekete Tiborné, Jávorcsik János Dávid (jelezte hogy később érkezik), Simondán Vilmos (jelezte, hogy később érkezik) települési képviselők

Jelen volt tanácskozási joggal meghívva: Kőszegi Erzsébet Mária jegyző
Tóth Tibor igazgatási csoportvezető
Libor Zsoltné pénzügyi csoportvezető
Paulikné Szelei Mónika Progádor Nonprofit Kft. ügyvezető

Vendégként meghívva: Kozmer Imre Kisboldogasszony Katolikus Általános Iskola Igazgató

Dr. Szilágyi Tibor polgármester:

Tisztelettel köszönti a képviselő-testületi ülésen megjelent települési-képviselőket, Jegyző asszonyt, csoportvezetőket és a megjelent vendégeket.

Ribárszki István János települési képviselő jelezte távolmaradását.

A képviselő-testület határozatképes, mert 4 fő jelen van.

A rendkívüli testületi ülést megnyitja.

Jegyzőkönyv-hitelesítőnek felkéri Fekete Tiborné települési képviselő asszonyt és Varga Balázs alpolgármester urat.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő.

Gádoros Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az ülésről készített jegyzőkönyv hitelesítésére Fekete Tiborné települési képviselő asszonyt és Varga Balázs alpolgármester urat jelölte ki.

Jegyzőkönyvvezetőnek Kissné Varga Évát javasolja.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő.

Gádoros Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az ülésről készített jegyzőkönyv vezetésére Kissné Varga Évát jelölte ki.

Dr. Szilágyi Tibor polgármester:

Szavazásra bocsátja a rendkívüli nyílt ülés napirendi tárgysorozatát. Ki ért ezzel egyet?

A döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő

Gádoros Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete rendkívüli ülésének napirendjét 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbiak szerint fogadta el:

Nyilvános ülés keretében:

- 1.) Szeged-Csanádi Egyházmegye ingatlan hasznosítási szerződésének meghosszabbítása
- 2.) Közfoglalkoztatás 2022. szeptember havi változásai
- 3.) Panoráma Vendégház (Szováta) működési ügye

Zárt ülés keretében:

- 4.) Progádor Nonprofit Kft. bírósági ügye

Dr. Szilágyi Tibor polgármester:

Elmondja, hogy az első napirendi ponthoz meghívást kapott Kozmer Imre igazgató úr, akit nagy tisztelettel köszöntök. 2017 óta van ingatlan hasznosítási szerződésünk az egyházzal, ez a szerződés augusztus 31 nappal le fog járni. Az egyház továbbra is szeretné meghosszabbítani a szerződést. A szerződés tervezetét a képviselők megkapták, illetve véleményeztetésre elküldtük az egyházmegyének is. Az Igazgató Úr a korábbi szerződést szeretné kiegészíteni, illetve a 8-as pontban korábbi fogalmazási hiba került javításra. Az Igazgató Úr jelezte, hogy szeretnék az ingatlant többször bérbe adni. Ehhez a tulajdonos hozzájárulása szükséges, ezzel egyetértünk. Ha ki akarják adni például sport célra a tornatermet, akkor ezt jelzik az önkormányzat felé. Rendezvények esetén 30 nappal korábban jelzik a bérbeadási szándékukat. A szociális bizottság ezt megtárgyalta.

Fekete Tiborné képviselő, a Szociális, Kulturális, Egészségügyi és Sport Bizottság elnöke:

Tisztelettel köszönt mindenkit. A szociális bizottság átnézte, részéről a 8-as pontról volt kérdésünk, de ezt már a Polgármester Úr megválaszolta. A bizottság támogatja a szerződés meghosszabbítását.

Dr. Szilágyi Tibor polgármester:

További hozzászólás van-e?

Kozmer Imre Igazgató:

Köszönti a jelenlévőket. Az egyházi fenntartó képviselőjében van jelen, az iskola részéről elfogadható a tervezet.

Dr. Szilágyi Tibor polgármester:

További kérdés, hozzászólás nem volt Szavazásra bocsátja az I. határozati javaslatot. Ki ért ezzel egyet?

A döntéshozatalban résztvevők szám: 4 fő

Gádoros Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

120/2022. (VIII.25.) KT határozat

- 1) Gádoros Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Gádoros, Iskola u. 4. sz. alatti ingatlanra vonatkozó ingatlanhasznosítási szerződés tervezetét megtárgyalta és kéri megküldeni a Szeged-Csanádi Egyházmegyének:

Ingatlan hasznosítási szerződés

Amely létrejött egyrészről **Gádoros Nagyközség Önkormányzata** (székhely: 5932 Gádoros, Kossuth Lajos utca 16., törzskönyvvinyilvántartási szám: 725415, adószám:15725417-2-04, képviseli: Dr. Szilágyi Tibor polgármester) mint használatba adó, (a továbbiakban **Önkormányzat**),

Másrészről a **Szeged-Csanádi Egyházmegye** (székhely: 6820, Aradi vértanúk tere 2., képviseli: dr. Kiss-Rigó László megyéspüspök), mint használatba vevő, (a továbbiakban: **Egyházmegye**, mint fenntartó) között az alábbi napon és feltételekkel:

Előzmény

Gádoros Nagyközség Önkormányzata 2012. évben közoktatási megállapodást írt alá az Egyházmegyével a Némann Valéria Általános Iskola (mai neve: Kisboldogasszony Katolikus Általános Iskola) (5932 Gádoros, Iskola u. 4.) fenntartására, melyhez 2017. évben a Gádoros, Iskola u. 4. sz. alatti ingatlanra 2022. augusztus 31. napjáig szóló ingatlan hasznosítási szerződés került megkötésre.

1. A **Önkormányzat** kizárólagos tulajdonát képezi a **Gádoros** belterület **767 hrsz.** alatt nyilvántartott, **kivett iskola** megnevezésű ingatlan, mely természetben 5932 Gádoros, Iskola u. 4. szám alatt található.
2. Az **Önkormányzat** az **Egyházmegye** részére **ingyenes használatába adja** folytatólagosan az 1. pontban meghatározott ingatlant **további 5 év időtartamra 2022. szeptember 01. napjától 2027. augusztus 31. napjáig.**
3. A használatba adás célja az ingatlanokban történő folyamatos közoktatási feladatok ellátása. Önkormányzat kiköti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant az Egyházmegye elsődlegesen a közoktatással összefüggő cél érdekében használhatja. Másodlagosan alkalmanként rendezvények számára, illetve a tevékenységéhez hasonló, oktatási, kulturális célokra.
4. A szerződő felek rögzítik, hogy az Egyházmegye az ingatlanokat az oktatáshoz szükséges teljes berendezéssel, felszereltséggel 2012. év óta birtokolja.
5. Az Egyházmegye az ingatlan használati jogát az Önkormányzat előzetes hozzájárulása nélkül sem ingyenesen, sem ellenérték fejében – még ideiglenes jelleggel sem – ruházhatja át harmadik személyre.

6. A felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat bármikor – előzetes értesítés nélkül is – jogosult jelen megállapodás rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatát ellenőrizni.
7. A felek megállapodnak abban, hogy a mindenkori Falunap alkalmából – egyéb ünnepség előtt 30 nappal korábban jelzik az iskolának a rendezendő ünnepséget - az Önkormányzat térítésmentesen használhatja a Gádoros, Iskola u. 4. sz. alatti tornatermet, és egyéb kiszolgáló helyiségeket.
8. Szerződő felek megállapodnak a szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy részére történő rövid távú bérbeadásáról azzal, hogy a bérbeadás a jelen szerződés célját és az oktatási-kulturális tevékenységet nem akadályozza. Az e pontban rögzített bérleti szerződés megtárgyalására és megkötésére az ingatlanban működő Kisboldogasszony Katolikus Általános Iskola intézményvezetője jogosult az önkormányzattal történt előzetes egyeztetés alapján.
9. Az Egyházmegye kijelenti, hogy az átvett ingatlant a használati jog időtartama alatt a rendes gazdálkodás szabályai szerint, rendeltetésszerűen használja.
10. Az Egyházmegye felel minden kárért, amelyet az 1. pont szerint használatba vett ingatlan rendeltetésellenes használatával az Önkormányzatnak, illetve harmadik személynek okoz, ideértve a jogszabályi, hatósági előírások megszegésével okozott károkat is.
11. Az Egyházmegye a rendeltetésszerű használattal járó értékcsökkenést a használat megszűnése esetén nem köteles megtéríteni.
12. Az Egyházmegye vállalja, hogy fizeti az ingatlan működésével kapcsolatos rezsiköltségeket (közüzemi díj, fűtés, világítás, víz- és csatornadíj).
13. Az Egyházmegye a szerződés megszűnéséig köteles a mindenkori tűzrendészeti, érintésvédelmi, munkavédelmi hatósági- és egyéb jogszabályi előírásokat megtartani.
14. Jelen megállapodás 1. pontjában meghatározott ingatlan külső, belső állagának megóvása, karbantartása, felújítása az Egyházmegye feladata és kötelessége, az épület tartozékainak karbantartásáról, szükség esetén javításáról, cseréjéről köteles gondoskodni, saját költségén elvégezni az épületen felmerülő egyéb szerkezeti és állagmegóvó munkákat. Az Egyházmegye az ingatlanon belül és kívül csak az Önkormányzat előzetes hozzájárulásával végezhet átalakításokat saját költségén. Az átalakításhoz és működéshez szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése az Egyházmegye kötelessége.
15. Az Önkormányzat vállalja, hogy az intézmény fejlesztését szolgáló különböző pályázatokhoz szükséges tulajdonosi hozzájárulást az Egyházmegye által kért – minimum 30 napos – határidőre megadja.
16. A felek jelen megállapodást 2022. szeptember 01. napjától 5 év időtartamra kötik.

17. Jelen megállapodást a felek bármelyike jogosult – minimum 6 hónapos felmondási idővel – a nevelési év végére (augusztus 15.) írásban felmondani.
18. A szerződés megszűnésekor az 1. pontban megjelölt ingatlan az Egyházmegye köteles a szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül az Önkormányzat részére rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.
19. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén az Egyházmegye cserehelyiségre és kártalanításra semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.
20. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben elsődlegesen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. év V. törvény, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény rendelkezései az irányadók.
21. Megállapodó felek a megállapodásból eredő vitás kérdéseket elsősorban egymás között békés úton rendezik, ennek eredménytelensége esetén – hatáskörtől függően – jogvitájuk rendezésére az Orosházi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
22. Jelen megállapodást Gádoros Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a határozatával jóváhagyta.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 5 példányban jóváhagyólag írták alá.

Gádoros, 2022.

Gádoros Nagyközség Önkormányzat
részéről

Szeged-Csanádi Egyházmegye
részéről

.....
Dr. Szilágyi Tibor
polgármester

.....
Dr. Kiss-Rigó László Dr. Lipcsei Imre
megyéspüspök SzeGeKIF főigazgató

Felelős: Dr. Szilágyi Tibor polgármester
Erről értesül: Kisboldogasszony Katolikus Általános Iskola Kozmer Imre
Igazgató
Határidő: 2022. augusztus 31.

A termet elhagyja Kozmer Imre igazgató úr.

Dr. Szilágyi Tibor polgármester:

A 2. napirendi pont a közfoglalkoztatás 2022. szeptember havi változásai. A 2. napirendi ponttal kapcsolatban tájékoztatja a képviselő-testület tagjait, hogy az eddigi közfoglalkoztatási program 2022. augusztus 31-ig tart. Ez azt jelenti, hogy az eddig dolgozók munkaszerződése 2022. augusztus 31-én lejár. Ez a start programot nem érinti. A foglalkoztatási osztály teljesen új programot hirdetett meg, miszerint támogatással tovább foglalkoztathatók a közmunkások.

Ez az önkormányzat alkalmazásában 12 főre vonatkozik. 10 főt érint a tovább foglalkoztatás 2 fő talált magának állást, jelenleg a kérhető támogatás 90 %, a fennmaradó összeget az önkormányzatnak kell hozzátenni. Voltak átcsoportosítások, de jelenleg tudunk mindenkinek munkahelyet biztosítani. Először nagyobb problémának tűnt, de megoldódott minden.

Herbszt Gergely képviselő:

Ez 10.000 ft /fő összeg még vállalható az önkormányzat részéről.

Fekete Tiborné képviselő, a Szociális, Kulturális, Egészségügyi és Sport Bizottság elnöke:

Mindenki marad a helyén?

Dr. Szilágyi Tibor polgármester:

Igen marad mindenki a feladathelyén, és 2023. február 28-ig lehet meghosszabbításra kerülni a szerződésük.

A képviselő-testület a szóbeli tájékoztatást elfogadja 4 igennel.

Dr. Szilágyi Tibor polgármester:

További kérdés, hozzászólás nem volt Szavazásra bocsátja a II. határozati javaslatot. Ki ért ezzel egyet?

A döntéshozatalban résztvevők szám: 4 fő

Gádoros Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

121/2022. (VIII.25.) KT határozat

Gádoros Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a közfoglalkoztatás 2022. szeptember havi változásairól szóló tájékoztatást.

Felkéri a Polgármester urat a szükséges intézkedések megtételére.

Végrehajtásért felelős: Dr. Szilágyi Tibor polgármester

Kőszegi Erzsébet Mária jegyző

Erről értesül: Herbszt Gergely csoportvezető

Líbor Zsoltné pénzügyi csoportvezető

Határidő: értelem szerint

Dr. Szilágyi Tibor polgármester:

3. napirendi pont a Panoráma Vendégház, felkéri Paulikné Szelei Mónikát, hogy tájékoztassa a Képviselő-testület tagjait.

Paulikné Szelei Mónika Progádor Nonprofit Kft. ügyvezető:

Tisztelettel köszönt mindenkit. 2022. augusztus 9-én én először, a többiek két év után megtekintették a jelzett problémákat a Panoráma Vendégházban. Igazak voltak a Bérlő jelzései a Vendégházzal kapcsolatban. A tetőcsere lenne a legfontosabb, így nem üzemelhet tovább, 4 millió Ft lenne cserepes lemezből felújítani a tetőt. Belül nem voltak nagy problémák, lehetne cserélni a csempét a fürdőszobákban, nyikorog a lépcső, nem is felel már meg az előírásoknak, az esőcsatornát, a vakolatot, és megcsinálni a tető szigetelését. Bérlő jelezte, hogy nem hajlandó többet befektetni, sőt nem szeretné tovább üzemeltetni az ingatlant, nem marad semmilyen módon a vendégháznál. Két lehetőség merült fel, az eladás vagy a bérbeadás. Eladás is nehézkes, ugyanis áron alul szeretnék megvenni az eddig jelentkezett vevők, 100.000 euro alatt. Bérlő szerint nincs a telek minden része a Szogádor nevéen. A polgármesteri hivatalban, arról tájékoztattak, hogy Panoráma Vendégházhoz tartozó terület 2657 és a feljáró rész 1750 négyzetméter van a Szogádor nevéen. A könyvelő szerint telekár abban a térségben 10-20 euro/négyzetméter. Komoly érdeklődő eddig a Küküllő Panzió tulajdonosa, aki szerint két opció lehetséges a tovább hasznosításra. Az egyik szerint lebontaná a Vendégházat, és 10 kisebbet építené a helyén. A másik a felújítás lenne. A másik lehetőség a bérbeadás, az érdeklődő minimum 5 évre szeretné bérelni. A befektetést, felújítást levonná a bérleti díjból. Ebben az esetben viszont az adótartozást is rendezni kell, ami 1.097.628 Ft.

Dr. Szilágyi Tibor polgármester:

3.500 euro/év bérleti díjjal lehetne veszteség nélkül kiadni az ingatlant. Jelenlegi Bérlő 2.700 euroért bérléi évente, de neki ez már inkább teher. Torja polgármestere szerint ennél többért is ki lehetne adni, ebben tudna segíteni.

Paulikné Szelei Mónika Progádor Nonprofit Kft. ügyvezető:

Az új bérlő még nem tett ajánlatot. 2006 és 2008 között áfa visszaigénylés történt 750.320 Ft. Magánszemélynek eladva, aki nem áfás 5 milliós ráfizetés lenne. Eladás esetén megszűnik a Szogádor, ennek is lesznek költségei. Voltak komolytalan érdeklődők is.

Dr. Szilágyi Tibor polgármester:

15 év eltelt az átadás óta, el kell kezdeni a felújításokat. Több ajtót is cserélni kellene a belső részen.

Fekete Tiborné képviselő, a Szociális, Kulturális, Egészségügyi és Sport Bizottság elnöke:

Vannak állandó vendégek, van olyan is, aki már egy hónapja van a Vendégházban. Hét éve üzemelteti a jelenlegi bérlő nagyobb felújítás nélkül.

Varga Balázs alpolgármester:

A kauciót vissza lehetne tartani, mivel a Bérlő nem tartotta rendben az ingatlant.

Megérkezett a tanácskozó terembe Jávorsik János Dávid képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Környezetvédelmi Bizottság elnöke, így a képviselő-testület 5 főre változott.

Paulikné Szelei Mónika Progádor Nonprofit Kft. ügyvezető:

Nem találta meg az eredeti bérleti szerződést, nem lehet tudni, hogy volt-e kaució. A kauciót is be lehetne forgatni az ingatlanba.

Dr. Szilágyi Tibor polgármester:

Kiemelt üdülő övezetté lett nyilvánítva, csatornázás, vízelvezetés, értéknövelő beruházás történt, ami besorolja az ingatlant egy különleges adófizetési osztályba. Korábban nem volt kövesút sem, vízátfolyások nehezítették a közlekedést. Egyedileg állapították meg az épületek értékét az éves adóhoz. Torja polgármestere ígéretet tett, hogy segít az ingatlan értékesítésében.

Paulikné Szelei Mónika Progádor Nonprofit Kft. ügyvezető:

4.500 euro/év lenne a nullás bevétel. Persze a felújítás összegét is figyelembe kell venni.

Herbszt Gergely képviselő:

A külső farész már teljesen tönkrement. 4.750 vagy 5.000 euro/év lenne az ideális.

Jávorcsik János Dávid Pénzügyi, Gazdasági és Környezetvédelmi Bizottság elnöke:

Az eladás előnyösebb lenne. Nincs komoly vevő?

Paulikné Szelei Mónika Progádor Nonprofit Kft. ügyvezető:

Egy komoly vevő érdeklődő van, de még a családjával együtt szeretné újra megnézni az ingatlant.

Jávorcsik János Dávid Pénzügyi, Gazdasági és Környezetvédelmi Bizottság elnöke:

Legalább 5.500 euro/év bérleti díj kellene. Vagy haszonnal adjuk el a vendégházat, vagy sehogy.

Herbszt Gergely képviselő:

A Bérlő semmi felújítást nem végzett a házon.

Paulikné Szelei Mónika Progádor Nonprofit Kft. ügyvezető:

A bérleti szerződés felmondását javasolja. 2024. március 31-ig van megkötve, és nem tudja, hogy van-e felmondási idő.

Dr. Szilágyi Tibor:

Megnézte egy magyar kivitelező, 5-6 millió forintért vállalná a felújítást.

Herbszt Gergely képviselő:

A bérbeadás iránt érdeklődőnek is kellene ajánlatot tenni. Azt kellene eldönteni, hogy mennyiért szeretnénk kiadni.

Paulikné Szelei Mónika Progádor Nonprofit Kft. ügyvezető:

8.000 euro/év bérleti díjat kellene mondani. Rendezvényekhez is ki lehetne adni a Vendégházat. Ő is 8.000 eurot javasol mondani. A szezon márciustól márciusig lehetne. Karbantartói szerződést is lehetne kötni.

Dr. Szilágyi Tibor polgármester:

A képviselő-testület fenntartja az eladási szándékát, felkéri a Progádor Nonprofit Kft. képviseltében Paulikné Szelei Mónikát, hogy a bérlővel 8.000 euro/év bérleti díjban tárgyaljon. További kérdés, hozzászólás nem volt Szavazásra bocsátja az III. határozati javaslatot. Ki ért ezzel egyet?

A döntéshozatalban résztvevők szám: 5 fő

Gádosoros Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

122/2022. (VIII.25.) KT határozat

Gádosoros Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt arról, hogy fenntartja a Panoráma Vendégházra vonatkozó eladási szándékát. Bérlemény esetén 8.000 euro/év bérleti díjat határoz meg.

Felkéri Paulikné Szelei Mónika ügyvezető asszonyt a szükséges intézkedések megtételére.

Végrehajtásért felelős: Dr. Szilágyi Tibor polgármester
Kőszegi Erzsébet Mária jegyző
Tóth Tibor igazgatási csoportvezető

Erről értesül: Paulikné Szelei Mónika ügyvezető Progádor Nonprofit Kft.

Határidő: értelem szerint

Dr. Szilágyi Tibor polgármester:

Elmondja, hogy a Progádor Nonprofit Kft. ügyében fognak tárgyalni, ezért zárt ülést rendel el az Möt. 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján

Szavazásra bocsátja, ki ért egyet a zárt ülés elrendelésével?

A döntéshozatalban résztvevők szám: 6 fő

Gádosoros Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

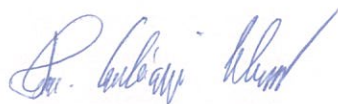
123/2022. (VIII.25.) KT határozat


Gádosoros Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete zárt ülést rendel el a Progádor Nonprofit Kft. bírósági ügyének tárgyában.

Felelős: Dr. Szilágyi Tibor polgármester
Határidő: azonnal

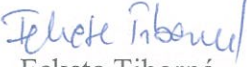
A rendkívüli testületi ülést bezárja, a zárt ülés külön jegyzőkönyvben folytatódik.


K. m. f.


Dr. Szilágyi Tibor
polgármester


Kőszegi Erzsébet Mária
jegyző

HITELESÍTJÜK:


Fekete Tiborné
települési képviselő


Varga Balázs
települési képviselő