

FOR/.....4/2023

**J E G Y Z Ő K Ö N Y V**

**Készült:** 2023. március 17. napján a Községi Önkormányzat Képviselő-testületének munkaterv szerinti nyílt ülésén a Községházán.

**Jelen vannak:**

Györkei János Győző	polgármester
Sztrik Gabriella	alpolgármester
Miczánné Balogh Ágnes Ilona	helyi képviselő
Kerekes Lászkó	helyi képviselő
Rakaczki Zoltán	helyi képviselő

**Tanácskozási joggal:** az ülés teljes időtartamára dr. Arnóczki Tímea jegyző

**Györkei János Győző polgármester** köszönti a képviselő-testület tagjait, megállapítja, hogy a polgármesterrel együtt a képviselő-testület 5 tagja jelen van, Hernádi Judit és Varga Károly Lajos helyi képviselő jelezte távolmaradását, a képviselő-testület 5 fővel határozatképes.

**Györkei János Győző polgármester** az ülést 8,30 órakor megnyitja, felkéri Rakaczki Zoltán képviselőt a jegyzőkönyv hitelesítőjének.

**Rakaczki Zoltán** a jelölést elfogadja.

**Györkei János Győző polgármester** kéri a képviselő-testület tagjait, hogy aki egyetért a jegyzőkönyv hitelesítőjének személyével, az kézfeltartással jelezze.

*A képviselő-testület valamennyi jelenlévő tag szavazásban való részvételével /5 fő/, egyhangú szavazással /5 igen/, ellenszavazat és tartózkodás nélkül Rakaczki Zoltánt jegyzőkönyv hitelesítőjének megválasztotta.*

**Györkei János Győző polgármester** ismerteti a napirendi pontokat, kéri a Képviselő-testület tagjait, hogy tegyék meg észrevételeiket a napirendi javaslatához.

**Györkei János Győző polgármester** egyéb kérdés, észrevétel, javaslat nem lévén, kéri a képviselő-testület tagjait, hogy az ülés napirendjét a meghívóban kiküldöttek szerint fogadják el


**J A V A S O L T N A P I R E N D:**

**1. Javaslat Forró 612/18.hrszú ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatalára**

*Előterjesztő: Györkei János Győző polgármester*

**2. Egyéb javaslatok, indítványok**

*A képviselő-testület valamennyi jelenlévő tag szavazásban való részvételével /5 fő/, egyhangú szavazással /5 igen/, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az ülés napirendjét a meghívó szerint elfogadta.*

  
Jegyzőkönyvhitelesítő: Rakaczki Zoltán

## ELFOGADOTT NAPIREND:

- 1. Javaslat Forró 612/18.hrszú ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatalára**  
*Előterjesztő: Györkei János Győző polgármester*
- 2. Egyéb javaslatok, indítványok**

## TÁRGYALT NAPIRENDI PONTOK:

### Első napirendi pont:

- 1. / Javaslat Forró 612/18.hrszú ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatalára**  
*Előterjesztő: Györkei János Győző polgármester*

**Györkei János Győző polgármester** tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy a Forró 612/18.hrszú ingatlannal kapcsolatos keddi döntésről tájékoztatta a kérelmezőt és az árverésen tulajdonjogot szerzett vásárlót. Tegnap tájékoztatták, hogy mivel ők az egy millió forint önkormányzati támogatás feletti részt egyösszegben nem tudják hozzátenni, részletfizetést kértek az új tulajdonostól. Sajnos nem kaptak erre pozitív választ, amennyiben március 31-ig nem rendeződik az ingatlan helyzete, kilakoltatják őket. Kéri a képviselő-testületet, vizsgálja felül a keddi döntését és keressenek más megoldást, hogy a család ne kerüljön az utcára.

**Györkei János Győző polgármester** javaslata szerint a képviselő- testületnek vissza kellene vonnia az előző döntését és átértékelve a helyzetet új döntést kellene hoznia. Véleménye szerint vagy a teljes összeget, 2,8 millió forintot rendkívüli támogatásként megítéli az önkormányzat, vagy megvásárolja a szociális egyéb támogatás terhére és majdan szociális bérlakásként üzemelteti, vagy saját pénzből egyéb célú lakóingatlanként megvásárolja.

**Sztrik Gaberiella alpolgármester** megerősíti a polgármester által elmondottakat, felhívva a figyelmet, hogy nem ismerik a ház állapotát, illetve a fizetési hajlandóságot és képességet, mert egyedülállóként két kis gyerekekkel nem túl nagy a jövedelem, a mai világban az semmire sem elég. Ha az önkormányzat támogatásként adná oda a pénzt, akkor pedig bármikor eladható lenne az ingatlan, akár fél év múlva is.

**Kerekes László helyi képviselő** kérdezi, hogy ha az önkormányzaté lenne, akkor neki kellene azt karbantartani, vagy köthet olyan bérleti szerződést, hogy azt a benn lakó bérlő viseli.

**Sztrik Gaberiella alpolgármester** felhívja a figyelmet, hogy ha a szociális egyéb támogatás terhére megveszi az önkormányzat akkor azt soha nem adhatja el, majdan szociális bérlakásként üzemelteti, vagy ha saját pénzből egyéb célú lakóingatlanként megvásárolja, azt később eladhatja.

**Rakaczki Zoltán helyi képviselő** kérdése, hogy akkor mind két forrásból való megvásárlás esetén bérbé adható, vagy csak az egyik esetben?

**dr. Arnóczki Tímea jegyző** megerősíti, hogy mind két esetben bérbeadható, legfeljebb különböző feltételekkel. A szociális keret esetében ez egy szociális célú bérlakás lenne, nem lakhat benne az élete végéig, hanem csak egy meghatározott ideig, élethelyzetig, ez azonban lehet egy hosszabb 5-10 éves időtartam is akár, mely idő alatt szereznie kellene egy saját otthont, hogy ez a bérlakás más számára is elérhető legyen. Ahogy mondta korábban el is adható, azonban csak az eredeti céllal megegyező célra hasznosítható a bevétel, hiszen egy címkézett támogatásból venné az önkormányzat. Ha saját forrásból veszi, akkor piaci alapon is bérbe adhatja, illetve egy teljesen más, nem szociális célra is használhatja, valamit üzemeltethet

**Györkei János Győző polgármester** kéri képviselő-testület tagjait, hogy aki egyetért a javaslattal, hogy vonják vissza az előző határozatukat, az kézfeltartással jelezze.

*A képviselő-testület valamennyi jelenlévő tag szavazásban való részvételével /5 fő/, egyhangú szavazással /5 igen/, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:*

**Forró Községi Önkormányzat Képviselő- testületének 25/2023 (III.17.) határozata a 24/2023 (III.14) képviselő-testületi határozat visszavonásról**

Forró Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a 24/2023 (III.14) képviselő-testületi határozat visszavonásról szóló javaslatot.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy a képviselő-testület 24/2023 (III.14.) határozatának végrehajtása nem történt még meg, így úgy döntött, hogy visszavonja azt.

A képviselő-testület megállapítja, hogy a határozat visszavonásának nincs semmilyen következménye, így azzal semmilyen további tennivaló nincs.

**Györkei János Győző polgármester** kéri képviselő-testület tagjait, hogy aki egyetért azzal hogy ingatlant megvásárolja az önkormányzat 2,8 millió forintos vételáron, melyet akkor utal át, ha az már az árverésen tulajdonjogot szerzett személy nevében lesz és a jövőben azt szociális bérlakásként kívánja hasznosítani, az kézfeltartással jelezze.

*A képviselő-testület valamennyi jelenlévő tag szavazásban való részvételével /5fő/, egyhangú szavazással /5 igen/, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:*


**Forró Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Forró Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2023 (III.17.) határozata Forró belterület 612/18 hrszú ingatlan 1/1 tulajdonjogának adásvétel útján történő megszerzéséről**

Forró Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a **Forró belterület 612/18 hrszú ingatlan 1/1 tulajdonjogának adásvétel útján történő megszerzéséről** szóló javaslatot és úgy döntött, hogy a települési önkormányzat egyéb szociális feladatainak ellátása körében kívánja megvásárolni azt.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy a **Forró belterület 612/18 hrszú ingatlan „kivett lakóház, udvar”, természetben a 3849, Forró, Arany János utca 7. szám alatt található, melynek térmértéke 599 nm.**

A Képviselő-testület megállapítja, hogy az ingatlan tulajdonosának ingatlannyilvántartásba történő bejegyzése folyamatban van, a bejegyzésre irányuló kérelmét 2023. január 23. napján érkezett a Borsod – Abaúj- Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának 3. Földhivatali osztálya. A tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelem benyújtója: Oláh Gábor (an.: Urgyán Mária) budapesti lakos.

A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy az ingatlan lakott, a lakcímnnyilvántartás szerint benne lakóhellyel rendelkezők lakhatásának további rendezésére kötelezettséget vállal.

  
Jegyzőkönyvhitelesítő: Rakaczki Zoltán 4

benne, míg ha a szociális egyéb keret terhére veszi, akkor mindenképpen ennek megfelelő célra kell használnia, hasznosítania, ott van a költségvetési törvényben, hogy milyen lehetőségek vannak: szociális bérlakás, egyéb a lakosok lakhatásával összefüggő cél pl. első lakáshoz jutóknak és ebben az esetben is el lehet adni, azonban csak szociális célra lehet visszaforgatni a kapott bevételt.

**Kerekes László helyi képviselő kérdése** a jegyzőhöz, hogy akkor erről szerződést kellene kötni adott esetben a bérlővel.

**dr. Arnóczki Tímea jegyző** elmondja, hogy mindenféleképpen, mind a két esetben. A lakás bérleti díjat rendeletben kell szabályozni, általános jelleggel, nem személyre szólóan.

**Rakaczki Zoltán helyi képviselő** érdeklődik, hogy járható út-e a már meglévő bérleti díjakról szóló rendeletnek az ezzel való kiegészítése.

**dr. Arnóczki Tímea jegyző** elmondja, hogy igen, egy szociális bérlakásra vonatkozó résszel és ha szükséges egy piaci alapúval. Mindegyiknél komfortfokozat és nm alapján kell egy bérleti díjat meghatározni.

**Rakaczki Zoltán helyi képviselő** elmondja, hogy tényleg jó lenne tudni, mekkora összeget tud fizetni.

**dr. Arnóczki Tímea jegyző** elmondja, hogy a környéken a 60-70 nm nagyságú szociális bérlakások bérleti díja 15-20 e Ft/hó + rezsi összeg között van.

**dr. Arnóczki Tímea jegyző** elmondja, hogy amennyiben a megvásárlás mellett dönt a képviselő-testület fontos, hogy tudatosítani kell a jelenleg benne lakóval, hogy nem az övé az ingatlan, hanem bérlővé fog válni és a bérleti díj nem részletekben fizetett vételár, hiszen az önkormányzat nem bank, hogy törlesszen neki.

**Sztrik Gabriella alpolgármester** elmondja, hogy mindent összevetve a szociális bérlakás céljára történő megvásárlást tartja jobbnak.

**Rakaczki Zoltán helyi képviselő** elmondja, hogy az Ő véleménye szerint is a szociális bérlakás a járható út.

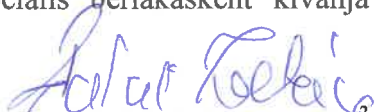
*/A nyilvános képviselő-testületi ülésre megérkezik Molnár Mariann helyi lakos, kérelmező, aki részletesen ismerteti a lakhatási körülményeit/*

*/A Képviselő-testület tagjai ismételten átbeszélnek az elhangzottak alapján a kialakult helyzetet./*

**Rakaczki Zoltán helyi képviselő** kérdezi, hogy bérleti szerződés alapján ki viseli a rezsiköltségeket, kinek jön a számla.

**dr. Arnóczki Tímea jegyző** elmondja, hogy a bérlőnek, így fog szólni a bérleti szerződés, az órák a bérleti szerződés alapján vannak a nevében, annak időtartamáig. Legalább komfortosnak kell lennie az ingatlandnak.

**Györkei János Győző polgármester** összefoglalja a testületi ülésen eddig elhangzottakat, mely szerint az új eseményekre tekintettel a képviselő-testület vissza kívánja vonni a múlt ülésen hozott döntését, mert az nem jelent megoldást a problémára. Az ingatlant meg kívánja vásárolni 2,8 millió forintos vételáron és a jövőben azt szociális bérlakásként kívánja hasznosítani.

  
JegyzőkönyvHITELESÍTŐ: Rakaczki Zoltán

A Képviselő-testület a Forró belterület 612/18 hrszú ingatlan 1/1 tulajdonjogát 2,800,000.- Ft, azaz kettőmillió nyolcszázezer 00/100 forint összegben tett vételi ajánlatot, melyet a tulajdonjogi bejegyzés alatt lévő tulajdonos elfogadott.

A Képviselő-testület a vételárat átutalással egyenlíti ki, az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötése után, amint az önkormányzat tulajdonjoga – a sorban öt megelőző bejegyzések teljesítését követően- bejegyezhető.

A Képviselő-testület az ingatlant megtekintett állapotban, per,- igény – és tehermentesen szerzi meg eladótól.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert adásvételi szerződés megkötésére, a határozat végrehajtásához szükséges egyéb intézkedések megtételére.

felelős: polgármester

határidő: azonnal

**dr. Arnóczki Tímea jegyző** elmondja, a ház megvételét követően a bérleti díjról is rendelkezni kell majd.

**Rakaczki Zoltán helyi képviselő** javasolja, hogy rendelkezzenek róla most.

**dr. Arnóczki Tímea jegyző** elmondja, hogy ezt a ház alapterületére és komfort fokozatára tekintettel kell megállapítani azzal, hogy ugyan jelenleg csak ez az egy ilyen célú ingatlan lesz az önkormányzat tulajdonában, de ha később lesz másik, akkor arra is alkalmazhatónak, összehasonlíthatónak kell lennie.

**Györkei János Győző polgármester** elmondja, hogy 100 nm alapterületű komfortos ingatlanról beszélünk, 30 e Ft/hó + rezsi összegben javasolja megállapítani a bérleti díjat és ezzel módosítani az önkormányzati rendeletet.


**Györkei János Győző polgármester** kéri képviselő-testület tagjait, hogy aki egyetért a a javaslattal, az kézfeltartással jelezze.

*A képviselő-testület valamennyi jelenlévő tag szavazásban való részvételével /5fő/, egyhangú szavazással /5 igen/, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő rendeletet alkotja:*

### **Forró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (III. 17.) önkormányzati rendelete**

#### **Önkormányzati tulajdonban lévő helyiségek, ingatlanok használati és bérleti díjáról szóló 14/2022 ( XI.23. ) önkormányzati rendelet módosításáról**

*/A rendelet szövege a jegyzőkönyv mellékletét képezi!/  
5*

  
Jegyzőkönyvhitelítő: Rakaczki Zoltán




**Györkei János Győző polgármester** a továbbiakban egy másik régebbi pályázattal kapcsolatban tájékoztatja a képviselő-testület tagjait, hogy a Top-1.4.1.-19-BO-2019-00020-Minibölcsi kivitelezésre vonatkozó vállalkozási szerződés szerinti befejezési határidő már régen letelt, ahogy ezt korábban is már megbeszélték. A vállalkozó a korábbi 2022. augusztus 13-i eredeti befejezési határidővel szemben először október 15-ére, majd idén január 31-ére vállalta az épületet befejezni és átadni. Sajnos ebből nem valósult meg semmi, a műszaki ellenőr álláspontja szerint 60-65%-os készültségi fokban van az épület ezért az önkormányzat felmondta a szerződést és a képviselő-testület döntésének megfelelően kezdeményezte a munkaterület visszaadását. A március 10-ére kitűzött időpontban nem jelent meg a vállalkozó, így azt ismételten kitűzték ma délelőttre, március 17-ére. Elmondja, hogy reméli, hogy megjelenik a vállalkozó, beszélt vele telefonon, hogy jó lenne, ha megjelenne, de majd kiderül néhány perc múlva.

**Györkei János Győző polgármester** egyéb hozzászólás nem lévén az ülést 9,15 - kor bezárja.

  
**Györkei János Győző**  
polgármester



  
**dr. Arnóczki Tímea**  
jegyző

  
Jegyzőkönyvhitelesítő: Rakaczki Zoltán