

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült a pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság 2022. november 22-én a Komlói Közös Önkormányzati Hivatal I. emeleti kistanácskozó termében megtartott üléséről.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint

Jurinovits Miklós, a bizottság elnöke köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a bizottság 6 fő megjelenésével határozatképes (igazoltan távol: Bareithné Benke Nikolett). Javasolja, hogy a meghívóban szereplő napirendek tárgyalását azzal, hogy a 8-9. sz. napirendek sorrendjének felcserélésével.

A bizottság a napirendek tárgyalásával a sorrend megváltoztatásával együtt egyhangúlag (6 igen) egyetértettek.

1. A Komló-Habilitas Nonprofit Közhasznú Kft. tagi kölcsön kérelme

Jurinovits Miklós elnök: A tagi kölcsön elengedésével nem ért egyet hivatkozva az önkormányzat anyagi helyzetére. Azt szeretné, ha a 2023. évben ez az összeg visszafizetésre kerülne és nem kerülne újból a következő év elején kifizetésre.

Kérdés, hozzászólás nem volt.

A bizottság a határozati javaslattal egyhangúlag (6 igen) egyetértett és elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek is.

2. A munkaidőn kívüli anyakönyvvezetői szolgáltatásokról szóló önkormányzati rendelet módosítása

A bizottság a rendelet tervezettel 5 igen és 1 tartózkodás mellett egyetértett és elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek is.

3. A helyi adók megállapításáról szóló új önkormányzati rendelet elfogadása

Jurinovits Miklós elnök: Nem adó emelésről és nem új adó bevezetéséről van szó. Jelen szabályozás „kiskapukat” hagyott, vállalkozásoknak, melyeket ezáltal szeretné minimalizálni, illetve bezárni az önkormányzat.

Jelen gazdasági helyzetben nem túl szerencsés ilyen döntéseket meghozni, de az önkormányzat érdekeit, költségvetését nézve, kénytelenek meghozni.

dr. Vikor László adóiroda vezető: A mindennapos munkájuk során észlelték, hogy cégek mögött lévő magánszemély, céges tulajdonlásban halmoztak fel sok-sok lakást, melyet meg lehet tenni, de ezáltal kivonta magát a magánszemélyek kommunális adója alól. A visszatérésnek két módja lehetséges: a vállalkozás bevallja és építményadót fizet, vagy az albérlő kommunális adót, természetesen szigorúan betartva a kettős adóztatás tilalmát.

A bizottság a rendelet tervezettel egyhangúlag (6 igen) egyetértett és elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek is.

4. **Komló város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének 2022. évi 1. sz. módosításában kijelölni kívánt új beépítésre szánt területek használati céljáról való döntés az 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján, és a 26/2022. (II.24.) számú határozattal elfogadott településfejlesztési döntés pontosítása**

Kérdés, hozzászólás nem volt.

A bizottság a határozati javaslattal egyhangúlag (6 igen) egyetértett és elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek is.

5. A közvilágítás mértékéről szóló önkormányzati rendelet elfogadása

Jurinovits Miklós elnök: Felhívja a figyelmet arra, hogy a városban több területrészen is csak minden második lámpatest világít. Ezen területeken úgy gondolja, hogy nem valósítható meg, hogy minden 2. lámpa világítson.

Kérte a 92 db saját tulajdonú oszlopok 1/3-nak korszerűsítését napelemes akkumulátoros lámpákkal a 2023. évi költségvetés terhére. A későbbiek folyamán dönteni kellene arról, hogy ez a 2023. évben minél korábban megvalósuljon.

Polics József polgármester: A napirend témája a közvilágítással kapcsolatos rendelet elfogadása, mely a előző képviselő-testületi döntés és az idő közben megjelent kormányrendeletek figyelembevételével került a bizottság és a testület elé. Valójában az eddig meghozott határozatok rendeleti formában öntését tartalmazza.

Az, hogy melyik lámpa világít, vagy nem világít, az a képviselői javaslatok alapján került megrendelésre és már megkezdődött a munka.

A minden második lámpatest világít felvetésre reagálva elmondja, hogy az, hogy kinek milyen információja van a lámpatestek számáról és azok elhelyezkedéséről az egy másik kategória. Azoknak a létesítését az akkor érvényben lévő előírások figyelembevételével, az út kategóriája határozta meg, ilyen több helyen is előfordul a városban.

Már a múltkori ülésen is elmondta, hogy „nem érdeklí”, hogy mennyi a százalékos megtakarítás csak már menjenek előre az ügyben. Az a lámpa nem fog égni, ahol a képviselő azt mondta, hogy ne égjen.

A 92/45 db erdélyi vendégmunkásoknál vásárolt napelemes lámpatestek problematikájára egy külön előterjesztést kell készíteni. A kihelyezésre került lámpatesteknek a szabványoknak megfelelőeknek kell lenniük. Meg van határozva az is, hogy mit jelent, ha egy 14 wattos lámpatest helyére rakunk egy napelemes lámpatestet, melynek a költségvonzatát is mérlegre kell tenni a karbantartási és egyéb igényekkel közösen és azt, ha a 14 wattos kikapcsoljuk, annak milyen költségvonzata van. A költséghatékonysági szinten vizsgálni kell.

Jurinovits Miklós elnök: Kikérte a véleményét a közvilágítással kapcsolatban olyan szakembereknek, akik ezzel foglalkoznak. Azért kért ilyen típusú lámpatesteket, mert ezeket ajánlják ezzel a szerelési magassággal, ne kelljen kosaras autó az átállításukhoz, hiszen az oszlop aljából távirányítóval lehet programozni.

Nem gondolja, hogy felelőtlenül járt el, amikor ajánlotta ezeket a lámpatesteket.

A bizottság a rendelet tervezettel egyhangúlag (6 igen) egyetértett és elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek is.

A bizottság a határozati javaslattal egyhangúlag (6 igen) egyetértett és elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek is.

6. Döntés a Mecsek-Dráva Önkormányzati Társuláshoz 2023. január 1. napjával történő csatlakozásról, valamint a Társulási megállapodás 2022. szeptember 14-i módosításának jóváhagyásáról

Kérdés, hozzászólás nem volt.

A bizottság a határozati javaslattal egyhangúlag (6 igen) egyetértett és elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek is.

7. Komló Város Önkormányzat villamosenergia beszerzése tárgyban kiírt közbeszerzési eljárás eredménye kapcsán fedezet biztosítása

Polics József polgármester: Ajánlatot csak a közvilágításra tudnak hirdetni, ha meglesz hozzá a fedezet. Az árból látszik, hogy a pár hónappal ezelőtt 400 Ft-os kWh árhoz képes csökkenő a tendencia. Ennek ellenére a mostani ár is a jelenlegihez képest 10-szeres árat jelent. A fedezet biztosításához a teljes évi 400.000 kWh óra teljesítmény figyelembevételével kellett az összeget meghatározni, mely annyival fog arányaiban csökkeni, amennyi megtakarítást el tudnak érni.

A jelenlegi képviselői javaslatok figyelembevételével majdnem 44 %-os lehet a megtakarítás, ami azt jelenti, hogy 56 %-a fog durván világítani a lámpáknak. Arányosan ez lenne a tényleges kifizetés.

Az eredményhirdetéshez a teljes összegre kell a fedezetet biztosítani. A határozati javaslat 1. pontjában szereplő 107 MFt-os összeg az éves 400.000 kWh éves fogyasztás figyelembe véve került meghatározásra.

A következő határozati javaslati pontok a 2023., 2024. évi költségvetési év tervezésére vonatkozik. 2023-ra a 2022. évinek a 1/12 és a 2024. évre a 2023. évinek a 11/12 részét kell betervezni a költségvetésbe.

A közvilágítás árát 27 MFt-ra prognosztizálja a visszalévő időszakra vonatkozóan.

Aladics Zoltán irodavezető: Kérdése, hogy 400.000 kWh már úgy lett kiírva a közbeszerzésben, hogy már számoltak egy várható megtakarítással?

Horváth Kata irodavezető: Igen, ebből jön le a 30 %. Kiegészítésként elmondja, hogy két ajánlat érkezett és a 85 milliós többlet kiadás a magasabb árra lett számolva.

Schalpa Anett bizottsági tag: Kérdése, hogy mit jelent a határozati javaslat 4. pontjában az a megfogalmazás, hogy „...szükség esetén más önkormányzati feladatok rovására is...”?

Polics József polgármester: Az összes plusz forrás biztosításánál ezek a mondatok kerültek be. Legyen az beruházási pénzszerzés, vagy hitelfelvétel. Ezt a 2023. évi költségvetés összeállításánál fogjuk igazán érezni, hogy miről kell lemondanunk annak érdekében, hogy erre fedezet legyen.

Schalpa Anett bizottsági tag: Esetleg van-e valakinek javaslata arra, hogy mivel tudunk még megtakarítást elérni.

Aladics Zoltán irodavezető: A szakbizottság tagjai, így képviselő asszony is tehet javaslatot a megtakarításra.

A költségvetési törvény mutatószámok alapján várhatóan módosulni fog. Most volt egy nagy mutatószám-felmérés. A mértékét nem tudják és azt sem, hogy érinti Komló várost. Ha ugyanakkora marad az önkormányzat bevétele és egyéb többletekben pedig elköteleződünk, akkor meg kell keresni azt a feladatot, ami vagy csökkentett mértékben, vagy egyáltalán nem kerül ellátásra. A képviselő-testület pedig a saját értékrendje alapján eldönti, hogy mi a fontos és mi nem.

Jurinovits Miklós elnök: A testület úgy is dönthet a városban futó beruházásoknál, hogy pl. nem lesz a belső tér kialakítva, mert nem biztosított a fedezete kormányzati részről és ha a saját zsebünkbe kéne nyúlni, az nem lesz befejezve.

Kispál László alpolgármester: Ez most nem aktuális téma, a költségvetés készítésének időszakában élni fognak megtakarítási javaslataikkal.

A bizottság a határozati javaslattal 5 igen és 1 tartózkodás mellett egyetértett és elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek is.

8. A 139/2022. (X.18.) és a 202/2021. (VII.15.) sz. határozat módosítása, a TOP-7.1.1-16 kódszámú CLLD pályázatokhoz kapcsolódó többletforrás jóváhagyása

Jurinovits Miklós elnök: Reméli, hogy a többlet támogatási igény megérkezik a kormánytól.

Polics József polgármester: Mai napi hír, hogy a 38 millió forintos hitelfelvételünket a kormány jóváhagyta. A REKI, mely cca. 250 MFt. az első körös egyeztetésen változatlan összeggel átment. Az idei évi költségvetés, még ha nehezen is, össze fog állni. A jövő évi lesz a nagyon nehéz.

Aladics Zoltán irodavezető: Felhívja a figyelmet arra, hogy jövő márciusig bevétele az önkormányzatnak nincs, az állami finanszírozás, ami hónapról-hónapra beérkezik még a bérekre sem elegendő. Ha nem tudunk egy megfelelő likvid tartalékkal fordulni a következő évre, akkor működési zavarok lehetnének.

A bizottság a határozati javaslattal egyhangúlag (6 igen) egyetértett és elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek is.

9. 2022. évi költségvetési rendeletmódosítási javaslat

Aladics Zoltán irodavezető: Az ülés előtt kiosztásra került a könyvvizsgálói vélemény. Az előterjesztés szövegében pontosítja a költségvetés főösszegét, mely a 9.910.917.969 Ft helyett 9.940.917.969 Ft.

Kérdés, hozzászólás nem volt.

A bizottság a rendelet tervezettel egyhangúlag (6 igen) egyetértett és elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek is.

10. A Komlói Kistérség Többcélú Önkormányzati Társulás Társulási Tanácsa ülésén hozott határozatok jóváhagyása

Kérdés, hozzászólás nem volt.

A bizottság a határozati javaslattal egyhangúlag (6 igen) egyetértett és elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek is.

11. Vásárcsarnok 16. számú helyiség bérbeadása

Jurinovits Miklós elnök: Javasolja, hogy maradjon a 1013 Ft/m² + áfa induló havi bérleti díj.

A bizottság a javaslattal egyhangúlag (6 igen) egyetértett és meghozta az alábbi határozatot:

21/2022. (XI.22.) PEGB h a t á r o z a t:

Vásárcsarnok 16. számú helyiség bérbeadása

A Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság – az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok hasznosításának versenytárgyalás útján történő lebonyolításáról szóló versenyeztetési szabályzat 1. §-ában kapott felhatalmazásával élve – megtárgyalta a Vásárcsarnok 16. számú helyiség bérbeadásával kapcsolatos előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Berek u. 14. sz. alatti 3561 hrsz.-ú Vásárcsarnokban lévő 16. számú, 32,67 m² alapterületű üzlethelyiség induló bérleti díját **1.013,-Ft/m² + ÁFA-ban** határozza meg.
2. Sikertelen első licitet követően a **második licit** esetében Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének licitszabályzatától – a Hivatal jelenlegi munkarendjére tekintettel – eltér az alábbiak szerint.
 - 2.1. **A licit elektronikus úton, az alábbiak szerint kerül lebonyolításra:**
 - 2.2. A regisztráció a személyes adatok, illetve cég esetén a cégkivonat és az aláírási címpéldány e-mailen, a vagyon@komlo.hu e-mail címre történő megküldésével történik. Az adatok ellenőrzésére a szerződés aláírásakor kerül sor.
 - 2.3. A liciten való részvétel feltételeinek elfogadásáról szóló nyilatkozatot e-mailben kell megtenni, legkésőbb a licit megkezdéséig.
 - 2.4. Az ajánlatokat a vagyon@komlo.hu e-mail címre, a hirdetményben megjelölt időpontban lehet megtenni, a licitáló nevének feltüntetésével. A licitbizottság válaszüzenetben tájékoztatja az ajánlattevőt, amennyiben érkezett magasabb összegű ajánlat, ez esetben a licitálót tájékoztatni kell a további licit lehetőségéről. A válaszüzenet(ek)et olvasási visszaigazolás igénye mellett kell megküldeni. A tájékoztatást követő utolsó olvasási visszaigazolás beérkezése után a licitálónak legfeljebb 10 perc áll rendelkezésére az új ajánlat megtételére.

Amennyiben az utolsó olvasási visszaigazolástól számított 10 perc eredménytelenül telik el, úgy az addig legmagasabb ajánlatot tevő nyeri a licitet, melyről valamennyi licitálót értesíteni kell.

2.5. A licitbizottság 2 főből áll.

3. A bizottság utasítja a jegyzőt, hogy gondoskodjon az ingatlan liciten történő bérbeadásának kiírásáról.

Határidő: 2023. január 20.

Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

12. Határ úti ingatlanok hasznosítása (2. licit)

Jurinovits Miklós elnök: Két ingatlan tekintetében sikeres volt a licit, ezért az árat nem csökkentené. Lesznek még erre a területre érdeklődők. Javasolja a 800 Ft/m²+áfa kikiáltási ár elfogadását.

A bizottság a javaslattal egyhangúlag (6 igen) egyetértett és meghozta az alábbi határozatot:

22/2022. (XI.22.) PEGB h a t á r o z a t:

Határ úti ingatlanok hasznosítása (2. licit)

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének Versenyeztetési szabályzata 7/A. § (2) bekezdésében biztosított jogkörével élve a Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság megtárgyalta a Határ úti ingatlanok hasznosítása (2. licit) című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság a Határ úton lévő 1545/21 és 1545/22 hrsz.-ú, egyenként 1 ha 0015 m² nagyságú „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok második liciteljárására 800,-Ft/m² + ÁFA kikiáltási árat határoz meg.
2. Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 128/2022. (IX.29.) sz. határozata változatlan tartalommal érvényben marad.
3. A bizottság felkéri a jegyzőt, hogy gondoskodjon az ingatlanok liciten történő értékesítéséről.
4. A bizottság felhatalmazza a Városgondnokság intézményvezetőjét a bérleti szerződés aláírására, illetve a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2032. szeptember 15.

Felelős: Polics József polgármester
dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző
Bareith Péter intézményvezető

13. Nagyrét utca 1520/17 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Jurinovits Miklós elnök: Az eredetileg megállapított 750,-Ft/m²+áfa árat javasolja elfogadásra.

A bizottság a fenti javaslattal egyhangúlag (6 igen) egyetértett és meghozta az alábbi határozatot:

23/2022. (XI.22.) PEGB h a t á r o z a t:

Nagyrét utca 1520/17 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Az önkormányzat versenyeztetési szabályzatának 1. § (1) bekezdésben a bizottságra átruházott hatáskörével élve a Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság megtárgyalta a Nagyrét utca 1520/17 hrsz.-ú ingatlan értékesítéséről szóló előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság az 1520/17 hrsz.-ú, 4000 m² nagyságú, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan értékesítésére licit eljárás lefolytatását rendeli el.
2. A bizottság az ingatlan kikiáltási árát **750,-Ft/m² + ÁFA** összegben határozza meg.
3. Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2021. (II.11.) sz. határozata – a 4. pont 1., 3. és 4. bekezdése, valamint az 5. pontja kivételével – változatlan tartalommal érvényben marad.
4. A bizottság felkéri a jegyzőt, hogy intézkedjen a versenytárgyalás kiírásáról, gondoskodjon a bérleti majd az adásvételi szerződés elkészítéséről és a vételár befizetéséről.
5. A bizottság felhatalmazza a Városgondnokság intézményvezetőjét a bérleti szerződés aláírására, illetve a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2022. december 20.

Felelős: Polics József polgármester
dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző
Bareith Péter intézményvezető

14. Altáró u. 10. sz. alatti helyiségek értékesítése

Jurinovits Miklós elnök: Ugyan nem lehet teljes mértékben párhuzamot vonni, de ha egy garázs, 2,5-3 millió forintba kerül ma Komlón, ami 24 m²-es, akkor az 1.150.000,-Ft-os ár a 40 m²-ért igen csekély. 3.000.000,-Ft-os vételárát javasol elfogadásra.

Miért nem lett eddig kiadva, nem volt rá jelentkező?

Polics József polgármester: Nem volt rá jelentkező. Felhatalmazták a Takszöv-öt adják el, nem volt rá jelentkező. Nem önálló ingatlan, mint egy garázs. Nem tudták értékesíteni.

Kispálné Salamon Éva vagyonyilvántartó: A határozati javaslat 5. pontjában szereplő ügyvédi iroda dr. Gödör Ügyvédi Iroda helyett dr. Oszvald Péter ügyvéd kerülne be.

A bizottság a vételár javaslattal és az 5. határozati pont módosításával 5 igen és 1 tartózkodás mellett egyetértett és meghozta az alábbi határozatot:

24/2022. (XI.22.) PEGB h a t á r o z a t:

Altáró u. 10. szám alatti helyiségek értékesítése

Az önkormányzat versenyeztetési szabályzatának 1. § (1) bekezdésben a bizottságra átruházott hatáskörével élve a Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság megtárgyalta az Altáró u. 10. sz. alatti helyiségek értékesítéséről szóló előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság a komlói **2413/60 hrsz.-ú** ingatlan önkormányzati tulajdonban álló **108/1524 tulajdoni hányadának** (3 irodahelyiség, összesen 39 m² + közös használatú helyiségek) értékesítésére licit eljárás lefolytatását rendeli el.
2. Az 1. pontban körülírt ingatlanrész vételárát a bizottság 3.000.000,- Ft (Az ÁFA törvény 86. § alapján ÁFA mentes) összegben határozza meg.
3. A bizottság tudomásul veszi, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés megkötésére csak az elővásárlásra jogosult (Magyar Állam) megkeresését és fenti jogszabályban előírt határidőn belül (35 nap) megtett nyilatkozatát követően kerülhet sor.
4. A bizottság tudomásul veszi, hogy értékesítés esetén a Magyar Államon kívül a további tulajdonostársakat is elővásárlási jog illeti meg.
5. A bizottság felhatalmazza a dr. Oszvald Péter (7300 Komló, Kossuth L. u. 115-117.) a használatmegosztási megállapodás elkészítésével.
6. A használatmegosztási megállapodás készítésével járó valamennyi költség a kérelmező Safe-Center Őrző-Védő Kft.-t terheli.
7. Az adásvételi szerződés készítésével járó valamennyi költség a licit nyertesét terheli.
8. A bizottság felkéri a jegyzőt, hogy intézkedjen a versenytárgyalás kiírásáról, gondoskodjon az elővásárlásra jogosultak megkeresése, majd az adásvételi szerződés elkészíttetése és a vételár befizettetése iránt.

9. A bizottság felhatalmazza a polgármestert a használatmegosztási megállapodás és az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2023. március 31.
Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző
Polics József polgármester

Több napirend nem lévén a bizottság elnöke az ülést berekesztette.

k.m.f.

Jurinovits Miklós s.k.
elnök

Jegyzőkönyvet készítette:

Kovács Gyuláné
Kovács Gyuláné
jegyzőkönyvvezető