

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Szuhakálló Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2010. december 29-én, 16:00 órai kezdettel megtartott **rendkívüli nyílt** üléséről.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal tanácsterme
Szuhakálló, Kossuth L. út 7.

Jelen vannak: 7 képviselő-testületi tag:

Dávid	István	polgármester
Dr. Herczegné	Ruszkai Edit	képviselő
Kiss	András	képviselő
Mertusné	Varga Katalin	alpolgármester
Suga	László	képviselő
Csorba	Tibor	képviselő
Dobosné	Dr. Bezilla Anna	képviselő

Tanácskozási joggal jelenlévő meghívottak:

- az ülés egész tartamára:

Dr. Herczeg Tibor jegyző, címzetes főjegyző

- **- jegyzőkönyvvezető:**

Pollákné Nagy Beáta ügykezelő

Dávid István polgármester köszöntötte a képviselő-testület tagjait. Megállapította, hogy a képviselő-testület 7 tagja jelen van, a képviselő-testület határozatképes.

Elmondta, hogy a rendkívüli ülés összehívására, az Ormosszén Kft. mai nap folyamán az önkormányzathoz eljuttatott adásvételi ajánlata miatt került sor, amely önkormányzati tulajdonú termőföldek megvásárlására vonatkozik, a Sajókaza III. szénbányatelek bővítése miatt. Javasolta, hogy a képviselő-testület rendkívüli ülése, ezt az adásvételi ajánlatot tárgyalja napirendként.

A képviselő-testület a napirendi javaslatot egyhangú (7 igen) szavazattal elfogadta:

N A P I R E N D :

Napirend sorszáma	Napirend tárgya	Előterjesztő	Előterjesztés módja
1.	Az Ormosszén Kft. adásvételi ajánlata, önkormányzati tulajdonú termőföldek megvásárlására.	Dávid István polgármester	írásban

I. N A P I R E N D

Tárgy: Az Ormoszén Kft. adásvételi ajánlata, önkormányzati tulajdonú termőföldek megvásárlására.

Előadó: Dávid István
polgármester

Dr. Herczeg Tibor jegyző a jegyzőkönyv mellékletét képező előterjesztés szerint ismertette a képviselő-testülettel az Ormoszén Kft. adásvételi ajánlatát. Tájékoztatta a képviselő-testületet, hogy az előzetes szóbeli tárgyalások során, az Ormoszén Kft. ügyvezetője kinyilvánította, hogy a jelentős mértékű vételáron nem tudnak többet emelni, viszont további 500 E Ft adományt biztosítanak a Szuhakálló községért Közalapítvány számára, 2011. első félévében.

Az előterjesztéssel kapcsolatban az alábbi kérdések, észrevételek hangzottak el:

Dávid István polgármester elmondta, hogy az ajánlatot mindenképpen kedvezőnek és előnyösnek tartja az önkormányzatra nézve, tekintettel a vételár nagyságára, a fizetési feltételekre, valamint az egyébként hasznosítatlan területekre. Elmondta, hogy a képviselő-testület egyetértő döntése nyomán, további 2-3 évvel meghosszabbodhat egy olyan cég tevékenysége a településen, amely a legnagyobb mértékű iparüzési adót fizeti az önkormányzat részére, s amely eleget is tesz az adófizetési kötelezettségének. A vételár első részletének illetve a teljes összegnek a kifizetése pedig jelentősen hozzájárul az önkormányzat súlyos anyagi kötelezettségeinek enyhítéséhez.

Kiss András képviselő elmondta, hogy valóban kedvező az adásvételi ajánlat, s a valóban olyan területekről van szó, melyeket az önkormányzat semmire nem használt, illetve azok mellett eleve bányaművelésbe vont ingatlanok vannak. Az értékesítést javasolta.

Csorba Tibor képviselő elmondta, hogy egyetért az előterjesztés szerinti értékesítéssel, támogatja azt.

Dr. Herczegné Ruszkai Edit képviselő kérdezte, hogy ha az önkormányzat normál piaci áron értékesítené az ingatlanokat, mekkora bevételre tehetne szert.

Dr. Herczeg Tibor jegyző elmondta, hogy az előterjesztésben is leírtak szerint, Szuhakállóban a szántó művelési ágú termőföldek aranykoronánkénti átlag értéke 10.000-20.000 Ft közé tehető. 2006-ban az Ormoszén Kft. is 14.000 Ft/AK mértékű ajánlatot tett először azokra a területekre, amelyeket aztán 2008-ban 315.000 Ft/AK értéken, összesen 1.000.000 Ft-ért vásárolt meg. A jelenlegi 2.200.000 Ft-os vételi ajánlat 362.000 Ft/AK értéknek felel meg. Ilyen áron más célra nem tudná az önkormányzat értékesíteni ezeket a területeket; egy esetleges kisajátítási eljárás során, pedig a szokásos forgalmi értéket kapná meg az önkormányzat.

Suga László képviselő elmondta, hogy valóban korrekt, jó az Ormoszén Kft. ajánlata. Elmondta, hogy valóban betartották azokat az ígéreteiket, amelyeket 2008-ban tettek, az első ingatlanszerzésükkor. Elmondta, hogy nem mindegy az sem, hogy milyen a viszony a Kft. és az önkormányzat között. Az elmúlt időszakban mindig partnerek voltak, jelentős segítséget nyújtottak a 2010. évi árvízi védekezés során is.

A képviselő-testület végül egyhangú (7 igen) szavazattal az előterjesztés szerint az adásvételi ajánlatot elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

110/2010.(XI.29.) sz. Képviselő-testületi Határozat:

Tárgy: Az Ormosszén Kft. adásvételi ajánlata, önkormányzati tulajdonú termőföldek megvásárlására.

1. Szuhakálló Községi Önkormányzat képviselő-testülete az Ormosszén Kft. adásvételi ajánlatát, a Szuhakálló község külterületén lévő ingatlanokban fennálló önkormányzati tulajdoni hányadok megvásárlására, a Sajókaza III. szénbányatelek bővítési szándéka kapcsán megismerte, megtárgyalta.

A képviselő testület az adásvételi ajánlatot elfogadva, adásvétel keretei között értékesíti a 087; 090/8 és a 089/15 hrsz-ú ingatlanokban fennálló tulajdoni hányadait. A vételár összege 2.200.000 Ft +áfa.

2. Az adásvétel lebonyolítására az önkormányzat és a vevő képviselőjében eljáró személy adásvételi előszerződést köt, mely alapján vevő a vételár 50%-os mértékének megfelelő vételárelőleget fizet.

Határidő: 1. határozati pont esetében:értelemszerűen
2. határozati pont esetében: 2010. január 15-ig

Mivel más indítvány, javaslat nem volt, ezt követően a polgármester a képviselő-testület ülését bezárta.

k. m. f.

Dávid István
polgármester

Dr. Herczeg Tibor
jegyző
címzetes főjegyző

Szuhakálló Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete
2010. december 15-én
megtartott munkaterv szerinti **nyílt** ülésének:

- a./ jegyzőkönyve,
- b./ tárgysorozata,
- c./ határozata: 110
- d./ rendelete:

T Á R G Y S O R O Z A T:

Napirend sorszáma	Napirend tárgya	Előterjesztő	Előterjesztés módja
2.	Az Ormoszén Kft. adásvételi ajánlata, önkormányzati tulajdonú termőföldek megvásárlására.	Dávid István polgármester	írásban

Szuhakálló, 2010. december 30.

Dr. Herczeg Tibor
jegyző
címzetes főjegyző



ELŐTERJESZTÉS

Szuhakálló Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2010. december 29-i nyílt ülésére.

Ikt. sz: 1317-2/2010.

Mellékletek száma: 1 db

I. NAPIREND

Tárgy: Az Ormosszén Kft. adásvételi ajánlata, önkormányzati tulajdonú termőföldek megvásárlására.

Előterjesztő:	Dávid István polgármester
Előterjesztést készítette:	Dr. Herczeg Tibor címzetes főjegyző
Melléklet:	1. sz. Határozati javaslat

Tisztelt Képviselő-testület!

A Szuhakálló község közigazgatási területén bányászati tevékenységet végző Ormosszén Kft., a mai napon adásvételi ajánlattal kereste meg az önkormányzatot, önkormányzati termőföldtulajdon megvásárlása tárgyában.

A Kft. a jelenleg bányászati tevékenységgel érintett területek melletti ingatlanok tulajdonjogát kívánja megszerezni, a bányatelek bővítése végett.

Adásvételi ajánlata az alábbi ingatlanokra vonatkozik:

Hrsz	Terület m ²	AK	Tul. hányad	AK/tul.hányad
090/8	993	0,7	2/6	0,23
089/15	7.113	2.99	3/5	1,8
087	16.851	4,04	1/1	4,04
Aranykorona érték összesen (önk-i tul hányad alapján)				6,07

Az adásvételi ajánlat a fenti ingatlanokban fennálló önkormányzati tulajdoni hányadok vonatkozásában: **2.2 M Ft (nettó)**.

Aranykoronánként a vételár mértéke: ~ **362.000 Ft**.

Szuhakálló község közigazgatási területén a szántó művelési ágú termőföldek aranykoronánkénti átlagos vételára 10.000 – 20.000 Ft.

Az adásvételi ajánlatot tevő továbbra is vállalja azokat a kötelezettségeket, melyekről a 2008. évi hasonló tárgyú adásvétel során is nyilatkozott:

- a település belterületén keresztül nem kerül sor a kitermelésből származó szén ipari közúti szállítására;
- a bányaművelés befejezését követően a jogszabályi előírásoknak megfelelő rekultivációt elvégzi;
- a bányaművelés szuhakállói közigazgatási területre eső mértékének növelésével, az iparűzési adó megosztás felülvizsgálatra kerül;
- a vételár 50%-a – előlegként rövid időn belül, lehetőleg még 2010-ben – az önkormányzat számlájára kerül; a fennmaradó 50% a szerződés megkötésekor (2011. január hóban) kerül kiegyenlítésre;
- szóban további 500 E Ft támogatást ajánlott fel a Kft. képviselője a Szuhakálló Községért Közalapítvány javára, 2011. első félévében történő folyósítással.

Az önkormányzat 2008-ban, a 30/2008.(III.13.) sz. határozatával döntött 4 db külterületi termőföld ingatlan eladásáról, az Ormosszén Kft. képviseletében eljáró személy részére. **2008-ban, összesen 3.179 AK értékű tulajdoni hányad került értékesítésre, 1.000.000 Ft-ért.**

Aranykoronánként a vételár mértéke: ~ **315.000 Ft. volt.**

Tekintettel a vételár mértékére, az önkormányzat által egyébként nem hasznosított ingatlanokra, illetve két ingatlan esetében az osztatlan közös tulajdoni helyzetre; az előterjesztés alapján javasolom az adásvételi ajánlat és a határozati javaslat jóváhagyását.

Szuhakálló, 2010. december 29.

Tisztelettel

Dávid István sk.
polgármester

Határozati javaslat:**/2010.(XI.29.) sz. Képviselő-testületi Határozat:**

Tárgy: Az Ormoszén Kft. adásvételi ajánlata, önkormányzati tulajdonú termőföldek megvásárlására.

1. Szuhakálló Községi Önkormányzat képviselő-testülete az Ormoszén Kft. adásvételi ajánlatát, a Szuhakálló község külterületén lévő ingatlanokban fennálló önkormányzati tulajdoni hányadok megvásárlására, a Sajókaza III. szénbányatelek bővítési szándéka kapcsán megismerte, megtárgyalta.

A képviselő testület az adásvételi ajánlatot elfogadva, adásvétel keretei között értékesíti a 087; 090/8 és a 089/15 hrsz-ú ingatlanokban fennálló tulajdoni hányadait. A vételár összege 2.200.000 Ft +áfa.

2. Az adásvétel lebonyolítására az önkormányzat és a vevő képviseletében eljáró személy adásvételi előszerződést köt, mely alapján vevő a vételár 50%-os mértékének megfelelő vételárelőleget fizet.

Határidő: 1. határozati pont esetében:értelemszerűen
2. határozati pont esetében: 2010. január 15-ig