

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2024. augusztus 5-én

megtartott rendkívüli, nyílt üléséről

Tartalomjegyzék

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. augusztus 5-én megtartott rendkívüli, nyílt ülésének jegyzőkönyvéhez

100/2024. (VIII. 5.) Kt. Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. augusztus 5-i rendkívüli ülésének napirendje	4. o.
101/2024. (VIII. 5.) Kt. Az óvodai, iskolai étkeztetést biztosító Hungast 14 Kft. által benyújtott szolgáltatási díj módosításának elfogadása	6. o.
102/2024. (VIII. 5.) Kt. Ideiglenes bizottság létrehozása az alpolgármester választás titkos szavazásának lefolytatására	7. o.
103/2024. (VIII. 5.) Kt. Alpolgármester megválasztása	8. o.
104/2024. (VIII. 5.) Kt. Alpolgármester illetménye és költségterítése	9. o.
105/2024. (VIII. 5.) Kt. Szándéknyilatkozat elfogadása a megalakításra kerülő Dél-Alföldi Kistérség Többcélú Társuláshoz történő csatlakozásról	10. o.
106/2024. (VIII. 5.) Kt. Sándorfalva város településképeinek védelméről szóló 23/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezése	11. o.
107/2024. (VIII. 5.) Kt. Sándorfalvi Építők Kft. részére a Sándorfalvi Piacter III. ütemének fejlesztésével kapcsolatban felmerült előkészítési költségek megtérítésére kamatmentes kölcsön biztosítása	25. o.
108/2024. (VIII. 5.) Kt. Sándorfalvi Építő Kft. tevékenységi köreinek bővítése	26. o.
109/2024. (VIII. 5.) Kt. Csibafa szőlők és Vedres szőlők közötti 0372/3 helyrajzi számú ingatlan területhatár rendezése	27. o.

Rendeletek:

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének **9/2024. (VIII. 5.)** **6. o.**
önkormányzati rendelete a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekvé-
delmi szolgáltatásokról szóló 8/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének **10/2024. (VIII. 5.)** **7. o.**
önkormányzati rendelete Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete és
Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2019. (X. 31.) önkormányzati
rendelet módosításáról

Mellékletek:

- 1. sz.** Meghívó
- 2. sz.** Jelenléti ív
- 3. sz.** Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő- testületének/2024. (.....) önkormányzati rendelete a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekvédelmi szolgáltatásokról szóló 8/2016. (V. 27) önkormányzati rendelet módosításáról, és az óvodai, iskolai étkeztetés szolgáltatói díjának Vállalkozói Szerződés szerinti módosítása
- 4. sz.** Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2024. (VIII. 5.) önkormányzati rendelete a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekvédelmi szolgáltatásokról szóló 8/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról
- 5. sz.** Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete/2024. (...) rendelete Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2019. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról
- 6. sz.** Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2024. (VIII. 5.) önkormányzati rendelete Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2019. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról
- 7. sz.** Alpolgármester megválasztása
- 8. sz.** Alpolgármester megválasztásáról jegyzőkönyv
- 9. sz.** Alpolgármesteri esküokmány
- 10. sz.** Alpolgármester illetményének és költségtérítésének megállapítása
- 11. sz.** Szándéknyilatkozat elfogadása a megalakításra kerülő Dél-Alföldi Kistérség Többcélú Társuláshoz történő csatlakozásról
- 12. sz.** Sándorfalva város településképeinek védelméről szóló 23/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezése
- 13. sz.** Sándorfalvi Piacter fejlesztés III. ütem megvalósításával kapcsolatos döntés hitelfelvételről, kormányengedély benyújtásáról és a Sándorfalvi Építő Kft. részére költségek megelőlegezéséről
- 14. sz.** szavazójegyzék a kormányengedélyhez kötött fejlesztési célú hitel felvételének engedélyezése és kormányengedély iránti kérelem benyújtása a Sándorfalvi Építő Kft. részére tárgyú napirendi ponthoz
- 15. sz.** szavazójegyzék a Sándorfalvi Építő Kft. részére a Sándorfalvi Piacter III. ütemének fejlesztésével kapcsolatban felmerült előkészítési költségek megtérítésére kamatmentes kölcsön biztosítása tárgyú napirendhez
- 16. sz.** Sándorfalvi Építő Kft. tevékenységeinek bővítése
- 17. sz.** Csibafa szőlők és Vedres szőlők közötti 0372/3 helyrajzi számú ingatlan területhatár rendezése

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. augusztus 5-én megtartott rendkívüli, nyílt üléséről

Az ülés helye: Sándorfalvi Közös Önkormányzati Hivatal - tárgyaló
6762 Sándorfalva, Szabadság tér 1.

Jelen vannak képviselő-testület részéről:

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester, Ambrus László, Búza Katalin,
Darázs Sándor, Jenei Csaba, Magyar Károly, Dr. Széll
Gábor

Igazoltan távol maradt: Dudás Zoltán, Zámbó Zsuzsanna
Távollétét előre nem jelezte: -

tanácskozási joggal meghívottak részéről:

Dr. Török Éva jegyző

Jegyzőkönyvvezető: Sipos Hajnalka titkársági ügyintéző

A meghívó a jegyzőkönyv **1. sz.** melléklete.
A jelenléti ív a jegyzőkönyv **2. sz.** melléklete.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester köszöntötte a képviselő-testületi tagokat, valamint a hivatal részéről megjelenteket.

Megállapította, hogy a megválasztott 9 fő képviselő közül 7 fő jelen van, ez a testület 77,78 %-a, a képviselő-testület határozatképes.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester a kiküldött meghívóban szereplő napirendi pontoknak megfelelően javaslatot tett a Képviselő-testületi ülés napirendi pontjaira az alábbiak szerint, majd szavazásra bocsátotta az ülés napirendjét.

A képviselő-testület a napirendre tett javaslatot 7 igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

100/2024. (VIII. 5.) Kt. határozat

Tárgy: Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. augusztus 5-i rendkívüli ülésének napirendje

Határozat

1. Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő- testületének/2024. (.....) önkormányzati rendelete a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekvédelmi szolgáltatásokról szóló 8/2016. (V. 27) önkormányzati rendelet módosításáról, és az óvodai, iskolai étkeztetés szolgáltatói díjának Vállalkozói Szerződés szerinti módosítása

Előadó: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

2. Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete/2024. (...) rendelete Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2019. (X. 31.) önkormányzati rendelet

módosításáról

Előadó: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

3. Alpolgármester megválasztása

Előadó: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

4. Alpolgármester illetményének és költségterítésének megállapítása

Előadó: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

5. Szándéknyilatkozat elfogadása a megalakításra kerülő Dél-Alföldi Kistérség Többcélú Társuláshoz történő csatlakozásról

Előadó: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

6. Sándorfalva város településképeinek védelméről szóló 23/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezése

Előadó: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

7. Sándorfalvi Piacter fejlesztés III. ütem megvalósításával kapcsolatos döntés hitelfelvételről, kormányengedély benyújtásáról és a Sándorfalvi Építő Kft. részére költségek megelőlegezéséről

Előadó: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

8. Sándorfalvi Építő Kft. tevékenységeinek bővítése

Előadó: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

9. Csibafa szőlők és Vedres szőlők közötti 0372/3 helyrajzi számú ingatlan területhatár rendezése

Előadó: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

Zárt:

10. Döntés a Sándorfalva, belterület, 1756/1 helyrajzi számú, korlátozottan forgalomképes besorolású ingatlanból 187 m² térmértékű telekrész értékesítéséről

Előadó: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

11. Sándorfalva, Petőfi utca 91/B. 2. sz. bérlakás cseréje

Előadó: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

A határozatról értesítést kap:

- 1.) Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester
- 2.) Dr. Török Éva jegyző
- 3.) Irattár

1. napirendi pont

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének/2024. (.....) önkormányzati rendelete a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekvédelmi szolgáltatásokról szóló 8/2016. (V. 27) önkormányzati rendelet módosításáról, és az óvodai, iskolai étkeztetés szolgáltatói díjának Vállalkozói Szerződés szerinti módosítása

Előadó: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 3. sz. melléklete.)

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester ismertette az előterjesztést. A szolgáltató megküldte ármódosítási javaslatát, mely megegyezik a KSH szakág inflációjával, ami 8,68 százalék. És ami még továbbra is maradna, szabadszedéses étkezést szolgáltatna a következő tanévtől is. Az idei évben ezt a KSH inflációs mértéket a szülők által fizetendő személyi térítési díjak emelésébe is beépítenénk szeptember első napjától. Ez mind az óvodai, mind az iskolai normál étkezésben 65 forint/nap emelést jelentene a szülőknek.

Kérdés, vélemény, hozzászólás nem hangzott el.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület a határozati javaslatot 7 igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

101/2024. (VIII. 5.) Kt. határozat

Tárgy: Az óvodai, iskolai étkeztetést biztosító Hungast 14 Kft. által benyújtott szolgáltatási díj módosításának elfogadása

Határozat

1. Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. szeptember 1. napi hatállyal a Hungast 14 Kft. (jogelődje az S-FOOd Gastronomy Kft.) (1119 Budapest, Fehérvári út 85.) -mint közétkeztetési szolgáltató 8,68 %-os KSH szerinti díjemelést hagyja jóvá - az óvodai és iskolai közétkeztetési feladatok ellátása tárgyában.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vállalkozási szerződés módosításának aláírására, illetve ezzel összefüggésben szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

A határozatról értesítést kap:

1. Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester
2. Dr. Török Éva jegyző és általa a SKÖH érintett munkatársai, továbbá Dr. Ortutay Miklós közbeszerzési szakértő
3. Hungast 14 Kft.
4. Irattár

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester szavazásra bocsátotta a rendelet-tervezetet.

A Képviselő-testület a rendelet-tervezetet 7 igen szavazattal elfogadta és az alábbi rendeletet alkotta:

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2024. (VIII. 5.) önkormányzati rendelete

a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekvédelmi szolgáltatásokról szóló 8/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról

(A rendelet a jegyzőkönyv 4. sz. melléklete.)

2. napirendi pont

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete/2024. (...) rendelete Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2019. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előadó: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 5. sz. melléklete.)

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester ismertette az előterjesztést.

Kérdés, vélemény, hozzászólás nem hangzott el.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester szavazásra bocsátotta a rendelet-tervezetet.

A Képviselő-testület a rendelet-tervezetet igen szavazattal elfogadta és az alábbi rendeletet alkotta:

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2024. (VIII. 5.) önkormányzati rendelete Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2019. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról

(A rendelet a jegyzőkönyv 6. sz. melléklete.)

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester 10 óra 32 perckor 5 perc szünetet rendelt el a kihirdetés idejére.

A testületi ülés 10 óra 36 perckor folytatódott.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester megállapította, hogy a megválasztott 9 fő képviselő közül 7 fő jelen van, ez a testület 77,78 %-a, a képviselő-testület határozatképes.

3. napirendi pont

Alpolgármester megválasztása

Előadó: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 7. sz. melléklete.)

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester ismertette az előterjesztést.

Kérdés, vélemény, hozzászólás nem hangzott el.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester szavazásra bocsátotta az 1. határozati javaslatot.

A Képviselő-testület a határozati javaslatot 7 igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

102/2024. (VIII. 5.) Kt. határozat

Tárgy: Ideiglenes bizottság létrehozása az alpolgármester választás titkos szavazásának lefolytatására

Határozat

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Mötv.) 74. § (1) bekezdése alapján, titkos szavazással alpolgármestert választ, amelynek lefolytatására ideiglenes bizottságot hoz létre, amelynek tagjai:

Elnök: Darázs Sándor képviselő,
tag: Ambrus László képviselő
Dr. Széll Gábor képviselő

Határidő: azonnal

Felelős: Gajdosné Pataki Zsuzsanna
polgármester

Határozatról értesül:

1. Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester
2. Dr. Török Éva és általa a SKÖH érintett munkatársai
3. Magyar Károly képviselő
4. Irattár

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester 10 óra 38 perckor technikai szünetet rendelt el a szavazás idejére.

A testületi ülés 10 óra 45 perckor folytatódott.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester megállapította, hogy a megválasztott 9 fő képviselő közül 7 fő jelen van, ez a testület 77,78 %-a, a képviselő-testület határozatképes.

Darázs Sándor bizottsági elnök tájékoztatta a Képviselő-testületet a választás sikerességéről és az eredményéről.

A szavazásról készült jegyzőkönyv a jegyzőkönyv 8. sz. melléklete

Magyar Károly esküt tett, az esküokmány a jegyzőkönyv 9. sz. melléklete

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester szavazásra bocsátotta a 2. határozati javaslatot.

A Képviselő-testület a határozati javaslatot 6 igen, 1 nem szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

103/2024. (VIII. 5.) Kt. határozat

Tárgy: Alpolgármester megválasztása

Határozat

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete **Magyar Károly** képviselőt választja meg Sándorfalva Városi Önkormányzat társadalmi megbízatású **alpolgármesterévé**.

Határidő: azonnal

Felelős: Gajdosné Pataki Zsuzsanna
polgármester

Határozatról értesül:

1. Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester
2. Dr. Török Éva és általa a SKÖH érintett munkatársai
3. Magyar Károly képviselő
4. Irattár

4. napirendi pont

Alpolgármester illetményének és költségtérítésének megállapítása

Előadó: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 10. sz. melléklete.)

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester ismertette az előterjesztést.

Kérdés, vélemény, hozzászólás nem hangzott el.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület a határozati javaslatot 7 igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

104/2024. (VIII. 5.) Kt. határozat

Tárgy: Alpolgármester illetménye és költségtérítése

Határozat

1. Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 80. § (1a) bekezdése alapján 2024. augusztus hó 5. napjától Magyar Károly társadalmi megbízatású alpolgármester illetményét a társadalmi megbízatású polgármesteri illetmény 90 %-ában, azaz havi bruttó 380 200,-Ft azaz háromszáznyolcvanezer-kettő-száz forint összegben állapítja meg.
2. Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyar Károly társadalmi megbízatású alpolgármester részére az Mötv. 80. § (3) bekezdése alapján az alpolgármesteri költségtérítés összegét 2024 augusztus 5. napjától alpolgármesteri illetménye 15 %-ának megfelelő összegben, havi bruttó 57 030,-Ft-ban, azaz ötvenhétezer-harminc forint összegben állapítja meg.
3. Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a jegyzőt a számfejtéssel kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Török Éva jegyző

A határozatról értesítést kap:

1. Alpolgármester
2. Dr. Török Éva jegyző és általa a SKÖH érintett munkatársai
3. Irattár

5. napirendi pont

Szándéknyilatkozat elfogadása a megalakításra kerülő Dél-Alföldi Kistérség Többcélú Társuláshoz történő csatlakozásról

Előadó: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 11. sz. melléklete.)

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester ismertette az előterjesztést. A múltkor döntöttünk arról, hogy a Szegedi Kistérség Többcélú Társulásból kilépünk. Mindenki kilépett, ez azt jelenti, hogy december 31-el a Szegedi Kistérségi Társulás megszűnik, ugyanakkor vannak olyan feladatok, amelyek csak társulásban láthatók el. Mi továbbra is szeretnénk csatlakozni, amennyiben ti is ezt megszavazzátok. Jegyző asszonnyal ezt szeretnénk javasolni az önkormányzatunknak. Három résszel maradnánk, illetve lépnénk be az új Társulásba. Kötelező október elsejétől a főépítész, és így Társulásban több pénzt is kapnánk, illetve eddig nem is kaptunk támogatást a főépítészre, így kapnánk. A fogorvosi ügyelet, amit eddig itt is elláttunk, illetve ebben a táblázatban nem volt benne a belső ellenőrzés. Mi azt javasoltuk Dr. Csúcs Áronnak, hogy az új struktúrába is építsék bele a belső ellenőrzést, mert ez viszont egy kötelező önkormányzati feladat, ezt ugyanúgy mindenkinél el kell látni, és ez így látható el hatékonyan. Tehát ezzel a három dologgal lépnénk be az új Kistérségi Többcélú Társulásba, de ez az előterjesztés most még csak egy szándéknyilatkozat, ez még nem maga a belépés. Október elsejével szeretnék létrehozni ezt a kistérségi társulást, mert október elsejétől kötelező a főépítész feladatok ellátása.

Kérdés, vélemény, hozzászólás:

Darázs Sándor képviselő: December 31-ével lett felmondva a szerződés?

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Január 1-től, bocsánat, igen. Január 1-től már nincs is. A főépítész kapcsán még most nem döntötték el, hogy az új társulás kösse meg a szerződést, vagy a régi.

Darázs Sándor képviselő: Igen, ez az egyik, a másik pedig, hogy örülök neki, hogy szóba hozta a belső ellenőrzést, mert említettem volna, hogy az hogyan történik.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület a határozati javaslatot 7 igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

105/2024. (VIII. 5.) Kt. határozat

Tárgy: Szándéknyilatkozat elfogadása a megalakításra kerülő Dél-Alföldi Kistérség Többcélú Társuláshoz történő csatlakozásról

Határozat

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 42. § 5. pontjára és 87. §-ára, szándéknyilatkozatát fejezi ki arra vonatkozóan, hogy csatlakozni kíván az újonnan létrehozandó Dél-Alföldi Kistérség Többcélú Társulásához.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Erről értesítést kap:

1. Képviselő-testület tagjai
2. Polgármester
3. Jegyző és általa az érintett személyek
4. Irattár

6. napirendi pont

Sándorfalva város településképeinek védelméről szóló 23/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezése

Előadó: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 12. sz. melléklete.)

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester ismertette az előterjesztést.

Kérdés, vélemény, hozzászólás nem hangzott el.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület a határozati javaslatot 7 igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

106/2024. (VIII. 5.) Kt. határozat

Tárgy: Sándorfalva város településképeinek védelméről szóló 23/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezése

Határozat

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Sándorfalva város településképeinek védelméről szóló 23/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló előterjesztést és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján a következő határozatot hozta:

- 1) Sándorfalva város településképeinek védelméről szóló 23/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelet tervezett módosításával egyetért.
- 2) Tervezett módosítás:
8. §
A településkép szempontjából meghatározó területen az épületek utcai, illetve utcáról látható homlokzatát érintő felújítása, átalakítása, bővítése, valamint új épület létesítése során, a Sándorfalva Városi Önkormányzata Képviselő-testületének a Sándorfalva Szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatról szóló 20/2004. (IX. 23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) előírásainak és az általános érvényű szabályok betartásán kívül minden esetben le kell folytatni a 22. § szerinti Településképi véleményezési eljárást.
- 3) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az egyeztetési eljárás lefolytatására, valamint a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

A határozatról értesítést kap:

1. Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester
2. Dr. Török Éva jegyző és általa a SKÖH érintett munkatársai
3. Irattár

7. napirendi pont

Sándorfalvi Piacter fejlesztés III. ütem megvalósításával kapcsolatos döntés hitelfelvételről, kormányengedély benyújtásáról és a Sándorfalvi Építő Kft. részére költségek megelőlegezéséről

Előadó: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 13. sz. melléklete.)

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester ismertette az előterjesztést. Két bankot kerestünk meg, akiknek láttuk, hogy van projekt finanszírozása, mert nem sima hitelfelvételről beszélünk az építésnél, hanem projekthitelről. A projekthitel annyival másabb, mint egy sima hitelfelvétel, hogy nem az általános bevételeket nézi meg maga a bank, hanem azt nézi meg, hogy a projekt milyen bevétellel és milyen fejlesztéssel számol. Az OTP-től kaptunk indikatív ajánlatot, az OTP ajánlata a jelen előterjesztés melléklete is, úgyhogy azt át tudtátok olvasni. Négyfajta ajánlatot tesz felénk, forint alapú fixet és változó kamatozást, illetve euró alapú fixet és változó kamatozást. Bankos szakemberekkel beszélve, illetve a kollégákkal átbeszélve a tisztelt Képviselő-testületnek az euró alapú fix hitelfelvételt javasoljuk. Megkaptátok, illetve beszéltünk már erről a táblázatról, amit a kollégák forint alapúan kidolgoztak. Még egyszer szeretném elmondani, hogy 2 millió forint euró az alapja és 400 forintos árfolyamváltással kalkuláltunk. Ez egy maximum összeg, ez a 800 millió forint. Maga az összeg számla alapján hívható le, tehát amikor már megvan, hogy miből konkrétan mennyit kell költeni, akkor a végén csak akkora összeghez jutunk hozzá. Tehát nem kapjuk el a teljes 800 milliót. Ha ez megáll 700 millióba, vagy 650 millióba, akkor ennyi változik abban a táblázatban, mert mi a maximummal számoltunk. A múltkor már döntöttünk arról, hogy a Sándorfalvi Építő Kft. a beruházás lebonyolítója, úgyhogy úgy is indultunk el. Ahhoz, hogy a Sándorfalvi Építő Kft. - mivel 100%-os önkormányzati tulajdonú Kft.-ről beszélünk, föl tudja venni a hitelt, kormányengedélyre van szükség, a kormányengedély benyújtását egyedül nem tudja a Kft. intézni, ott kell állnia mögötte az Önkormányzatnak, úgyhogy erről nekünk is kell döntenünk, nem elég az Sándorfalvi Építő Kft. ügyvezetésének döntése. De szerintem ez így is jó, mert ez egy akkora horderejű beruházás, ami fontos az életünkben. Én magam megdöbbszem ezen a táblázaton, amit a pénzügyi osztály kidolgozott, hogy az első öt évben van olyan kötelezettségünk, hogy hozzátegyünk a hitel törlesztéséhez, és a 6. évtől pozitív előjele van magának a bevételnek, tehát több bevétel származik a beruházásból, mint amennyit ki kell fizetnünk a hitelre, illetve ki kell fizetni a Kft. fenntartására. Más önkormányzatoknál láttam, hogy van olyan, hogy önkormányzatok tesznek bele pénzt, viszont vannak olyan helyek, ahol vállalkozások tesznek abba bele pénzt, és mindig szokták emlegetni nekem Mórahalom példáját, hogy bezzeg Mórahalom. Bezzeg Mórahalmon most egy vállalkozó az, aki épít Rossmann-t és Pepco-t, és ha neki megéri felépíteni a 2 darab 400 négyzetméteres épületet úgy, hogy azt is tudom, nekik is hitelt kellett hozzárakni, akkor nem gondolom, hogy ha ilyen táblázatban, ilyen számok jönnek ki, akkor nekünk meg kellene hátrálni a hitelfelvétel elől. Amivel viszont nem számoltunk a táblázatban, és ez csak az Sándorfalvi Építő Kft.-nek a kifizetése, az az önkormányzatnak a bevétele. Nem számoltuk a három bolt működésének iparüzési bevételeit. Az mindenféleképpen egy másik zsebünkben fog landolni, ezért nem számoltuk.

Én úgy gondolom, hogy az az iparüzési bevétel, az körülbelül vinni fogja azt a plusz részt, amit a Sándorfalvi Építő Kft-nek bele kell rakni magába a beruházásba. Ami még fontos, hogy a mostani pénzünkért kapunk 3 nagy épületet, aminek a tulajdonjoga az önkormányzati lesz. Ami nagyon-nagyon fontos, hogy 100%-os önkormányzati tulajdonú Kft.-ről beszélünk, tehát ez mind a mienk marad, és nem viszi el más a fejünk fölül. Egy páran tudjátok azt is, hogy más idegen vállalkozó is rakott volna bele pénzt ebbe az építésbe, viszont neki is hitelt kellett volna felvennie, és ahogy mondtam, hogy a mórachalmi és nagyvállalkozó is hitelt vesz föl, és megerősítette ezt a hitelfelvételt a Rossman-os Pepco-s képviselő, aki elmondta, hogy mindenhol, ahol építenek, hitelhez kell nyúlni a vállalkozásoknak is. Engem az rettentett meg, hogy adjuk ki idegen vállalkozónak az építést, hogy nem csak az épületekre tesz a bank jelzálogot, hanem magára a földre is. A belvárosunkat, a piacunkat, ahogy 5 - 6 évvel ezelőtt megegyeztünk az első Spar-os jelentkezőnél, hogy nem adjuk el, én továbbra sem tudnám azt javasolni, hogy adjuk el a területet és úgy kerüljön megépítésre ez a három épület. Most így már az egészet áttekintve a márciusi döntésünket tudom ezzel javasolni folytatásra, hogy vegyünk föl hitelt, építsük meg a három épületet, mert ennek a három épületnek az utána következő üzemeltetése és az onnan befolyó bevételek megeremthetnek egy olyan bevételforrást Sándorfalván, amit most kell megalapoznunk és ezzel. Lehet, hogy nem mondtam el mindent, úgyis kérdezni fogtok, én tudom, viszont szeretnék javítást magában az anyagban. Az előterjesztés 4. oldalán nem 2024. január 31-ig kell a jogerős építési engedéllyel rendelkezünk. Bocsánat, ez 2025. Illetve a határozatban többször Építők Kft-t írunk, természetesen Sándorfalvi Építő Kft-ről beszélünk, illetve a második határozati javaslatban szeretnék egy 7-es pontot javasolni, mert ott kimaradt, hogy miből tudjuk ezt az 50 millió forintos kamatmentes kölcsönt biztosítani a Kft. részére, és a 7-es pont így szólna. Sándorfalva Városi Önkormányzat képviselő-testülete a kölcsön folyósításához szükséges fedezetet Sándorfalva Városi Önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló önkormányzati rendeletében meghatározott folyószámla hitelkeret terhére biztosítja. Ez azt jelenti, és arra is számítunk, hogy ez az 50 millió forintos kamatmentes kölcsön december 31-ig visszajön, és nekünk ez a folyószámlahitel rendelkezésünkre áll, és nem kell külön még ehhez sem kormányengedélyt kérni, vagy olyan önkormányzati feladatot elhagyni, hogy erre az időszakra egy feladattal terhelt összeget kelljen rendelkezésre bocsájtani a Kft-nek.

Kérdés, vélemény, hozzászólás:

Magyar Károly alpolgármester: A saját gondolataimat szeretném ezzel kapcsolatban elmondani! És egy kicsit, hogyha megengeditek, akkor visszakanyarodnék a költségvetés rendeletünknek a tervezéséhez, ott mindig azzal szembesülünk, hogy a költségvetést tervezzük, hogy a kormányzat által adott normatíva az esetenként nem viszi azokat a költségterheket, amiben az önkormányzatnak az a bizonyos tevékenységnek a fenntartása, közhasznú tevékenység fenntartása kerül, ezért gyakorlatilag ezeket a tevékenységeket az önkormányzat fenn tudja tartani, saját forrásból kell kiegészíteni ezeket a forrásokat. Ezért nekem nagyon pozitív egy olyan előterjesztés, ami arra vonatkozik, hogy egy olyan vállalkozásba fog bele az önkormányzat, ahol saját bevételeket tud generálni, és ezeket a hiányzó bevételeket annak az érdekében el tudja teremteni, hogy azt a színvonalat, amit eddig az önkormányzat a tevékenység során fenntartott, azt továbbra is fenn tudja tartani, illetve ezeket a számokat áttanulmányozva még azt látjuk, hogy még akár ezeken bővíteni is tud. Most konkrétan az előterjesztésre visszatérve többféle alternatívát fogalmazott meg az OTP Bank az ajánlatába. Ebből én a forint alapú hiteleket és a forint elszámolást azt kizárnám. Egy ilyen projektnek, illetve alapvetően egy devizás projektnek két buktatóját látom, az egyik az árfolyamkockázat, a másik pedig a kamatkockázat. Ezek alapján a két megmaradt hitelajánlatból azt, amely nem fix kamatozást ír elő a hitelfelvevő részére, azt szintén kizárnám. Ezzel, hogyha ilyen módon fogalmazná meg hiteligényét az önkormányzat, akkor a kamatkockázatot ki tudja zárni.

A másik kockázat, ami egy ilyen projekt során felmerülhet, az pedig az árfolyamkockázat. Polgármester asszony elmondta, hogy ezek a bevételek, amelyek a létesítmények bérbeadásából származnak, az mind-mind euróban fog az Önkormányzat rendelkezésre állni, és euróban kell a hitelt törleszteni. Tehát ezáltal azt az árfolyamkockázatot, amelyet az euró-forint árfolyam mozgása jelent, azt ki tudjuk küszöbölni. Tehát egy viszonylag biztosan jól tervezhető törlesztési ütemezést tud az Önkormányzat fölvezetni. Az is elhangzott, hogy az első 6 évben pluszban hozzá kell járni az Önkormányzatnak annak érdekében, hogy ez a projekt fenntartható legyen, ne felejtjük el azt, hogy ez az anyag kizárólag erre a projektnek a működésére szolgál és nem számol azzal, hogy esetlegesen a társaság pozitív működési eredményt produkál. Tehát hogy amennyiben a társaság, az Építő Kft. pozitív eredményt hoz, akkor ezek a hozzájárulási értékek jelentősen csökkenthetők az Önkormányzat részére. Az elmúlt évek tapasztalataiból azt látjuk, hogy az Építő Kft. az mindig többnyire pozitív eredménnyel zárt. Tehát ezek a feltüntetett értékek, ezek jelentősen csökkenthetők. Alapvetően azt elmondta polgármester asszony, hogy nem számolunk azzal a tétellel sem, ami az önkormányzathoz közvetlen módon folyik be. Ezek a létesítmények, helyi iparüzési adó bevételből származó anyagi források, amely közvetlenül az önkormányzathoz csapódik le. Igaz, hogy a terv szerinti bevételek az Építő Kft.-nél csapódnak le, viszont az elmondható, mivel 100%-os önkormányzati tulajdonban van, ez kvázi az Önkormányzatnak a bevételi forrását jelenthetik, hiszen osztalék kifizetés keretében a megfelhalmozott plusz eredménytartalékok kifizethetők az Önkormányzat számára, amit szabadon használhat föl az előbb általam említett célokra. Én teljes szívemből támogatom ezt az előterjesztést, úgy gondolom, hogy az elénk rakott számszaki adatokból, üzleti tervből az látszik, hogy a projekt fenntartható, a 6. évtől pozitív szaldóba fordul át a beruházás, és hosszú távon fogja a Sándorfalvi Önkormányzat működését könnyíteni, hogyha ezt a projektet mi megvalósítjuk. És erre kérem minden képviselő-társamat, hogy ezt az előterjesztést igen válaszával, támogassa a szavazással.

Darázs Sándor képviselő: Néhány kérdés merült fel bennem. Egyrészt az, hogy milyen bérleti szerződések kerülnek aláírásra? A bérleti szerződéseknel nem mindegy, hogy milyen elállási lehetőségei lesznek a bérlőnek, illetve milyen felmondási lehetőségei lesznek. Mert azt nem szeretnénk megélni, hogy fölmondja egyik-másik, vagy mind a három, és akkor utána hat-hét hónapig, vagy egy évig keresgessük, azt aki hasonló módon bérbe venné. Arra megkaptam a választ, hogy az 50 millió miből lesz fedezve. Itt majd fölmerül ÁFA megelőlegezési feladatunk is, illetve az első években az Építő Kft.-nek kell, hogy adjunk pénzt azzal, hogy a tőke és kamat törlesztést tudja teljesíteni, addig még nem lesz pluszos ez a projekt. Szóba került, hogy kettő banktól lett kérve árajánlat. Nem tudom, hogy az MBH benne volt-e? Miért nem adott? Van-e róla információ? Jó lenne, ha kettő ajánlat közül lehetne dönteni. Kevés volt az idő, a szakmai értelmezésre, ezt mindenféleképpen meg kell, hogy mondjam. Július 11-én megjött az OTP ajánlata és húsz nappal később lett postázva részünkre az előterjesztést, illetve mikor várható a kormányzati döntés, mert ha szeptember 30-ig megtörténik, csak abban az esetben lesz időben sínre rakva az egész projekt.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: 15 év határozott időre szóló szerződés van, tehát 3x5 éves szerződés van. Úgy emlékszem, hogy a Spar az viszont 20 évet kér. Tehát határozott idő. Jegyző asszony rögtön azt súgta, hogy ha határozott idő az sokkal nehezebb felmondani, mint egy sima határozatlan idejű szerződést. Úgyhogy ez biztos, hogy így van. Elmondtam, hogy konkrét pénzösszeg még csak a Rossmannál van, az 14,5 euró, a többinél sem lesz kevesebb, és még ehhez jön egy fél eurós közös költséges plusz, ami itt is van évente az Eurostatos indexálás. Vagyis nem KSH-s emelés, hanem automatikusan minden évben több bérleti díjat fogunk kapni. Négyzetméter per hónap ez a bérleti díj. Tehát nem éves bérleti díjról beszélünk.

Azért nem volt kiküldve még ez az anyag, mert át kellett nekünk is gondolni, meg kellett csinálnunk ezt a táblázatot, tehát én azt tartottam volna rossznak, hogyha azonnal kiküldjük, és nem gondoljuk végig, és nem számolunk itt-ott. Úgyhogy ez azért van így. Augusztus 9-ig kell döntenie a képviselő-testületnek, úgyhogy még tudunk testületi ülést tartani, mert kilencedike után ezek a számok megváltoznak. Áfa megelőlegezés? Miért kellene építésnél fordított áfát megelőlegezni? Vagy nem értem a kérdést, segítsetek már, akik felsőfokú végzettségűek vagytok?

Magyar Károly alpolgármester: Ilyen esetekben, hogyha építési hatósági kötelezett a tevékenység, abban az esetben a fordított adózás szabályai vonatkoznak egy ilyen építésre, ami azt jelenti, hogy a számlázás során az áfa az nem merül föl. Tehát ebben az esetben bruttó egyenlő nettó. Tehát ezzel így az áfakockázat, vagy a deviza finanszírozásnak a kötelessége nem merül föl.

Darázs Sándor képviselő: az MBH miért nem adott ajánlatot?

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Nem tudjuk, nem adtak. Volt egy nagyobb körös megbeszélésünk, és utána nem jött ajánlat.

Darázs Sándor képviselő: Mikor várható kormánydöntés? Tehát szeptember 30-ig várható, mert negyedévente dönt a kormány.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Maga a hitel az úgy néz ki, hogy a döntésünket el kell küldeni az OTP-nek, már kész tervezett szerződéssel, hitelszerződéssel adnak csak kormányengedélyt. 3 hónapon belül szoktak dönten. Nem tudom, hogy mivel lőnénk ki magát a beruházást, ha szeptember 30-ig nem lenne meg ez a kormányengedély, merthogy a tervekre kölcsönadunk az építőknek. Én előzetesen voltam képviselő úrnál, és ő támogatja magának a beruházásnak az ilyen jellegű lebonyolítását, és azt mondta, hogy ez a fejlődésünknek az egyik útja. Én is így gondolom, de így, hogy kaptunk megerősítést, és azt is tudjuk, hogy az előző kormányengedélyhez is jó volt az ő támogatása, úgyhogy az is meglenne, szerintem meglesz a kormányengedélyünk. Ha nem egy bevételtermelő beruházáshoz kérnénk hitelt, akkor én sem támogatnám, akkor nem lenne előttünk. Mivel maguk a számok is azt mutatják, hogy a hatodik évtől pozitív előjele van a bevételkiadás különbözetének, szerintem a kormányengedélyt is meg fogjuk kapni erre a beruházásra. De nem tudom, mikor fog megérkezni.

Darázs Sándor képviselő: Abban az esetben, ha mondjuk szeptemberben beadásra kerül, és szeptemberben lesz kormányzati döntés, akkor aggályosnak tartom azt a 9 hónapot, hogy jövő év szeptember 30-ig az olyan elkészültségi fokba kerüljön mindhárom épület, hogy ott már a konkrét tevékenységet végezzenek.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Nem kőépületről beszélünk, könnyebb és gyorsabb az építkezés. Mórahalmon ugyanakkor jelentették be, vagy előtte egy-két héttel a Pepco-t és a Rossmant és most azt mondta a képviselő, hogy most adják át az épületet.

Darázs Sándor képviselő: Igen, de ott van vagy vétel, vagy kisajátítás.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Ezen már túl vagyunk ezeken a döntéseken képviselő úr.

Darázs Sándor képviselő: nem az a kérdés, hanem a megvétel, illetve a kisajátítás, aztán a közműkiváltások is kellenek biztos. Tehát több olyan apró dolog, amibe nem látok bele, mert nem vettem részt a tárgyaláson vagy az előkészítésen. Illetve hát az, hogy ott a kilencven parkoló kialakítása gyakorlatilag azt az üres placcot teljesen be fogja nyelni.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Igen, és azután nem sárban lesznek.

Darázs Sándor képviselő: Igen, az szűkülni fog.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Mienk a parkoló és a parkolóban is lehet piacot lebonyolítani, és ott van a nagy kastélykertünkben a füves rész, ahogy már használják bizonyos időszakokban, ezután is kirakodóvásárra szerintem nagyon jó lesz a kastélynak a füves tere.

Darázs Sándor képviselő: Csak akkor, ha azt a füves területet, azt el kell felejteni. Márpedig az üde színfoltja lenne a településnek.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Hát lassan szerintem minden füves területet el kell felejteni, mert a gatyánk rámegy a locsolásra. Az óvodában, egy óvodában most körülbelül 500 ezer forint egy hónapra a víz és a szennyvíz, majdnem 2000 forintra jön ki köbmétere a víznek, szennyvízzel együtt. Úgyhogy ezt is át kell gondolni. Én nem ezeket az apróbb dolgokat látom, mint hogy mi lesz a fűnek a sorsa, hanem azt, hogy milyen bevételt fogunk ezzel a beruházással megteremteni a jövő nemzedékének, mit hagyunk hátra magunkkal. Bizonyos döntéseket, ha az elődeink meghoztak volna, vagy megléptek volna például egy termálvizes kút fúrása, nem itt tartana a település, ahol most állunk. A következő időszakban is én leszek a polgármester, és az én felelősségem az, hogy ez a hitel fizetve legyen. Nem csak a képviselő-testületé, én is itt vagyok. Megérteném mindenkit a kételyt, hogyha nem én vinném tovább októbertől a települést, és akkor akar-nám felvetni azt a hitelt. Mert akkor nagyon nehéz lenne a következőnek az én fejemmel gondolkodni. De én ebben pozitív dolgot látok. És a másik, komolyan mindig az jut eszembe, hogy egy vállalkozó miért meri meglépni azokat a dolgokat, amiket mi nem merünk. És itt vacillálunk az asztal mellett. Egy vállalkozó örömmel fogadná ezt a beruházási lehetőséget. Mi meg gondolkozunk, hogy merjünk-e lépni. Tudom, hogy nem a saját pénzünkről szól az egész, és nem is az én pénzemről szól, de az én becsületemről is. Sőt, leginkább.

Búza Katalin képviselő: Én is persze természetesen a fejlődés híve vagyok, és úgy, ahogy te is mondtad, polgármester asszony, mindenféleképpen szükség van egy ekkora ilyen léptékű fejlődésre is, de akkor szeretném megkérdezni, hogy miért nem került sor, esetleg miért nem fontos ez annyira, hogy legyen előtte, ne rögtön testületi ülésen beszéljünk róla, tárgyaljuk, még informális előzze meg vagy egy bizottsági ülés. Esetleg, ahol most ezeket az aprónak minősülő kérdéseket persze nem nyílt ülésen vagyunk most itt másképpen beszélünk erről, nem beszél a tévé, nem látja a lakosság, aztán majd az kerül ki, ami kikerül, de én azt gondolom, hogy sokkal többet ér, mint hogy előtte még egy bizottsággal is beszéljünk erről. Én nagyon jól tudod, hogy nem vagyok a számok embere. Én nem úgy gondolom, mint te, hogy persze a személyed garancia, de én azt gondolom, hogy azon kívül, hogy a személyed garancia abban a 6 évben, amíg nem termel, abban bármi történhet. Biztos tudod, vagy látod, hogy én sokkal nagyobb kockázatokat nem tudok és merek vállalni. Én hiányolom azt, hogy elmaradt a társadalmiasítás, nem beszéltünk ennek a helyéről esetleg a lakossággal. Hozzám is eljutottak olyan vélemények, hogy persze nagyon kell a lakosságnak, és én is láttam a Facebookon megjelenő ál vagy nem ál profilokat, hogy mennyire kell vagy nem kell, de igen, nagyon félnek azok a lakosok, akik ott laknak a környéken, hogy milyen fajta zsúfoltságot fog ez okozni a parkolás szempontjából. Nem szimpatikus nekem az, hogyha itt szerepel, elkülönítésre kerüljön, hogyha nem megy bele az albán pékség, hogy eladja, akkor mi elidegenítünk. Nekem ez sem szimpatikus. Én már előre megmondom, hogy tartózkodni fogok, tartózkodással azt szeretném jelezni, hogy támogatom a nagy áruházakat a létrejöttét, de

ezeket a feltételeket, amit elmondtam, nem kommentáltunk, nem beszéltünk a lakossággal, több fordulón keresztül ezt én hiányolom és az előbb, amiket elmondtam.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Lehet, hogy én rosszul magyaráztam, én nem azt mondtam, hogy az első 5 évben nem termel, mert sokkal több lenne a mínusz, hogyha nem termelne. Az első pillanattól kezdve, ahogy átadjuk a boltot, és utána 45 nap múlva már kifizetik az első bérleti díjat, úgyhogy még meg se nyitottak, tehát termel az első pillanattól kezdve. Ez nem igaz, hogy nem termel, csak megvan a bevétel és a kiadás közötti dolog. Ráadásul 200 millióval tervezünk az idén, és a hitelnek a nagyobb részét az építés miatt a következő évben fogjuk tudni lehívni. És ami fontos, hogy mindig számolunk alapján hívunk le, tehát olyat nem fogunk tudni elszámolni, amit nem erre a projektre raktunk. Nem mutogatok visszafele, de márciusban te is megszavaztad ugyanezt a helyet. Sokkal több információd volt, Kati. Beszéltünk róla, és elmondtam, hogy ha nem itt bent a város központjában tudunk helyet biztosítani, nem jön máshova az a két bolt, ami utána még generálta a Spar-t is. Vagy ez a hely, vagy elmennek. Sőt, nem csak a helyet határozták meg, hanem azt is, hogy ha ők ketten jönnek, akkor legyen egy nagyobb élelmiszer áruház is, ezért van a három. Hiába mondanád azt, hogy menjenek a Bikakaszálóra, nem akarnak kimenni. Úgyhogy én azt nem tudom elfogadni, hogy igen, támogatom, de mégse szavazom meg. Aki nem szavazza meg, az nem támogatja a három boltnak a létrejöttét. Ezt most itt ki kell mondani.

Búza Katalin képviselő: Valóban megszavaztam, de ugyanakkor akkor is kételyek voltak bennem, és te is nagyon jól tudod, hogy az áruház egyetlen egy megbeszélésén sem vettem részt, mint alpolgármester. Mondhatsz akármit, az én véleményemet most véleményezni, hogy én tartózkodom, vagy nem szavazom, az a te gondolatod. Mindennek van jelentése, számomra ezt jelenti. Még mindig nem kaptam választ arra, hogy miért nem tárgyalták ezt a bizottságok.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: A múltkor pont egy képviselő-társamtól kaptam azt, hogy miért nincs ott minden képviselő a megbeszéléseken. A legtagabb megbeszélésünk a képviselő-testületi ülés. Itt van mindenki, mert sem a Pénzügyi Bizottságban nincs benne mindenki, sem a Humán Bizottságban nincs benne mindenki. Ha meghívjuk a képviselő-testületi tagokat a bizottsági ülésekre, például Darázs képviselő úr egyik bizottságban sincs benne, akkor őt hagyjuk ki, testületben benne van. Miért ne mondaná mindenki itt? Legyen róla jegyzőkönyv, legyen róla hangfelvétel. Így adjuk tovább a dolgunkat a jövőnek. Nem kötelező a bizottsági ülés, csak költségvetés elfogadásánál.

Búza Katalin képviselő: Amikor azt mondtam, hogy a hellyel szerinted nem értek egyet, nem csak az én véleményem. Nyilván ezek mind március 5. után derültek ki, amikor ezek publikussá váltak. Számomra a lakosok jelezték többen, hogy nem értenek egyet ennek a hellyel, ugyanakkor elmondom, hogy van olyan, aki azt mondta, hogy szerint a kisvárosias életmód egyik feltétele, hogy legyen a központban egy ilyen, és nagy részük meg azt mondta, hogy ők félnek attól, hogy mi fog történni ezután, pont a zsúfoltság, a piac átalakulása és egyéb dolgok miatt. Én úgy gondolom, hogy képviselőként ezeket illik nekem itt elmondani.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Én is beszélek lakosokkal. A választás most nagyon jó fórum volt erre. 2184 fő azt mondta, hogy támogatják az elképzeléseinket, ami azt jelenti, hogy a három bolt építését is.

Dr. Széll Gábor képviselő: Én nagyon örülök, hogy az álmaink, amik arra vonatkoztak, hogy legyen üzlet, legyenek üzleteink, azok már ott vannak, hogy számunkra megtestesülnek, látjuk, hogy a következő évek hogyan alakulnának. Én is azt emelném ki, hogy az első 5-6 év után már jelentős bevételeink vannak ebből, illetve, hogy ez nem egy olyan

hitelfelvétel, amit arra fordítunk, ami sohasem fog bevételt hozni, hanem ez a város jövője, ami az önkormányzati bevételek között is erősen meg fog majd jelenni. Én is beszélgetek, beszélgettem emberekkel, és én annak örülök, hogy egyre inkább látják az emberek, hogy nem arról van szó, hogy hova raknánk az új üzletet. Ezek az üzletek vagy ide jönnek, vagy sehova. Nem arról van szó, hogy a Spar jöjjön, vagy a Lidl jöjjön, mert a Spar akar jönni. Ezeket az emberek már látják. Lehet, hogy azért, mert sok információ birtokában vannak, és én is azt gondolom, hogy aki ezeket a számokat látva nem áll emellett az ügy mellett, az nem a lakosság jelentős részének az akaratát fogja képviselni. Nekünk pedig önkormányzati képviselőknek az a feladata, hogy figyeljünk a lehetőségekre, és ha a lakossági igény van valamire, annak meg kell a feltételeit alapozni és jó döntéseket hozni. Én ezeket a számokat látva, mivel egyetértek azzal is, hogy euró alapú legyen, illetve a fix kamatozású legyen, mindenképpen igennel fogok szavazni.

Jenei Csaba képviselő: Én csak azt szeretném hozzátenni, hogy örülök a kidolgozott anyaghoz, hisz egy jó szakember készítette, illetve alpolgármester úr nagyon jó benne van. Nagyon sok minden változott, aminek örülök, mert korábban én 5 éves szerződési ajánlatra emlékszem, és most 15 év van. De ettől függetlenül én is azt mondom, hogy jó lett volna, ha tárgyalja a bizottság, hisz annyi apró részlet van, amit lehet, hogy ott kellett volna megtárgyalni, hisz én nem tudom azt, hogy mit jelent az, hogy 5 plusz 5 év, plusz még 5 év, illetve nem tudom, hogy a másik két üzletlánc bevállalja-e ezt, az évek közt esetleg van-e kibúvójuk, vagy tudunk-e számolni azzal, vagy számolnunk kell-e azzal, hogyha értem, hogy csak úgy nem hátrálhatnak ki egy szerződésből, de mi van, hogyha tönkremegy valamelyik vállalkozás, akkor az hogyan érinthet bennünket. Tehát én ezeket nagyon fontos dolognak látom. Illetve mi a pénzüsszegeknél kalkuláltunk-e valamilyen tartalékalapot, hisz emelkedhetnek az építőanyagárak, a munkadíjak, tehát valamilyen vésztartalékot is kell képezni. Annak örülök, amit elmondott a polgármester asszony, hogy ha a hitelt nem kell kimaxolnunk gyakorlatilag, tehát számla ellenében fizetnek, tehát ezek alapvetően jó hírek. Én javasolnám azt, hogy legyen, ha nem is bizottsági, pénzügyi bizottsági, de egy részletesebb megbeszélés erről, hogy ezeket az apró részleteket meg tudjuk ismerni. Nem tudom, mit jelent az 5 plusz 5 év? Ötévente új szerződést kell kötni esetlegesen, akkor elállhatnak-e a szerződéstől, vagy sem, mert nyilvánvalóan látom, hogy 15 éves futamidő van a hitelben, ami korábban 30 volt, és ennek is örülök, hogy kevesebb, és pont fedezné ez a 15 év, csak hogy az a 15 év az biztos 15 év legyen. Tehát jó szándékkal mondom ezeket, és mindannyian úgy gondolom, hogy ezt akarjuk, illetve azon kívül értem a lakosoknak a döntését, és értem, hogy bizalmat szavaztak neked, illetve ezáltal jelzik azt, hogy szeretnék ezeket az üzleteket, de jelen képviselőknek kell mégis felelősségtudatosan felelősséggel meghozni a döntésüket. Nem vagyok én sem ellene, de viszont ezek tükrében nem biztos, hogy tudok felelősségteljes döntést hozni, és a korábbi gondolataimat továbbra is fenntartom, hogy igen-igen jó lenne, de nem vagyok benne biztos, hogy az a hely alkalmas rá. Értem, hogy csak odajönnének ezek a boltok. A saját boltomban csütörtökönként biciklivel kell menjek, sok esetben, vagy el sem megyek a parkolási problémák miatt. Tudom, hogy jönnek a szakemberek, beszéltük ezeket, újragondolják. Illetve még vasárnaponként sem nem tudok bemenni a saját üzletembe, mert a kapubejárót használják. Tehát ehhez egy komoly, átgondolt valami kellene. Illetve én azt is javasolnám, hogy nézzük meg azt a területet, rajzoljuk ki, szalagozzuk, kikarózzuk és nézzük meg, hogy hogyan tudjuk üzemeltetni úgy a piacot, hogyha valójában azok a parkolók meglétesülnek, illetve a szerződésnek része lesz-e az, hogy csütörtökön és pénteken, - ezek apróságok, tudom, de ezek kellene talán hozzá, hogy hozzájárulnak-e ezek a boltok ahhoz, hogy ezek a parkolók esetleg legyenek használva, részben vagy egészben piacra, hisz most Sándorfalva szerintem mozdatórugója és az életem hozza csütörtökön, meg vasárnap a piac. Tehát nehogy a piac rovására menjen. Tehát szerintem ezt is nézzük meg felelősségtudatosan, nehogy a piacunk emiatt összesorvadjon. Bár tudom, hogy az a bérleti pénzüsszeg, amit az árusok hoznak, az lehet, hogy kevesebb, mint amit hosszú távon ez a három üzlet fizetne, de mégis úgy

gondolom, hogy az életet a piac tartja fönt, és most már több évtizede. Ezeket az apróságokat én javaslom, hogy körültekintően beszéljük át információk hiányában, így tényleg nagyon-nagyon nehéz igazán optimálisan, felelősségteljesen jól dönteni. Ez az én egyéni véleményem.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: nem hiszem, hogy egy külön bizottsági ülésen akármilyen anyagot küldünk ki nektek, plusz információt kapnátok, most kérdezzetek, most van itt Lázár Margit, most van itt alpolgármester úr, akinek a végzettsége is olyan pénzügyi, hogy ismeri a banki hiteleket is jobban, mint Lázár Margit. Úgyhogy most kérdezzetek, szerintem ráérünk, mert ez egy olyan fontos téma, hogy most beszéljük meg. Nem viszi el jobban szerintem egy bizottsági ülés előrébb a döntéseket.

Ambrus László képviselő: Kérdezni szeretném, hogy a napirendi pontnál, név szerinti szavazást lehessen kérni, vagy van-e rá lehetőségük?

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Most kérted, képviselő úr?

Ambrus László képviselő: Kértem.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Rendben, akkor szavazunk majd róla. Van két képviselő közöttünk, akik igaz, hogy október elsejétől fogják még csak gyakorolni a képviselőségüket, de én szívesen venném, ha a véleményeteket elmondanátok, a többiek is elmondták. Én még vártam ilyen is, hogy október elsejéig ez a testület már ne is döntsön, mert a következőnek a munkáját viszi el legjobban ez a beruházás, úgyhogy én örömmel venném, ha ti is mondanátok véleményemet.

Jenei Csaba képviselő: Elnézést, én még nem kaptam válaszokat.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Bocsanat, mi volt a kérdés?

Jenei Csaba képviselő: Például mit jelent az 5 plusz 5 év?

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Határozott idejű 5 évet kér most, és utána a bérlő egyoldalú jognyilatkozatával jogosult még utána kétszer 5-5 évre meghosszabbítani. Tehát mi már ahhoz nem kellünk, és automatikusan megy tovább a szerződés, nem kell változtatni a szerződés feltételein.

Jenei Csaba képviselő: Ha visszalép, nem akarja hosszabbítani?

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Akkor mi kiadjuk másnak. És örömmel jönnek mások, remélem, hogy a BYD azt fogja elhozni a következő időszakban, hogy mások is jönni akarnak. Újabb nagy bolt van érdeklődő, csak nem merek negyedik boltot bevállalni.

Jenei Csaba képviselő: De ez akkor nem biztos, akkor ez nem 15 év, ez csak 5 év az én olvasatomban. Mert mi van, hogyha nem akarja meghosszabbítani? Jó szándékkal mondom, hogy ne essünk olyan hibába, hogy nem működik. Lehet, hogy az a valaki, aki most jönne, lehet, hogy 5 év múlva nem jönne.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Akkor kiadjuk másnak, továbbra is azt mondom, akkor is van már egy fölépített épület, amit ki tudsz adni, lehet, hogy még jobb feltételekkel, mint ahogy most kiadjuk.

Jenei Csaba képviselő: De az csak feltételes, az nem biztos.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Vállalkozó vagy. Minden vállalkozó a ha-ból él. Megnyithatod a boltodat, aztán senki nem megy be.

Jenei Csaba képviselő: Nem teljesen. Azért nem, mert akkor nem tudunk a ha-val nem tudunk biztosat tervezni. Tehát én ezeket jószándékkal kérdezem, hogy ez működjön.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Megértem a jószándékod.

Jenei Csaba képviselő: A másik, hogy nem kaptam a piacra választ, hogy a piac hogyan fog részben korábban más válaszára már megadtad, hogy hogyan fog működni, de számoltunk-e azzal, hogy esetleg a piac nem tud működni. Például a parkolóknál tehetünk-e ilyen kikötést.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Már megtettük a parkolóknál, mert arra a parkolói részre nem fizet bérleti díjat, tehát mi használhatjuk. Amit fizet rá az a fél euró, az a közös költség. Nekünk kell az építési engedélyhez hozzátenni a parkolói létszámot, az biztos, de nem kizárólagos joggal rendelkeznek a parkolóknál. Csak csütörtök, vasárnap az, amikor mi használnánk. Bárcsak az lenne, amiről most beszéltek, hogy mindig minden tele lesz autóval, mert akkor nem jön elő egyetlen egy bérlőnél sem a következő 5 évnél a ha, mert ha állandóan tele lesz kocsival, a 90 parkoló az azt jelenti, hogy nagyon jól működnek a boltok, és nem gondolkodnak azon még a 15. év után se, hogy elmenjenek tőlünk.

Jenei Csaba képviselő: Akkor mindenképpen legyen ez benne a szerződésben. Ezek szerint nyitott kapuk döngöttek ezzel, akkor csütörtökönként és vasárnap használhassuk a parkolót. A későbbiekben ez miatt sűrűlőds ne legyen a bérlőkkel, és akkor a piac tud működni. Csak ilyen egyszerű dolgokat szerettem volna.

Magyar Károly alpolgármester: Két dolgot szeretnék elmondani, visszamennék megint az elejére, hogy az igény a lakosság részéről az egyértelmű, hogy szükség van ilyen jellegű létesítményre, ez nem kérdés. Minket azért hatalmazott föl Sándorfalva lakossága, hogy az ő által felénk nyújtott igényeket teljesítsük és próbáljuk ezt úgy teljesíteni, hogy az önkormányzat minél kisebb kockázat mellett tudja megvalósítani. Én úgy gondolom, hogy azzal a hitelkonstrukcióval, ami most a napirendi pontunk, és azokkal a szerződéses feltételekkel, amelyeket most itt elénk tárt polgármester asszony, minimalizáljuk azokat a kockázatokat, amelynek az üzletkimenetele során felmerülhetnek. Nincs olyan üzlet a világon, aminek nincs kockázata. Ha lenne ilyen, akkor nem lenne szükség közigazdászokra, nem lenne szükség bankokra, nem lesz szükség semmire, tehát minden egyes üzletnek van némi kockázata. A lakosság minket hatalmazott föl, én úgy gondolom, hogy nekünk nem kell ez ügyben a lakosnagynak a külön véleményét kikérni, hiszen a hiszen a felmerült igény az látszik és az egyöntetű, azért választottak meg minket, hogy mi hozzuk meg a döntést és azért minket hatalmaztak föl, mert azt gondolják, hogy képesek vagyunk a döntéseket felelősen és az ő érdekükben meghozni. Én úgy gondolom, hogy ezzel az anyaggal, ezzel a befektetéssel minimalizálta a kockázatot az önkormányzat. Ennél jobb ajánlat, én úgy gondolom, nem lesz. Ha most nem hozzuk meg a megfelelő döntéseket, akkor az ajánlatnak az időpontja le fog járni, és biztos vagyok benne, hogy ennél sokkal kedvezőtlenebb feltételekkel tudunk újra leülni és ezeket a tárgyalásokat lefolytatni. Arról nem is beszélve, hogy azok a bizonyos intervallumok, amelyekhez tartani kellene magunkat, hogy itt '25 decemberében már meglévő üzletek legyenek mindenféleképpen egy szoros határidők vannak, amiket tartanunk kell. Az előkészített anyag az jó, én úgy gondolom, hogy a konstrukció az piaci, az megállja a helyét, és én mindenképpen támogatni fogom ezt az előterjesztést.

Jenei Csaba képviselő: Még egy kérdésem elmaradt, nem elmaradt, hanem választ nem kaptam, hogy tartalékalapot képeztünk-e arra az esetre, ha a munkabérek, építőanyag-árak esetlegesen elszaladnak, mert itt ilyen hatalmas összegnél pár százalék is nem kevés.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Az előzetes kalkulációk alapján 650 millió maximum 700-nál megáll. Mi a 800 milliót kérdeztük meg, de tartalékalapunk igazán nincs, mert csak a számlák alapján hívható le pénz. Tehát nem lesz olyan, hogy én még rakok el valamire majd. Az Sándorfalvi Építő Kft. bonyolítja le magát a kivitelezést, nem közbeszerzés köteles, mindenféleképpen szeretnénk sándorfalviakkal dolgoztatni, mindenféleképpen az ár fogja meghatározni azt, hogy ki lesz a kivitelező, úgyhogy még az onnan befolyó iparűzési adó is a településen kell, hogy maradjon. Úgyhogy igen, ezeket így átgondoltuk. Tartalékként ilyen 100 millió körül számoltunk. Úgyhogy abban már benne van például az Árpád utca bővítése és megalapozása, hogy a nagyobb autók is elbírják. És a parkoló kialakítása is, mert elektromos töltőt kötelező beépítenünk. Már azt nézzük, hogy ha nekünk föl kell építeni ezt a három boltot, akkor milyen kötelezettségeink vannak nekünk is, mint volt tulajdonosnak, mert a tulajdonos az a Sándorfalvi Építő Kft.-n keresztül az önkormányzat lesz.

Dr. Széll Gábor képviselő: Én azt gondolom, hogy abba a hibába esünk lassan, hogy szélsőségesen közelítjük meg a dolgot, és azt nézzük, hogy miért nem lehetne ezt megvalósítani. Ha azt nézzük, hogy mi van, ha túl sok autó parkol majd ott, annyira nagy lesz az igény az üzletek előtt. Mi van akkor, ha nem lesz rá igény, hogy el fog menni a Spar. A valóság valahol a középúton lesz majd. Ezek az üzletek menni fognak, működni fognak, és azért, mert ők ide akarnak jönni és a lakosság pedig szeretné az üzleteket. Szerintem ezt az a középútat próbáljuk megközelíteni, és így azt, amit a lakosság szeretne, azt valósítsuk meg.

Búza Katalin képviselő: Én azt gondolom, hogy mindenben egyetértek veletek, de Magyar Károly szavaira akartam reagálni. A lakosságot nem érdekli, hogy mi ezt milyen úton valósítjuk meg. A saját önös érdeke érdekli legyen ez az áruház, előtte legyen szabad ez a hely, de mi ezzel akkor is baromi nagy terhet vállalunk magunkra. Ne haragudjatok, én ezt személy szerint az én lelkem ezt nem tudja elviselni. Nyilván polgármester asszony, öntsünk már tiszta vizet a pohárba! Te is láttad, hogy nyilván azért siklott el a kettőnk munkája egymás mellett, mert én nem éreztem azt a fajta bizalmat, ami arról szól, hogy velem ezt megoszd, te meg mindenféleképpen már itt elcsúszott, mert én ezt alapvetően tényleg lojalitásból támogattam. De tiszta szívemből nem támogatom ezt a baromi nagy hitelt és elnézést, hogy így fogalmazok, és ha te úgy gondolod, és már előre tudod, hogy én, hogy fogok szavazni, és csak az a vélemény, ami számodra vélemény, más vélemény nem, akkor napoljunk el és szavazd meg az új testületteddel. Ennyi.

Ambrus Éva: Magyar Károly és mindenki elmondta már a jó dolgait ennek a dolognak. Én azt gondolom, hogy Kati, hogy félelemmel nem lehet belemenni semmi ilyenbe.

Búza Katalin képviselő: Én már megégettem magam.

Ambrus Éva: Rendben, majd az idővel kiderül biztos, de Csaba, amit mondott, hogy ilyen kockázat, olyan kockázat, mint vállalkozó, mindig kockázatokat, vállalunk bármit is csinálunk, tehát hogy előrehaladni nem fogunk tudni soha kockázat nélkül. Hogy most ennek mekkora mértéke van, az nyilván három ekkora létesítménynél nagyobb, mint egy cégnél. De a lakosok szeretnék, a lakosok látták. Én azt gondolom, hogy a legnagyobb százalékban örömmel fogadták, úgyhogy szerintem meg kell csinálni. Amit még nem értek, hogy miért lesz több autó csütörtökön meg pénteken, vagy vasárnap a piac alatt, mint

egyébként. Szerintem gyakorlatilag ugyanannyi autó lesz akkor is, és a működés alatt majd ki fog derülni, hogy mikor lesznek a beszállítások, valószínű nem arra a két napra fogják rakni.

Jenei Csaba képviselő: Tisztában vagyok vele, hogy hogyan kell vállalkozni 34 éve.

Ambrus Éva: Csak a kockázatok miatt.

Jenei Csaba képviselő: A különbség más, hogy én maximum egy családjáért felelek, itt felelünk 9000 emberért. És nem akadékoskodok, én azokat a dolgokat szerettem volna megtudni, azokat az ismereteket, amit eddig nem tudtam, hogy optimálisan döntsünk. Tehát jó a matek, két komoly szakember ezt elvégezte. Én itt csak arra próbálom felhívni a figyelmet, hogy az a tizenöt év az tizenöt év lesz. Mi lesz, hogyha az öt évvel mi van? Mi van azokkal a parkolókkal. Ettől függetlenül az egy más lapra tartozik, hogy én személy szerint nem oda képzelem el ezeket az üzleteket. Félek, hogy a belvárosnak ez komoly bélyeget fog nyomni, és ez a három üzlet rá fog nehezülni erre a szép történelmi városrészre. Ez az én egyéni véleményem, de engedjék meg, hogy lehet más véleményem. Ettől kell a településnek ez. Ettől azon dolgozom én is, hogy lássuk azt, hogy jól jöjjünk ki ebből a dologból, hogy se te, meg senki más ebben ne sérüljön, hogyha valamilyen láthatatlan dolog bekövetkezhetne. Ha megnézzük a világot, háborúk vannak, stb. Én nagyon két évre sem merek már tervezni, mint vállalkozó, mert nem tudom, hogy mi lesz volna. Itt hál' Istennek örülök már, hogy nem 30 évről beszélünk, hanem 15 évről. Tehát ez mind-mind pozitív, és ezt pozitívként mondtam el. Azért vagyunk itt, és azért beszélgetünk, ahogy a polgármester asszony meg az alpolgármester úr is, hogy az optimális döntést hozzuk meg. Ezért kerüljük körbe a kérdéseket. Részemről legalábbis.

Makra Gábor: Nem akarom ismételni az előttem elhangzottakat, szerintem is teljesen egyértelmű az, hogy Sándorfalván a fejlődés iránya ez. Bevétel ebből a projektből hosszútávon termelődik. Biztos, hogy láttatok, tapasztaljátok, három éve, mióta a SÖV Kft. vezetése az én feladatom, azóta a búcsú helyszíne a kastély és a piac. Nagyon sok pozitív visszajelzést kaptunk. Ugyanúgy láthatjuk azt, hogy mennyire élhető ez. Én azt gondolom, hogy csütörtök és vasárnap nem fog akkora helyet elfoglalni, mint egy búcsú alkalmával, és mégis élhető ezeken a napokon is. Használjuk ki azt a területet is, hiszen már előtte megszavaztátok azt is, hogy a tetőtér beépítésre kerül, nyilván annak is lesz majd egy olyan funkciója, amivel egy bevételt, egy más szemléletet, azt az épületet más-hogy kell kihasználnunk, ez is bizony fog bevételt termelni. És nem tudjuk, hogy annak is mi lesz majd a hozadéka. Igen, lehet, hogy rákényszerülünk arra, hogy ott is parkolót létesítsünk, de az is bevételt fog teremteni számunkra. Elfelejtettük azt is, hogy az ingatlan kisajátításával újabb területeket fogunk nyerni, aminek egy része nem kerül beépítésre.

Búza Katalin képviselő: Nem jó üzenete van.

Makra Gábor: Nem erre mondtam, tehát területet ott is nyerni fogunk, ahol a piacot tudjuk tovább működtetni. A kastély területe most jelen pillanatban körülbelül akkora, mint az a kirakodó vásártér. Ha azt egy az egyben átrakjuk, már a problémák megoldottak, hiszem ott lesz 90 parkoló. Nem gondolom, hogy ezt a beruházást, a parkolók száma miatt kellene ilyen szinten beszélni. Szerintem túlragozzuk, látok rá megoldást, el is mondtam. Ezt majd az üzemeltetés során megoldjuk.

Magyar Károly alpolgármester: Még egy mondatot szeretnék, ha megengeded. Amit szeretnék elmondani, és láttuk ezt a táblázatot, ami még mindenképpen úgy gondolom, hogy föl kell rá hívni a figyelmet, hogy a kockázatok, amelyek megjelennek, azok alapvetően az első öt évre korlátozódnak, ami jelentős pénzügyi kockázatot jelent. Tehát ez azt jelenti, hogy polgármester asszony időszaka alatt és az itt lévő testületi tagok hozzák meg

azt a döntést, amely az ő ciklusukra vonatkozik, és arra az öt évre kell meghoznunk, úgy érzem, egy olyan döntést, ami fejfájást okozhat a tekintetben, hogy az éves pénzügyi szaldó az negatív. Az ötödik év után már ez pozitívrá fordul át, tehát a következő testületnek ezt az egész létesítményt a tervek szerint úgy tudja átadni az önkormányzat, hogy már termőre fordul, és ennek már a következő testület a javait fogja élvezni. Nekünk kell elvinni a fekete leves részét, és én úgy gondolom, hogy ez a testület erre alkalmas, illetve azok a pénzügyi lehetőségek predesztinálnak rá, hogy ez működni fog. Tehát én azt kérem most a tisztelt képviselőktől, hogy erre az öt évre gondoljunk, erre az öt évre koncentráljunk, és azt, ami pénzügyi kockázatot jelent ebben az öt évben, csak erre hozzuk meg a döntésünket. A következő testület, amely majd a következő ciklus után fog lenni, az már ennek a beruházásnak a használatát fogja élvezni, és így úgy gondolom, hogy ez egy nagyon előremutató, és most kell meghoznunk ezt a döntést, hiszen a lakossági igény egyértelmű. Azt is kifejezésre juttatták már a vállalkozók, hogy csak és kifejezetten azt a helyet fogadják el, máshol nem valósítható meg ez a beruházás, nem tudok több érvet felhozni amellé, hogy ezt most mindenkinek komoly támogatnia kell. Tehát én arra kérek mindenkit, hogy indítsuk el ezt a projektet, és próbáljunk pozitív szemlélettel benézni a jövőbe. Köszönöm szépen.

Dr. Széll Gábor képviselő: Nem tudom, hogy ti az elmúlt időszakot, hogyan éltétek meg, de nekem voltak olyan beszélgetéseim, amikor ilyen fontos dolgokról akár név szerint szavaztunk, és voltak, akik nem szavazták meg a dolgokat. Megkérdezték a választópolgárok, hogy XY, miért nem szavazta meg? Mert ő figyelte a híradásokat és nem értette. Valójában nem tudtam rá magyarázatot adni, mert ő így gondolta. Ma arra hivatkoztunk sokszor, hogy nincs elég információ bizonyos dolgokról. Szerintem semmilyen szakmai kérdés nem maradt megválaszolatlanul. Aki nem áll a haladás útján, - lehet persze más véleménye-, arról nem tudunk magyarázatot adni a választópolgároknak. Ha a választópolgárok ezt szeretnék, és mi összehoztuk az üzleteket, az önkormányzaton át a lakossági igényrel, akkor ezt meg kell valósítanunk. Szerintem ez a haladás útja.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Ma döntést hozunk, vagy így, vagy úgy, de az biztos, már 10 éve ismertek, mint polgármestert. Soha olyan döntést nem terjesztettem elő, ami településellenes lett volna. Soha úgy szerződéseket nem írtunk alá, hogy nem ismerte a szerződések tartalmát a képviselő-testület, és nem mondta rá, hogy igen. Azért nincs a bérleti szerződés előttem, mert a múlt héten szerdán ültünk le a Rossmann képviselőjével a szerződést átbeszélni, mert nagyon sok pontban nem egyezett a véleményünk, mert mi nem akarjuk a tulajdonjogot átadni a Sándorfalvi Építő Kft-nek. A piacnál ugyanúgy tulajdonosok akarunk maradni, ezeket egyeztettük. Jegyző asszony most kéri a mi általunk javasolt szerződéstervezetet, azt küldjük a Rossmannnak, átnézi, és a végső aláírás előtti szerződés természetesen a képviselő-testület előtt lesz. Ugyanez történik a hitelszerződéssel is. Ha a képviselő-testület most azt mondja, hogy igen, menjünk tovább, akkor egy tervezetet fog elkészíteni az OTP. A tervezet csak melléklete lesz annak a kérelemnek, amit a Sándorfalvi Építő Kft-vel közösen beadunk, mint önkormányzat a kormányengedélyhez, ha azt megkapjuk, akkor kerül csak aláírásra a szerződés. Addig semmiféle elkötelezettsége nincs a képviselő-testületünknek. Ha jön egy pandémia, ha jön egy háború, vagy bármi történik, nem vagyunk még addig elkötelezve, amíg nem írunk alá szerződést, és abban igaza van képviselő úrnak, hogy bármi történhet. Én mindig pozitívan állok hozzá. A legnagyobb dicséret számomra az volt, amikor alpolgármester úr azt mondta egy költségvetésnél, hogy volt pandémiánk, volt háború, volt olyan rezsiáremelés, amin mindig túl tudtunk lépni, és életben maradt a településünk, fennmaradt, és nem kellett még rosszabb negatív lépéseket megtenni, ami mondjuk a költségvetésünk összeomlásával járt volna. Ezerszer átnéztem én is ezt a táblázatot, hol lehet elcsúszni benne, mi fog történni. Én tényleg a pozitív dolgot látom benne. Saját magam is vállalkozó is voltam addig, amíg lehetett, amíg olyan hitelt vett föl egy személy, amely

fizethető volt, akkor meg tudta valósítani a terveit. Egyetlen egy dologban lehetett elcsúszni, a svájci frankos hitelnél, ami viszont már nincs, nem lehet ilyet fölvenni. Én azért örültem annak, amikor Magyar Károly is azt mondta, hogy inkább vállaljuk be a kicsivel több fix kamatot, ami előre látható, és nagyon örültem annak, amikor a Rossmanos képviselő most kimondta, hogy természetesen megerősíti, hogy euróban is hajlandóak fizetni ezt a bérleti díjat, hogy minden így elkezdett összeállni. Én merem azt mondani, hogy igen, vágjunk bele. És ráadásul, mondom, most csak egy következő lépést szavazunk meg, és még nem a teljes aláírást. Ambrus képviselő úr kérte a név szerinti szavazást, igen.

Dr. Török Éva jegyző: ügyrendi kérdésem lenne. Ambrus képviselő úrhoz, hogy két határozati javaslat van. Igaz, mind a kettő összefügg egymással. Tehát mind a két határozati javaslatnál név szerinti szavazást javasolsz?

Ambrus László képviselő: Igen.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester szavazásra bocsátotta a névszerinti szavazásra irányuló javaslatot.

A Képviselő-testület a javaslatot 7 igen szavazattal elfogadta.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester 11 óra 53 perckor technikai szünetet rendelt el a névszerinti szavazás előkészítésére.

A testületi ülés 11 óra 58 perckor folytatódott.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester megállapította, hogy a megválasztott 9 fő képviselő közül 7 fő jelen van, ez a testület 77,78 %-a, a képviselő-testület határozatképes.

Dr. Török Éva jegyző: Röviden ismertetném a név szerinti szavazás szabályait. ABC sorrendben olvasom fel a jelenlévő képviselők neveit, igennel, nemmel vagy tartózkodással lehet szavazni. A végén összesítünk.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester szavazásra bocsátotta az 1. határozati javaslatot.

A képviselők név szerint leszavaztak. A szavazójegyzék a jegyzőkönyv 14. sz. melléklete.

A Képviselő-testület az 1. határozati javaslatot 4 igen, 3 tartózkodás szavazattal határozatot nem hozott.

Magyar Károly alpolgármester: Ez még nem a hitelfelvételről szóló döntés, hanem az, hogy benyújtjuk-e a hitelkérelmet és ehhez minősített többség kell.

Dr. Török Éva jegyző: Igen.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester szavazásra bocsátotta a 2. határozati javaslatot.

A képviselők név szerint leszavaztak. A szavazójegyzék a jegyzőkönyv 15. sz. melléklete.

A Képviselő-testület a 2. határozati javaslatot 4 igen, 3 tartózkodás szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

107/2024. (VIII. 5.) Kt. határozat

Tárgy: Sándorfalvi Építők Kft. részére a Sándorfalvi Piacter III. ütemének fejlesztésével kapcsolatban felmerült előkészítési költségek megtérítésére kamatmentes kölcsön biztosítása

Határozat

1. Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 40/2024.(III.14.) Kt. határozatával döntött arról, hogy elindítja a Sándorfalvi Piacter III. ütemű fejlesztését saját beruházás keretében. A fejlesztés keretében 3 üzlethelyiség kerül kialakításra a Sándorfalva, Ady Endre u. 2. - Árpád u. 1. szám alatti Piacteret jelölte ki.
2. Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a beruházás lebonyolítására a 100 %-os önkormányzati tulajdonú Sándorfalvi Építők Kft.-t jelölte ki az Önkormányzat kezességének biztosításával.
3. Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a fejlesztés előkészítési költségeinek fedezeteként 50.000.000 Ft kamatmentes kölcsönt keretet biztosít.
4. A kölcsön lehívása és a Sándorfalvi Építő Kft. részére történő kiutalása számlabenyújtás ellenében történik.
5. A kölcsön visszatérítésének ideje a fejlesztéshez szükséges fejlesztési célú hitel első részletének lehívását követő 10 nap.
6. Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a költségek megelőlegezéséhez szükséges szerződés megkötésére.
7. Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a kölcsön folyósításához szükséges fedezetet Sándorfalva Városi Önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 3/2024. (II. 8.) önkormányzati rendeletében meghatározott folyószámlahitel keret terhére biztosítja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

Határozatról értesül:

1. Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester
2. Dr. Török Éva jegyző
3. Érintettek
4. Irattár

8. napirendi pont

Sándorfalvi Építő Kft. tevékenységének bővítése

Előadó: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 16. sz. melléklete.)

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester ismertette az előterjesztést.

Kérdés, vélemény, hozzászólás nem hangzott el.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület a határozati javaslatot 7 igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

108/2024. (VIII. 5.) Kt. határozat

Tárgy: Sándorfalvi Építő Kft. tevékenységi köreinek bővítése

Határozat

1. Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Sándorfalvi Építő Kft. alapító okiratában a tevékenységi körök bővítését az alábbiak szerint jóváhagyja:

6420 '08	Vagyonkezelés (holding)
6820 '08	Saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
6832 '08	Ingtatlankezelés
8121 '08	Általános épülettakarítás
8122 '08	Egyéb épület-, ipari takarítás
8129 '08	Egyéb takarítás
8130 '08	Zöldterület-kezelés
8110 '08	Építményüzemeltetés

2. A Képviselő-testület felhatalmazza az ügyvezetőt, hogy intézkedjen a Sándorfalvi Építő Kft. alapító okirata és a cégkivonatában lévő tevékenységi körök egyezőségéről, a változások átvezetéséről.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert és az ügyvezetőt, hogy a hatáskörükbe tartozó intézkedéseket tegyék meg, a szükséges iratokat írják alá.

Határidő: azonnal

Felelős: Sebestyén Márton ügyvezető

Határozatról értesül:

1. Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester
2. Sebestyén Márton Sándorfalvi Építő Kft. ügyvezetője
3. Dr. Török Éva jegyző
4. Irattár

9. napirendi pont

Csibafa szőlők és Vedres szőlők közötti 0372/3 helyrajzi számú ingatlan területhatár rendezése

Előadó: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 17. sz. melléklete.)

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester ismertette az előterjesztést.

Kérdés, vélemény, hozzászólás:

Darázs Sándor képviselő: Az anyagban szerepel „humuszmentesítési terv”. Ez a terv milyen kivitelezési munkával jár, kell-e humuszt mentesíteni? Tehát a meglévő út kerül termelésbe, ugyanakkor termelésből kerül kivételre, ott 180 valahány négyzetméter a differencia, hogy ahhoz is kell-e humuszmentesítési terv, illetve az milyen konkrét kivitelezői munkával jár.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Semmilyen kivitelezői költség nincs benne, képviselő úr, úgyhogy nekünk kötelező ezt megcsinálnunk, de munkát nem fogunk végezni.

Ambrus László képviselő: Itt ez a terv valójában - személyesen érint a dolog saját területünkön, - csak tervezési munkát von maga után semmi más. Az önkormányzatnak a művelési ágból való kivonás, fizetési kötelezettsége van-e, vagy mentesül az önkormányzat?

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Fizetünk. A kerékpárút építésénél is ugyanúgy fizetnünk kellett, Nem mentesülünk. Nagyon sok eljárási díjunk volt.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület a határozati javaslatot 7 igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

109/2024. (VIII. 5.) Kt. határozat

Tárgy: Csibafa szőlők és Vedres szőlők közötti 0372/3 helyrajzi számú ingatlan területhatár rendezése

Határozat

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő 0373/1 helyrajzi számon elhelyezkedő út, és a magántulajdonban lévő 0372/3 helyrajzi számon elhelyezkedő ingatlan telekhatár rendezése érdekében az alábbi döntést hozza:

- 1) Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a területeket csereügylettel kívánja rendezni, az alábbi módon:
 - a) A magántulajdonban lévő 0372/3 hrsz-ú ingatlan területéből, 499 m²-t az önkormányzati tulajdonban lévő 0373/1 hrsz-ú úthoz csatol, és ezért cserében az önkormányzati tulajdonú 0373/1 hrsz-ú útból 319 m² területet a 0372/3 hrsz-ú területhez csatol.
 - b) A csere lebonyolításának előzetes és elengedhetetlen feltétele, hogy az érintett területeknél a művelési ágból való kivonás megtörténjen.
 - c) A csereügylettel érintett terület átminősítési, telekalakítási díja legfeljebb bruttó 850.000,- Ft értékben kerül meghatározásra
- 2) Képviselő- testület felhatalmazza a Polgármestert a művelésből való kivonás elindítására, lefolytatására.
- 3) A Képviselő- testület felhatalmazza a Polgármestert, mint az önkormányzat képviselőjében eljáró személyt az 1) és 2) pontban meghatározott csereügylettel kapcsolatos intézkedések lefolytatására, a csere szerződés, és az ezzel összefüggésben keletkező okiratok aláírására.
- 4) A Képviselő-testület az 1) és 2) pontban meghatározott költségek biztosítására legfeljebb bruttó 850.000 forintot biztosít a Sándorfalva Városi Önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 3/2024. (II.8.) önkormányzati rendeletének 7.

melléklet 15. sor „Egyéb önkormányzati üzemeltetés kiadásai” terhére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

A határozatról értesítést kap:

- 1.) Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester
- 2.) Dr. Török Éva jegyző és általa az érintett szervezeti egység(ek) munkatársa(i)
- 3.) Ingatlan tulajdonos
- 4.) Irattár

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester megköszönte a munkát, a nyílt ülést 12 óra 05 perckor bezárta, a képviselő-testület zárt ülésen folytatta a munkát.

K.m.f.



Gajdosné Pataki Zsuzsanna
polgármester



Dr. Török Éva
jegyző