

**Mátészalka Város Képviselő-testület 2016. december 29. napján 15.30 órai kezdettel tartott rendkívüli nyilvános ülésének**

- a.) tárgysorozata,
- b.) jegyzőkönyve,
- c.) rendelete: 24,
- d.) határozata: 166-168.

**Száma:** 636-20/2016.

**T á r g y s o r o z a t**

- 1.) Előterjesztés a mátészalkai 2844 helyrajzi számú, természetben Mátészalka, Széchenyi u. 7. szám alatt található, általános iskola megnevezésű ingatlan értékesítéséről



Dr. Hanusi Péter  
polgármester

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Készült: Mátészalka Város Képviselő-testület 2016. december 29. napján  
15.30 órai kezdettel tartott rendkívüli nyilvános üléséről**

**Az ülés helye: Polgármesteri Hivatala III. emeleti tanácskozó terme**

| <b>Pult</b> | <b>Név</b>                  | <b>Voks</b> | <b>Frakció</b> |
|-------------|-----------------------------|-------------|----------------|
| 9           | Dienes Béla                 | 1           | -              |
| 1           | Dr. Hanusi Péter            | 1           | -              |
| 5           | Katona Péter                | 1           | -              |
| 4           | Kovács Sándor               | 1           | -              |
| 12          | Kövendy Zsolt               | 1           | -              |
| 10          | Lukács Bertalan             | 1           | -              |
| 8           | Dr. Nagyháziné Szondi Erika | 1           | -              |
| 11          | Oláh András                 | 1           | -              |
| 6           | Szabó Attila                | 1           | -              |
| 3           | Szamosi István Gyuláné      | 1           | -              |
| 7           | Szathmári Lajos Sándor      | 1           | -              |
| 2           | Torma Tamás Attila          | 1           | -              |

Az ülésről távol maradt: Szathmári Lajos Sándor önkormányzati képviselő

Tanácskozási joggal vannak jelen:

Dr. Takács Csaba jegyző,  
Balogh Rita önkormányzati csoportvezető

Jegyzőkönyvvezető: Harsányi Daniella Adrienn adminisztrátor

Dr. Hanusi Péter polgármester köszönti a képviselő-testület tagjait, a hivatal munkatársait, továbbá azokat, akik a televízió nyilvánosságán keresztül követik figyelemmel a Képviselő-testület 2016. év utolsó ülését.

Megállapítja, hogy a 12 képviselőből 11 képviselő van jelen, a képviselő-testület határozatképes, az ülést megnyitja.

Napirendként a kiküldött meghívóban szereplő rendkívüli napirendi pontot javasolja elfogadni. Megállapítja, hogy a képviselő-testület 11 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül elfogadta a napirendet.

**Tárgy: (1. tsp.) Előterjesztés a mátészalkai 2844 helyrajzi számú, természetben Mátészalka, Széchenyi u. 7. szám alatt található, általános iskola megnevezésű ingatlan értékesítéséről**

**Előadó: Dr. Hanusi Péter polgármester**

### **Bizottsági vélemények**

#### **KÖVENDY ZSOLT**

A Pénzügyi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést, és az öt tervezetből négyet elfogadásra javasol.

#### **DR. NAGYHÁZINÉ SZONDI ERIKA**

A Gazdasági és Fejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal támogatja mind az öt tervezet elfogadását.

#### **DR. HANUSI PÉTER**

Tájékoztatásul elmondja, hogy 2011. szeptember 1-étől a Debrecen-Nyíregyházi Egyházmegye gyakorolja a Mátészalka, Széchenyi u. 7. szám alatt található iskola fenntartói jogait. A püspökség képviseletében Fodor András püspöki helynök már 2016. április 5-én kelt levelében tájékoztatta az önkormányzatot arról, hogy komoly fejlesztéseket hajtott végre az egyházmegye az ingatlanon. A 2011-ben létrejött megállapodás szerint bármilyen nagyobb volumenű, az ingatlan értékét befolyásoló beruházás valósul meg, azt a feleknek át kell vezetni a szükséges dokumentumokon. Felkéri Dienes Béla képviselőtársát, mint igazgatót, hogy számoljon be az értéknövelő beruházásokról a képviselő-testület és a nyilvánosság számára.

#### **DIENES BÉLA**

Tájékoztatásul elmondja, hogy a Debrecen-Nyíregyházi Egyházmegye 2011-től beépítette a padlásteret 64 millió forint értékben, felújította a konyhát 15 millió forint értékben, megnyitotta a régi főbejáratot, megjavította az aula kupoláját, továbbá átfestést, csempézést, átalakítást végzett, felújította a mosdó- és WC helyiségeket, kicserélte a linóleumot az egész épületben, valamint tornaszobát épített, melynek értéke 130,5 millió forint. Mindezek együttesen kb. 220-230 millió forint összeget képviselnek, mely fejlesztéseket az egyházmegye önerőből végzett el.

#### **DR. HANUSI PÉTER**

Véleménye szerint az ingatlan jogi sorsa, illetve a tulajdoni viszonyok rendezésének szándéka mind az önkormányzat, mind az egyházmegye részéről jogosan merül fel. Az egyházmegye önerőből elvégzett fejlesztéseit a vagyonleltárra vonatkozó dokumentumokban szerepeltetni kell. Amikor püspök úrral tárgyaltak az ügyről, az ő véleménye is az volt, ha az

egyházmegye az ingatlant további bővítésekbe, fejlesztésekbe kívánja bevonni, pl. az iskola bővítésére, illetve óvoda létesítésére vonatkozó pályázat, jogilag jobban átlátható a helyzet, ha ezt saját ingatlanon, mint tulajdonos valósítja meg. Az önkormányzat is vállalta a kötelezettséget 2011-ben, hogy a tulajdonviszonyokat a mindenkori ráfordított érték alapján karbantartja és átvezeti, tehát mindkét fél érdeke, hogy a tulajdoni viszonyok rendeződjenek. Tárgyalások kezdődtek az egyházmegyével, tájékoztatta püspök urat arról, hogy az önkormányzati törvény értelmében az önkormányzatnak már nincs az államhoz hasonló jogi helyzete. Fontos önkormányzati érdeket szolgáló tevékenységről van szó, amihez korábbiakban akár ingyen is rendelkezésre bocsáthattak ingatlanokat az önkormányzatok. A jelenlegi szabályozás alapján ez már nem lehetséges, kizárólag a Magyar Államnak, illetve más helyi önkormányzat javára adható át ingyenesen, jogszabályban meghatározott közfeladat ellátása érdekében vagyontárgy. A testület évekkel ezelőtt kihasználta a lehetőséget, méltányolható okból a Református Egyházközség rendelkezésére bocsátott egy ingatlant, most azonban más a jogszabályi környezet, melytől a testület nem térhet el, ezt püspök úr tudomásul vette, és vételi ajánlatot tett a terület megvásárlására. Több körben történt egyeztetés, ő pedig a szokásos megoldást javasolta, egy igazságügyi szakértőt bíztak meg a terület felértékelésére vonatkozóan, amely szerint a szakértő 130.500.000 forintra értékelte az ingatlant, az értékben az egyházmegye által végzett felújítási és beruházási munkák különbözete meghatározásra került. Részletfizetésre is javaslatot tett az önkormányzat, melyet püspök úr elfogadott, a vételárat 5 év alatt kell megfizetnie az egyházmegyének. Azt gondolja, hogy kölcsönösen előnyös javaslat került a testület elé, ezzel a tulajdoni viszonyok tisztázottá válnak. Az egyházak sokat költenek arra, hogy a Mátészalkán és környékén élő gyerekek még színvonalasabb oktatásban részesüljenek, ez a városnak előny, nagyon méltányolandó cél.

### **H o z z á s z ó l á s o k**

#### **DIENES BÉLA**

Hozzáfűzi a polgármester úr által elmondottakhoz, hogy a Debrecen-Nyíregyházi Egyházmegye a használatba vételi szerződés szerint addig használhatja az épületet, amíg abban iskolát tart fenn. Az eddig beruházott 240 millió forint mellett még 500 millió forint összegben kívánnak felújításokat végezni, ha az elszámolást érvényesítik, az egyházmegye egyre nagyobb tulajdonjogot szerez. Palánki Ferenc megyéspüspök azonban úgy gondolta, hogy tiszta jogviszonyt kell teremteni, a közös tulajdonjog bonyodalmakat okoz a későbbi beruházásoknál, fenntartásnál, állagmegóvásnál. A 2011-es használatba vételi szerződés szerint évente 3 millió forintot fizet az önkormányzat az egyházmegyének állagmegóvásként,

amennyiben az egyházmegye megvásárolja az ingatlant, természetesen ezt az összeget már nem kell fizetni. Bizottsági ülésen felvetődött a kérdés, mi történik akkor, ha 5 év múlva más funkciója lesz az épületnek. Főtisztelendő püspök úr a vételi szándékban kinyilvánította, hogy továbbra is iskolát kíván fenntartani, mindezt alátámasztja, egy másik, óvodaépítésre vonatkozó beruházási szándék is. Mindkét beruházás elindult, az 500 millió forintos támogatással kapcsolatos dokumentumok alá vannak írva, és év végéig megkötik a szerződést az óvoda építésére vonatkozóan is, melynek megvalósítására az egyházmegye már magántelket is vásárolt. Az iskola megvásárlásával az udvar egy részét az óvoda céljaira fogják használni. Megnyugtatóan mondja a képviselő-testületi tagoknak, hogy az egyházmegye hosszú távra tervezi az iskola fenntartását Mátészalkán.

### **DR. HANUSI PÉTER**

Elmondja még, hogy a határozattervezetekben javaslatot tett arra is, hogy két ingatlant, igazságügyi szakértő általi értébecslés alapján vásároljon meg az önkormányzat az egyháztól. Az egyik egy nagyjából 1200 m<sup>2</sup> területű ingatlanrész, amely a Római Katolikus Templom épülete mögött található. Ezt az ingatlanrészt hosszú évek óta a virágkertészet használja, a kertészet tartja rendben, mindenféle szerződéses jogviszony nélkül, a területet az egyház szívésségből bocsátotta az önkormányzat rendelkezésére. Mindig azt a célt tartják szem előtt, hogy minden olyan ingatlant megvásároljanak, ami későbbi fejlesztési tervekkel kapcsolatos, jó lett volna, ha a korábbi önkormányzati vezetés is ezt teszi, utalva a legutóbbi közmeghallgatáson elhangzottakra. A Rákóczi F. u. 9. szám alatti telekről elmondja, hogy a hátsó része cserjékkel, náddal benőtt terület, azonban közvetlenül csatlakozik a strand területéhez, tehát elhelyezkedése miatt parkolóbővítés céljára használható lehet. Az önkormányzat véleménye szerint érdemes megragadni ezeket a lehetőségeket, annál is inkább, mivel az értékesítésből befolyt összeget csak az ingatlanvagyon bővítésére lehet fordítani. A döntés meghozatalával a testület áttételesen támogatja a vételi szándékot, azonban az értékesítés érdekében versenytárgyalást kell kiírni.

### **KÖVENDY ZSOLT**

Úgy gondolja, érdemben változtatja meg az előterjesztést a Pénzügyi Bizottság javaslata. Az előterjesztés első része az iskola értékesítéséről, a második része két nagy értékű ingatlan megvásárlásáról szól. Véleménye szerint ez utóbbi már egy üzleti dolog, hiszen az oktatással kapcsolatos döntések korábban már megszülettek. Azt gondolja, ha üzleti alapon méltányolható, illetve kölcsönös előnyök mentén jön létre az adásvétel, nagyobb probléma nem keletkezhet. A befolyó összeg az önkormányzat felhalmozási bevételeit fogja növelni, jó lenne, ha nem osztódna szét az önkormányzat működési kiadásai között, hanem egyfajta alapként kezelnék,

és ha olyan fejlesztési lehetőség adódik, amelyhez önerőre van szükség, arra fordítanak. Az egyik telek a Római Katolikus Templom mögötti, a kertészettel határos terület, ami belterület, és a későbbi hasznosítást megkérdőjelezi. Ahhoz, hogy ezt a területet a strand esetlegesen hasznosítani tudja, valamilyen koncepciónak kellene erre lenni. Azt firtatta korábban, egy Rákóczi utcai ingatlan megvásárlásánál is, ha visszaemlékeznek rá, hogy az ingatlan későbbi hasznosításával mi a terv. Ha látja, hogy valóban van koncepció a háttérben, akkor nagyobb lelkesedéssel tudja támogatni a vásárlásokat. Ha a környező területeket nézi, egyik esetben az ingatlan beékelődő telekrész, a másik esetben egy templom mögötti, kevésbé hasznosítható terület. A strand céljaira valószínűleg megfelel, de bizottsági ülésen is leszögezték, hogy a strandnak Kocsord irányába korlátlan terjeszkedési lehetősége van, közművel, négysávos úttal, parkolókkal, akár mozi, akár balneológiai központ létesítésére. Ha ilyen típusú elképzelés áll az önkormányzat előtt, akkor jó lenne tudni, hogy miért van erre a telekre szükség, illetve miért nem Kocsord irányába fejleszt a város ingyen, önkormányzati területen. Mindezeket mérlegelve, a templom mögötti terület vonatkozásában támogatásról döntött a bizottság, ugyanakkor a másik ingatlanrész megvásárlása csak akkor kerülhet szóba a bizottság álláspontja szerint, ha az egész ingatlan megvásárlásra kerül. Jelen állás szerint az elől lévő, most közösségi célú épület megmarad a Római Katolikus Egyház tulajdonában, ez véleménye szerint sem az egyháznak, se az önkormányzatnak nem jó. A telek hasznosítása akár közösségi cél kapcsán is elképzelhető. Ha azonban az önkormányzat parkolót épít, közösségi célra már nem lesz alkalmas a telek. Ha az önkormányzat megvásárolja az első részt, hátul tulajdonképpen parkolót vásárol, ami egy drága megoldást jelent, hiszen az önkormányzatnak 7 hektáryi területe van az uszodán túl. Úgy gondolja, hogy kölcsönös üzleti érdekek mentén kell gondolkodni, az önkormányzat érdekeit szem előtt tartva, figyelembe véve, hogy az egyház szívesen értékesíti a területet. Az önkormányzatnak meg kell találni a telek funkcióját, lényegét, értelmét, ha azonban ilyen nincs, akkor a Pénzügyi Bizottság javaslata az, hogy az egész területre az épülettel együtt tegyen az önkormányzat vételi ajánlatot. Véleménye szerint az épület bontásra érett, komoly műszaki problémákkal küzd. A későbbi hasznosítás, a strand utcafronttal való összekötése megéri, hogy az egész ingatlanról tárgyaljon az önkormányzat, és álláspontja szerint az egyháznak is ez az érdeke.

#### **DR. HANUSI PÉTER**

Összegezve elmondja, hogy a bizottságnak az a véleménye, akkor érdemes megvásárolni a telek hátsó részét, ami közvetlenül kapcsolódik a strandhoz, ha az első részét is megvásárolja az önkormányzat az egyházmegyétől.

### **TORMA TAMÁS ATTILA**

A két telekkel kapcsolatban elmondja, hogy az egyik telek, a Rákóczi F. u. 9. szám alatti valóban egy olyan telekrész, ami beékelődött telek, a strand oldaláról lehet megközelíteni, azonban két helyrajzi számon lévő területről van szó, egyrészt az a terület, amire elkészült a tanulmány, a másik pedig, amelyiken az épület áll. Neki is az a véleménye, ha csak a hátsó telekrész vásárolja meg az önkormányzat biztos, hogy nem lesz belőle parkoló, mivel csak a Rákóczi utca felől lehetne megközelíteni. Azért lenne jó mindkét telket megvásárolni, mert a további fejlesztés reményében ifjúsági házat lehetne ott üzemeltetni, amelynek a kertrészéből közvetlen csatlakozás van a strand területére. A templom mögötti rész határos a kertészettel, ami nem a fürdő miatt, hanem a kertészet működése miatt aktuális.

Elhangzott, hogy a Széchenyi Iskolában az önkormányzatnak van egy bérlakása, ha vételi szándékot vagy cserét ajánlana fel az önkormányzat, a lakás területe az egyház számára hasznosítható lenne. A lakás egészen belül van, zárt részen, így nem biztos, hogy az önkormányzat a jövőben azt fenn tudja tartani vagy értékesíteni. A két telek révén akár cserével, akár vásárlással meg lehet oldani a helyzetet.

### **DR. TAKÁCS CSABA**

Tájékoztatja a képviselőket, hogy a bérlakás az ingatlan-nyilvántartásban nem külön lakásként van feltüntetve, egy ingatlanként szerepel az iskolával. A 130,5 millió forint az ingatlan egészére vonatkozik, értékesítés esetén, az ingatlan egészével kerül az egyházmegye tulajdonába. Annyit kíván még elmondani, hogy a kertészet mögötti rész a régi strand bejárata mellett található, és az ott kiépített keskeny útkapcsolat, a kertészet irányába megközelíthetőséget biztosít. Közvetlenül emellett van a régi strand bejárata, ez a helyszíni bejáráson pontosításra került. A Pénzügyi Bizottság javaslata, ahogy Kövendy Zsolt elnök jelezte, hogy az egész ingatlanra vonatkozóan tegye meg a testület a vételi szándékát, mert a bizottság úgy látja, hogy az önkormányzat fejlesztési céljaival, érdekeivel az egész ingatlan megvásárlása többlet és pozitív eredményekkel járna. Az egyházmegye az ingatlan kertvégét ajánlotta fel megvásárlásra, az épület jelenleg a Máltai Szeretetszolgálat céljaira van hasznosítva az egyházközségen belül.

### **DIENES BÉLA**

Jegyző úr kiegészítéséhez kapcsolódóan elmondja, hogy amikor a Széchenyi Iskola átadásra került, az említett lakás szolgálati lakásként szerepelt, mindig a kolléganői laktak az épületben. Az a megállapodás jött létre, hogy területileg átadásra kerül az egyháznak, de a kezelés az önkormányzatnál marad. A bérleti díjat így nem az iskolának kellett fizetni, hanem az önkormányzatnak.

**KÖVENDY ZSOLT**

Elmondja, hogy ez bizottsági ülésen sem derült ki, ezért kérdezi, lakik-e jelenleg valaki a bérlakásban, ha igen, és elveszti ingatlanát, az önkormányzatnak kötelesség-e róla gondoskodni.

**DR. TAKÁCS CSABA**

Elmondja, hogy korábban egy pedagógus lakott ott, aki a Széchenyi Iskolában tanított, de más módon már gondoskodott a lakhatásáról. A lakásban most nem lakik senki, mivel a lakás a fejlesztési területen van, lebontásra fog kerülni.

**KÖVENDY ZSOLT**

Véleménye szerint az elhangzottak alapján érdekes dolgok merültek fel, így érdemes lenne az egyházzal egyeztetni, mert mindegyik eset felvet különböző lehetőségeket. A telken katolikus vagy önkormányzati közösségi ház is épülhet, de abban biztos, hogyha a telket szétválasztják további fejlesztési lehetőségeket vesz el magától az önkormányzat. A parkolást meg lehet oldani másképpen is, a bejárat ott elég szűkös, nem alkalmas további parkolók kialakítására. Azonban a különböző szempontok szerint végig kell gondolni a parkolási problémák megoldását, mert a templomba járók, illetve az iskolai rendezvények alkalmával, a szülők sem tudnak parkolni a környéken. A templom mögötti területnek új csatlakozása van, akár a parkoló kialakításához is igénybe lehet venni, hiszen a Kossuth teret ezen a téren már nem lehet továbbterhelni, a szűk utcacsatlakozás pedig elég veszélyes. Azt javasolja, hogy a két dolog legyen elválasztva egymástól, a telekértékesítés és további hasznosítás egyeztetésével bízza meg a testület a vezetőket, és ha erre nézve komoly hasznosítási elképzelés keletkezik, kerüljön újra a testület elé a kérdés. Az iskola kérdését ettől külön kell kezelni, bár a mostani előterjesztésben sem kötődött annyira össze, mivel nem csere formájában történik az elszámolás. A későbbi hasznosítás megfontoltságát a további egyeztetések támasztják majd alá.

**DR. TAKÁCS CSABA**

Egyetért Kövendy Zsolt képviselő úrral, hiszen az anyagból kitűnik, hogy az egyház részéről a vételi szándék azért nyilvánult meg, mert a későbbi fejlesztések érdekében szeretnék a tulajdonviszonyokat rendezni, és a fejlesztést saját ingatlanon megvalósítani. Az ingatlanok kérdése az egyházmegye részéről azért merült fel, mert a korábbi ingyenes átadási lehetőséget az új önkormányzati törvény 2014. január 1-jétől már nem biztosítja, ez a két ingatlan olyan vagyontárgya az egyháznak, amely készpénzben kifejezhető érték, úgy gondolták, hogy az ingatlanokkal kapcsolatos ügyletek egyszerre történjenek. A jogszabály lehetőséget ad arra, hogy az igazságügyi szakértő általi értékbecsléssel megállapított áron, az



érintett ingatlanokat beszámítsák az ügyletbe, azonban az ingatlanok megosztása, különösen a templom mögötti, műemlékvédelmi terület miatt, hosszabb folyamatot jelent. A jogügyletek egyértelműsége érdekében a jogi képviselő ezért azt javasolta, amely véleménnyel szerinte egyet lehet érteni, hogy legyenek különválasztva az ügyletek, a végeredmény mindkét fél vonatkozásában ugyanazt eredményezi majd. Mindkét esetben, minden vagyontárgy vonatkozásában a törvényi feltételek, az ingatlanértékelések rendelkezésre állnak, így több folyamatban is végbemehet az ügylet, ha a szándék mindkét fél részéről megvan. Mivel az iskola értéke meghaladja a 25 millió forintot, és gyakorlatilag forgalomképtelen, mert már csaknem 60-70%-os mértékű vagyonérték arányos tulajdoni hányaddal terhelt, csak az egyháznak van rációja azt megvásárolni. Az önkormányzat vonatkozásában a felajánlott területek azért bírnak jelentőséggel, mert pontosan határosak, szomszédosak egy nagyon kiemelt, fejlesztendő területre, a városi stranddal. Ha a képviselő-testületnek más tulajdonjogi igénye merül fel, az ezzel kapcsolatos döntés meghozatala után, a határozat alapján el fognak járni és tolmácsolják azt az egyházmegye irányába. A Pénzügyi Bizottság az egész terület megvásárlására tett javaslatot, a Máltai Szeretetszolgálat által használt ingatlan vonatkozásában.

#### **KATONA PÉTER**

Csatlakozik ő is ahhoz a véleményhez, hogy a két ügylet legyen különválasztva. Az elhangzottak alapján úgy gondolja fontos, hogy egy önkormányzati ingatlannak legyen utcafronti kapcsolata, a későbbi fejlesztések miatt a területet nem érdemes kettéválasztani. A bizottság véleményével és az elhangzottakkal egyetért, kéri, hogy ennek mentén járjon el a testület.

#### **DR. HANUSI PÉTER**

Véleménye szerint a Pénzügyi Bizottság véleménye méltányolandó, ő is egyet ért a módosító indítvánnyal. Az egyházmegyével való későbbi tárgyalások fogják eldönteni, hogy rendelkezésre tudják-e az egész ingatlant bocsátani, vagy sem, melyet a testület felhatalmazása alapján írásban tisztázni fognak. Megadja a szót Kövendy Zsolt képviselő részére ügyrendi hozzászólásra.

#### **KÖVENDY ZSOLT**

Elmondja, hogy a bizottsági javaslat arról szól, hogy a 4. határozattervezetet a képviselő-testület utasítsa el, és ahelyett egy 5. változatként a 3359 hrsz-ú ingatlanban lévő telekrész tulajdonjogának megszerzéséről szólóban módosítsák, hogy a 3359 hrsz-ú ingatlan egészére jelezze az önkormányzat a vételi szándékot. Javasolják az előző határozat elutasítását, illetve a módosított határozat elfogadását. Saját javaslata az, hogy a két telekrészre vonatkozó határozatot vegyék le napirendről és további tárgyalások után

kerüljön vissza az önkormányzat asztalára úgy, hogy a döntési lehetőségekről érdemi egyeztetés szülessen. Azt gondolja, az egyház képviselőinek meg kell adni a lehetőséget a nyilatkozattételre, mert így egyik fél sem tud a másik nélkül boldogulni.

### **DR. TAKÁCS CSABA**

Véleménye szerint az elhangzott két javaslat egymásnak ellentmond. Elnök úr módosító javaslatként fogalmazta meg azt, amire a bizottság önálló határozati javaslatot tett, ugyanakkor a levételre vonatkozó javaslat ellentétes lenne az elfogadott határozattal. Amennyiben a testület megszavazza az új határozattervezetet, már nem lehet levenni napirendről, mivel ezzel éppen ellentétes tartalmú határozat születne. A Bizottság azt javasolta, hogy az egész ingatlan megvásárlására kerüljön sor, a napirendről való levétel nem értelmezhető, mert ez egy határozati javaslat, előterjesztésre vonatkozó döntés, tehát a döntés elhalasztását lehet csak kérni, ha ezzel az előterjesztő és a képviselő-testület egyet ért. Azért nem javasolja ezt a megoldást, mivel egyértelműen megfogalmazható a tulajdonosi szándék. Ezen napirend keretében több döntés meghozatalára kerül sor, ezt a döntési javaslatot vagy elfogadja a testület, vagy nem. Ha nem kerül elfogadásra, az azt jelenti, hogy nem ért egyet az ingatlan megvásárlási szándékával. A határozattervezetben az szerepel, hogy ez alapján kell előkészítenie a vezetésnek azokat a megosztási vázrajzokat, amelyek alapján a tulajdonszerzés szóba kerülhet, hiszen a testület most az ingatlanok konkrét megvásárlásáról még nem tud határozni, vételi szándékát fejezi ki, ehhez a döntést elő kell készíteni egy ingatlan-megosztási eljárás keretében, hogy az egyházközség részéről konkrét eladási nyilatkozattal együtt kerüljön testület elé. Jelenleg van egy konszenzusos állapot, amikor személyesen adta át az értékbecslést István atyának, pozitív visszajelzést kapott tőle, az egyház részéről fennáll az értékesítési szándék, de nem biztos, hogy 1200 m<sup>2</sup> területű lesz az ingatlan, hanem nagyobb, de erről csak később lesz tényleges döntési helyzetben a képviselő-testület. Azért nem tudja kezelni az ügyrendi javaslatot, mert végleges döntést ebben a két ingatlan vonatkozásában nem hoz a testület, illetve egy ingatlan tekintetében hoz, amit a Pénzügyi Bizottság javasolt, hogy a Máltai Szeretetszolgálat Házát, illetve az ingatlan teljes egészét szükségesnek tartja megvásárolni.

### **DR. HANUSI PÉTER**

Jegyző úr jogilag nem tudja értelmezni a javaslatot, ő pedig úgy gondolja, ha az önkormányzat már hosszú évek óta ingyenesen használja a kertészet melletti ingatlant, és az egyházközség most felajánlja megvételre, mert nincs rá szüksége, nem lenne túl elegáns azt reagálni, hogy mégsem kívánják megvásárolni, úgy, hogy a bizottságok is támogatják a döntést. Álláspontja

szerint külön kell választani a két ingatlan kérdését, újra kell kezdeni a tárgyalásokat az egyházzal, a kölcsönös pozitív érdekek mentén.

### **KÖVENDY ZSOLT**

Véleménye szerint a templom mögötti telek esetében kezelhető a probléma, a második esetben azonban nem áll rendelkezésre ingatlanforgalmi szakértői vélemény, tehát legfeljebb vételi szándékot tudnak kifejezni. Tehát a másik esetben is csak arra tettek volna javaslatot, hogy kinyilvánítják a szándékot, nem a vásárlásról nyilatkoznak, ezért egyetért a jegyzővel, később a testület még dönthet úgy is, hogy eláll a szándékától. A bizottság által javasoltakat továbbra is fenntartja, a saját javaslatát pedig visszavonja.

### **DR. HANUSI PÉTER**

Megállapítja, hogy egyéb hozzászólás nincs, ezért először a vagyonrendelet módosításáról kéri, hogy szavazzanak. Elmondja, hogy rendelet elfogadásával a korlátozottan forgalomképes vagyonelemek köréből törlésre kerül a mátészalkai 2844 helyrajzi számú ingatlan, és az üzleti vagyonelemek köre azzal kiegészül, így az adásvétel később megtörténhet.

A képviselő-testület 11 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet alkotta:

## **MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 24/2016. (XII.29.)**

### **ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

#### **Mátészalka Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2012. (X.19.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Mátészalka Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. § (1) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Mátészalka Város Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2012. (X.19.) rendelet módosítására a következőket rendeli el:

**1.§** A rendelet 3. mellékletében foglalt korlátozottan forgalomképes vagyonelemek köréből törlésre kerül a 2844 hrsz-ú, 11460 m<sup>2</sup> területű kivett általános iskola művelési ágú ingatlan.

**2.§** A rendelet 4. sz. mellékletében foglalt üzleti vagyonelemek köre kiegészül 2844 hrsz-ú, 11460 m<sup>2</sup> területű, kivett általános iskola művelési ágú ingatlannal.

### **Záró rendelkezések**

**3.§** A rendelet 2016. december 29. 18.00 órakor lép hatályba.

#### **DR. HANUSI PÉTER**

Kéri a testület tagjait, hogy szavazzanak a mátészalkai 2844 helyrajzi számú ingatlan értékesítésre történő kijelölésről szóló határozattervezetről.

A képviselő-testület 11 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

### **MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 166/2016.(XII.29.) Kt. számú HATÁROZATA**

**a mátészalkai 2844 hrsz-ú, természetben Mátészalka, Széchenyi u. 7. szám alatt található általános iskola megnevezésű ingatlan értékesítéséről**

#### **A Képviselő-testület**

1. Mátészalka Város Önkormányzata tulajdonában álló, a mátészalkai 2844 hrsz. alatt felvett, 11460 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett általános iskola megnevezésű ingatlant köznevelési funkcióhoz kötöten versenytárgyalás útján történő értékesítésre kijelöli, és a Mátészalka Város Önkormányzat vagyongáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2012.(X.19.) önkormányzati rendelet alapján az értékesítés feltételeit az alábbiak szerint határozza meg:
2. Az ingatlan induló ára: **130.500.000 Ft** (áfamentes)
3. A licitlépcső mértéke: **3.000.000 Ft**

4. A versenytárgyaláson való részvétel feltétele az ingatlan induló ára 10 %-ának megfelelő összegű – azaz **13.050.000 Ft - pályázati biztosíték** önkormányzat bankszámláján történő letétbe helyezése.
5. A kiíró a vételár megfizetésére részletfizetési kedvezményt biztosíthat azzal, hogy a nyertes pályázónak a vételár 50 %-át egy összegben, az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetnie, míg a fennmaradó vételár megfizetésére részletfizetési kedvezmény biztosítható az adásvételi szerződés aláírásától számított maximum 5 éves időtartamra.
6. A pályázókat tájékoztatni szükséges arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában álló ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, ezért a versenytárgyalás nyertesével kötendő adásvételi szerződés megkötésére és a vételár megfizetésére az állam nevében eljáró MNV Zrt. lemondó nyilatkozatának kézhezvételét követően kerülhet sor.
7. **A pályázókat tájékoztatni szükséges arról, hogy**
  - az ingatlan besorolása kivett általános iskola, és a pályázónak vállalnia kell, hogy az ingatlan megvásárlását követően az ingatlant továbbra is kizárólag közoktatási célokra hasznosíthatja.
  - a kiíró általános iskolai feladatellátás céljából közoktatási megállapodást kötött Debrecen-Nyíregyházi Egyházmegyével, és az értékesítés tárgyát képező ingatlant az egyház ingyenes használatába adta. A jelenleg is érvényben lévő használati szerződés 2011. augusztus 31. napjától határozatlan időtartamra, de minimum 10 évre került megkötésre.
  - Az elkészült értékelési szakvélemény szerint a Debrecen-Nyíregyházi Egyházmegye által végzett **értéknövelő felújítási és beruházási munkák értéke 215.991.373 Ft, mely összeget az értékesítésre kiírt ingatlan vételára nem tartalmazza.** Az ingatlan egyedi jellege és a használati szerződés miatt ennek megtérítéséről a nyertes pályázónak a Debrecen-Nyíregyházi Egyházmegyével külön szerződés keretében kell megállapodnia.
8. A pályázat nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és összességében a legelőnyösebb ajánlatot teszi.
9. A kiíró a vételár megfizetésére részletfizetési kedvezményt biztosíthat azzal, hogy a nyertes pályázónak a vételár 50 %-át egy összegben, az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetnie, míg a fennmaradó vételár megfizetésére részletfizetési kedvezmény biztosítható az adásvételi szerződés aláírásától számított maximum 5 éves időtartamra.

- 10.A vételár részletekben történő megfizetése esetén a vételárhátralék biztosítására a szerződés aláírásától számított 5 év időtartamra visszavásárlási jog kerül kikötésre, és az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre
- 11.A képviselő-testület fenntartja a jogot arra, hogy a versenytárgyalás eredményétől függetlenül, akár indokolás nélkül az értékesítési szándékától elállhat.
12. Felhatalmazza Mátészalka Város polgármesterét a versenytárgyalás nyertesével megkötendő adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** 2017. február 15.

**Felelős:** Dr. Hanusi Péter polgármester

**DR. HANUSI PÉTER**

Kéri a testületet, szavazzon a mátészalkai 3364 helyrajzi számú ingatlanban lévő területrésztulajdonjogának megszerzésére vonatkozó határozatról.

A képviselő-testület 11 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

**MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**167/2016.(XII.29.) Kt. számú**

**HATÁROZATA**

**a mátészalkai 3364 hrsz-ú ingatlanban lévő területrésztulajdonjogának megszerzéséről**

**A Képviselő-testület:**

1. Kinyilvánítja a mátészalkai 3364 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett templom megnevezésű, 4469 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan déli részéből leválasztandó 1200 m<sup>2</sup> nagyságú területrésztulajdonjogának megszerzésére irányuló szándékát.
2. Elfogadja a Szendrei József igazságügyi szakértő által elkészített ingatlanforgalmi szakvéleményben meghatározott 7.000.000 forint forgalmi értéket, mint az ingatlan vételárának összegét.

3. Felhatalmazza Mátészalka Város polgármesterét, hogy a telekalakítási eljárás lebonyolítása érdekében a szükséges egyeztetéseket az ingatlan tulajdonosával lefolytassa.

**Felelős:** Dr. Hanusi Péter polgármester

**Határidő:** 2017. január 31.

### **DR. HANUSI PÉTER**

Előterjesztőként, a Pénzügyi Bizottság javaslatát figyelembe véve, a 3. határozattervezet szövegét az alábbiak szerint módosítja:

1. Kinyilvánítja a mátészalkai 3359 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett általános iskola megnevezésű, 2776 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan megvásárlására irányuló szándékát.
2. Felhatalmazza Mátészalka Város polgármesterét, hogy megvásárlás érdekében szükséges egyeztetéseket az ingatlan tulajdonosával lefolytassa. Kéri, hogy szavazzon a képviselő-testület az így módosított határozattervezetről.

A képviselő-testület 11 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

## **MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 168/2016.(XII.29.) Kt. számú**

### **HATÁROZATA**

#### **a mátészalkai 3359 hrsz-ú ingatlanban lévő területrésztulajdonjogának megszerzéséről**

#### **A Képviselő-testület:**

1. Kinyilvánítja a mátészalkai 3359 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett általános iskola megnevezésű, 2776 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan megvásárlására irányuló szándékát.
2. Felhatalmazza Mátészalka Város polgármesterét, hogy megvásárlás érdekében szükséges egyeztetéseket az ingatlan tulajdonosával lefolytassa.

**Felelős:** Dr. Hanusi Péter polgármester

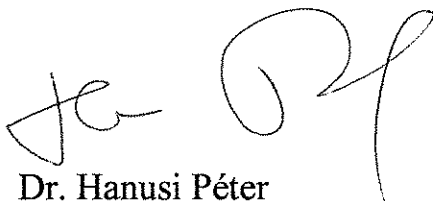
**Határidő:** 2017. január 31.

**DR. HANUSI PÉTER**

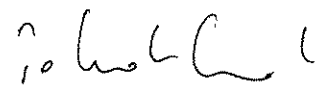
Megköszöni képviselőtársainak az egész évben, Mátészalka Város Önkormányzat érdekében tanúsított konstruktív hozzáállást. Minden képviselőtársa nevében, sikerekben gazdag, jó egészségben eltöltött, boldog, új esztendőt kíván Mátészalka minden lakójának.

Dr. Hanusi Péter polgármester az ülést 16.28 órakor bezárta.

K.m.f.



Dr. Hanusi Péter  
polgármester



Dr. Takács Csaba  
jegyző

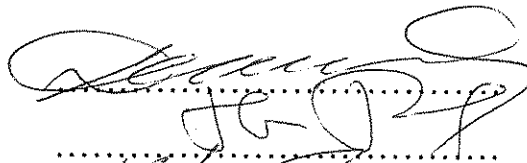


# J E L E N L É T I Í V

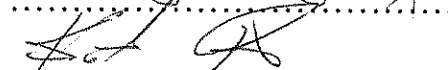
## Mátészalka Város Képviselő-testületének

2016. december 29-én tartott rendkívüli testületi üléséről

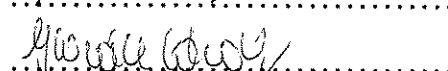
1./ Dienes Béla



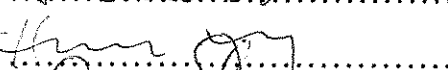
2./ Dr. Hanusi Péter



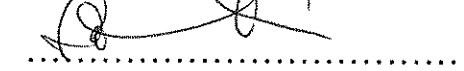
3./ Katona Péter



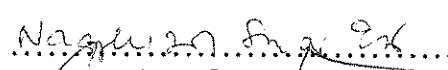
4./ Kovács Sándor



5./ Kövendy Zsolt



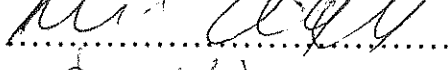
6./ Lukács Bertalan



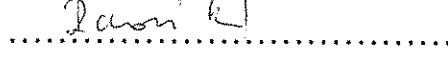
7./ Dr. Nagyháziné Szondi Erika



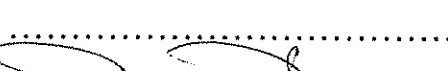
8./ Oláh András



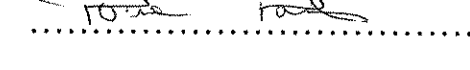
9./ Szabó Attila



10./ Szamosi Istvánné



11./ Szathmári Lajos



12./ Torma Tamás

### M e g h í v o t t a k:

.....

.....

.....

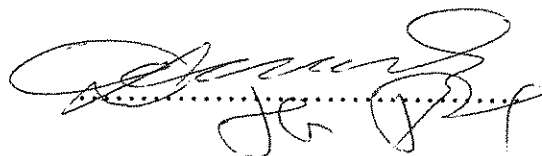
.....

.....

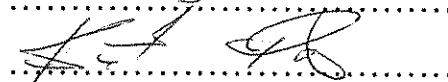
.....

**A képviselő-testület írásos anyagát átvettem:**

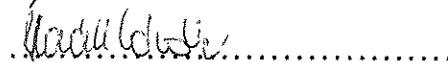
1./ Dienes Béla



2./ Dr. Hanusi Péter



3./ Katona Péter



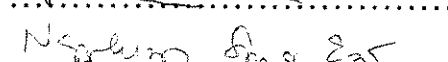
4./ Kovács Sándor



5./ Kövendy Zsolt



6./ Lukács Bertalan



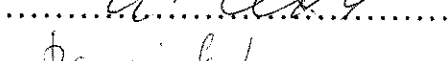
7./ Dr. Nagyháziné Szondi Erika



8./ Oláh András



9./ Szabó Attila



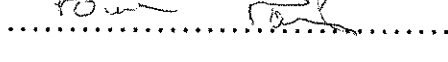
10./ Szamosi Istvánné



11./ Szathmári Lajos



12./ Torma Tamás



**Mátészalka, 2016. december 29.**

MÁTÉSZALKA VÁROS  
ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERÉTŐL  
Mátészalka, Hősök tere 9.  
Tel.: 44/501-358; Fax.: 44/501-360;  
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu



**Száma:** 636-20/2016.

## MEGHÍVÓ

**A képviselő-testületet**

**2016. december 29. napján (csütörtök) 15.00 órára**

**rendkívüli ülésre összehívom.**

**Az ülés helye:** Polgármesteri Hivatal III. emeleti tanácskozó terme

### **N a p i r e n d i j a v a s l a t:**

1. Előterjesztés a mátészalkai 2844 hrsz-ú, természetben Mátészalka, Széchenyi u. 7. szám alatt található általános iskola megnevezésű ingatlan értékesítéséről

**Előadó: Dr. Hanusi Péter polgármester**

Mátészalka, 2016. december 28.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Dr. Hanusi Péter'.

**Dr. Hanusi Péter  
polgármester**

