

Jegyzőkönyv

Készült: Kadarkút Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. 06. 17. napján 16⁰⁰ órakor a Kadarkúti Közös Önkormányzati Hivatal I. emeleti tárgyalótermében kezdődő, rendkívüli, nyilvános képviselő-testületi üléséről.

Jelen vannak:

Karsai József	polgármester
Pintér Gergő	alpolgármester
Dr. Lőrincz Viktória	képviselő
Erdős Sándor János	képviselő
Horváth Ferencné	képviselő
Rózsa János	képviselő

Tanácskozási joggal:

Dr. Szalontai András	jegyző
----------------------	--------

Jegyzőkönyvvezető:

Kaszáné L. Ágnes	köztisztviselő
------------------	----------------

Bejelentéssel távol maradt:

Kujbus András György	képviselő
----------------------	-----------

További meghívottak:

Dr. Gyergyák János	mb. főépítész
Márton György	tervező

Karsai József polgármester köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy Kadarkút Város Önkormányzata Képviselő-testülete 7 tagjából 6 fővel megjelent, az ülés határozatképes, az ülést megnyitja. Elmondja, hogy a rendkívüli ülés összehívását az tette szükségessé, hogy a napirendi pontok tekintetében a döntés sürgőssé vált.

Karsai József polgármester javasolja, hogy a képviselő-testület a meghívóban szereplő napirendi pontokat tárgyalja. Más javaslat nem volt.

Napirend:

- Integrált Településfejlesztési Stratégia elfogadása
Előadó: Dr. Szalontai András jegyző
- ATM és cégér telepítése – településképi bejelentési eljárás keretében
Előadó: Dr. Szalontai András jegyző
- Ingatlanbérleti szerződés megkötése a Kadarkúti Akác Nonprofit Kft.-vel
Előadó: Dr. Szalontai András jegyző

4. Döntés művelődési intézményvezetői átmeneti megbízásról
Előadó: Karsai József polgármester

A javaslat alapján Kadarkút Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Kadarkút Város Önkormányzata Képviselő-testületének
83/2024.(VI.17.) számú határozata**

Kadarkút Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a meghívóban szereplő napirendet elfogadja.

1. Integrált Településfejlesztési Stratégia elfogadása
Előadó: Dr. Szalontai András jegyző

Az előterjesztés és a dokumentáció írásban kiadva.

Átadnám a szót Dr. Gyergyák János főépítész Úrnak, ismertesse a projektet.

Dr. Gyergyák János főépítész elmondta, hogy nagyon sok jogszabályt kellett figyelembe venni ami az építésüggyel a településfejlesztéssel és településrendezéssel kapcsolatos. Elmondta, hogy Integrált Településfejlesztési Stratégia készült, ami az épített környezet a gazdasági viszonyok és a társadalom között kell értelmezni és a fejlesztéseket ilyen kontextusban elkészíteni, illetve megalapozni. Fontos, hogy minden fejlesztés gazdaságilag és társadalmilag is meg legyen alapozva, meglegyen azoknak a haszna.

Az ITS sok közvetlen forrást tesz elérhetővé ami Kadarkút város számára nélkülözhetetlen. Ha a jogszabályok nem változnak ez az ITS 2027. június 30. napjáig lesz használható. Addig ez bármikor módosítható vagy ez alapján egy új készíthető. Az elfogadásra kerülő ITS településfejlesztési tervnek tekinthető. Egy olyan anyag készült, ami a régi ITS és az új településfejlesztési terv ötvözete. Ez a terv egy olyan középtávú hosszú távú stratégiát fogalmazott meg, hogy Kadarkút egy bizonyos időtávon belül mit szeretne megvalósítani, mit szeretne elérni. Az eljárás keretében volt egy partnerségi egyeztetés egy előzetes tájékoztatási szakasz ahol az önkormányzat közzé tette, hogy ennek az elkészítése folyamatban van. Beérkeztek az észrevételek és a tervezés folytatódott.

Volt egy második véleményeztetés ott helyi szinten két partner fejtett ki véleményt, illetve az Államigazgatási szervek is szintén véleményt közöltek. A március végére első körben elkészült tervre mindenki azt mondta, hogy megfelel. Utána Állami Főépítész asszony visszajelezte, hogy minden, amit a tervezők készítettek az új jogszabályi környezetben készült, viszont össze kell gyúrni a régi jogszabályokkal. Ehhez szükség volt még egy hónapról, ami ezt a tervekiesztést szolgálta.

Az új anyagba beépítésre került az Államigazgatási szervek és a partnerek véleménye is. A testület elé került anyag minden szinten véleményezésre került és a vélemények az anyagba

beépítésre kerültek. Ha a tervvel kapcsolatban kérdés merül fel azt Márton György tervező Úrnak fel lehet tenni.

Karsai József polgármester

Felkérem Márton György tervező Urat mondjon pár szót az elkészült anyagról.

Márton György tervező

Üdvözlök mindenkit. Köszönjük a lehetőséget az önkormányzat részéről, hogy ebben a munkában közreműködhettünk.

A munkánk az Integrált Településfejlesztési Stratégia elkészítése volt. Ennek két nagy blokkja volt. Egy olyan megalapozó vizsgálat, ami átfogó képet nyújt a településről olyan aspektusból ami a fejlesztések szempontjából fontos. Gazdaság, demográfia, humán erőforrás, intézményrendszer, költségvetési oldala ennek az egésznek.

Ezeknek a megállapításokra alapozva került felvázolásra egy fejlesztési stratégia, amelynek kapcsolódó dokumentuma a beavatkozási lista.

Ez próbálja kijelölni az elkövetkezendő időszakra a város fejlesztési terveit. Ebben nem csak közcélú fejlesztések szerepelnek, hanem pl. a reptér fejlesztése kapcsán gazdaságfejlesztési elképzelések is, amelyek a későbbiek folyamán a városnak fontosak lehetnek.

Két akcióterületet is kijelöltünk. Az egyik maga a város a belterülete illetve a reptér területén egy olyan leendő gazdasági terület kijelölése, ami megalapozza azt, hogy a város arra felé tudna gazdaságfejlesztési infrastruktúrát létrehozni, terjeszkedni. Az elképzelések között szerepel, hogy fontos lenne nagyváros körzeteket kijelölni, mint amilyen Kaposvár is, de fontos lenne olyan centrum és decentrum településeket is meghatározni, amelyek a térség szempontjából egyfajta fejlesztő erővel bírnak.

Kadarkút egy olyan mikrotérségnek lehet és véleményem szerint jelenleg is a központja amit a jövőben helyzetbe kellene hozni.

A jövőben a gazdaságfejlesztés lenne egy fontos elem a vidéki térségek fejlesztése szempontjából és ezeket a mikrotérségi városokat kellene minél jobban megerősíteni. ha ehhez ez a stratégia hozzá tud járulni annak örülök, mert ez egy jövőbeli fejlesztési irányt határoz meg.

Kérdés esetén szívesen állok rendelkezésre.

Karsai József polgármester

Köszönöm.

Kérdés, észrevétel, hozzászólás?

Rózsa János képviselő

Én azt hiányoltam, hogy nagyon kevés volt az érdeklődő, amikor erről először beszéltünk.

Akkor elhangzott az, hogy ez a mikrotérség várhatóan egy példa értékű támogatást kap, hogy erre tudjunk építeni a jövőben.

Továbbra is fennáll-e, hogy egy minta projektet szeretnének létrehozni ezen a területen?

Amennyiben igen, akkor a feltüntetett összegek csak elképzelések, vagy ebből valamennyi százalék megvalósul?

Úgy érzem a gazdasági résznél nagyon előre lett tolv a turisztika, de ennek kevés valószínűségét látom.

Mi a garancia arra, hogy a stratégiai tervben megjelölt célok meg fognak valósulni, ahogy az elképzelések elhangzottak?

Megjegyezte, hogy a 70-80 oldal között volt olyan szövegrész, amit nehezen tudott elolvasni.

Márton György tervező

Garancia semmire nincs. Elképzelések vannak, hogy Kadarkút-Nagybajom- Nagyatád térségére egy hátrányos helyzetű térségek modellprogramja formálódna. Az időpontjáról és a forrás keretéről semmit nem tudok mondani.

Karsai József polgármester

A valós tények nem nagyon indokolják a felzárkózó településekhez történő csatlakozásunkat. De elvileg oda tudunk kerülni. A források főként UNIÓS források, amelyek lehívásával kapcsolatban nincsenek illúzióim.

Egy biztos, a Dél-Dunántúli minta projekt valós elképzelés. Ez a régió az elmúlt években nem kapott annyi támogatást és forrást, mint pl. az Észak-Keleti régió.

A Településfejlesztési Stratégiába azokat az elképzeléseket vettük bele, amit a képviselő-testület az évek során megfogalmazott.

Elmondta, hogy akkora iparterület kialakításához, amiben gondolkodott a testület nincs megfelelő földterülete a városnak.

Elmondta, ha termőföldet vonunk be iparterület kialakítására, akkor ugyanakkora területet kell termőföldként biztosítani. Az önkormányzatnak nincsen termőföldje.

Véleménye szerint jó lenne tudni, hogy a Dél-Dunántúli régióra mennyi forrás van, melyek a kijelölt települések és megkérdeznék az önkormányzatokat, hogy a fejlesztési elképzelésekbe hogyan tudnának beilleszkedni. Véleménye szerint ez most teljesen fordítva működik.

Márton György tervező mutatott egy térképet, amelyen próbálták kijelölni azokat a központokat ahol központi település van a térséget ellátó feltételekkel. Elmondta, hogy a térképen sok a fehér folt ahol ez nincs meg. A jövőben ezeket kezelni kell. Egy önálló forráskeretet kellene adni ezeknek a városoknak. Természetesen feltétele, hogy ezeknek a városoknak együtt is kellene tudni működni. Ebben a központi politikának kellene lépnie. A statisztikából látható, hogy Kadarkút lakosságának 28%-a Kaposvárra ingázik.

Az is jól látszik, hogy a környező kisebb településeknek Kadarkút a vonzáskörzete. Ez is indokolná azt, hogy ezek a központok legyenek kijelölve, önálló forráskerettel.

Az a véleménye, hogy azért is fontos egy ilyen terv, mert abból látszik Kadarkút központi szerepe.

Dr. Lőrincz Viktória képviselő

Lát-e arra esélyt, hogy ha a környező kistelepülések visszacsatlakoznának hozzánk Kadarkútnak nagyobb lenne az esélye?

2024. október 1. napjától lehetőség lesz új közös hivatalokat létre hozni. Gazdasági szempontból eleve egy nagyobb lakosságszám vonzóbb lenne-e?

Márton György tervező

Én nem merek erről nyilatkozni, mert a helyi viszonyokat nem ismerem, hogy mi miatt vannak ők most máshol, de lehet benne logika.

Elmondta, hogy a szabad közös hivatal választás néhol elég káosz.

Elmondta, hogy fő szempontok, amelyeket figyelembe kell venni a vonzáskörzetek kialakításánál a napi oktatási célú és munkaerő ingázás, amiben Kaposvár leuralja ezt a térséget. Kadarkútról 28% dolgozik Kaposváron. 86 település tartozik Kaposvár körzetébe. A másik faktor a kis és középvárosi közszolgáltatásokat legközelebb az adott település pl. Visnye hol éri el. Lényeges, hogy van-e gimnázium vagy szakiskola. Van-e mentőállomás, van-e egészségház. Ez mind van Kadarkúton. Pont ez mutatja azt, hogy a szempontok több mint a fele megvan Kadarkúton. Ezeket súlyozva jönnek ki a vonzáskörzetek.

Karsai József polgármester elmondta, hogy ez egy pazarló közigazgatási rendszer. Jogszabályváltozásra van szükség a probléma megoldásához és a rendszer teljesen ésszerű lesz.

Elmondta, hogy véleménye szerint a fejlesztési források lehívása, előkészítése erősen központosított formában fog történni.

Megköszönte a tervezőknek és a közreműködőknek a munkáját.

Egyéb kérdés, észrevétel, hozzászólás nem volt.

Karsai József polgármester

Javasolom támogatni Kadarkút Város Településfejlesztési tervnek tekintendő Integrált Településfejlesztési Stratégia készítéséhez kapcsolódóan készítendő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat munkarészt a megbízott városi főépítész által készített feljegyzés szerinti tartalommal.

Aki a javaslattal egyetért, kérem kézfelemeléssel szavazzon.

Kadarkút Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Kadarkút Város Önkormányzata Képviselő-testületének
84/2024.(VI.17.) számú határozata Kadarkút Város
Településfejlesztési tervének tekintendő Integrált
Településfejlesztési Stratégia készítéséhez
kapcsolódóan a megalapozó vizsgálatok és fejezetek
tartalmáról**

**Kadarkút Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
támogatja Kadarkút Város Településfejlesztési tervnek
tekintendő Integrált Településfejlesztési Stratégia
készítéséhez kapcsolódóan készítendő megalapozó
vizsgálat és alátámasztó javaslat munkarészt a
megbízott városi főépítész által készített feljegyzés
szerinti tartalommal.**

Határidő: azonnal

Felelős: Karsai József polgármester

Végrehajtásért felelős: Karsai József polgármester

Karsai József polgármester

Javaslom tudomásul venni a megbízott városi főépítész állásfoglalása alapján Kadarkút Város Településfejlesztési tervnek tekintendő Integrált Településfejlesztési Stratégia készítéséhez kapcsolódóan az E-TÉR felületen valamint a helyi partnerségi rendelet szerint kezdeményezett partnerségi egyeztetés zárását a tervbe integrált véleményekkel.

Aki a javaslattal egyetért, kérem kézfelemeléssel szavazzon.

Kadarkút Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Kadarkút Város Önkormányzata Képviselő-testületének 85/2024.(VI.17.) számú határozata Kadarkút Város Településfejlesztési tervének tekintendő Integrált Településfejlesztési Stratégia készítéséhez kapcsolódóan a partnerségi egyeztetések zárásáról

Kadarkút Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a megbízott városi főépítész állásfoglalása alapján **tudomásul veszi a Kadarkút Város Településfejlesztési tervnek tekintendő Integrált Településfejlesztési Stratégia készítéséhez kapcsolódóan az E-TÉR felületen valamint a helyi partnerségi rendelet szerint kezdeményezett partnerségi egyeztetés zárását a tervbe integrált véleményekkel.**

Határidő: azonnal

Felelős: Karsai József polgármester

Végrehajtásért felelős: Karsai József polgármester

Karsai József polgármester

Javaslom tudomásul venni a megbízott városi főépítész állásfoglalása alapján a Kadarkút Város Településfejlesztési tervnek tekintendő Integrált Településfejlesztési Stratégia készítéséhez kapcsolódóan az E-TÉR felületen és Hivatali Kapun keresztül az államigazgatási szervek kezdeményezett egyeztetés zárását a tervbe integrált véleményekkel.

Aki a javaslattal egyetért, kérem kézfelemeléssel szavazzon.

Kadarkút Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Kadarkút Város Önkormányzata Képviselő-testületének 86/2024.(VI.17.) számú határozata Kadarkút Város Településfejlesztési tervének tekintendő Integrált Településfejlesztési Stratégia készítéséhez

kapcsolódóan az államigazgatási szervekkel történt egyeztetések zárásáról

Kadarkút Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a megbízott városi főépítész állásfoglalása alapján **tudomásul veszi a Kadarkút Város Településfejlesztési tervnek tekintendő Integrált Településfejlesztési Stratégia készítéséhez kapcsolódóan az E-TÉR felületen és Hivatali Kapun keresztül az államigazgatási szervek kezdeményezett egyeztetés zárását a tervbe integrált véleményekkel.**

Határidő: azonnal

Felelős: Karsai József polgármester

Végrehajtásért felelős: Karsai József polgármester

Karsai József polgármester

Javaslom, hogy ne kezdeményezze a képviselő-testület a környezeti értékelés elkészítését. Aki a javaslattal egyetért, kérem kézfelemeléssel szavazzon.

Kadarkút Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Kadarkút Város Önkormányzata Képviselő-testületének 87/2024.(VI.17.) számú határozata Kadarkút Város Településfejlesztési tervének tekintendő Integrált Településfejlesztési Stratégia készítéséhez kapcsolódóan környezeti értékelés elkészítésének mellőzéséről

Kadarkút Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **nem teszi szükségessé** Kadarkút Város Településfejlesztési tervnek tekintendő Integrált Településfejlesztési Stratégia készítéséhez kapcsolódóan a beérkezett nyilatkozatok és a megbízott városi főépítész állásfoglalása nem kezdeményezi az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint **környezeti értékelés elkészítését.**

Határidő: azonnal

Felelős: Karsai József polgármester

Végrehajtásért felelős: Karsai József polgármester

Karsai József polgármester

Javaslom, hogy ne kezdeményezze a képviselő-testület a környezeti értékelés elkészítését. Aki a javaslattal egyetért, kérem kézfelemeléssel szavazzon.

Kadarkút Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Kadarkút Város Önkormányzata Képviselő-testületének
88/2024.(VI.17.) számú határozata Kadarkút Város
Településfejlesztési tervének tekintendő Integrált
Településfejlesztési Stratégia készítése kapcsán
meghozott döntések**

Kadarkút Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
**Kadarkút Város Településfejlesztési tervnek
tekintendő Integrált Településfejlesztési Stratégia
készítése kapcsán az alábbi döntéseket hozza:**

1. az Állami Főépítész által kiadott záró szakmai véleményt megismerte
2. a Településfejlesztési tervnek tekintendő Integrált Településfejlesztési Stratégiát elfogadta
3. Fejlesztési tervlapot elfogadja
4. az elfogadott dokumentumok a kihirdetésüket követő napon lépnek hatályba.

Határidő: azonnal

Felelős: Karsai József polgármester

Végrehajtásért felelős: Karsai József polgármester

2. ATM és cégér telepítése – településképi bejelentési eljárás keretében

Előadó: Dr. Szalontai András jegyző

Az előterjesztés írásban kiadva.

Az MBH Bank Nyrt megbízásából eljáró SZ-BAU 58 Zrt. előzetes egyeztetést kezdeményezett ATM és cégér telepítése tárgyában.

A benyújtott dokumentáció alapján a Bank az ATM berendezést és cégért a Kadarkút, Hősök tere 1. szám – Kadarkút belterület 237/8 hrsz. alatti papírbolt területén, a papírbolt homlokzata előtt tervezi elhelyezni.

Kadarkút Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 15/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelete 20. § (6) pontja alapján

„(6) Az épület utcai homlokzatára és tetősíkjára technológiai berendezés (klíma, szellőző, napelem, stb.) nem helyezhető el.”

Az ATM és cégér elhelyezése a fenti rendelettel ellentétes. A határozati javaslatot fenntartom.

Rózsa János képviselő

Már van ilyen ATM máshol is a homlokzatra kirakva.

Dr. Szalontai András jegyző

Az a probléma, hogy falon kívülre lett tervezve.

Az épület utcai homlokzatára és tetősíkjára technológiai berendezés klíma, szellőző, napelem, stb. nem helyezhető el. Az egy meglévő állapot volt, az a rendelet előtt lett elhelyezve.

Rózsa János képviselő

És ha nem az épület elé helyezi, hanem máshova?

Dr. Lőrincz Viktória képviselő

Az embereknek jó lenne még egy terminál. Segítsük.

Rózsa János képviselő

Kell javasolni, hogy máshová tegye.

Dr. Szalontai András jegyző

A jogszabályoknak megfelelően lehet elhelyezni.

Erdős Sándor János képviselő

Kell egy közös nevezőt keresni.

Rózsa János képviselő

Ez úgy nézne ki, mintha egy hűtőszekrényt helyeznénk a papírbolt elé.

Pintér Gergő alpolgármester

Nem mintha az EON trafó szebben nézne ki.

Dr. Lőrincz Viktória képviselő

Én szeretném, hogy legyen.

Rózsa János képviselő

Ez most a mi városképünkkel nem egyeztethető össze?

Dr. Szalontai András jegyző

Helyi jogszabály tiltja, hogy elhelyezzék.

Dr. Lőrincz Viktória képviselő

A mi településképi jogszabályunk.

Erdős Sándor János képviselő

Nem akadál senkinek az elhelyezése.

Pintér Gergő alpolgármester

A településen több helyen is van a homlokzaton berendezés. Szerintem jó helyre lett tervezve. Ha nemet mondunk, elviszik más településre.

Rózsa János képviselő

A lakosság szempontjából jó lenne.

Erdős Sándor János képviselő

Ezt meg kell engedni. A település központjában van két rozsdás EON oszlop az senkit nem zavar.

Karsai József polgármester

A jegyző Úr felhívta a képviselő-testület figyelmét a jogszabályra, ha a képviselő-testület úgy értelmezi, hogy nem homlokzatot befolyásoló tényező dönthet másképp.

Dr. Lőrincz Viktória képviselő

Igen rakják ki.

Más kérdés, észrevétel, hozzászólás nem volt.

Karsai József polgármester

Javaslom, hogy a képviselő testület járuljon hozzá az ATM és cégér berendezésnek az üzlet homlokzata előtti telepítéséhez Aki ezzel egyetért, kérem kézfelemeléssel szavazzon.

Kadarkút Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Kadarkút Város Önkormányzata Képviselő-testületének
89/2024.(VI.17.) számú határozata**

Kadarkút Város Önkormányzata Képviselő-testülete a MBH Bank Nyrt megbízásából eljáró SZ-BAU 58 Zrt. (1137 Budapest, Jászai Mari tér 5-6.) által ATM és cégér telepítése tárgyában kezdeményezett előzetes egyeztetés kapcsán a Fodor Róbert (1092 Budapest, Ráday u. 33/b.) okleveles építészmérnök (É2-01-2548) által készített tervdokumentáció figyelembevételével az ATM és cégér berendezésnek az üzlet homlokzata előtti telepítéséhez hozzájárul.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a kérelmezőt értesítse.

Felelős: Karsai József polgármester

Határidő: azonnal.

3. Ingatlanbérleti szerződés megkötése a Kadarkúti Akác Nonprofit Kft.-vel

Előadó: Dr. Szalontai András jegyző

A bérleti szerződés tervezet írásban kiadva.

A használat, kereskedelmi tevékenység bejelentéséhez a használat jogcímét igazolni kell. Az építés során Áfa visszaigénylők voltunk, azaz bevételszerző tevékenység érdekében hoztuk

létre az épületet. Nem lehet ingyenes a használat, bérleti díjat kell szednünk. Én 300.000 forintot gondoltam. A felfutó időszakban bármennyit is adunk azt mi adjuk és visszakapjuk, a saját cégünknek adjuk. Ami nagyon lényeges, hogy a gázt és a villanyt tartalmazza átalány jelleggel. Elég jó gázbeszerzést tudtunk kialakítani. Ha a cég a saját energiabeszerzőként szerződik az sokszoros ár.

Rózsa János képviselő

És Ők fogják azt fizetni?

Dr. Szalontai András jegyző

Nem Ő bérleti díjat fizet, mi meg beszerezzük neki a gázt.

Dr. Lőrincz Viktória képviselő

Azért nekem ezzel a bérleti szerződéssel több problémám is van. Először is az, hogy a birtokba adott berendezési tárgyak listáját az 1. számú melléklet tartalmazza. Ezt nem sikerült megkapnunk. Ezt én szeretném látni. Szeretném tudni, hogy mit adunk oda. A 300.000 forintba bent van a rezszi. Az sem igaz, hogy egyik zsebből a másik zsebbe. Azért egy nonprofit társaságot és egy önkormányzatot azt mondani, hogy egyik zsebből a másikba, nálam nem ugyanaz a történet. Gazdasági szempontból sem ugyanaz. Fizesse Ő csak ki a rezsit. Azt megértettem, tudomásul veszem segíteni kell, hogy olcsóbban szerezzé be, de nem a 300.000 forintba van benne a rezszi, hanem azt külön beleírni a bérleti szerződésbe, hogy azt fizesse ki. Azért vettünk fel tisztességes pénzért ügyvezetőt, hogy Ő tökéletesen vezesse az Akác vendéglőt. És nem azért, hogy az önkormányzat minden egyes költséget megelőlegezzen, még hogyha az önkormányzat tulajdona is a nonprofit Kft.

A másik dolog, hogy ez a bérleti szerződés... a 300.000 forinttal sem érték egyébként egyet mert 300.000 forint akkor volt a bérleti díj amikor lepukkant volt az Akác vendéglő és az előző bérlő volt benne. Neki azért adtuk ilyen olcsón, mert akkor vírus volt éppen és segítettünk. A másik dolog az, hogy nem beszélünk arról –tudom, hogy bármikor módosíthatjuk – hogy infláció követők vagyunk, az általában egy bérleti szerződésben bent van alapból. Az, hogy a fenntartási munkálatokat, milyen színű falat milyenre kell festeni, hány évente kell kifesteni, ilyen apróságokat nem tartalmaz. Ennél azért egy kicsit komolyabb bérleti szerződést kellene írni. Az, hogy a Ptk. szerinti a felmondás, ez így kevés és vékony. Én ezt kevesellem és nem adjuk ajándékba a gázt meg a villanyt semmiképpen. Azt minimum írjuk bele, hogy az elhasznált gázt és villanyt.....beszerezhetjük mivel olcsóbb, de fizesse ki.

Dr. Szalontai András jegyző

Akkor nem mi vagyunk a beszerzők.

Dr. Lőrincz Viktória képviselő

De nem adhatunk neki ajándékot, mit nem vagyunk mi a beszerzők. Ide írta a 300.000 forintot.

És az 1. számú melléklet mit tartalmaz?

Dr. Szalontai András jegyző

Azokat az eszközöket, amelyek fizikailag bent vannak az Akác vendéglőben és az önkormányzat tulajdonát képezik a költséghelyre átadott leltár szerint.

Rózsa János képviselő

Utána lett-e nézve az után, hogy melyek azok az eszközök, amelyek az önkormányzat tulajdonában vannak?

Vannak ott egyéb más eszközök, amelyek a szakmunkás képző tulajdonát képezi. Ezeket szét kell választani. Elmondta, hogy vannak olyan eszközök, amelyek már amortizációban leíródtak.

Megkérdezte, hogy a régi eszközökkel, asztalokkal, székekkel, stb. mi lesz?

A képviselő javasolta ezeknek az eszközöknek az értékesítését.

Elmondta, hogy vannak idejét múlt berendezések és gépek, amelyekre az ügyvezető lehet, hogy nem is tart igényt.

Megkérdezte, hogy a kávégép például kinek a tulajdona.

Dr. Szalontai András jegyző

A kávégépet használatra kapta a Kft. vételi opcióval, ehhez semmi köze az önkormányzatnak.

Dr. Lőrincz Viktória képviselő

Most úgy tetszik beszélni, hogy ezt nekünk úgy mindenkinek így kellene tudni. Azért kérdezzük mert nem tudjuk.

Dr. Szalontai András jegyző

Ne minősítse, hogy én hogy beszélek, mert nem kérdeztem és nem is kapott szót.

Válaszoltam képviselő Úr kérdésére.

Rózsa János képviselő

Legyetek szívesek erről ne vitatkozzunk!

Pintér Gergő alpolgármester

Azzal legyünk tisztában, hogy be lesz most rendezve az egység, mi az önkormányzaté mi az iskoláé, ez kerüljön bele ne legyen belőle vita. Az, hogy az Akácból mi lett kipakolva, mi lett kiselejtezve, át lehet menni megnézni. Az asztalok, székek értékesítését nem javasolom inkább ahol szükség van rájuk oda vigyük el.

Az épületben most lévő dolgokról kellene egy leltár és, hogy kié. Az a véleménye, hogy a régi dolgokról felesleges mert nem tudni mit hoztak ki a vendéglőből és az kié volt.

Dr. Lőrincz Viktória képviselő

Én mindenképpen szeretném, ha ezt leírnánk. Nem szeretem ha valaki így beszél velem, aki itt a törvényesség öre. Ő maximum azt felügyeli, hogy tegyen elénk egy normális bérleti szerződést, mert ez nem egy korrekt bérleti szerződés úgy gondolom. Ha azt írom, hogy a melléklet tartalmazza, a testületnek joga van mielőtt megszavazza megismerni. Most akkor legyen szíves és mondja el, hogy mi van a mellékletben. Ugyan ezt mondta az alpolgármester Úr, a Rózsa képviselő Úr, mindenki ezt mondta, csak engem sikerült megint minősítenie. Köszönöm.

Dr. Szalontai András jegyző

Az 1. számú melléklet a következőképpen néz ki. Az önkormányzat tulajdonában lévő az aktuális leltár szerint ezen költséghelyen lévő eszközöket egyenlőre birtokba adjuk. Azt is aminek esetleg nulla forint a könyv szerinti értéke, vagy később esetleg leselejtezés tárgyát képezi. Szerintem ügyvezető Úrnak és az önkormányzatnak is az a legfontosabb dolga, hogy egyenlőre így ahogy van folyamatosan Kft tulajdonába történő tulajdonbővítés, eszközbeszerzés mellett a július 1. működés mehessen.

Erdős Sándor János képviselő

Szeretném megkérdezni most akkor ki az ügyvezető Horváth-Vízvári Szilvia vagy Koncz Tamás?

Rózsa János képviselő

Koncz Tamás.

Dr. Lőrincz Viktória képviselő

Dehogysis.

Erdős Sándor János képviselő

A bérleti szerződésben Horváth-Vízvári Szilvia szerepel, tehát én ővele állok kapcsolatban nem Koncz Tamással. Én jogilag nem vagyok szakember csak feltettem a kérdést.

Dr. Szalontai András jegyző

2024.06.06. napjával amikor a döntés Koncz Tamás személyéről megszületett Őt anyagi jogi képviselőnek jelölte meg a képviselő-testület és a cégbírósági bejegyzés során is ezt a napot jelöltük meg. A bejegyzéssel válik ügyvezetővé. „Ügyvivő ügyvezetőként” a mai napon még Horváth-Vízvári Szilvia jár el.

Erdős Sándor János képviselő

Tehát vele kötjük a szerződést, közben meg nem Ő csinált semmit.

Pintér Gergő alpolgármester

A nyitás a szerződéshez kötött?

Dr. Szalontai András jegyző

Igen a használat jogcímét létre kell hozni.

Dr. Lőrincz Viktória képviselő

A cégbíróságon bejegyzés alatt van a mai napon én megnéztem. Én értem, hogy megint azért kell gyorsan dönteni, mert meg kell nyitni. Mindig ez a gyorsan, hamar, nem előre előkészített, írunk gyorsan 8 pontban egy bérleti szerződést aztán majd módosítgatjuk, alakítgatjuk. A múltkor is elmondtuk testületi ülésen, hogy mindig szaladunk előre mert muszáj. Én nem szeretek muszájt. Még az alapterület sincs megadva, hogy hány m2 alapterületű az Akác.

Dr. Szalontai András jegyző

Kiegészíteném az előterjesztést 2353 m2 a tulajdoni lap szerint a teljes terület

Dr. Lőrincz Viktória képviselő

Én javaslom, hogy a 300.000 Ft bérleti díjat ne fogadja el a képviselő-testület.

Dr. Szalontai András jegyző

Ez éves díj, arra tekintettel, hogy saját cégünk.

Karsai József polgármester

300.000 Ft+ rezszi, és a rezsit nem lehet tovább számlázni?

Dr. Lőrincz Viktória képviselő

A 300.000 forintból nem fog kijönni a rezszi.

Pintér Gergő alpolgármester

Régen a buszvárót adtuk ki ennyiért és abban Ők fűtöttek.

Rózsa János képviselő

Milyen gondot okoz nekünk, hogy ilyen alacsony? Az ügyvezetővel meg lett beszélve a 300.000 Ft?

Dr. Szalontai András jegyző

Semmilyen gondot nem okoz. Az ügyvezető is tudatában van annak, hogy nekünk azért nem lehet ingyenesen használatba adni, mert Áfát visszaigényeltünk. Innentől kezdve, ha 1 forintért adjuk bérbe a bevételszerző jelleg megvalósul. Valóban reálisabb lenne az 1 millió forint. Első évben biztos, hogy az önkormányzat adja oda. Beleírhatjuk, hogy 1 év múlva kötelezően felülvizsgáljuk a bérleti szerződést.

Pintér Gergő alpolgármester

De akkor nem kell vele foglalkozni januárban, ha most olyan összeget határozunk meg.

Dr. Szalontai András jegyző

Jövőre sokkal több gazdasági ténynek leszünk a birtokában, sokkal reálisabban tudunk változtatni.

Horváth Ferencné képviselő

Ha mindegy, hogy 1 forintért, akkor mindegy, hogy 1 millióért nem?

Dr. Szalontai András jegyző

Szerintem igen és ezt a projekt menedzserünk a NAV-nál kifejezetten megkérdezte, hogy lehet-e jelképes.

Azt mondták ha alacsony a bérleti díj akkor is teljesül a bevételszerző célzat.

Dr. Lőrincz Viktória képviselő

Nem szeretném, ha utána meg a gázt és mindent mi fizetnénk. Adtunk 30 millió forintot egy elkülönített számlán. Valamivel próbáljuk rá kényszeríteni, hogy az legyen amit mondtunk.

Dr. Szalontai András jegyző

A 30 millióba a 300.000 Ft fölé csúszó rezszi is benne van az én gondolataim szerint.

Dr. Lőrincz Viktória képviselő

De én bele szeretném kényszeríteni, hogy tényleg jól dolgozzon.

Erdős Sándor János képviselő

Ha csináljuk és hozza a mínuszokat az nekem biztos nem fog tetszeni. Az elején biztos nem fog pénzt termelni ennek tudatában vagyok.

Karsai József polgármester

Dolgozzunk rajta. Én azt mondom, hogy legyen a 300.000 Ft 1 év múlva felülvizsgáljuk és a tételes listát amit átadtunk, nyitás után a képviselő-testület rendelkezésére bocsájtjuk.

Erdős Sándor János képviselő

Az lett átadva ami van.

Karsai József polgármester

De nem lesz átadva minden. A régiek közül sok mindent nem fogunk átadni az teljesen biztos.

Pintér Gergő alpolgármester

Ez a része mindegy, de miért jó erről újra beszélni februárban, mint most egy magasabb összeget beírni?

Dr. Szalontai András jegyző

Figyelembe vesszük a cég teljesítő képességét, Ha beindul és jól teljesít akkor egész magas bérleti díjat realizálhatunk. Amit most meghatározunk úgyis az önkormányzat adja oda neki.

Pintér Gergő alpolgármester elmondta, hogy korábban is volt a lakásoknál, hogy a bérleti díjak meg voltak határozva és senki nem mert hozzányúlni 20 évig, utána meg a testület volt a rossz, hogy próbálta szintre hozni. Legalább az új bérleti szerződéseknél legyen benne az indexálás.

Erdős Sándor János képviselő

Én úgy emlékszem, hogy ez a cég nem lehet nyereséges, ezt a pénzt vissza kell költeni.

Dr. Szalontai András jegyző

Igen, legalább is közcélra.

Pintér Gergő alpolgármester

Minél többet kérünk annál jobb én úgy értem.

Dr. Szalontai András jegyző

Kérhetünk annál többet, mert teljesít. Az ügyvezető jogviszonya lényegében tőlünk függ. Kettős elem van a szerződésében.

Karsai József polgármester

Mennyi legyen a bérleti díj?

Pintér Gergő alpolgármester

Legyen 1 millió forint.

Karsai József polgármester

Éves, vagy havi?

Évi 1 millió forintot javaslok, a leltár majd nyitás után elkészül arról, amit átveszünk.

Egyéb kérdés, észrevétel, hozzászólás nem volt.

Karsai József polgármester

Javaslom, hogy a képviselő testület a bérleti díj 1 millió forintra történő emelésével fogadja el a bérleti szerződést. Aki ezzel egyetért, kérem kézfelemeléssel jelezze.

Kadarkút Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Kadarkút Város Önkormányzata Képviselő-testületének
90/2024.(VI.17.) számú határozata**

Kadarkút Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Kadarkúti Akác Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (7530 Kadarkút, Kossuth L. utca 1.) és Kadarkút Város Önkormányzata (7530 Kadarkút, Petőfi utca 2.) közötti bérleti szerződést az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja, azzal a módosítással, hogy a bérleti díj összege évi 1 millió forint + Áfa.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés megkötésére.

Felelős: Dr. Szalontai András jegyző

Határidő: azonnal

4. Döntés művelődési intézményvezetői átmeneti megbízásról

Előadó: Karsai József polgármester

Az Id. Kapoli Antal Művelődési Ház vezetőjének kinevezése 2024. május 31. napjával lejárt. Az intézmény vezetésére kiírt pályázat szerint a munkakör 2024. augusztus 1. napjával tölthető be.

Fentiek miatt szükséges a művelődésszervező (intézményvezető) részére vezetői megbízást adni 2024. június 1. napjától 2024. július 31. napjáig.

Javaslom Keserű Valériát megbízni az intézményvezetői feladatokkal 2024. július 31. míg az új intézményvezetői pályázat elbírálásra kerül.

Dr. Szalontai András jegyző

Keserű Valéria úgy nyilatkozott előzetesen, hogy a megbízást elfogadja és nem kéri zárt ülés tartását.

Pintér Gergő alpolgármester

Lenne egy ellen javaslatom. Erről az intézményvezetői állásról kellene egy kicsit beszélünk. Megvárni azt, hogy a művelődési ház mikor készül el és a képviselő-testületnek milyen elképzelése lesz azzal az intézménnyel kapcsolatban.

Akarjuk-e fellendíteni, akarunk-e új programokat, akarunk-e több pénzt oda rakni stb.

Ez alapján kellene intézményvezetőt választanunk. Nyilván Őt is meghallgatni, hogy milyen plusz tervei vannak egy felújított, új épülettel.

Beszéltünk arról, hogy a jelenlegi intézményvezető nem keres sokat. Más vezetőt ezért az összegért nem is fogunk találni. Lesz egy új épületünk és lehet, hogy Mindig azt mondom, azért mert csak Ő van nem biztos, hogy rá vagyunk szorítva arra, hogy most Őt megválasszuk.

Erre javasolnám azt, hogy ne július 31-ig bízzuk meg, hanem tovább, mert nem tudjuk mikor adják át az épületet.

Karsai József polgármester

Elvileg július 31.-re ígérte a kivitelező. Augusztus 31. az átadási határidő.

Intézményt nem lehet működtetni, ha nincs megbízott intézményvezető. Minden intézménynek vezetőjének kell lenni. Az Ő vezetői megbízása lejárt, tehát meg kell bízni valameddig. Én azt mondom, hogy július 31. napjáig.

Rózsa János képviselő

Akkor bízunk meg július 31. napjáig. És Ő már beadta a pályázatát?

Karsai József polgármester

Valószínűleg.

A pályázatnál dönthet úgy a képviselő-testület, hogy nem támogatja.

Pintér Gergő alpolgármester

Ha abban gondolkodunk, hogy lesz plusz jelentkező, újra kiírjuk a pályázatot, meghallgatjuk. Nem Keserű Valériát akarom kigyűrűzni de más lehetőséget is megnézni.

Dr. Lőrincz Viktória képviselő

Kiírtunk feltételekkel egy vezetői pályázatot, amiből nyilvánvaló, hogy a fizetés ugyan annyi lesz, mint jelen pillanatban. Csatlakozom ahhoz, hogy több pénzzel mások is pályáznának. Szerintem Keserű Valéria tevékenysége mindenki előtt ismert. Vonzóbb lenne, ha több pénzt kaphatna bárki, talán kijönne. Alkalmasabb lenne más programokkal. Úgy gondolom, hogy ugyanazok a programok vannak 10 éve. Mindegy, hogy milyen program van, mire kell tervezni programot. Ha ez lehetséges visszavonni a kiírt pályázatot, újat kiírni magasabb fizetéssel. Háttha többen pályáznának, mert a jelenlegi vezető az számomra is úgy tűnik azért van megbízva mert nincs más. Vezető nélkül meg nem maradhat az intézmény.

Pintér Gergő alpolgármester

Mivel nyílt ülésen vagyunk nekem lenne egy javaslatom is. Javasolnám, - mivel nem biztos az átadás határideje- hogy szeptember 30. napjáig bízva meg a testület Keserű Valériát és utána írjunk ki új pályázatot és beszéljünk róla.

Karsai József polgármester

A most kiírt pályázatot el kell bírálni.

Egyéb kérdés, észrevétel, hozzászólás nem volt.

Javaslom megbízni Keserű Valéria művelődésszervezőt az Id. Kapoli Antal Művelődési Ház vezetésével 2024. június 1. napjától 2024. szeptember 30. napjáig. Aki a javaslattal egyetért, kérem kézfelemeléssel szavazzon.

Kadarkút Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Kadarkút Város Önkormányzata Képviselő-testületének
91/2024.(VI.17.) számú határozata**

Kadarkút Város Önkormányzata Képviselő-testülete megbízza Keserű Valéria művelődésszervezőt az Id. Kapoli Antal Művelődési Ház (7530 Kadarkút, Petőfi Sándor utca 1.) vezetésével.

A vezetői megbízás 2024. június 1. napjától 2024. szeptember 30. napjáig szól.

Felelős: Karsai József polgármester
Határidő: azonnal

Más kérdés, észrevétel, hozzászólás nem volt.

A polgármester megköszönte a részvételt és a képviselő-testület, rendkívüli, nyilvános ülését 17³⁰ órakor bezárta.

Kmft.

Karsai József
polgármester

Dr. Szalontai András
jegyző