

J e g y z ő k ö n y v

Seregélyes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete

2022. január 27-i üléséről

Határozatok:

- 33/2022.(I.27.)A képviselő-testület 2022. január 27-i ülésének napirendjéről
- 34/2022.(I.27.)Greenwood Garden Kft. részére, álláspont közléséről a betelepülési megállapodás és letéti konstrukció tekintetében
- 35/2022.(I.27.)A Tábita Alapszolgáltatási Központ Használati Megállapodásának 1. módosításáról
- 36/2022.(I.27.) Gyepmesteri szerződésről

Jegyzőkönyv

Készült: Seregélyes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. január 27-i üléséről

Az ülés helye: Seregélyes, Községháza tanácskozó terme

Jelen vannak

Szavazati joggal:

Horváth Sándor	polgármester
Kajos Istvánné	alpolgármester
Nagy István	alpolgármester
Horváth Attila	képviselő
Horváth Péter	képviselő
Sajtos József Tibor	képviselő

Tanácskozási joggal:

Horváth Károly	jegyző
----------------	--------

Részvételi joggal:

Karkóné Lukácsy Marianna	ÜFHB. tag
Pinke Péter	PB. tag
Dr. Nagyné Imre Szabina	jegyzőkönyvvezető

Távollevők:

Ladányi László	képviselő
----------------	-----------

Horváth Sándor polgármester

Köszöntöm a megjelenteket. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 6 fővel határozatképes.

A rendkívüli ülés összehívását a halaszthatatlan döntések meghozatala indokolta.

Javaslom a meghívó szerinti napirend elfogadását.

A Képviselő - testület 6 fő döntéshozatalban való részvételével:

6 igen szavazattal,
0 nem szavazattal,
0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

**Seregélyes Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének
33/2022.(I.27.) határozata**

A képviselő-testület 2022. január 27-i ülésének napirendjéről

A Képviselő-testület a 2022. január 27-i ülésének napirendjét a meghívó szerinti javaslattal egyezően hagyja jóvá.

Felelős: Horváth Sándor - polgármester

Határidő: azonnal

1. Napirendi pont tárgyalása:

Greenwood Garden Kft. részére, álláspont közléséről a betelepülési megállapodás és letéti konstrukció tekintetében

Előterjesztő: Horváth Sándor - polgármester

Horváth Sándor polgármester

A Greenwood Garden Kft. ajánlatával kapcsolatban már többször beszélgettünk. Hogy a szándékainkat alá tudjuk támasztani jogi háttérrel, ezért kértük meg ügyvéd urat, hogy segítsen eligazodni ebben az ügyben. Én magam is úgy voltam vele, hogy a december 31-i dátum volt az, amikor lejár a szerződésünk, viszont ügyvéd úr talált egy olyan kiegészítést, amivel 30 nappal meghosszabbodik a teljesítési határidő. Volt egy szerződésünk, ami december 31-ig volt életben és mi adtunk egy javaslatot, hogy 5 M Ft plusz pénzért meghosszabbítjuk a határidőt május 31-ig. Az utolsó pillanatban született meg részükről a döntés és aláírták a szerződést, úgy, hogy ügyvédi letétbe helyezik az 5 M Ft-ot. Ez így működhet, viszont az ügyvédi letéttel kapcsolatban ők tettek bele olyan kiegészítéseket, amiket mi nem hagytunk jóvá.

Dr. Oláh Csaba Péter ügyvéd

Amikor én utoljára itt voltam, akkor született meg az a döntés, hogy egy ésszerű határidőt tartva meg lehetne hosszabbítani a teljesítési határidőt, amit a beruházónak ad az önkormányzat. Ez volt a május 31. Az lett a megoldásuk, hogy az 5 M Ft-ot ügyvédi letétbe tették, ami az önkormányzatnak járna. Én azt javasoltam, hogy az ügyvédi letéti szerződést először nézzük meg, hogy mi a letétből történő kifizetésnek a feltétel rendszere. Az a kérdés ebben az esetben, hogy az önkormányzat hogyan tud a pénzéhez jutni. Maga a szerződés módosítás az egyértelmű, költségelszámolás címén, 5 M Ft ellenében lépne hatályba maga a módosító okirat. Ezt az ügyvédi letéti szerződést nem bocsájtották rendelkezésre, ellenben egy olyan letéti igazolást kiállított a letét kezelő ügyvéd, amiben nem volt benne, hogy milyen jogcímen kezeli a letétet, milyen formában jött létre közte, illetve a letevő között és az sem volt megjelölve, hogy milyen feltétel rendszerrel fizeti ki és mikor az önkormányzat részére az összeget. Amikor ez a letéti igazolás megérkezett, akkor mondtam, hogy nekünk ez így nekünk nagyon nem elegendő ahhoz, hogy bármilyen lépést tegyünk a Greenwood teljesítésének elfogadása érdekében.

A letéti szerződés január 5-én érkezett meg és ebben nem az szerepel feltételként, mint a szerződés módosításban, hanem plusz feltétel rendszereket szabott a letétből történő kifizetéshez, ami feltételek az önkormányzat általi teljesítés, illetőleg a nem teljesítés szankcióját állítja fel. Plusz egyoldalú szerződés módosítást tartalmaz a Greenwood részéről. Az én jogi álláspontom szerint nem minősülhet a módosító okiratban foglalt 5 M Ft teljesítésének, aminek az a következménye, hogy hatályba nem lépett a módosító okirat. Mivel eltelt a december 31-e, ezért az alapszerződésben foglalt szankciórendszert lehet alkalmazni, ami pedig úgy szól, ha 30 napot meghaladó késedelembe esik a Greenwood Garden Kft, tehát január 30-át meghaladón is késedelembe van (nem teljesítette a közművesítéssel és az út építéssel kapcsolatos kötelezettségeit) akkor egy felszólítást kell küldeni neki a teljesítésre való felszólítás körében, ott egy ésszerű határidőt kell szabni neki, majd ezt követően, ha nem tud teljesíteni, akkor lehet a szerződéstől elállni és az elállás következményeként a szerződésben foglalt feltételeket alkalmazni, vagyis a telkek tulajdonjoga visszazáll az önkormányzatra, ha és amennyiben visszafizeti a vételárat, illetőleg a vételárhoz kötődő kamatokat. Ez az az állapot, amikor a

szerződés megszüntethető. Ez egy nagyon idilli állapot lenne az önkormányzat részére, hiszen gondolom az lenne a cél, hogy megszabaduljanak ettől a beruházótól.

Borítékolható, hogy Janzsó úr valamilyen jogvitás helyzetet fog generálni. Erről már írtam egy e-mailt, hogy milyen lehetőségek vannak. Amíg ezek az eljárások jogerősen be nem fejeződnek, addig ezeken az ingatlanokon semmilyen beruházást nem lehet eszközölni, értékesíteni nem lehet. Én nem tudom lemérni a projekt valódiság tartalmát, önök látják, hogy mi történik helyi szinten.

Horváth Sándor polgármester

Érdeklődők vannak egyébként. Az út és a közmű csatlakozások két hónap alatt elkészülhetnek. Időjárás függvénye.

Dr. Oláh Csaba Péter ügyvéd

Az önkormányzatnak kell eldöntenie, hogy melyik irányba mozdul el. Ha a szerződés megszüntetésével kapcsolatban tesz intézkedést, akkor több, mint valószínű, hogy jogvitás helyzetbe fog ütközni.

Horváth Péter képviselő

Milyen címszóval?

Dr. Oláh Csaba Péter ügyvéd

Tervek, mérnöki díjak; hálózatfejlesztési díj. Ezek mind felmerülhetnek. Elvárt haszon.

Sajtos József Tibor képviselő

Nem az önkormányzat miatt nem valósította meg. Elvárt haszon az önkormányzatnak is lett volna. Elég nagy kár érte, mert már néhány éve biztosan küzdünk vele.

Horváth Sándor polgármester

Az alapszerződést 2020-ban írtuk alá.

Dr. Oláh Csaba Péter ügyvéd

Racionális döntést kell hozni. Mérlegelni kell a lehetőségeket (anyagi, időbeli), illetve, hogy a település szempontjából milyen megítélése lehet.

Amikor legutóbb itt voltam, már akkor is rendelkeztek valamilyen tervekkel.

Horváth Sándor polgármester

A mai napon az Orinocoval beszéltem. Szeretnék a területet bejárni. A Tamás árajánlatot kért tőlük. Mi maximálisan segítettük az ő munkájukat.

Pinke Péter PB.tag

Elmondhatjuk, hogy nem a megfelelő emberrel szerződünk. Ha ezt hagyjuk tovább, akkor ez szamon kérhető utólag a testületen? Hogy meggondolatlan döntés volt a részünkről?

Dr. Oláh Csaba Péter ügyvéd

Nem gondolnám. A telkek ellenértéke megfelelő módon lett meghatározva, azok ellenértéke befolyt az önkormányzathoz, teljesült üzletről beszélünk, függetlenül a beruházás megvalósulásától.

Én úgy gondolom, hogy ezt az álláspontot közölni kell a Greenwood Gardennel, ha nem teljesíti az 5 M Ft-ot a megfelelő határidőn belül, akkor alkalmazzuk az alapszerződés szankcióit és ott már nincs apelláta. A következő eljárás az, ha továbbra is a szerződésmódosítás feltételrendszerének megfelelően követeli az önkormányzat a teljesítést, ha az megtörtént, akkor ahhoz hozzá lehet rendelni, hogy május 31-ig meghosszabbodik a teljesítési határidő. De ha ennek a kérésnek ellenére sem teljesít, akkor nincs min gondolkodni.

Karkóné Lukácsy Marianna ÜFHB. tag

A letéti szerződést kell-e módosíttatnunk?

Dr. Oláh Csaba Péter ügyvéd

Nem kell.

Horváth Sándor polgármester

Itt volt az OTP is. Hirdetik a telkeket. Ők nem engedik kijátszani az ügyfeleket. Én örülnék neki, ha megvalósulna a projekt. De ha nem utal, akkor intézhetjük a felmondást.

Horváth Károly jegyző

Sokakban forr az indulat. Szerintem ezt az 5 M Ft-os hosszabbítást el kellene felejteni.

Horváth Sándor polgármester

Én a pereskedést szeretném elkerülni. Ha ideutalja a pénzt, akkor beleférne a május 31. Ha nem utal, akkor rögtön nekimehetünk.

Dr. Oláh Csaba Péter ügyvéd

Ha valaki egy ekkora projektnél nem tud 5 M Ft-ot beletenni abba, hogy tovább tolhassa ennek a beruházásnak a szekerét, ott elég nagy baj van.

Ha nem adja ide, akkor ez a projekt nem valósulhat meg.

Horváth Sándor polgármester

Ügyvéd úr, akkor neked már van egy kész leveled. Milyen határidőt alkalmaznál?

Dr. Oláh Csaba Péter ügyvéd

Amit a testület meghatároz.

Horváth Sándor polgármester

Én a jövő hét közepét meghagynám.

Dr. Oláh Csaba Péter ügyvéd

Jövő hét péntekig ez teljesíthető.

Horváth Sándor polgármester

Akkor február 4 legyen a teljesítés határideje.

Horváth Károly jegyző

Az önkormányzat bankszámlájára.

Horváth Sándor polgármester

Javaslom az előterjesztés szerinti levél megküldését a Greenwood Garden Kft. részére.

Van-e kérdés vagy észrevétel?

Kérdés, észrevétel nem volt.

Horváth Sándor polgármester

Ha nincs akkor, aki a javaslatommal egyetért, kérem, ezt a szándékát kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő - testület 6 fő döntéshozatalban való részvételével:

6 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

**Seregélyes Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének
34/2022.(I.27.) határozata**

**Greenwood Garden Kft. részére, álláspont közléséről a betelepülési
megállapodás és letéti konstrukció tekintetében**

A Képviselő-testület a Greenwood Garden Kft. részére, a Seregélyes, Hadik utcában történő telektömb kialakítás és annak közművesítése körében, a betelepülési megállapodás és letéti konstrukció tekintetében, az előterjesztés szerinti álláspont közlő levél tartalmát jóváhagyja, megbízza a polgármestert annak közlésére.

Felelős: Horváth Sándor - polgármester

Határidő: azonnal

2. Napirendi pont tárgyalása:

A Tábita Alapszolgáltatási Központ Használati Megállapodásának 1. módosításáról

Előterjesztő: Horváth Sándor - polgármester

Horváth Sándor polgármester

A módosítás arra terjed ki, hogy a Liszt Ferenc utcába költözne a házi segítségnyújtás telephelye is. Más módosítás nincs. Így az ellátás kikerül a Művelődési Házból.

Van-e kérdés vagy észrevétel?

Kérdés, észrevétel nem volt.

Horváth Sándor polgármester

Ha nincs akkor, aki az előterjesztéssel egyetért, kérem, ezt a szándékát kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő - testület 6 fő döntéshozatalban való részvételével:

6 igen szavazattal,
0 nem szavazattal,
0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

**Seregélyes Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének
35/2022.(I.27.) határozata**

**A Tábita Alapszolgáltatási Központ Használati Megállapodásának 1.
módosításáról**

A Képviselő-testület megismerte a Tábita Alapszolgáltatási Központ Használati Megállapodásának 1. módosítására vonatkozó előterjesztést, a szerződés tartalmát jóváhagyja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Felelős: Horváth Sándor - polgármester
Határidő: azonnal

3. Napirendi pont tárgyalása:

Gyepmesteri szerződésről

Előterjesztő: Horváth Sándor - polgármester

Horváth Sándor polgármester

Az Alpha-Vet megküldte a a Kormány 785/2021. (XII.27.) Korm. rendelete alapján módosított, egységes szerkezetbe foglalt gyepmesteri szerződést. A jogszabályok módosultak, ennyi a változás.

Van-e kérdés vagy észrevétel?

Kérdés, észrevétel nem volt.

Horváth Sándor polgármester

Ha nincs akkor, aki az előterjesztéssel egyetért, kérem, ezt a szándékát kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő - testület 6 fő döntéshozatalban való részvételével:

6 igen szavazattal,
0 nem szavazattal,
0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

**Seregélyes Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének
36/2022.(I.27.) határozata**

A gyepmesteri szerződésről

A Képviselő-testület megismerte a ALPHA-VET Kft. (Székhely: 1194 Budapest, Hoffher Albert utca 38-40., Telephely címe: 8000 Székesfehérvár Homokos 7., Adószám: 10303304-2-44) kötendő és a gyepmesteri, állatmentési tevékenység

ellátására vonatkozó szerződés tartalmát, a szerződés tartalmát jóváhagyja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Felelős: Horváth Sándor - polgármester

Határidő: azonnal

Több napirend, kérdés, észrevétel, hozzászólás nem volt.

A polgármester megköszönte a jelenlévőknek a részvételt és az ülést berekesztette.



Horváth Sándor
polgármester



Horváth Károly
jegyző