

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült a Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testületének
2024.06.27. napján tartott rendkívüli nyílt testületi üléséről**

Az ülés helye: Kultúrház Szemely

Jelen vannak: Kumli József Ferenc polgármester
Bosnyák Mihály alpolgármester
Kovácsné Tormási Emese képviselő
Török Péter képviselő

Kisasszondiné Kavalecz Anita jegyző
Pintér-Lázár Adél hatósági ügyintéző

Kumli József Ferenc polgármester Köszöntötte az ülésen megjelenteket és megállapította, hogy az ülés határozatképes mivel a képviselő-testület 5 tagjából 4 képviselő megjelent. Javaslatot tett az ülés napirendjére, melyet a képviselő-testület egyhangúlag az alábbiak szerint határozott meg.

NAPIREND

- 1.) Szemely Bolt és Italbolt felújítási pályázata, üzemeltetése, bérleti díj elmaradása**
Ea: Kumli József Ferenc polgármester
- 2.) Szemely Község településképi rendeletének 2024. évi 1. számú módosítása**
Ea: Kumli József Ferenc polgármester
- 3.) Egyebek**

I. Napirendi pont

Kumli József Ferenc polgármester: tájékoztatta a testületet, hogy erre a testületi ülésre hivatalosan meghívást kapott a bolt/italbolt bérlője, hogy tájékoztassa a testületet a felújítási pályázattal kapcsolatban, annak állásával kapcsolatban, bérleti díj állásával kapcsolatban. Bekérte a pályázati elszámolást, építési naplót és a szakhatósági engedélyeket ellenőrzés céljából. A szerződés szerint ezeket ők voltak kötelesek beszerezni. Sajnos a hivatalos meghívót nem vették át, mivel sérelmezték, hogy nem kapták meg időben. Elmondja, hogy kaptak egy válaszlevelet. Majd felolvasta a válaszlevelet. A pályázati elszámolást titoktartásra hivatkozással nem küldte meg. A szakhatósági engedélyeket sem mutatta be, arra jogszabályi hivatkozást kért. Úgy gondolja, hogy az önkormányzat több kötelezettséget is vállalt a pályázat megvalósításában, mint a jelzálogjog bejegyzése és az önerő rendelkezésre bocsátása. Ezért jogosnak érzi, hogy az önkormányzat a pályázati feltételek teljesülését ellenőrizni jogosult.

A bérleti díj emelésével kapcsolatban a számlákat mindig visszautasítja a bérlő az emelt bérleti díjakra hivatkozva. Majd felolvassa az élő bérleti szerződés vonatkozó rendelkezéseit, véleménye szerint a bérleti díj emelése nem jogsértő. Elmondja, hogy korábban többször is megkísérelték a bérlővel a szerződést módosítani, de azt a bérlő minden alkalommal visszautasította. Ezért a testület januárban élt az eredeti szerződés 4. pontjában foglaltakkal és nem szerződést módosított, csak a bérleti díjat emelte meg. Azóta a bérlő a számlákat nem fizeti, azokat visszautasítja, így jelentős tartozást halmozott fel.

Kovácsné Tormási Emese képviselő: kérdezi, hogy folyószámla egyenleg értesítő került-e kiküldésre és hogy van-e kitétel a szerződésben a közös megegyezéssel történő módosítárról?

Kisasszondiné Kavalecz Anita jegyző elmondja, hogy ezideáig két havi bérleti díjról lett számla kiállítva. A számlákat azonban minden alkalommal visszaküldik. Eddig a tartozásra való külön figyelmeztetés nem került kiküldésre. Elmondja, hogy az elmaradt számlákat is ki fogja állíttatni a Hivatal ügyintézőjével és az egyenlegértesítőt is ki fogja küldetni. Elmondja, hogy a bérleti szerződés utolsó pontja tartalmazza, hogy a bérleti szerződés módosítása csak közös megegyezéssel lehetséges, de ez a kitétel nem érinti a bérleti díj emelését.

Kumli József Ferenc polgármester: elmondja, hogy a bérleti díj emelésekor az önkormányzat csak az élő bérleti szerződés 4. pontjában foglalt jogával kíván élni. Javasolja, hogy a számlákat és az egyenlegközlőt mindenképpen ismételten küldjék meg a bérlő felé. A cél az lenne, hogy meginduljon a bérleti díjak kifizetése, mely a falu vagyonát képezi. A felelős gazdálkodás feltétele hogy a Képviselő-testület a falu vagyonát védje.

Török Péter képviselő: javasolja, hogy a levélben hívjuk fel a bérlőt arra, hogy javasoljon egy időpontot, amikor a testülettel egy egyeztető tárgyalást tudna lefolytatni.

Kumli József Ferenc polgármester: vizsgálni kell az ingatlan biztosítási papírjait, mert a bérleti szerződésben a biztosítás megkötése a bérlő feladata lenne.

Kérte a testület döntését.

A képviselő-testület tárgyalta és (4 igen 0 nem szavazati aránnyal) az alábbi határozatokat hozta:

36/2024 (VI.27.) számú határozat

A Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Mester Csaba Tamás egyéni vállalkozó részére, mint a bolt/italbolt bérelőjének megküldi a bérleti díjakról szóló egyenlegközlőjét, felhívva a figyelmet a teljesítés elmaradásának jogkövetkezményeire.
2. ismételten bekéri Mester Csaba Tamás egyéni vállalkozótól a pályázati dokumentációkat, építési naplót, tekintettel arra, hogy a felújítás önkormányzati ingatlanon történt.
3. felkéri Mester Csaba Tamás egyéni vállalkozót, hogy javasoljon egy időpontot az egyeztető tárgyalás megtartására.

Felelős: Kumli Ferenc József polgármester, Kisasszondiné Kavalecz Anita jegyző

Határidő: értelemszerű

II. Napirendi pont

Kumli József Ferenc polgármester: tájékoztatta a testületet, hogy **Szemely Község településképi rendeletének 2024. évi 1. számú módosítása** kapcsán lezajlott a véleményeztetési eljárás, a kifogások be lettek építve a rendelettervezetbe. A rendelettervezet elkészült. Kérte a testületet, hogy a rendelettervezetnek megfelelően fogadják el a rendeletet.

Ehhez a témához kapcsolódóan még tájékoztatja a testületet, hogy tavaly év végén jött ki egy új jogszabály, melyről megkérte a települési főépítészt, hogy készítsen egy kérelmet a jogszabály alóli felmentésről, mert Szemely Szentkútpusztja településhatár szélén van, és az új szabályozás szerint, településhatártól 250 m-re nem lehet területet építésbe bevonni. De Szentkútpusztja egy gazdasági szolgáltató övezet, és még sok üres telek is van ott. Az ipari park fejlesztését ez a rendelkezés korlátozza.

Kérte a testület döntését.

A képviselő-testület tárgyalta és (4 igen 0 nem szavazati aránnyal) minősített többséggel megalkotta a

Szemely Község Önkormányzata Képviselő-testületének testületének 5/2024. (VI. 28.) önkormányzati rendelete a településképi védelmről, a településképi bírságról, és az önkormányzati ösztönző támogatási rendszerről szóló 3/2019. (IV.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

III. Napirendi pont

A.) Ipari park létesítés

Kumli József Ferenc polgármester: tájékoztatta a testületet, hogy ha lehetőség nyílt arra, szeretne ipari park fejlesztés támogatásra pályázni. Kérte a testület támogatását. Szemely Szentkútpusztán 097/9; 097/10 vagy 097/11 hrsz-ú ingatlanok közül javasolja, hogy az egyik üres telket vásárolják meg településfejlesztési céllal. Ez esetben a későbbiek során oda tudnának építeni egy olyan ipari csarnokot, amit később bérbeadási céllal is tudna hasznosítani az önkormányzat.

A képviselő-testület tárgyalta és (4 igen 0 nem szavazati aránnyal) az alábbi határozatokat hozta:

37/2024 (VI.27.) számú határozat

A Szemelyi Önkormányzat Képviselő testülete úgy dönt, hogy felkéri a polgármestert, hogy Szemely Szentkútpusztja 097/9, 097/10 vagy 097/11 hrsz-ú ingatlanok tekintetében tárgyalásokat folytasson az egyik ingatlan tervezett megvásárlásáról településfejlesztés céljából azért, hogy később ott egy ipari parkot hozzanak létre, amennyiben erre pályázati lehetőség nyílik. Felhatalmazzák a polgármestert, hogy elindítsa a tárgyalást az előszerződés megkötéséhez. A szerződés megkötésének lebonyolításával Dr. Molnár Dénes ügyvéd Urat bízják meg.

Határidő: értelemszerű

Felelős: Kumli József Ferenc polgármester

B.) REKI

Kumli József Ferenc polgármester: tájékoztatta a testületet, hogy az önkormányzatnak több befizetetlen közüzemi számlája és fizetési kötelezettsége is van jelenleg, amelyek összeg eléri az 5 millió forintot. Ezért javasolja, hogy a Rendkívüli Önkormányzati Támogatási igényét az önkormányzat nyújtsa be. Kérte a testület döntését. A visszafizetési kötelezettség tekintetében a REKI kérelem elbírásáig egy részletfizetési kérelem benyújtását is javasolja, hogy ne kelljen hirtelen ekkora összegű kifizetést teljesítenie az önkormányzatnak, mivel az nehéz helyzetbe hozná az önkormányzat gazdálkodását.

A képviselő-testület tárgyalta és (4 igen 0 nem szavazati aránnyal) az alábbi határozatokat hozta:

38/2024 (VI.27.) számú határozat

A Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy benyújtja a Rendkívüli Önkormányzati támogatás pályázatot

Határidő: értelemszerű

Felelős: Kumli József Ferenc polgármester

39/2024 (VI.27.) számú határozat

A Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Rendkívüli Önkormányzati támogatás pályázat elbírálásáig részletfizetési kérelmet nyújt be a visszafizetési kötelezettség részletekben történő teljesítésére.

Határidő: értelemszerű

Felelős: Kumli József Ferenc polgármester

C.) Kultúrház saját hulladéktároló edénye

Török Péter képviselő javasolja, hogy a kultúrháznak vegyenek 2-3 hulladéktároló edényt. A hulladéktároló edények jelentősen túlterheltek, többségében folyamatosan megtelt állapotban van. A kultúrházban sok rendezvény van, azok hulladéka is szelektív kuka állomásra van hordva.

Kumli József Ferenc polgármester elmondja, hogy nem kell új hulladéktároló edényt vásárolni, meg tudják oldani a problémát áthelyezéssel is. Javasolja, hogy a bolt melletti

hulladéktároló edények közül egyet helyezzenek át a kultúrházhoz. Amennyiben ez sem lesz jó megoldás akkor újratárgyalják a vételi lehetőséget.

A képviselő-testület tárgyalta és (4 igen 0 nem szavazati aránnyal) az alábbi határozatokat hozta:

40/2024 (VI.27.) számú határozat

A Szemelyi Önkormányzat Képviselő testülete úgy dönt, hogy a bolt melletti hulladéktároló edények közül egyet áthelyeznek a kultúrház mellé.

Határidő: értelemszerű

Felelős: Kumli József Ferenc polgármester

D.) Kultúrház saját hulladéktároló edénye

Kumli József Ferenc polgármester tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy a Csorba Győző Könyvtár megküldte a 2023. évi könyvtári szolgáltatásokról szóló beszámolót, majd részletesen ismerteti annak tartalmát, különös tekintettel a könyvtárhasználati mutatókra. Elmondja, hogy a településen a könyvtárbusz szolgáltatásait aktívan használják, működése sikeres. Kérte a testület döntését.

A képviselő-testület tárgyalta és (4 igen 0 nem szavazati aránnyal,) az alábbi határozatot hozta:

41/2024 (VI.27.) számú határozat

A Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy elfogadja a Csorba Győző Könyvtár 2023. évi szakmai beszámolóját Szemely településen végzett szolgáltatásokról

Határidő. 2024.09.30.

Felelős: Kumli József Ferenc polgármester

E.) Iskola utca 8. szám alatti ingatlan értékesítése

Kumli József Ferenc polgármester tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy az Iskola utca 8. szám alatti ingatlan korábbi adásvételi szerződése meghiúsult. Az eredeti állapot visszaállt vagyis továbbra is az Önkormányzat tulajdonát képezi. Javasolja, hogy újra kerüljön meghirdetésre és határozzanak meg egy irányarat.

A képviselő-testület tárgyalta és (4 igen 0 nem szavazati aránnyal,) az alábbi határozatot hozta:

42/2024 (VI.27.) számú határozat

A Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Szemely Iskola u. 8. épületét értékesíteni kívánja. Felkéri a polgármestert, hogy indítsa el az értékbecslési eljárást. Az értékesítés irányárát 20 millió forintban határozzák meg, azzal a kikötéssel, hogy az értékbecslési ár alatt az ingatlan nem értékesíthető.

Határidő. értelemszerű.

Felelős: Kumli József Ferenc polgármester

F.) Napvitorla vásárlása

Kumli József Ferenc polgármester tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy több panasz is érkezett a szülőktől, hogy a játszóteret nagyon süti a nap így az alig használható ki. Szükség lenne egy napvitorla telepítését. Ugyanitt megjegyzi, hogy a temetőben sincs megfelelő árnyékolás a ravatalozó környékén. Ott egy oszlop telepítésével lehetne kifeszíteni egy napvitorlát.

A képviselő-testület tárgyalta és (4 igen 0 nem szavazati aránnyal,) az alábbi határozatot hozta:

43/2024 (VI.27.) számú határozat

A Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a játszótérre és a temetőben napvitorlát létesít. Felhatalmazzák a polgármestert hogy a szükséges három árajánlatot szerezzze be.

Határidő. értelemszerű.

Felelős: Kumli József Ferenc polgármester

G.) Vagyonbiztosítás

Kumli József Ferenc polgármester tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy a biztosító megküldte a Szemelyi Önkormányzat által kötött vagyonbiztosítások részletezőjét. Felkéri a testületet, hogy vizsgálják át a vagyonbiztosításokat és tegyenek javaslatot az esetleges módosításokra. Javasolja, hogy a következő testületi ülésig napolják el a kérdést.

A Képviselő-testület az ügyben döntést nem hozott.

Miután a napirenddel kapcsolatban egyéb hozzászólás nem hangzott el, a polgármester megköszönte a részvételt és a testületi ülést bezárta.

kmf.

Kumli József Ferenc
polgármester

Kisasszondiné Kavalecz Anita
jegyző