

TÁJÉKOZTATÓ
A KÉPVISEL -TESTÜLET 2008. NOVEMBER 27-I ÜLÉSÉR L

Bátonyterenye Város Önkormányzatának Képvi sel -testülete 2008. november 27-én tartotta soron következ ülését.

Els napirendként az ÖKOELETRIC Zrt.-vel megkötött adásvételi szerz és módosításáról szóló el terjesztést tárgyalta a testület.

A napirend tárgyalása el tt az ÖKOELETRIC Zrt. vezérigazgatója Szatmári Ferenc tartott tájékoztatót a biomassza er m beruházás jelenlegi állásáról. Elmondta, hogy az er m létesítésnek egységes környezethasználati engedélyének kiadása több mint egy évet vett igénybe, a joger s engedélyt 2008. októberében kapta kézhez a társaság. Az építési engedélyezési eljárás ezt követ en kezd dhetett, bár a tervdokumentáció már korábban beadásra került. Örömmel tájékoztatott, hogy az üzem építési engedélyét megkapta, azonban az még nem emelkedett joger re. Elmondta, hogy a jelenlegi pénzügyi válság nem érintette kedvez tlenül a beruházást, mivel az energiatermeléssel kapcsolatos beruházásokra továbbra is van befektet i szándék. Kérte, hogy az önkormányzat az adás-vételi szerz ésben kikötött, földterületre vonatkozó visszavásárlási jogot törölje, mivel ez a finanszírozó bank kifejezett ezt kéri. Ezen új információ miatt, valamint az önkormányzat érdekeit biztosító garanciális feltételek újratárgyalása érdekében a testület az ügyben való döntést a következ ülésére napolta el.

Második napirendként – a Városi Közm vel dési Központ és Könyvtár igazgatói állására beérkezett pályázatokat bírálta el a képvisel -testület.

A Képvisel -testület a 167/2008. (VIII.28.) Öh. sz. határozatával döntött arról, hogy a Városi Közm vel dési Központ és Könyvtár megüresedett intézményvezet i állására pályázatot ír ki. Ennek megfelelő en a Kulturális Közlöny 2008. október 10-ei számában megjelent a pályázati felhívás.

A felhívásra 2 db pályamunka érkezett.

A 150/1992.(XI.20.) Korm. rendelet 7. § (6) bekezdése értelmében a pályázatot szakmai-szakért i bizottságnak is véleményeznie kellett, mely megtörtént.

A M vel dési, Oktatási és Sport Bizottság 2008. november 17-én tartotta ülését, melyen mindkét pályázót meghallgatta.

A Cigány Kisebbségi Önkormányzat is élt a pályázatok véleményezésének lehet ségével, azonban egyik pályázót sem támogatta, mert a pályázatokban nem szerepelt a kisebbségi kultúra.

Tekintettel a szakért i bizottság egybehangzó véleményére a képvisel -testület 11 igen, 1 nem és 5 tartózkodó szavazattal eredménytelenné nyilvánította a pályázatot.

Harmadik napirendként a lakberek felülvizsgálatáról szóló elterjesztést vitatta meg a képviselő-testület.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezési alapján az önkormányzati lakások lakbérét helyi rendeletben kell szabályozni.

A Képviselő-testület legutóbb két éve 2006. novemberében emelte a lakbér mértékét átlagosan 15 %-os mértékben. 2007. évben lakbéremelésről nem döntött. Az önkormányzat 2006-2010 évekre vonatkozó gazdasági programjában célként lett meghatározva, hogy a lakbereknek fedezniük kell a lakásfenntartás költségeit.

A lakásgazdálkodással kapcsolatos 2009. évi bevételek és kiadások alakulására vonatkozó számításokat a hivatal szakemberei elvégezték. Ennek alapján döntött a képviselő-testület a jelentés, 100%-os lakbéremelés mellett.

Így 2009. január 1-től érvényes lakbér mértékre a az alábbi:

- összkomfortos lakás esetén 404 Ft/m²/hó
- komfortos lakás esetén 276 Ft/m²/hó
- félkomfortos lakás esetén 70 Ft/m²/hó
- komfort nélküli lakás esetén 43 Ft/m²/hó.

A képviselő-testület 12 igen, 4 nem és 1 tartózkodó szavazattal hozta meg döntését.

Negyedik napirendként a helyiségbérleti díjak felülvizsgálatáról szóló elterjesztést tárgyalta a testület.

A bérleti díjak felülvizsgálatát elvégezve megállapításra került, hogy a jelenleg érvényes díjtételek a helyi ingatlanpiaci árakat tekintve, és a megyei viszonylatban is megfelelnek számítanak. Ezért a bérleti díjak mértéke és a díjösszegek besorolása 2009. évben nem változik, azonos marad a 2008. évi díjtételekkel.

Ennek megfelelően a Képviselő-testület a Városi Önkormányzat tulajdonát képező nem lakás célú helyiségek licitálással történő hasznosítása esetére a minimális bérleti díjak övezetenkénti mértékét 2009. évre vonatkozóan az alábbiak szerint állapítja meg:

Nem lakás célú helyiségek típusai	díjösszegek		
	I.	II.	III.
	Ft/m ² / év		
1. Üzlethelyiség	9.200	6.900	3.450
2. Raktárhelyiség	4.600	3.450	1.730
3. Garázs	1.730	1.730	1.730

A bérleti díjak az ÁFA összegét nem tartalmazzák.

A Képviselő-testület a nem lakás célú helyiségek bérbeadásánál alkalmazandó díjövezetek besorolását az alábbiak szerint állapítja meg:

I. díjövezet: Nagybátony, Bányaváros: Ózdi út, Rimay út, Kossuth út

II. díjövezet: Nagybátony, Bányaváros – az I. övezethez nem tartozó utcák

Mátra lakótelep

Déli városközpont: Ózdi út 1-15.

Északi alközpont, Kisterenye Piac út

III. díjövezet: Az I.- II. díjövezeten kívüli területek

A díjmódosítást 17 egybehangzó igen szavazattal fogadta el a képviselő-testület.

Következő - ötödik – napirenden az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 22/2003.(XII.12.) számú rendelet módosítása szerepelt.

A rendeletmódosítás az elvásárlási joggal érintett lakások elidegenítési feltételeit érinti leginkább.

A jelenleg hatályos szabályozáshoz képest lényeges változtatás, hogy a bérlakás a bérbeadás jogcímétől függetlenül 1 év bérleti jogviszony leteltét követően értékesíthető.

Az új szabályozás szerint a vételár mértéke a bérbeadás jogcímétől függetlenül a forgalmi érték 60 %-a.

A helyi rendeletben továbbra is rögzítve van, hogy a vételár megállapításánál figyelembe kell venni a bérlőnek igazoltan a lakásra fordított és meg nem térített értékével beruházásainak értékét.

Következő módosítás az önkormányzat által biztosított részletfizetési feltételeket és kedvezményeket érinti, mely a jelenlegi szabályozáshoz képest szigorítást tartalmaz: Az elvásárlási jog jogosultja részére - kérelmére - részletfizetési kedvezményt kell biztosítani, amelynek időtartama legfeljebb 15 év lehet. Részletfizetés esetén az adásvételi szerződés megkötésekor egyösszegben kell megfizetni a vételár 20 %-át. A vételárhátralékot az adásvételi szerződés megkötésétől a vételár teljes megfizetéséig évi 15 % kamattal terhelni. Az első vételárrészlet befizetése után fennmaradó – kamattal terhelt – hátralékra havonta fizetendő részleteket egyenlő részletekben kell megállapítani. Részletfizetés ideje alatt a hátralév tartozás egyösszeg ki fizetése esetén a vevőt a fennálló tartozásból 10 % engedmény illeti meg.

Az egyösszeg ki fizetés esetén a vételárengedmény összegét a jelenlegi 15 % -ról 20 %-ra emelte a képviselő-testület.

Végül módosításra kerültek az elvásárlási joggal nem érintett lakások elidegenítésének szabályai is. Ezen lakások elidegenítése esetén az elvásárlási jog kizárólag a bérlőt illeti meg. Az elvásárlási joggal érintett lakások elidegenítési feltételeivel azonosan a feltételek, azzal az eltéréssel, hogy a vételár összege magasabb, a forgalmi érték 80 %-a.

A rendelet-módosítást 17 igen szavazattal fogadta el a testület.

Hatodik napirendként új ipari terület kialakítását célzó rendezési terv módosításáról szóló elterjesztés került megtárgyalásra.

Bátonyterenye város jelenlegi külterületén (a Zrínyi úttól nyugatra) található 49 ha 4201 m² terület földrészletek ipari területté történő kijelölésével a képviselő-testület, mint területfejlesztési koncepcióval egyetértett és felhatalmazást adott a városrendezési dokumentáció szerkezeti terve és szabályozási elírásainak ezirányú módosítására.

Ezen döntését a képviselő-testület 14 igen szavazattal hozta meg.

Egyebek napirenden belül döntés született 10 db üres önkormányzati lakás és 4 helyiség értékesítéséről, valamint a MÁTRAF T BER Épületgépészeti Kft-ben meglévő önkormányzati üzletrész értékesítéséről történő meghirdetéséről.