



**Balassagyarmat Város Önkormányzata
Képviselő-testületének**

**10. számú
J E G Y Z Ő K Ö N Y V E**

KÉSZÜLT: Balassagyarmat Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. augusztus hó 04. napján 11.00 órától tartott **rendkívüli nyílt** üléséről.

JELLEN VANNAK: Csach Gábor polgármester, Huszár Péter alpolgármester, Bárányné Dr. Balázs Mária, Dr. Szabó Géza, Frankó Viktória, Gyenes Szilárd, Hajnal Sándor, Lombos István, Münzberg Gusztáv, Reznicek Ferencné és Szedlák Sándor képviselők

HIVATALBÓL JELLEN VAN: dr. Varga Andrea jegyző
Balázsne Cservenák Ildikó osztályvezető
Szikora Péter osztályvezető
Zábrádi József osztályvezető

Csach Gábor polgármester köszönti a megjelenteket és a Hivatal dolgozóit. Ezek után megállapítja az ülés határozatképességét, **(12 képviselőből 11 jelen van, Győri János képviselő távolmaradását előre jelezte)** és azt megnyitja.

A **Polgármester** a napirenddel kapcsolatban javasolja:

- az **Előterjesztés a Balassagyarmat 061/45 hrsz-ú és a 064/13 hrsz-ú ingatlanok hasznosítására** című előterjesztés napirendről történő levételét,
- az **„Előterjesztés Balassagyarmat 061/44 hrsz-ú ingatlanból 85-4274 szám alatt „jelenleg kitérés alatt álló” ingatlan hasznosítására** című anyag nyílt ülés 2.) napirendi pontjaként történő megtárgyalását.

Megkérdezi, hogy a napirendre vonatkozóan van-e még valakinek módosító javaslata, kiegészítése?
Nincs.

Csach Gábor polgármester szavazásra bocsátja az **Előterjesztés a Balassagyarmat 061/45 hrsz-ú és a 064/13 hrsz-ú ingatlanok hasznosítására** című előterjesztés napirendről történő levételét, melyet a Képviselő-testület **egyhangú 11 igen szavazattal** elfogadott.

Csach Gábor polgármester szavazásra bocsátja az **Előterjesztés Balassagyarmat 061/44 hrsz-ú ingatlanból 85-4274 szám alatt „jelenleg kitérés alatt álló” ingatlan hasznosítására** című előterjesztés napirendre vételét és 2.) napirendi pontként történő megtárgyalását, melyet a Képviselő-testület **egyhangú 11 igen szavazattal** elfogadott.

A **Polgármester** szavazásra bocsátja a módosított napirendet, melyet a Képviselő-testület **egyhangú 11 igen szavazattal** elfogadott.

A mai ülés napirendje a következő:

Zárt ülés:

- 1.) *Előterjesztés a tanyagondnoki munkakör betöltésére meghirdetett pályázat elbírálására*
Előterjesztő: Csach Gábor polgármester

Nyílt ülés:

- 1.) *Előterjesztés a Balassagyarmat, Rákóczi út 25. szám alatti 1583/A/1 hrsz-ú helyiség (könyvesbolt) hasznosítására.*
Előterjesztő: Csach Gábor polgármester
- 2.) *Előterjesztés a Balassagyarmat 061/44 hrsz-ú ingatlanból 85-4274 szám alatt „jelenleg kitérés alatt álló” ingatlan hasznosítására*
Előterjesztő: Csach Gábor polgármester
- 3.) *Előterjesztés a Balassagyarmat 0130/31 hrsz-ú ingatlan hasznosítására*
Előterjesztő: Csach Gábor polgármester
- 4.) *Előterjesztés pályázat benyújtására*
Előterjesztő: Csach Gábor polgármester

Napirend előtt:

Csach Gábor polgármester tájékoztatást ad a rendkívüli ülés okáról. Elmondja, hogy a határidők tették indokolttá a mai ülés szükségességét.

A napirend elfogadása után a **Képviselő-testület** **ülése a Zárt napirendi pont megtárgyalásával kezdődik, melynek anyagát külön jegyzőkönyv tartalmazza.**

Csach Gábor polgármester újból megnyitja a nyílt ülést, megállapítja a határozatképességet, a 12 főből 11 fő jelen van.

N a p i r e n d:

- 1.) *Előterjesztés a Balassagyarmat, Rákóczi út 25. szám alatti 1583/A/1 hrsz-ú helyiség (könyvesbolt) hasznosítására.*
Előterjesztő: Csach Gábor polgármester

Csach Gábor polgármester: A Képviselő-testület a 23/2023.(II.24.) számú határozatával döntött a helyiség bérbeadásáról, azonban a szerződés nem jött létre, mert az ajánlattevő Kft. a szerződés aláírását megelőzően visszalépett. Most ugyanazokkal a feltételekkel szerződnénk egy kiadóval, a határozati javaslat pedig tartalmazza a beruházás elvégzésére és annak beszámítására vonatkozó hozzájárulást is. Kérdés, vélemény? Nincs.

Csach Gábor polgármester szavazásra bocsátja a határozati javaslatot, melyet a Képviselő-testület **egyhangú 11 igen szavazattal** elfogadott.

BALASSAGYARMAT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
 KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
 149/2023.(VIII.04.) határozata
 a Balassagyarmat, Rákóczi u. 25. szám alatti
 1583/A/1 hrsz-ú helyiség (könyvesbolt) hasznosításáról

- 1.) Balassagyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balassagyarmat, Rákóczi u. 25. szám alatti 1583/A/1. hrsz-ú ingatlant a Tóthágas Plusz Kft (székhelye: 1047 Budapest, Perényi Zs. u. 15., adószáma: 12314410-2-41) részére a határozat mellékletében foglalt szerződés-tervezet szerint bérbé adja.
- 2.) A Képviselő-testület visszavonja a korábbi hasznosításról szóló 23/2023.(II.24.) határozatát, valamint a Városüzemeltetési Bizottság 10/2023.(III.28.) számú határozatát.
- 3.) A Képviselő-testület jóváhagyja a jelen határozat 2. számú mellékletében rögzített részletes költségvetés szerinti felújítást, mely munkák számlával és fényképekkel igazolt elvégzése a bérlő által a helyiségre fizetendő bérleti díjba havonta egyelő részletekben, a havi részlet 50%-ának megfelelő mértékig beszámításra kerülhet.
- 4.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a fenti tartalomnak megfelelő bérleti szerződés megkötésére.

Határidő: a kiértékelésre: 2023. augusztus 15.

Felelős: Csach Gábor polgármester

2.) Előterjesztés a Balassagyarmat 061/44 hrsz-ú ingatlanból 85-4274 szám alatt „jelenleg kitérés alatt álló” ingatlan hasznosítására

Előterjesztő: Csach Gábor polgármester

Az előterjesztés a képviselő-testületi ülés előtt került kiosztásra.

Csach Gábor polgármester: Nagyjából három hete folynak a tárgyalások a Taljebini Kft. képviselőjével a 061/44 hrsz-ú telekrész értékesítése ügyében. A Kft. tevékenységi köre a fagyalt és jégkrémgyártáshoz szükséges kiegészítő anyagok: ostyák, csokigolyók, drázsírozott termékek gyártására terjed ki. A Kft. különálló közműbekötésekkel, saját szennyvízteleppel működne úgy, hogy a károsanyag kibocsátása nulla lenne, aminek személy szerint nagyon örülök. Az ajánlattevő nem a Kft. lesz, hanem egy projekt cég, melyet kifejezetten erre a célra alapítanak.

Hajnal Sándor: Egészen biztos, hogy nem akkumulátorgyár fog épülni?

Csach Gábor polgármester: Egészen biztosan. A pályázati kiírásban kikötés, hogy veszélyes, kémiai anyaggal foglalkozó, illetve azt előállító, annak beszállító cég ajánlata nem lehet érvényes. A szolgalmi joggal kapcsolatban lesz még feladatunk, valamint meg kell osztani a területet, de ez nem befolyásolja a pályázatot, ami már ilyen megosztási helyszínrajz alapján is kiírható. A beépítési kötelezettség két év, a kikiáltási ár - az 5 ha nagyságú területre - 100 millió forint, tehát a licit nettó 2 000 forint/m² ártól indul. Tervezetten, 1 ha területű csarnok fog épülni, komplett gyártósorral.

Szedlák Sándor: Felülről kapott ezzel kapcsolatban valami ráutaló magatartásra vonatkozó jelzést?

Csach Gábor polgármester: Ha kaptam volna is örültem volna neki, de nem. Ez egy „alulról” induló kezdeményezés.

Lombos István: Hány főt fognak foglalkoztatni?

Csach Gábor polgármester: 2025-ben 60 fővel tervezik indítani a gyártást, majd a teljes üzemméret elérésekor 100 főt fognak foglalkoztatni. Egyéb kérdés, vélemény? Nincs.

A **Polgármester** szavazásra bocsátja a határozati javaslatot, melyet a Képviselő-testület **egyhangú 11 igen szavazattal** elfogadott.

BALASSAGYARMAT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
150/2023.(VIII.04.) határozata
a Balassagyarmat 061/44 hrsz-ú ingatlanból kijelölt terület hasznosításáról

- 1.) Balassagyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balassagyarmat Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, Balassagyarmat, 061/44 hrsz-ú, kivett beruházási terület megnevezésű ingatlanból – a melléklet szerinti 5 ha területű -85-4274 kitűzési szám alatt „jelenleg kitűzés alatt álló” ingatlant megtekintett állapotban per-, igény- és tehermentesen pályázati eljárás keretében, licit útján elidegeníti az alábbi feltételekkel:
- a.) az ingatlan megtekintett állapotban értékesíthető,
 - b.) az ingatlan induló vételára 99.781.000 Ft + ÁFA,
 - c.) licitlépcső: 100.000.-Ft az induló nettó vételárra,
 - d.) a vételárat egy összegben az adásvételi szerződés aláírásáig kell megfizetni,
 - e.) az ingatlant 2025. december 31. napjáig beépítési kötelezettség terheli, azaz eddig az időpontig használatbavételi engedéllyel (vagy ezzel egyenértékű engedéllyel) kell rendelkezni,
 - f.) az adás-vételi szerződésben az önkormányzat javára a beépítési kötelezettség biztosítására elidegenítési tilalmat és eredeti vételáron történő visszavásárlási jogot kell kikötni és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni,
 - g.) a pályázathoz csatolni szükséges egy szakmai programot/üzleti tervet, melyben a pályázó részletesen ismerteti, hogy milyen ipari tevékenységet kíván folytatni az adott területen; ennek érdekében a beépítési kötelezettséget miként kívánja biztosítani és a tervezett beruházás által hány munkahelyet létesít,
 - h.) tevékenysége nem lehet veszélyes tevékenység, illetve az elkészült termék nem veszélyes termék része lesz,
 - i.) az érintett területen jelentős környezeti terhelést okozó tevékenység nem folytatható,
 - j.) a tevékenység végzéséhez szükséges engedélyeket, a nyertes pályázónak kell – saját költségén – beszerezni,
 - k.) a tulajdonszerzéssel kapcsolatos valamennyi költség a vevőt terheli,
 - l.) a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.
 - m.) A Képviselő-testületet fenntartja a jogot, hogy érvényesen beérkezett ajánlatok esetén is eredménytelennek nyilvánítsa a pályázati eljárást.

2.) A Képviselő-testület a 44/2022.(III.10.) határozatát visszavonja.

3.) A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt az értékesítésre vonatkozó pályázat kiírására.

Határidő: a pályázat kiírására 2023. augusztus 4.

Felelős: dr. Varga Andrea jegyző

3.) Előterjesztés a Balassagyarmat 0130/31 hrsz-ú ingatlan hasznosítására

Előterjesztő: Csach Gábor polgármester

Csach Gábor polgármester kérdés, kiegészítés nem lévén, szavazásra bocsátja a határozati javaslatot, melyet a Képviselő-testület **egyhangú 11 igen szavazattal** elfogadott.

BALASSAGYARMAT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
151/2023.(VIII.04.) határozata
a Balassagyarmat 0130/31 hrsz-ú ingatlan hasznosításáról

- 1.) Balassagyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balassagyarmat Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, Balassagyarmat 0130/31 hrsz alatt felvett, gyümölcsös művelés ág megnevezésű, 2587 m² területű ingatlant, megtekintett állapotban per-, igény- és tehermentesen **pályázati eljárás keretében, licit útján elidegeníti** az alábbi feltételekkel:

- a.) az ingatlan induló vételára: 800.000.-Ft +ÁFA,
- b.) licitlépcső: 50.000.-Ft az induló nettó vételárra,
- c.) a vételárat egy összegben az adásvételi szerződés aláírásáig kell megfizetni,
- d.) az ingatlan közmű bekötésekkel nem rendelkezik, a közműegyeztetés, közművek kiépítése és csatlakozás költségei a vevő feladata és költsége,
- e.) a tulajdonszerzéssel kapcsolatos valamennyi költség a vevőt terheli,
- f.) a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.
- g.) A Képviselő-testületet fenntartja a jogot, hogy érvényesen beérkezett ajánlatok esetén is eredménytelennek nyilvánítsa a pályázati eljárást.

2.) A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt az értékesítésre vonatkozó pályázat kiírására.

Határidő: a pályázat kiírására 2023. augusztus 30.

Felelős: dr. Varga Andrea jegyző

4.) **Előterjesztés pályázat benyújtására**

Előterjesztő: Csach Gábor polgármester

Csach Gábor polgármester: Egy újabb Interreg pályázat benyújtására van lehetőség, ahol szlovák és magyar partnerek közösen nyújtanak be pályázatot. Balassagyarmat, Ipolyság pályázatához kapcsolódik úgy, hogy Ipolyság, végül nem Kemencét, hanem egy váci alapítványt választott partnernek, amely alapítvány egy galéria megújítására pályázik. Mi, ehhez csatlakozva a Madách szobor és közvetlen környezetének rendbetételére nyújtjuk be szándékunkat. Az előkészítések zajlanak, a beadási határidő szeptember vége.

Lombos István képviselő úrnak adom meg a szót.

Lombos István: Eleőd Ákos féle tervben, korábban szó volt már a Madách szobor környékének átalakításáról. A mostaniban is szerepel a Madách szobor elfordítása?

Csach Gábor polgármester: Igen.

Lombos István: Akkor ezt nem tudom támogatni. Minden egyéb felújítást igen, de a szobor elfordítását nem.

Csach Gábor polgármester: Elfogadom a véleményét. Viszont, ha a főtéren áll, mondjuk az Art Cafénál, akkor Madách Imre hátát látja. A főtér átalakításával megváltozott a belváros képe, a szobor úgy lesz része a térnek, ha nem fordít háta annak. A szobor rossz állapotban van, 1937 óta egyedül a burkolatát cserélték ki 1972-ben, tehát ahhoz mindenképpen hozzá kell nyúlni.

Lombos István: Az nincs ellenemre.

Gyenes Szilárd: Lombos István képviselőtársamnak is azt mondtam, hogy magát a pályázat benyújtását támogassuk, azzal természetesen, hogy ránézünk a régebbi tervekre és lehet, hogy fogalmazunk meg javaslatokat is. Látva a város rezdüléseit is, messze nem értenek egyet a városban ezzel a térkőmániával, meg a betondzsungelekkel. Ezután, az Eleőd féle városrehabilitáció után, komoly városrehabilitációt kell majd véghezvinni. De ez egy más kérdés, attól ne essünk el, hogy legyen lehetőség pályázatra, hiszen sok pénz az, ami erre jöhet, a szobor pedig rossz állapotban van. Ezt támogatjuk, de meg fogjuk fogalmazni a véleményünket. Polgármester úr pedig gyakorolhatja egy rendes társadalmi egyeztetést.

Csach Gábor polgármester: Úgy gondolom, hogy ezzel kapcsolatban a legnagyobb közvéleménykutatás a 2010-es választás volt, amikor bemutattuk a terveket, majd a 2014-es választás, amikor elkészült a főtér, azután a 2019-es választás. Most pedig majd kiderül, hogy mi a véleményük az embereknek az urbanisztikai munkánkról. Határozott véleményem, hogy 30 lájkos Facebook-os posztból és pár tucat megosztásból nem kell kiindulni. A saját posztjaim tekintetében sem gondolom azt, hogy a néhány száz, vagy ezer megtekintés bármiféle dolgot jelent. Művészettörténészként és az építészethez, urbanisztikához

valamennyire értő emberként úgy gondolom, hogy a főtér lényeges, minőségi változást hozott a város életében. De tény, hogy a várostervezés valódi eredménye mindig 40-50 év múlva mutatja meg magát. Egyéb kérdés, vélemény? Nincs.

Csach Gábor polgármester szavazásra bocsátja a határozati javaslatot, melyet a képviselő-testület **10 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett** elfogadott.

BALASSAGYARMAT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
152/2023.(VIII.04.) *h a t á r o z a t a*
pályázat benyújtásáról

- 1.) Balassagyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete pályázatot kíván benyújtani az Interreg HUSK-2302 pályázati felhívásra, a helyi örökségvédelem témájában 5%-os önerő biztosítása mellett Ipolyság település vezetésével maximum 100 millió forint összegben.
- 2.) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2023. augusztus 15.
Felelős: Csach Gábor polgármester

A **Polgármester** megköszöni a testületi tagoknak a részvételt, a munkát és az ülést 11:30 órakor bezárja.

K.m.f.

/: Csach Gábor :/
polgármester

/: dr. Varga Andrea :/
jegyző