

J e g y z ő k ö n y v

Készült Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. május 20-án, 13 óra 30 perc kezdettel, Bácsalmáson, a Városháza I. emeleti polgármesteri tárgyalójában megtartott soron kívüli nyílt ülésén.

Jelen vannak:

Németh Balázs polgármester, Márai András alpolgármester, Barnáné Steixner Margit, Hajdú Lili, Légrádi Mária és Nagy Gábor képviselők (6 fő);
valamint

Patocskai Ibolya jegyző, dr. Párczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintéző, Kerényi Tamás beruházási ügyintéző, Kulesevic János, a Bácsalmási Önkormányzati Közszolgáltatási Közhasznú Nonprofit Kft. (a továbbiakban: BÖKK Nkft.) műszaki ágazatának vezetője, Páncsics Ferenc és Páncsicsné Roth Henrietta, a Bácsalmás, Szt. János u. 30. sz. alatti, részben önkormányzati tulajdonú társasház közös képviselői (6 fő);

Jegyzőkönyvvezető: Zobokiné Bite Gyöngyi testületi adminisztrátor;

Az ülésről távolmaradt: Tóth Árpád alpolgármester, Somogyiné dr. Gazdag Andrea Eszter és Zomborác Antal képviselő (3 fő).

Németh Balázs polgármester a megjelentek köszöntése után az ülést megnyitja. Megállapítja a határozatképességet, mert a megválasztott 9 főből 6 fő jelen van (67 %). Jegyzőkönyv-hitelesítőknek Hajdú Lili és Légrádi Mária képviselőket javasolja kijelölni, majd a javaslatának az elfogadását szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (6 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

108/2025. (V. 20.) Bácsalmás v. öh.

Jegyzőkönyv-hitelesítők kijelölése

Határozat

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Hajdú Lili és Légrádi Mária képviselőket jelöli ki jegyzőkönyv-hitelesítőknek.

Németh Balázs polgármester a meghívóban jelzett napirend elfogadását javasolja azzal, hogy napirend előtti felszólalásnak javasol helyt adni a Bácsalmás, Szt. János u. 30. sz. alatti, részben önkormányzati tulajdonú ingatlan tetőfelújítási kezdeményezésének megvitatására. Más indítvány nem lévén a javaslatának az elfogadását szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (6 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

109/2025. (V. 20.) Bácsalmás v. öh.

Napirend megállapítása

Határozat

- I. Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2025. május 20-i soron kívüli ülésén a következő napirendi pontokat tárgyalja meg:

Napirend előtti felszólalás:

- Bácsalmás, Szt. János u. 30. sz. alatti, részben önkormányzati tulajdonú ingatlan tetőfelújítása
- 1. A Homokhátsági Regionális Zrt.-vel fennálló vagyonekezelői szerződés megszüntetéséről, a Homokhátsági Regionális Zrt.-ben történő alaptőke-emelésben való részvételről, részvény átvételre való kötelezettségvállalásról döntés (1. sz. előterjesztés)

II. Jelen határozat normatív határozat.

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző, általa az osztályvezetők

Napirend előtti felszólalás:

Bácsalmás, Szt. János u. 30. sz. alatti, részben önkormányzati tulajdonú ingatlan tetőfelújítása
(szóbeli)

Németh Balázs polgármester elmondja, hogy a Szt. János u. 30. sz. alatti társasházban az önkormányzatnak is van tulajdonrész; a lakások alatti gyógyszerár ingatlanrész az önkormányzat vagyonát képezi, a társasház ingatlan 350/1000 eszmei tulajdoni hányadával. A társasház közös képviselőjeként Páncsicsné Roth Henriettát nevezi meg. A tető felújítását indokoltnak tartja, hozzátéve, hogy a tetőzet felújítása huszonegynéhány millió forintba kerül, pályázat nélküli kivitelezése nagy terhet ró az önkormányzatra. Ha a társasház tulajdonosainak 2/3 része a tetőfelújítás mellett dönt, a fennmaradó 1/3 (önkormányzati tulajdonrész) képviselőinek el kell fogadniuk a döntést. Megkérdezi, hogy szükséges-e az önkormányzat részére szakvélemény beszerzése.

Páncsicsné Roth Henrietta közös képviselő kijelenti, hogy 650/1000 részben igen a döntés a tetőfelújításra.

Németh Balázs polgármester megjegyzi, hogy a lakók egyértelműen szeretnék felújíttatni a tetőt, amely indokolt is, a kollégái áttekintették az árajánlatokat.

Kerényi Tamás beruházási ügyintéző szerint nem értettek meg minden számot.

Kulesevecs János, a BÖKK Nkft. műszaki ágazatának vezetője hozzáteszi, hogy a műszaki tartalom sem egyértelmű.

Patocskai Ibolya jegyző érdeklődik, hogy van-e műszaki dokumentáció a szükséges munkálatokra.

Kulesevecs János, a BÖKK Nkft. műszaki ágazatának vezetője kijelenti, hogy tételes költségvetés van.

Páncsics Ferenc, a Szt. János u. 30. sz. alatti társasház képviseletében megjegyzi, hogy a 23 db álló tetőablak, szlengben „kutyaól” fedése is az árajánlat része.

Patocskai Ibolya jegyző érdeklődik, hogy van-e hivatalos dokumentáció a felújítási tételekről.

Páncsics Ferenc, a Szt. János u. 30. sz. alatti társasház képviseletében kijelenti, hogy az árajánlatban szerepelnek a felújítási tételek.

Patocskai Ibolya jegyző szerint előre kell szakvélemény arról, hogy miért van szükség a tetőfelújításra.

Páncsics Ferenc, a Szt. János u. 30. sz. alatti társasház képviseletében kijelenti, hogy a lakóknak nincs szüksége hivatalos szakvéleményre; ha be kell szerezni, annak költsége az önkormányzatot terheli.

Németh Balázs polgármester megjegyzi, hogy két árajánlat van.

Márai András alpolgármester érdeklődik, hogy a kivitelező vállal-e garanciát.

Németh Balázs polgármester kijelenti, hogy a garanciális feltételek szerződésben lesznek rögzítve.

Páncsicsné Roth Henrietta közös képviselő megjegyzi, hogy a társasház lakói ragaszkodnak a cserépszámla meglétéhez.

Páncsics Ferenc, a Szt. János u. 30. sz. alatti társasház képviselőjében úgy gondolja, hogy a vállalkozó az önkormányzattal köt szerződést az önkormányzati rész felújítására.

Patocskai Ibolya jegyző a műszaki tartalom szükségességéről szóló dokumentumot hiányolja.

Kulesevics János, a BÖKK Nkft. műszaki ágazatának vezetője érdeklődik, hogy a tető cseréppel lesz-e fedve.

Páncsics Ferenc, a Szt. János u. 30. sz. alatti társasház képviselőjében igennel válaszol, antracit színű, Bramac Reviva Novo típust jelölve meg válaszában.

Kulesevics János, a BÖKK Nkft. műszaki ágazatának vezetője szerint páraáteresztő fóliára is szükség van.

Németh Balázs polgármester kijelenti, hogy a következő hét keddi ülésre előterjesztés készül e témakörben.

Páncsicsné Roth Henrietta közös képviselő megjegyzi, hogy az anyag és állvány költsége kb. 12,5 M Ft.

Németh Balázs polgármester szerint a tetőfelújítás önkormányzatot érintő költséghányada 7 280 E Ft.

Páncsicsné Roth Henrietta közös képviselő kijelenti, hogy az összköltség 25,8 M Ft, a közös költségként beszédett összeg 5 M Ft, 20,8 M Ft-ot kellene osztani, a cserép költsége 5 247 E Ft.

Németh Balázs polgármester érdeklődik, hogy érdemes-e megszólítani másik helyi vállalkozót.

Kulesevics János, a BÖKK Nkft. műszaki ágazatának vezetője a bruttó 25-26 M Ft-os költséget jó árnak tartja, szerinte ennél olcsóbb ajánlat nem lesz.

Dr. Párczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintéző úgy véli, hogy ha a társasház szerződik, akkor a társasház fizeti ki a számlát, amelynek 1/3-ára a fedezetet az önkormányzatnak kell biztosítania.

Németh Balázs polgármester szerint háromoldalú megállapodás is köthető, de az önkormányzat külön is köthet szerződést.

Dr. Párczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintézőnek tájékozódnia kell még a jogi lehetőségekről.

Páncsics Ferenc, a Szt. János u. 30. sz. alatti társasház képviselőjében kijelenti, hogy homlokzati mosásra is kértek árajánlatot, ha már az állványzat fel lesz állítva, ennek költsége kb. 220 E Ft.

Patocskai Ibolya jegyző szerint a vállalkozási szerződés előzményében rögzíteni kell a tetőfelújítás indokoltságát.

Németh Balázs polgármester kijelenti, hogy a május 27-i ülésre előterjesztést készítenek e témakörben.

Kerényi Tamás, Kulesevics János, Páncsicsné Roth Henrietta és Páncsics Ferenc elhagyják az

üléstermet.

1. napirendi pont

A Homokhátsági Regionális Zrt.-vel fennálló vagyongazdálkodási szerződés megszüntetéséről, a Homokhátsági Regionális Zrt.-ben történő alaptőke-emelésben való részvételtől, részvény átvételre való kötelezettségvállalásról döntés

(Az 1. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Németh Balázs polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét.

Légrádi Mária képviselő érdeklődik, hogy önkormányzatuknak az üzletrésze milyen értéket képvisel.

Dr. Párczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintéző 2,34 %-ot, összesen 103 M Ft-ot nevez meg válaszában.

Németh Balázs polgármester megjegyzi, hogy az önkormányzat 1 Ft-ot sem tett bele a programba.

Dr. Párczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintéző megjegyzi, hogy értébecslés készült a vagyon felértékelésére.

Légrádi Mária képviselő kijelenti, hogy kényszerpályán vannak. Személy szerint neki nem tetszik a központosítás, mert nem érvényesülnek a piaci hatások; áremelésről tart. Vízzolgáltatáshoz hasonló tendenciát valószínűsít.

Németh Balázs polgármester megjegyzi, hogy a Bajavíz Kft. veszteséges volt, a vízdíjat úgy emelték meg a négyszeresére, hogy előtte 10 évig nem volt díjemelés. Hozzáteszi, hogy a MOHU 30 Mrd Ft veszteséggel zárta az előző évet; a homokhátsági zrt.-nél osztalékfizetésre nem lehet számítani, mert a MOHU veszteséges. Felolvassa az előterjesztés határozati javaslatát, melynek elfogadását – további hozzászólás nem lévén – szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (6 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

110/2025. (V. 20.) Bácsalmás v. öh.

A Homokhátsági Regionális Zrt.-vel fennálló vagyongazdálkodási szerződés megszüntetéséről, a Homokhátsági Regionális Zrt.-ben történő alaptőke-emelésben való részvételtől, részvény átvételre való kötelezettségvállalásról döntés

Határozat

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Homokhátsági Regionális Szilárdhulladék Kezelési Konzorcium útján a Homokhátsági Regionális Zrt. vagyongazdálkodásába adott hulladékgazdálkodási vagyonára vonatkozóan az alábbi határozatokat hozza:

1. A Képviselő-testület elfogadja az ISPA/KA támogatással megvalósult hulladékgazdálkodási célú, 82 önkormányzat osztatlan közös tulajdonában álló vagyonra vonatkozó értékelést, és az alapján a 2001-es lakosságszám arányában az adott önkormányzat tulajdonában álló vagyonrész tárgyaira és értékére vonatkozó, Karanta Audit Könyvszakértő, Adó- és Racionalizálási Tanácsadó Zrt. által készített és 2025. március 30. napjára aktualizált vagyonértékelést.
2. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy az ISPA/KA támogatással megvalósult hulladékgazdálkodási célú, 82 önkormányzat osztatlan közös tulajdonában álló

vagyonra vonatkozó, Homokhátsági Regionális Zrt. vagyonkezelővel fennálló vagyonkezelői szerződést 2025. június 30. napjával közös megegyezéssel megszünteti, a vagyonkezelt eszközöket visszaveszi.

3. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Cg.06-10-000325 cégjegyzékszámú Homokhátsági Regionális Hulladékgazdálkodási és Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság új részvények kibocsátásával megvalósuló alaptőke-emelésében részt vesz az alábbiak szerint és feljogosítja a polgármestert arra, hogy az ezzel kapcsolatos, részvények átvételére vonatkozó kötelezettségvállaló nyilatkozatot aláírja, valamint a Homokhátsági Regionális Zrt. 2025. május 27-i közgyűlésen az alábbi határozatok meghozatalát igenlő szavazattal támogassa:

- Kötelezettséget vállal arra, hogy a kibocsátandó új részvények közül 103.150.000.- Ft névértékű és ezzel azonos kibocsátási értékű névre szóló törzsrészcsemet átvesz.
- Az átvenni vállalt részvények ellenértékeként 2025.július 01.napján a Zrt. rendelkezésére bocsát (szolgáltat):

81.759.582.- Ft értékű nem vagyoni hozzájárulást (apportot) az előterjesztés mellékletét képező jegyzék szerint, valamint

21.390.418.- Ft pénzbeni vagyoni hozzájárulást, amelyet a Zrt. által az Önkormányzatnak a pótlási alap terhére visszafizetendő összegből engedményez a Zrt. részére.

A vállalt vagyoni hozzájárulásának összértéke megegyezik az átvenni vállalt részvények névértékével (azzal megegyező kibocsátási értékével).

- Nyilatkozik arról, hogy az alaptőke-emeléssel kibocsátandó további részvényekre vonatkozó elsőbbségi jogával nem él, arról lemond.
- Nyilatkozik arról, hogy mint az alaptőke-emeléssel érintettnek minősülő törzsrészcsemet és elővásárlási jogot biztosító elsőbbségi részvényfajta, illetve részvényosztály részvényese az alapszabályban meghatározott módon az alaptőke felemeléséhez külön is hozzájárul.
- Nyilatkozik arról, hogy a feltételes hatályú alapszabály-módosítást megismerte, az abban foglaltakat elfogadja.
- Nyilatkozik arról, hogy az új részvények zártkörű forgalomba hozatalával megvalósuló alaptőke-emelésre a közgyűlés által kijelölendő személyeket elfogadja, az előterjesztés mellékletét képező közgyűlési határozat-tervezetben foglaltak szerint:

Határidő: a) a közgyűlési határozatokra vonatkozó nyilatkozatok esetében:

2025.05.26.

b) a részvények átvételére vonatkozó kötelezettségvállaló nyilatkozat esetében:

2025.06.29.

Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: dr. Párczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintéző

A határozatról értesülnek:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
- 4. dr. Párczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintéző

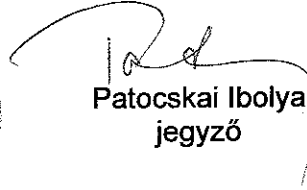
- levélben: 1. Homokhátsági Regionális Zrt.

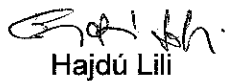
Németh Balázs polgármester – több napirendi pont nem lévén – megköszöni a részvételt, majd az ülést 14 óra 40 perckor berekeszti.


Németh Balázs
polgármester

K. m. f.




Patocskai Ibolya
jegyző


Hajdú Lili


Légrádi Mária

képviselők, jegyzőkönyv-hitelesítők