



**Ezt követően Polgármester úr az ülés napirendjére kért szavazást, melyet a képviselő-testület 11 igen szavazattal az alábbiak szerint fogadott el:**

Nyílt ülésen:

1. Előterjesztés a Sajószentpéter, belterület 1917/2 hrsz. alatti ingatlannal kapcsolatos döntés meghozatalára
2. Előterjesztés a Sajószentpéteri Művelődési és Sportközpont, Városi Könyvtár helyiségeinek bérbeadására vonatkozó díjak felülvizsgálatára
3. Előterjesztés keretösszeg biztosítására a TOP\_PLUSZ projektek többlet műszaki tartalmához kapcsolódó egyéb tevékenységek finanszírozására
4. Előterjesztés Sajószentpéter Városi Önkormányzat 2025. évi munkatervére

**1. napirend: 1. sorszámú előterjesztés a Sajószentpéter, belterület 1917/2 hrsz. alatti ingatlannal kapcsolatos döntés meghozatalára**

**(Az előterjesztés szövege csatolva a jegyzőkönyvhöz.)**

**File Tamás József polgármester:** Az előterjesztéshez Kamasinszki képviselő úr kérésére mellékeljük a térképet. A bizottság véleményét kérte.

**Molnár Krisztina, a Pénzügyi Bizottság elnöke:** Ugyanaz az előterjesztés, ami múltkor is bent volt és akkor nem volt térkép hozzá. Kamasinszki képviselő úrtól a felvetés, lehetne-e a rendeletet átgondolni, mert jobb árakat is kaphatnánk a földekért. Polgármester úrral a bizottság ülésén beszélgettünk arról, hogy reális a jelenleg feltüntetett ár. Én nem értek hozzá, hogy jó-e ez az ár, ami kiszámításra került, de úgy ítéltük meg, hogy ez most így jónak tűnik, de egy rendelet felülvizsgálaton el kellene gondolkoznunk, hogy jobb árakat elérjünk. A bizottság 2 igen szavazattal a határozati javaslatban foglaltakat elfogadásra javasolja a képviselő-testület számára azzal, hogy a licitlépcső 10.000,- Ft összeg legyen.

**Kamasinszki János képviselő:** Szóba került ez, a képviselőtársaimmal is beszéltük ezt. Nyilvánvalóan a rendelet módosítását javaslom, mert nagyon idejét múlta. Két évvel azután, hogy megalkotásra került ez a rendelet, a számítási mód idejét múlta, hiszen egy területnek az értékét így nem tudjuk meghatározni, ez egy valótlan meghatározás, mint értéket nézve. A mai időkben általános az, hogy valamihez igazodunk. Nagyon hasonló a helyzet, minthogy áron alul bérlő tőlünk némelyik bérlő a lakást, ugyanúgy igény mutatkozik arra, hogy rendet tegyünk. Javaslom, hogy olyan irányba menjünk el, hogy a KSH-nak vannak hivatalos adatai erre, hogy konkrétan a kazincbarcikai járásban egy hektár gyepnek mennyi az átlagára. Vannak kalkulátorok is. Általában adásvételeknél nagyon sokszor használják az OTP-nek a kalkulátorát, ami majdnem olyan, mint a KSH kalkulátora és ezt mindenki elfogadja. Azt gondolom, hogy ilyen irányba kell elmennünk, hiszen a jógazda gondosságával kell eljárunk az értékesítésnél, áron alul ne adjunk el területet. Nyilvánvalóan egy területnek az értékénél sok minden számít. Aranykorona értéken azért sem tudjuk eladni, mert sokat számít az elhelyezkedése. Sokat számít a megközelíthetőség. Sok minden szempont lehet. Egy terület lehet 600 eFt, de lehet 60 millió Ft is. Ez alapján nem javaslom, hogy értékesítsünk továbbra is területet. Van egy átlagérték, de majd ezt meg kell nézni, nekem ez csak javaslat, ez a mostani időkben olyan 900 eFt értékre van belőve a Kazincbarcikai Járásnál. Ez általában 50 eFt -os eltérésnél a kalkulátoroknál megegyezik. Azt javaslom, hogy ez legyen egy alap összeg, és a területnek a mikéntje, hogy főutca mellett helyezkedik vagy atomtemető mellett, annak függvényében a testület határozza majd meg, hogy milyen induló licitárat akar megszabni. Sok minden befolyásolja egy területnek az értékét. Például az is, hogy az unióhoz csatlakoztunk vagy nem. Azt mondom, hogy ez a meghatározása a mai időkben már nem állja ki és javaslom, hogy valami mást találjunk. Ez a terület ár alatt van jóval.

**Dr. Guláné Bacsó Krisztina jegyző:** Az, amit Ön Képviselő úr javasolt, az egy szakma. Egy ingatlanak az értékét ilyen szempontrendszer alapján meghatározni, az ingatlan forgalmi értékbecslés. Olyan



jogszályt alkotni, hogy egy KSH általi átlag, azt meg lehet határozni, mert az fix, de mihelyt elkezdjük azt a szempontrendszer vizsgálni, hogy hol helyezkedik el, milyen csökkentő vagy ár növelő tényezők vannak, ezt tanítják, ebből vizsgáznak, ugyanúgy, ahogy más ingatlanok esetében, akkor ezen ingatlanok esetében is az ingatlan forgalmi értékbecslést kell megrendelni, ami mind az átlagát figyelembe veszi, amit Ön mond, mind az egyéb területi elhelyezkedést és egyéb szempontokat. Ezeket a területeket is úgy kell értékesíteni, hogy erre két ingatlanforgalmi értékbecslés átlagát kell alkalmazni. Ebben az esetben ennek az értékbecslésnek a díját ugyanúgy, mint a többi ingatlan esetében, rá lehet terhelni a vevőre. Az egy egzakt szám lesz. A Polgármesteri Hivatal nem rendelkezik azzal a kompetenciával, hogy egy ingatlan az elhelyezkedése és minden egyéb szempont alapján meg tudja határozni az értékét. Azt az elvet kell követni és úgy kell a rendeletet felülvizsgálni, hogy értékesítés csak ingatlanforgalmi értékbecslés alapján történik.

**Kamasinszki János képviselő:** Ha nem lesz más mód, akkor tulajdonképpen ez lenne az eljárás menete, hiszen az önkormányzat vagyonaért mi felelősek vagyunk és felelősek vagyunk azért, hogy a megfelelő értékben adjuk el ezeket. Ez lakásnál is így van, bárminél. Úgy gondolom, hogyha más megoldás nincs, akkor járjunk így el a jövőben. A mostani rendeletnél van egy olyan kérdésem, hogy minket köt-e, hogy a licit induló ár ezen az értéken induljon. A rendeletből nem olvastam ki, hogy ahhoz kell ragaszkodni, ez lehetne több. A KSH inflációs növekedési értéke nem tükrözi a piaci értéket. Mindenfajta ingatlannál nem tükrözi. Ilyen alapon a lakásárakat is beszabályozhatnák, hogyha 2013-ban volt egy értéke és inflációval növeljük, de akkor becsapjuk magunkat.

**Dr. Guláné Bacsó Krisztina jegyző:** Az inflációkövető emelést tartalmazza, ez alapján ettől most eltérni nem lehet. Önök egy dolgot tehetnek, hogy most erről nem döntenek, tehát nem adják el, vagy eladják ezen az áron. Nem biztos, hogy ezen az áron fog elkelní, mert más érdeklődő is lehet és lehet rá licitálni, de le is lehet venni napirendről. A képviselő-testületnek nincs az a kényszere, hogy érkezik egy kérelem, és Önöknek mindenáron el kell adni.

**Kamasinszki János képviselő:** Ha ezen az áron kell adni, akkor adjuk el, a jövőt tekintve pedig gondoljuk át, hogy minél jobb árat tudjunk kisajtolni.

**File Tamás József polgármester:** A kérelem 260 eFt-tal érkezett, erre azt mondtam, hogy ilyen áron nem adható el, vizsgáljuk felül. Ez irreálisan alacsony volt.

**Kamasinszki János polgármester:** Nem ezzel van problémám, hanem a valós piaccal értékkel.

**File Tamás József polgármester:** Tudni kell erről a területről, hogy teljesen ártér. Ez igazából semmire nem használható, ezért nagyon nehéz az aranykoraértéket figyelembe venni, mint egy olyan szántónál, legelőnél, ami hasznos területen fekszik.

**Kovács Mihály képviselő:** Az a kérdés, hogy ki mire akarja használni. Más is vett ilyen árterületen elég nagy területet és az a kérdés, hogy ki mire fogja használni.

**Kamasinszki János képviselő:** Kinek mennyit ér meg. Minket az befolyásol, hogy jó árban tudjuk eladni.

**További kérdés, észrevétel nem volt, a képviselő-testület a Pénzügyi Bizottság kiegészítő javaslatával 11 igen szavazattal a határozati javaslatban foglaltakat elfogadta és a következő határozatot hozta:**

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
256/2024. (XII. 17.) határozata**

**a Sajószentpéter, belterület 1917/2 hrsz. alatti ingatlannal kapcsolatos döntés meghozataláról**

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület a Sajószentpéter, belterület 1917/2 hrsz. alatti, legelő művelésű ágú 10219 m<sup>2</sup> területű önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 11/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet előírásai alapján licitárgyalás útján kívánja értékesíteni.
2. Az 1. pontban körülírt ingatlan induló vételára: 424.163.- Ft  
Licitlépcső: 10.000,- Ft
3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy gondoskodjon az ingatlan értékesítésével kapcsolatos feladatok ellátásáról, és felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Polgármester  
Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Osztályvezető

Határidő: azonnal

**2. napirend: 2. sorszám előterjesztés a Sajószentpéteri Művelődési és Sportközpont, Városi Könyvtár helyiségeinek bérbeadására vonatkozó díjak felülvizsgálatára**

**(Az előterjesztés szövege csatolva a jegyzőkönyvhöz.)**

**File Tamás József polgármester:** Az elmúlt testületi ülésen javaslatot kértem a bérleti díjak módosítására, ezt megkaptuk. A bizottság véleményét kérte.

**Molnár Krisztina, a Pénzügyi Bizottság elnöke:** Volt a bérleti díjknál lakodalom sor és bál sor, de most ezeket egy soron szerepeltetjük. Az idén egy érdeklődő sem volt. Nincs értelme kétféle sornak. Kb. 10-11 %-os emelést tartalmaz a javaslat. A bizottság 2 igen szavazattal elfogadásra javasolja a képviselő-testület számára.

**Nagyné Szabados Mária Katalin képviselő:** Elvileg az óvodák és iskolák ingyen mehetnek át.

**Molnár Krisztina képviselő:** Gála, rendezvény esetében.

**Nagyné Szabados Mária Katalin képviselő:** Hogyha az iskolának bevétele származik, mert csinál egy büfét, így tudom. Farsang és hasonlóra gondolok. Ilyenkor fizetni kell?

**Molnár Krisztina képviselő:** A Farsangi rendezvény olyan volt, hogy átmentek az épített színpadra a csarnokba, bemutatták a jelmezeiket és utána visszamentek az iskolába. Maga a buli nem ott volt, most pedig a karácsonyi gálaműsor lesz, tavaly is volt, de ott büfé nem volt, csak megnézik a műsort, azért nem kér a Művelődési Ház bérleti díjat.

**Kérdés, észrevétel nem volt, a képviselő-testület a „B” határozati javaslatban foglaltakat 11 igen szavazattal támogatta és következő határozatot hozta:**

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
257/2024. (XII. 17.) határozata  
a Sajószentpéteri Művelődési és Sportközpont, Városi Könyvtár  
helyiségeinek bérbeadására vonatkozó díjak elfogadásáról**

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:



A képviselő-testület a Sajószentpéteri Művelődési és Sportközpont, Városi Könyvtárban alkalmazott helyiség bérleti díjakat az intézmény önköltségszámítási szabályzata alapján végzett kalkuláció szerint az alábbiak szerint határozza meg 2025. január 1. napjától:

<b>MŰVELŐDÉSI HÁZ</b>	
<b>Lakodalom, bál (maximum 140 fő)</b> 1 – 75 főig 76 – 140 főig	166.000.- Ft/alkalom 207.000.- Ft/alkalom
<b>Zárt körű rendezvény (halotti tor, családi rendezvény, disco stb.)</b>	112.000.- Ft/alkalom (maximum 9 óra időtartamra) minden megkezdett további óra + 12.400.-Ft/óra
<b>Termékbemutató, vásár</b>	46.500.- Ft (1-5 óra közötti időtartamra) minden megkezdett további óra + 9.300.- Ft/óra
<b>Egyéb igénybevétel</b>	11.000.- Ft/óra
<b>SPORTKÖZPONT</b>	
<b>SPORTCSARNOK</b>	
<b>Lakodalom, bál</b> 1 – 100 főig 101 – 200 főig 200 fő fölött	143.000.- Ft/alkalom 195.000.- Ft/alkalom 240.000.- Ft/alkalom
<b>Sporttevékenység</b>	8.000.- Ft/óra
<b>Egyéb rendezvény</b>	48.000.- Ft (6 óra időtartamra) minden megkezdett további óra + 8.000.- Ft/óra
<b>TÁRSALGÓ</b>	
<b>Zártkörű rendezvény (halotti tor)</b>	30.000.- Ft (5 óra időtartamra) minden megkezdett további óra + 6.000.- Ft/óra
<b>RENDEZVÉNYEK HÁZA</b>	
<b>Lakodalom, bál</b> 1 – 50 főig 51 – 70 főig	99.000.- Ft/alkalom 121.000.- Ft/alkalom
<b>Zárt körű rendezvény (halotti tor, családi rendezvény, ballagás, születésnap)</b> 1 – 25 főig	31.000.- Ft/alkalom (5 óra időtartamra) minden megkezdett további óra + 5.300.-Ft/óra
26 – 50 főig	47.000.- Ft/alkalom (5 óra időtartamra) minden megkezdett további óra + 5.300.-Ft/óra
51 – 100 főig	62.000.- Ft/alkalom (5 óra időtartamra) minden megkezdett további óra + 5.300.-Ft/óra
<b>Termékbemutató, vásár</b>	31.000.- Ft (1-5 óra közötti időtartamra) minden megkezdett további óra + 5.300.- Ft/óra
<b>VÁROSI KÖNYVTÁR</b>	
<b>Egyéb igénybevétel</b>	6.500.- Ft/óra
<b>LÉVAY JÓZSEF EMLÉKHÁZ</b>	
<b>Fotózás</b>	5.000.- Ft/óra

<b>DUSNOKI KÖZÖSSÉGI HÁZ</b>	
<b>Bál, disco (maximum 50 fő)</b>	33.000.- Ft (5 óra időtartamra) minden megkezdett további óra + 3.300.- Ft/óra
<b>Vásár, egyéb rendezvény</b>	6.600.- Ft (2 óra időtartamra) minden megkezdett további óra + 3.300.- Ft/óra

Bármilyen rendezvény alkalmával a terembérleti díj a következő rezsiköltséggel egészül ki:

<b>Maximum 24 órás használat esetén</b>	
hűtőkocsi	40.000.- Ft/darab
hűtőszekrény	20.000.- Ft/darab

**December 31-én, valamint egyedi esetekben a bérleti díj és a rezsiköltség külön megállapodás tárgyát képezi.**

Felelős: igazgató

Határidő: 2025. január 1.

**3. napirend: 3. sorszámú előterjesztés keretösszeg biztosítására a TOP\_PLUSZ projektek többlet műszaki tartalmához kapcsolódó egyéb tevékenységek finanszírozására**

(Az előterjesztés szövege csatolva a jegyzőkönyvhöz.)

**File Tamás József polgármester** a bizottság véleményét kérte.

**Dr. Guláné Bacsó Krisztina jegyző:** Annyi módosítás van, a Pénzügyi Bizottsági ülésen is elmondtam, kértem Osztályvezető asszonyt, nézze meg, hogy a többlet bevételek terhére lehet-e ezt a 3.000.000,- Ft-ot biztosítani. Azt kértem a Pénzügyi Bizottságtól, hogy azzal a módosítással fogadja el, hogy ne a fejlesztési céltartalék terhére, hanem a 2024. évi többletbevétel terhére kerüljön elfogadásra.

**Molnár Krisztina, a Pénzügyi Bizottság elnöke:** A bizottság 2 igen szavazattal a határozati javaslatban foglaltakat elfogadásra javasolja a képviselő-testület számára azzal, hogy a keretösszeg a 2024. évi többletbevétel terhére kerüljön biztosításra.

**További kérdés, észrevétel nem volt, a Pénzügyi Bizottság módosító javaslatával a képviselő-testület 11 igen szavazattal elfogadta a határozati javaslatban foglaltakat és a következő határozatot hozta:**

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
258/2024. (XII. 17.) határozata**

**keretösszeg biztosításáról a TOP\_PLUSZ projektek többlet műszaki tartalmához kapcsolódó egyéb tevékenységek finanszírozására**

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgyi előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

A Képviselő-testület a TOP\_PLUSZ projektek többlet műszaki tartalmához kapcsolódó egyéb tevékenységek finanszírozására 3.000.000,-Ft keretösszeget biztosít a 2024. évi többletbevétel terhére Sajószentpéter Városi Önkormányzat 2025. évi költségvetésében.

Felelős: Polgármester  
Jegyző

Határidő: 2025. február 28.

**4. napirend: 4. sorszámú előterjesztés Sajószentpéter Városi Önkormányzat 2025. évi munkatervére**

(Az előterjesztés szövege csatolva a jegyzőkönyvhöz.)

**File Tamás József** polgármester a bizottságok véleményét kérte.

**Pasiczki Csaba Pál, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke:** A bizottság 4 igen szavazattal elfogadásra javasolja a képviselő-testület számára.

**Molnár Krisztina, a Pénzügyi Bizottság elnöke:** A bizottság 2 igen szavazattal elfogadásra javasolja a képviselő-testület számára.

**Kérdés, észrevétel nem volt, a képviselő-testület 11 igen szavazattal elfogadta a határozati javaslatban foglaltakat és a következő határozatot hozta:**

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
259/2024. (XII. 17.) határozata  
Sajószentpéter Városi Önkormányzat 2025. évi munkatervéről**

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

A Képviselő-testület Sajószentpéter Városi Önkormányzat 2025. évi munkatervét a határozat melléklete szerint elfogadja.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

Ezt követően Polgármester úr 15 óra 36 perckor a nyílt ülést bezárta.

  
Dr. Guláné Bacso Krisztina  
jegyző



  
File Tamás József  
polgármester