

1. Zárt előterjesztés Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete ideiglenes bizottságának megválasztására

Polgármester úr a rendkívüli előterjesztések napirendre vételéről, illetve a zárt előterjesztés nyílt napirendi pontokat követően történő tárgyalásáról kérte a Képviselő-testületet, hogy szavazzon. A testület 7 igen szavazattal az alábbiak szerint fogadta el az egységesített napirendet:

1. Előterjesztés a Sajószentpéter, Harica u. 8. szám alatti társasházban lévő önkormányzati tulajdonú lakással kapcsolatos döntés meghozatalára
2. Tájékoztató kiemelt előirányzatok közötti átcsoportosítás engedélyezéséről a Sajószentpéteri Művelődési és Sportközpont, Városi Könyvtár költségvetésében
3. Előterjesztés a 1537/2025. (XII. 10.) Korm. rendelethez kapcsolódó döntések meghozatalára
4. Zárt előterjesztés Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete ideiglenes bizottságának megválasztására

1. napirend: Előterjesztés a Sajószentpéter, Harica u. 8. szám alatti társasházban lévő önkormányzati tulajdonú lakással kapcsolatos döntés meghozatalára

File Tamás József polgármester: Kérte a Bizottságok véleményét az előterjesztés kapcsán. Jogi és ügyrendi bizottság. Kocsi Tibor elnök úr parancsoljon!

Kocsi Tibor képviselő: Végeredményben két gyors kérdésem van. Az egyik a Harica út 8. 3/3. szám alatti önkormányzati lakással kapcsolatos, amely jelenleg bérbe van adva. Szeretném megkérdezni, hogy jelenleg mennyi ennek a lakásnak a bérleti díja. Ha itt is hasonló, körülbelül 20–30 ezer forintos bérleti díjról beszélünk, mint a többi önkormányzati lakás esetében, akkor ismét azzal szembesülünk, hogy egy nagyobb felújítás költsége nagyjából másfél-két évnyi bérleti díjat emészt fel. Korábban már jeleztem egy testületi ülésen is, hogy át kellene tekinteni az önkormányzati bérlakások bérleti díjait. Amennyiben ezek nem állnak arányban a fenntartási és felújítási költségekkel, ráadásul a rendelet miatt nem tudunk érdemben hozzájárulni a díjakhoz, akkor minden ilyen ingatlan veszteséget termel az önkormányzat számára. Ezért indokoltnak tartom a teljes bérlakásállomány felülvizsgálatát, és azt, hogy hozzunk döntést azokról a lakásokról, amelyek fenntartása gazdaságilag nem indokolt. Ezeket – bármennyire is sajnálatos – célszerű lehet értékesíteni, hiszen nemhogy hasznot nem termelnek, hanem folyamatos veszteséget okoznak. A most tárgyalt ügyben egy 373.176 forintos kiadásról van szó, amelynek finanszírozási módjáról természetesen lehet dönteni. Ugyanakkor fontos látni, hogy egy 42 négyzetméteres lakás esetében is mindössze 23 ezer forintos bérleti díjról beszélünk, ami jól mutatja a probléma nagyságrendjét. Ahogy Krisztina is említette, már tavaly is szóba került, hogy ezek a bérleti díjak túlságosan alacsonyak, és sokkal inkább a piaci viszonyokhoz kellene közelíteniük. Ezek az épületek jellemzően 50–60 évesek, a közműhálózatok elöregedtek, folyamatosan jelentkeznek az érintésvédelmi, villamoshálózati és gázbiztonsági problémák, amelyek jelentős felújítási költségeket eredményeznek. Bár a lakásalapból egy ideig finanszírozhatók ezek a munkák, hosszú távon nem fenntartható, hogy a bérleti díjak évek óta változatlanok maradtak. Ez a feladat most az önkormányzatra hárul, ezért szükséges olyan bérleti díjakat meghatározni, amelyek sokkal közelebb állnak a piaci szinthez. Mindezek alapján a B határozati javaslat támogatását javaslom. Valószínűsíthető, hogy az ingatlan tíz éven belül értékesítésre kerülhet, ezért jelenleg nem kellene az önkormányzatnak a teljes 373.176 forintos összeget kifizetnie, hanem csak az önrészt, 3.550 forintot. Az ingatlan későbbi értékesítésekor a fennmaradó összeg rendezhető. Ez az én javaslatom. Köszönöm.

File Tamás József polgármester: Képviselő úr parancsoljon!

Kamasinszki János képviselő: Álláspontom szerint ettől a lakástól mielőbb meg kell szabadulni,

gazdaságossági szempontból nincs más ésszerű megoldás. A 10 éves törlesztési lehetőséget javaslom, mert még akkor sem tartanám indokoltnak az egyösszegű kifizetést, ha lenne rá fedezet. Fix kamatozás esetén ez kedvezőbb megoldás, hiszen egy esetleges inflációs környezetben is kiszámíthatóbb a finanszírozás, ráadásul az ingatlan várható értékesítésével a fennmaradó tartozás rendezhető.

Ezek a bérlakások régóta veszteséget termelnek az önkormányzatnak. Nemcsak az alacsony bérleti díjak jelentenek problémát, hanem az is, hogy a karbantartási és felújítási költségek folyamatosan növekednek. Az érintett lakásban még eredeti villamoshálózat és nyílászárók vannak, a konvektorok is elöregedtek, ezért további jelentős ráfordításokra kell számítani. Úgy gondolom, mielőbb át kell tekinteni az önkormányzati lakásállományt, és dönteni kell az értékesítésükről. A jelenlegi, piaci alapúnak tekintett bérleti díj sem fedezi megfelelően a költségeket, ezért annak jelentős emelése lenne indokolt, ugyanakkor hosszú távon így is kérdéses a fenntartható üzemeltetés. Gazdasági szempontból a legcélszerűbb megoldás az ingatlanok értékesítése. A jelenlegi ügyben ezért a tízéves törlesztési konstrukció támogatását javaslom, amely az ingatlan későbbi eladásával lezárható.

File Tamás József polgármester: Köszönöm. Vágási képviselő úr parancsoljon!

Vágási Zoltán képviselő: Köszöntöm a Polgármester urat, a Jegyző asszonyt és a megjelenteket. Álláspontom szerint az önkormányzati bérlakások bérleti díjainak felülvizsgálata elkerülhetetlen. Korábban is jeleztük, hogy bár szociális szempontokat figyelembe kell venni, a jelenlegi bérleti díjak több esetben túl alacsonyak, ezért indokolt azok felülvizsgálata és szükség esetén emelése. A 373.176 forintos beruházási költség önmagában nem jelentős összeg, ugyanakkor gazdaságosabbnak tartom a 10 éves részletfizetési konstrukció választását. Ez nagyobb pénzügyi mozgásteret biztosít, és időközben lehetőség nyílna az ingatlan értékesítésére vagy magasabb bérleti díj melletti hasznosítására. Ezért a B határozati javaslat támogatását javaslom. A tájékoztatás szerint a Harica út 8. 3/1/3. szám alatti lakás jelenleg bérbe van adva, a bérlőnek nincs tartozása, a beruházás költségét az önkormányzat a lakásalapból finanszírozza. A bérleti díj évente felülvizsgálatra kerül, jelenleg havi 41.600 forint.

File Tamás József polgármester: Köszönöm. Vágási úr. Akkor kérem a Képviselő-testületet, hogy a B határozati javaslatról szavazzon!

A Képviselő-testület a „B” határozati javaslatot 6 igen szavazattal és 1 tartózkodás mellett elfogadta, és a határozati javaslatban foglaltakról ennek megfelelően döntött:

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

83/2026. (VI. 4.) határozata

a Sajószentpéter, Harica u. 8. szám alatti társasházban lévő önkormányzati tulajdonú lakással kapcsolatos döntés meghozataláról

A Képviselő-testület a Sajószentpéter, Harica u. 8. szám alatti társasház (a továbbiakban: Társasház) méretlen villamos fővezetéki hálózat felújítási munkálatok elvégzéséhez a Társasház közgyűlésének 3/2026.05.19. határozatában foglaltak alapján a Társasházban lévő 1 db önkormányzati tulajdonú lakás (Harica u. 8. 3 lh. 1/3.) vonatkozásában részletekben 120 hónapon keresztül 120 részletben (1-60 hónap 6.102.-Ft/hó és 61-120 hónap 3.552.-Ft/hó) összesen 579.240.-Ft forrást biztosít a lakásalap terhére.

Felelős: Polgármester

Pénzügyi és Vagyongazdálkodási mb. Osztályvezető

Határidő: folyamatos

2. napirend: Tájékoztató kiemelt előirányzatok közötti átcsoportosítás engedélyezéséről a Sajtószentpéteri Művelődési és Sportközpont, Városi Könyvtár költségvetésében

File Tamás József polgármester: Az MSK költségvetésében a Városnapokra a Képviselő-testület által jóváhagyott előirányzathoz eredetileg 1.200.000 forintot egy eszköz bérlésére kívánt fordítani a Művelődési Központ. Időközben azonban lehetőség nyílt arra, hogy ugyanez az eszköz azonos összegért megvásárolható legyen, amely hosszú távon kedvezőbb megoldást jelent, mivel a jövőben nem lesz szükség a bérlésre. Ennek érdekében szükséges az előirányzat átcsoportosítása a két költségvetési sor között. Ezt követően megadtam a szót Molnár Krisztina képviselő asszony részére, hogy szükség esetén egészítse ki az előterjesztést.

Molnár Krisztina képviselő: Valójában polgármester úr mindent elmondott. Minden évben technikát kell kölcsönkérnünk az élő zenekarok számára, mert az ehhez szükséges eszközök eddig nem álltak rendelkezésünkre. Tavaly is 1.200.000 forintot fizettünk a bérlésért, és most, ha meg tudnánk vásárolni ezt a négy darab hangfalat ugyanennyiért, akkor a jövőben többé nem kellene kölcsönkérnünk őket, és saját eszközeinkkel tudnánk lebonyolítani a koncerteket. Az eszközök a tulajdonunkban maradnának, vagyis a vagyonunk is gyarapodna. Az összeg rendelkezésre áll a költségvetésben, csupán az előirányzatot szeretnénk egyik sorról a másikra átcsoportosítani.

Kamasinszki János képviselő: Úgy gondolom, ennek az előterjesztésnek ez a lényege, és ezt örömmel látom amire talán Krisztina is emlékszik, hogy évekkal ezelőtt már én is hasonló javaslatokat tettem, nemcsak a hangtechnikai eszközök, hanem több más terület kapcsán is. Ez ugyan egy egyszeri befektetést jelent, de véleményem szerint rövid időn belül megtérül, és hosszú távon jelentős megtakarítást eredményez. Mindenképpen jó kezdeményezésnek tartom. Remélem, lesz még több hasonló döntés is, mert több olyan terület van, ahol a kiadásokat ésszerűbben is fel lehet használni.

File Tamás József polgármester: Kérem, a képviselőtestület, hogy a tájékoztatóról szavazzon.

A Képviselő-testület a Tájékoztatóban leírtakat 7 igen szavazattal támogatja.

3. napirend: Előterjesztés a 1537/2025. (XII. 10.) Korm. rendelethez kapcsolódó döntések meghozatalára

File Tamás József polgármester: 300.000.000 forintos útfelújítási projekttel kapcsolatban felmerülhetnek olyan költségek, amelyek várhatóan nem, vagy nem teljes mértékben számolhatók el a projekt keretében. A most kért 2.000.000 forint tulajdonképpen egy biztonsági tartalék, egyfajta mankó arra az esetre, ha ilyen költségek jelentkeznek. Nem valószínű, hogy ezt az összeget teljes egészében fel kell használni, a projekt végén fog pontosan látszódni, hogy milyen elszámolható és nem elszámolható költségek merülnek fel. A projektiródotól kapott tájékoztatás alapján a bankszámlavezetési díj biztosan nem elszámolható költség, amely havi 4.000 forintot jelent, és ezt a díjat 2027. december 31-ig kell megfizetni. A tranzakciós illeték tekintetében még nincs végleges állásfoglalás, lehetséges, hogy ez sem lesz teljes egészében elszámolható. A közbeszerzési eljáráshoz kapcsolódó hatósági díjak esetében szintén nem biztos, hogy minden költség elszámolható lesz. Ez szorosan kapcsolódik a projekthez, hiszen tegnap megindítottuk a közbeszerzési eljárást, ahogy arra Kovács képviselő úr a múlt heti testületi ülésen is rákérdezett. A kapcsolódó hatósági díj átutalását is teljesíteni kell, ezért fontos, hogy a szükséges forrás rendelkezésre álljon. Az előterjesztés célja tehát egy biztonsági tartalék biztosítása, hogy amikor egy adott költség kifizetése szükségessé válik, ne kelljen ismét a Képviselő-testület elé terjeszteni a kérdést, hanem a forrás azonnal rendelkezésre álljon. Kérdés ezzel kapcsolatban? Kamasinszki képviselő úrnak adom meg a szót.

Kamasinszki János képviselő: Szeretnék kérdésként felvetni az előterjesztéshez kapcsolódóan, hogy szükséges-e külön bankszámlát nyitni a projekthez? Tájékoztatom, hogy igen, egy külön, kifejezetten ehhez a projekthez kapcsolódó bankszámla nyitása szükséges. Továbbá a bankszámlát milyen időtartamra kell

fenntartani? A projekt elszámolási határideje 2027. december 31., ennél tovább a bankszámlát nem szükséges fenntartani, ugyanakkor lehetőség van arra is, hogy amennyiben a projekt hamarabb lezárul, akkor korábban megszüntetésre kerüljön. A bankszámlanyitások esetén a pénzüintézetek gyakran különböző kedvezményeket, jóváírásokat biztosítanak új ügyfelek részére. Javasolja annak megvizsgálását, hogy ennél a bankszámlanyitásnál van-e lehetőség ilyen kedvezmény igénybevételére, hiszen egyes bankok akár jelentősebb összegű jóváírásokat is biztosítanak, amellyel a bankszámlavezetés költségei részben ellensúlyozhatók lennének.

File Tamás József polgármester: Ha más ezzel kapcsolatos kérdés nincs, akkor kérem a képviselőtestületet, az előterjesztésről szavazzunk!

A Képviselő-testület az előterjesztést 7 igen szavazattal elfogadásra javasolta, a határozati javaslatban foglaltak szerint a következő határozatot hozta:

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
84/2026. (VI. 4.) határozata
a 1537/2025. (XII. 10.) Korm. rendelethez kapcsolódó döntések meghozataláról**

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

1. A Képviselő-testület a Belterületi utak fejlesztése tárgyú projekthez kapcsolódó esetlegesen felmerülő egyéb költségek finanszírozására 2.000.000, -Ft keretösszeget biztosít a fejlesztési céltartalék terhére Sajószentpéter Városi Önkormányzat 2026. évi költségvetésében.

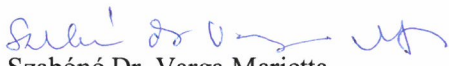
Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

File Tamás József polgármester: Köszönöm szépen a munkájukat. Az ülés ezzel bezárul.

Ezt követően alpolgármester úr 9 óra 37 perckor a nyílt ülést bezárta.

K.m.f.


Szabóné Dr. Varga Marietta
jegyző




File Tamás József
polgármester

