
J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: 2009. április 14.-én a Körjegyzőségi Hivatal hivatalos helyiségében
Abda község Képviselő-testület Pénzügyi Bizottságának üléséről.

Jelen vannak: Szalai Gabriella, a Pénzügyi Bizottság elnöke,
Izsáki László bizottsági tag,
Szűcs Gábor bizottsági tag,
Szémann Tamás bizottsági tag.

Tanácskozási joggal:

Szabó Zsolt polgármester,
dr. Weller Tamás körjegyző.
Dr. Preisz József háziorvos,
Dr. Pásztor János háziorvos.

Szalai Gabriella a Pénzügyi Bizottság elnöke köszöntötte a megjelent bizottsági tagokat. Megállapította, hogy a bizottság határozatképes, azon a bizottság 3 tagja megjelent.

Izsáki László bizottsági tag a bizottsági ülésre később érkezik.

Szalai Gabriella elnök ismertette a bizottsági ülés napirendi pontjait. Abda község önkormányzat képviselő - testületének Pénzügyi Bizottsága az ismertetést elfogadta, azzal egyetértett a napirendi pontok így a következőképpen alakultak:

1. Orvosi szolgálati lakások ingatlan értékbecslési szakvéleményének megtárgyalása ill. a szolgálati lakások lehetséges hasznosítása.

2. Abda Község Önkormányzata és Szervei 2008. évi költségvetési gazdálkodásáról szóló zárszámadás véleményezése

3. Egyéb aktuális ügyek

I.) ORVOSI SZOLGÁLATI LAKÁSOK INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNYÉNEK MEGTÁRGYALÁSA ILL. A SZOLGÁLATI LAKÁSOK LEHETSÉGES HASZNOSÍTÁSA.

Előadó: Szalai Gabriella elnök

Szalai Gabriella a PB elnöke tájékoztatásképpen elmondta, hogy az orvosi szolgálati lakások 215 m² valamint 187 m², mindegyikhez 30 m²-es garázs tartozik.

Dr. Weller Tamás körjegyző felkérte ingatlan értébecslőt, hogy az értébecslés elkészítésének metodikáját ismertesse.

Horváth Marcell értébecslő elmondta, hogy a szakvélemény elkészítésekor három módszert alkalmazott, a nettó pótlási módszert, a hozamszámítási módszert valamint a piaci összehasonlító módszert. Majd elmondta, hogy mindegyik tulajdonrésznél tehát a teleknél, a lakásnál, a garáznál és az irodánál is ezeket a módszereket alkalmazta. Mivel konkrét kötések nem állnak rendelkezésre és az ingatlanforgalom is alacsony ezért csak az interneten közzétett hirdetésekre tudott hagyatkozni. Továbbá elmondta, hogy felkeresett néhány ingatlanközvetítőt Győrben, de abdai ingatlan nem volt a kínálatukban. A mellékletben található, táblázatos formában olyan ingatlanok, amelyek összevethetők a kérdéses ingatlanokkal. Elmondta, hogy a számítások során egyszerű átlagszámítással határozta meg a fajlagos értéket, majd a fajlagos értéket a tárgyi ingatlanra vetítette.

Szalai Gabriella a PB elnöke az után érdeklődött, hogy a könyv szerinti értéknél figyelembe vette-e a végrehajtott beruházásokat.

Horváth Marcell értébecslő elmondta, hogy nem ismeri a könyv szerinti értéket.

Szalai Gabriella a PB elnöke ismertette a háromfajta értékelés eredményét. Továbbá elmondta, hogy az önkormányzatnak az orvosi ellátásokat kötelező biztosítani. Az orvosi szolgálati lakások jelenlegi bérleti díja lakás + garázs 60 000 Ft/hó. Elmondta, hogy az önkormányzat szempontjából gazdaságossági számítások alapján a jelenlegi piaci hozamok mellett a jelenlegi piaci értéknek kb. a 8%-kal számított összege lenne az éves szinten reális bérleti díj, ami alapján az ingatlan visszahozná a befektetett összeget. Továbbá kifejtette, hogy 35 millió Ft értékű lakás esetén ez éves szinten 2,8 millió Ft, havonta 200 000 Ft, ami egy 8%-os befektetéssel elérhető, ennek az ¼ részét kapja meg az önkormányzat bérleti díjban. Továbbá javasolta átgondolni a szolgálati lakásokat a Doktor uraknak megvételre felajánlani, vagy más módon hasznosítani. Majd felkérte a Pénzügyi Bizottság tagjait mondják el véleményüket az napirenddel kapcsolatban.

Szűcs Gábor bizottsági tag javasolta, hogy a doktor urak véleményének, illetve szándékának ismeretében tárgyalják az ügyet.

Dr. Weller Tamás körjegyző ismertette az épület 2008. december 31. állapotnak megfelelő könyv szerinti értékét.

Szalai Gabriella a PB elnöke felkérte Dr. Pásztor János háziorvost, hogy mondja el véleményét a szolgálati lakásokkal kapcsolatban, amennyiben az önkormányzat megvételre felajánlaná számukra.

Dr. Pásztor János háziorvos elmondta, hogy korábban többször tárgyaltak a jegyző úrral, polgármester úrral, ill. a korábbi testülettel és nem zárkóztak el a megvételtől. Továbbá elmondta, hogy 2006 nyarán készült egy értékbecslés, ami pontosan 20 millió Ft-tal volt kevesebb, mint a mostani. Majd megjegyezte, hogy ilyen piaci viszonyok mellett hogyan történhet az, hogy 20 millió Ft-ot drágul egy lakás. Továbbá elmondta, hogy Abdán egy ilyen társasházi lakásnak nincs 39 millió Ft-os értéke, 20-30 millió Ft-ért önálló házat lehet vásárolni Abdán. Ma Abdán kb. 70 eladó ingatlan van, ezek között van társasházi lakás is. Egy társasházi lakást pl. a Radnóti lakótelepen lévő társasházi lakásokkal lehetne összehasonlítani, nem pedig egy önálló családi házzal. Ezeknél a lakásoknál teljesen más négyzetméter árak vannak meghatározva. Majd elmondta, hogy az összeget rendkívül soknak találja.

Szalai Gabriella a PB elnöke az után érdeklődött, hogy mi azaz összeg, amiért megvásárolnák az ingatlant.

Dr. Pásztor János háziorvos elmondta, hogy az összeg közelebb áll a 2006 nyarán készült értékbecslésben meghatározott összeghez. Majd megjegyezte, hogy ma egy társasházi lakásnak kb. 19 millió Ft az ára. Elmondta, hogy bruttó 19 millió Ft-ért vásárolnák meg a lakást.

Szalai Gabriella a PB elnöke megkérdezte, hogy amennyibe az önkormányzat ez elfogadná mi az a fizetési határidő, ill. átfutási idő, amivel tudnák vállalni.

Dr. Pásztor János háziorvos utalt korábbi kérésére, miszerint 2010 nyarán kerüljön sor a szolgálati lakás értesítésére.

Szűcs Gábor bizottsági tag felidézte az előző képviselő-testület döntését, miszerint a Doktor úrral 2005-ben abban állapodtak meg, hogy 5 évig bérelheti a szolgálati lakást, mivel már 2005-ben is napirenden volt a lakások értékesítése.

Szalai Gabriella a PB elnöke megkérdezte Dr. Pásztor János háziorvost, hogy abban az esetben, ha a pénzügy bizottság a 2010-es dátumot elfogadná, lehetséges-e megállapodni az árban és erről egy előszerződést kötni, ami kötelezné a 2010-től történő adás-vételre.

Dr. Pásztor János háziorvos elmondta, hogy ennek nem látja akadályát. Továbbá elmondta, hogy nem szeretnének elköltözni, amennyiben az árban meg tudnak egyezni, azonban a 39 millió Ft-os vételárat nem tudják vállalni.

Dr. Weller Tamás körjegyző ismertette Abda Község Önkormányzatának 92/2004. évi határozatát.

Az ülésre megérkezett Dr. Preisz József háziorvos.

Szalai Gabriella a PB elnöke ismertette az ingatlan értébecslést az A6 lakásra vonatkozóan. Megkérte Dr. Preisz József háziorvost, hogy milyen szándékai lennének, elfogadná-e az ajánlatot átgondolásra, hogy az önkormányzat szeretné értékesíteni azt a lakást amelyben jelenleg lakik.

Dr. Preisz József háziorvos elmondta, hogy szeretné elfogadni, de a piaci árnál kedvezőbb árra számított, a 30 millió Ft-ot soknak találja.

Szalai Gabriella a PB elnöke megkérdezte Dr. Preisz József háziorvost, hogy mennyi lenne az ár amit elfogadhatónak találja.

Dr. Preisz József háziorvos elmondta, hogy a korábbi értébecslésből kiindulva - ami kb. 18 millió Ft volt -de, egy annál kedvezőbb árra gondolt. Mivel a lakásnak sok hiányossága van, pl. a nyílászárók, a hőszigetelés elmaradása, kivitelezési problémák stb., amelyek mind árcsökkentő tényezők.

Továbbiakban részletesen felsorolta – a nem megfelelő kivitelezés miatt - a lakásban jelentkező problémákat, amelyeket komoly költség rendbe hozni. Továbbá elmondta, hogy az elfogadható vételár számára 15-16 millió Ft lenne.

Szalai Gabriella a PB elnöke megkérdezte, hogy amennyiben az önkormányzattal megállapodna az árban, mi lenne az átfutási idő amikortól vállalni tudná a szerződést.

Dr. Preisz József háziorvos elmondta, hogy legalább egy hónap türelmi időt kér, mivel utána kell járni a banki kölcsön lehetőségeknek.

Dr. Weller Tamás körjegyző megkérdezte a patika bérlőjét, hogy a fiók gyógyszer tárra milyen szándékaik vannak.

Csonka Dénesné a Patika bérlője elmondta, hogy amennyiben eladásra kerülne a sor nem zárkoznak el a vásárlástól.

Szalai Gabriella a PB elnöke ismertette az értébecslés Patikára vonatkozó részét. Majd javaslatot tett a piaci összehasonlító értékelés során meghatározott 9 millió Ft-ról tárgyalni.

Majd megkérte Csonka Dénesnét, hogy mondja meg azt az összeget amelyért megvásárolnák az ingatlant, ill. határozza meg azt az időpontot, amikor előszerződést tudnának kötni az önkormányzattal a megvételre.

Csonka Dénesné elmondta, hogy árat nem tud most mondani, de a 9 millió Ft-ot soknak találja.

Szalai Gabriella a PB elnöke elmondta, hogy a Pénzügyi Bizottság a képviselő-testület felé azt a javaslatot tenné a témával kapcsolatban, hogy egy hónap múlva várják írásban az első ajánlatot az ingatlanok megvásárlására, amelyet a májusi testületi ülésen az önkormányzat meg tud

tárgyalni. Valamint javaslatot tett egy lízing céggel felvenni a kapcsolatot egy viszont-lízingről, és az így kapott piaci ár is összehasonlításul szolgálhat.

Szalai Gabriella a PB elnöke megkérdezte az ingatlanérték-becslőt, hogy személyesen járt-e az ingatlanokban.

Horváth Marcell ingatlan-értékbecslő elmondta, hogy nem járt az ingatlanokban.

Szalai Gabriella a PB elnöke megjegyezte, hogy a Doktor urak által elmondott problémák kívülről nem tapasztalhatók.

Dr. Weller Tamás körjegyző elmondta, hogy van ingatlanforgalmi értékbecslés és az ingatlan műszaki állapotáról szóló értékbecslés. Az önkormányzat jelenleg ingatlan forgalmi értékbecslést kért. Mivel az ingatlanok nem új épületek, annak megállapításához, hogy hány százalékos az ingatlanok műszaki állapota, építészre van szükség egy más jellegű vizsgálatra.

Szalai Gabriella a PB elnöke, mivel a napirenddel kapcsolatban további kérdés, hozzászólás nem hangzott el azt szavazásra felterjesztette.

Abda község önkormányzat képviselő- testületének Pénzügyi Bizottsága a témával kapcsolatban 3 igen 0 tartózkodás és 1 nem szavazattal a következő határozatot hozta:

4/2009.(IV.14.) Pénzügyi Bizottsági határozat:

1/ Abda község önkormányzatának Pénzügyi Bizottsága javasolja a képviselő – testületnek az egészségügyi komplexumról az A.M.T. Hungária Bt. által készített értékbecslést elfogadni.

2/ A bizottság az egészségügyi intézmény bérlői számára – a bérlemények értékesítése tárgyában – 30 napos gondolkodási időt biztosít. Ezt követően teszi meg az ingatlanok értékesítésére vonatkozó javaslatát a képviselő – testület felé.

Felelős: Szalai Gabriella PB elnök,
Határidő 2009. május 31.

II.) ABDA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA ÉS SZERVEI 2008. ÉVI KÖLTSÉGVETÉSI GAZDÁLKODÁSÁRÓL SZÓLÓ ZÁRSZÁMADÁS VÉLEMÉNYEZÉSE

Szalai Gabriella a PB elnöke a beszámolóból kiemelte, hogy az iskola költségvetése –100 millió Ft, az óvodáé pedig –70 millió Ft. Továbbá kifejtette, hogy a gyermeklétszám figyelembevételével az óvodánál nagyobb hiány mutatkozik.

Dr. Weller Tamás körjegyző elmondta, hogy az óvodánál jelentkezik az ikrényi kolléganők bére, személyi juttatása is. Az óvoda bevételi oldala az átadott pénzeszközöknél jelentkezik.

Dr. Weller Tamás körjegyző és Szalai Gabriella a PB elnöke tételesen átszámolták a zárszámadás bevételi és kiadási oldal adatait.

Dr. Weller Tamás körjegyző elmondta, hogy az iskola és az óvoda fenntartása veszteséges ugyan, de a lehető leggazdaságosabb a törvényi előírásokat betartva. Továbbá kihangsúlyozta, hogy Abda gazdaságosan tartja fenn az intézményeit.

Szalai Gabriella a PB elnöke megjegyezte, hogy a számadatokból, a táblázatokból nem derül ki, hogy a társulás után mennyivel gazdaságosabb az intézmények fenntartása a rosszabb gazdasági körülmények, ill. állami normatívák mellett.

Szűcs Gábor bizottsági tag elmondta, hogy a korábbi rendszerben sokkal egyszerűbb volt a számítás.

Dr. Weller Tamás körjegyző elmondta, hogy teljesítménymutató alapján adják az állami támogatást. A Költségvetési tv. III. számú melléklete tartalmazza a számítás módját.

Szalai Gabriella a PB elnöke javaslatot tett olyan táblázatok összeállítására intézményenként, amelyek alapján az egyes évek összehasonlíthatóvá válnak.

Dr. Weller Tamás körjegyző megjegyezte, hogy ez hasznos dolog lenne, de nehéz a táblázatokba beépíteni az évente változó tényezőket, pl. költségvetési törvény változása, támogatások változása. Az évek összehasonlítása nem mutatna valós képet. Minden évnek meg van a maga jellegzetessége.

Szalai Gabriella a PB elnöke a beszámolóval kapcsolatban elmondta, hogy a tervezések jól sikerültek, a kiadások 5-6 %-kal alatta maradnak a tervezettnél, a bevételek néhány helyen túlteljesültek, és egy-két helyen a bevételek is alul maradtak a tervezetthez képest, amely valószínű a normatíva változások miatt történt. A tervezés jól sikerült, a 100%-hoz képest az eltérések nem voltak jelentősek.

Dr. Weller Tamás körjegyző elmondta, hogy a kiugró bevételek abból adódtak, hogy 2008. évben voltak szerkezeti változások év közben amelyek

nem lettek tervezve, pl. az ikrényi óvoda becsatlakozása, fa eladása az önkormányzat erdejéből, kamatbevétel nem lehetett tudni mennyi lesz a leköthető szabad pénzeszköz stb. Az iparüzési adóból is több folyt be 2008. évben, az idei évben valószínű kevesebb fog befolyjni, az iparüzési adó tervezésekor mindig kevesebb összeg kerül tervezésre az előző évinél.

Szalai Gabriella a PB elnöke az után érdeklődött, hogy a belföldi értékpapír decemberi záró állománya 55 millió Ft, felhasználásra került a működéshez, vagy betétbe lett áthelyezve.

Dr. Weller Tamás körjegyző elmondta, hogy az önkormányzat költségvetési rendelete szerint, a felhalmozási bevételeket csak felhalmozási kiadásra lehet felhasználni. A keletkezett bevételek (pl. telekből) hosszú távú értékpapírba vannak lekötve, a bankszámlán lévő szabad pénz pedig betétben van lekötve.

Szalai Gabriella a PB elnöke a felújítási kiadások után érdeklődött.

Dr. Weller Tamás körjegyző elmondta, hogy a börcsi tagiskola felújítása 24 millió Ft, amelyből 17 millió Ft a tavalyi évben teljesült, ebből 6 millió Ft ami az idei évre húzódik át. 20 millió Ft volt az útfelújítások költsége. De ezek közé a kiadások közé tartozik a sportöltöző felújítása valamint a Mária szobor helyreállítása is. A költségvetés 5. számú melléklete részletesen tartalmazza a felújítási kiadásokat.

Dr. Weller Tamás körjegyző a zárszámadás 7. számú mellékletére hívta fel a figyelmet, majd ismertette annak tartalmát.

Szalai Gabriella a PB elnöke mivel kérdés hozzászólás nem hangzott el a napirenddel kapcsolatban azt szavazásra felterjesztette.

Abda község önkormányzat képviselő - testületének Pénzügyi Bizottsága a témával kapcsolatban 4 igen 0 tartózkodás és 0 nem szavazattal a következő határozatot hozta:

5/2009.(IV.14.) Pénzügyi Bizottsági határozat:

**Abda község Önkormányzat képviselő - testületének Pénzügyi Bizottsága a polgármester által beterjesztett az önkormányzat és szervei 2008. évi költségvetési gazdálkodásáról szóló beszámolót javasolja a képviselő - testület felé előterjesztésre és elfogadásra.
(A jkv. II. számú melléklete)**

**Felelős: Szalai Gabriella elnök
Határidő: 2009. április 29.**

III.) EGYÉB AKTUÁLIS ÜGYEK

Szalai Gabriella a PB elnöke javaslatot tett arra, hogy a Pénzügyi Bizottság terjessze a képviselő - testület elé, hogy pénzügyi bizottság a civil szervezetek, egyesületek által beadott pályázatok elbírálását a továbbiakban nem kívánja ellátni, és a képviselő - testület bírálja el a beérkezett pályázatokat.

Dr. Weller Tamás körjegyző javaslatot tett arra, hogy a Pénzügyi Bizottságnak joga van kezdeményezni rendelet alkotását vagy helyi rendelet módosítását ezért erre kerüljön sor.

Szémann Tamás bizottsági tag elmondta, hogy a javaslatnak nem látja szükségességét.

Szalai Gabriella a PB elnöke hiányolta, hogy a testület nem tekintett bele az egyesületek pályázati anyagába a döntés meghozatalakor, a Pénzügyi bizottság döntésének megváltoztatásakor.

Iszáki László bizottsági tag elmondta, hogy véleménye szerint jövőben testület előtt kellene tárgyalni a pályázatokat.

Szabó Zsolt polgármester elmondta, hogy a pénz elosztása nem először történt, a pályázatok bekérésével az új szervezeteknek egyenlő lehetőséget biztosított az önkormányzat hogy egyenlő feltételekkel indulhasson mindenki. A testület tagok tisztában voltak azzal, hogy melyik szervezet milyen munkát végez, mekkora a tagsága, mi az amit tesznek a faluért, Ezekkel a képviselők anélkül is tisztában voltak, tudtak mérlegelni a kialakult vitában a tekintetben, hogy melyik egyesület kapjon többet ill. kevesebbet.

Szalai Gabriella PB elnöke mivel a javaslattal kapcsolatban további kérdés, hozzászólás nem hangzott szavazásra felterjesztette.

Abda község önkormányzat képviselő - testületének Pénzügyi Bizottsága a témával kapcsolatban 4 igen 0 tartózkodás és 0 nem szavazattal a következő határozatot hozta:

6/2008.(IV.14.) Pénzügyi Bizottsági határozat:

Abda község Önkormányzat képviselő - testületének Pénzügyi Bizottsága a képviselő - testületnek javasolja, hogy az civil szervezetek támogatásáról szóló rendeletét úgy módosítsa, hogy az önszerveződő közösségek támogatását a bizottságnak ne kelljen véleményeznie.

Felelős: Szalai Gabriella elnök

Határidő: 2009. április 29.

Szalai Gabriella a PB. elnöke több napirendi pont nem lévén, megköszönte a részvételt és az aktív munkát, majd a bizottsági ülést 20.30 órakor bezárta.

K. m. f.

.....

Szalai Gabriella
elnök

.....

dr. Weller Tamás
körfegyző