

**Jegyzőkönyv**  
**az ad hoc bizottság üléséről**

*3. sz. melléklet*

Ideje: 2015. március 03. – 16 óra

Helye: Községháza díszterme

Jelen vannak: Nagy Zoltán alpolgármester, Nagy Attila elnök, Kiss Györgyné képviselő.

Az elnök üdvözölte a megjelenteket, majd ismertette a bizottság feladatát.

A képviselő-testület létrehozott egy eseti (ad hoc) bizottságot azzal a feladattal, hogy vizsgálja meg: a 2011.01.01.-2014.10.09. közötti időszakban hogyan történt az önkormányzat ingatlanainak (épület és föld) hasznosítása, valamint két, központi támogatású beruházás. Egyszerűbben fogalmazva: jogszerűen történtek-e a hasznosítások, az önkormányzat érdekei sérültek-e. A bizottság feladata volt továbbá a javaslattétel.

A vizsgálat az alábbiakra terjedt ki:

1. Lakások: (Vasút út 1.; Fő út. 17.; Fő út 53. ; József Attila út 27. ; Rákóczi út 1.)
2. Épület (Kolozsvári út 2.) jelzáloggal terhelése
3. Volt könyvtár (Fő út 106)
4. Aranyos-dűlő (nagyjából a 175-195 közötti hrsz.-ok)
5. Közpark rehabilitációja, járdaépítés (273/10. hrsz.)

A bizottság a következőket kérte rendelkezésre bocsátani:

- pályázati/pályáztatási eljárást (felhívás, alternatívák, beérkezett ajánlatok, elbírálás)
- szerződés felek által aláírt példányát
- bérleti díjak, vételár megfizetését igazoló bevételi bizonylatokat
- bérbeszámítás esetén a beszámítani kívánt számlák másolatait
- a képviselő-testület számára készített előterjesztést, annak elfogadott határozatát
- bérbeadás, értékesítés esetén a tulajdonosi jog gyakorlását (esetleg átruházását) igazoló határozatot
- pótmunka igényét, indoklását, tételeit, megrendeléséről szóló testületi határozatot, kifizetési számla másolatát
- minden egyéb, a hivatalban fellelhető dokumentumot, ami a vizsgálat tárgyát képező, 1-7. pontokban felsorolt ügyekkel kapcsolatos.

A vizsgálathoz szükséges dokumentumokat a bizottság tagjai 2015. február 06-án fénymásolt példányban átvették, az átvételt jegyzőkönyvben rögzítették. Ezt követően ingatlanokat tekintettek meg, majd napokig vizsgálták a dokumentumokat. Észrevételeiket a bizottság ezen ülésnapján fogalmazták meg.

A bizottság tagjai egyetértettek abban, hogy az észrevételek közül a fontosabbakat - amelyekből egyértelműen kitűnik, hogy milyen javaslattal élnek – az iratjegyzék szerint rögzítették:

**Vizsgálati dokumentumok**

s.sz.	Cím	Észrevétel
	József Attila út 27.	Nincs dokumentum az ingatlan jogszerű használatáról – az önkormányzatot jelentős anyagi veszteség érte <u>Javaslat</u> : felszólítás az ingatlan elhagyására, az épületet az önkormányzat bontassa le!
	Rákóczi út 1.	Nincs dokumentum az ingatlan jogszerű használatáról – az önkormányzatot jelentős anyagi veszteség érte <u>Javaslat</u> : felszólítás az ingatlan elhagyására az eredeti állapot visszaállításával vagy az okozott károk megtérítésével. Az önkormányzat méresse fel az ingatlan felújítási költségeit, amellyel bérbe adhatóvá válik.
	Fő út 39. hrsz.	Nincs dokumentum az ingatlan jogszerű használatáról – az önkormányzatot jelentős anyagi veszteség érte <u>Javaslat</u> : a jelenleg benne élővel bérleti szerződés megkötése – amennyiben a benne élő nem kíván bérleti szerződést kötni,

		fel kell szólítani az ingatlan elhagyására.
	Vasút út 157. hrsz.	Nincs dokumentum az ingatlan jogszerű használatáról – az önkormányzatot nem érte jelentős anyagi veszteség, mert a lakó a gondnoki teendőket is ellát <u>Javaslat:</u> a jelenleg benne élővel bérleti szerződés megkötése. A Közösségi Házzal kapcsolatos gondnoki feladatok vállalása jelentősen mérsékelheti a bérleti díjat – amennyiben a benne élő nem kíván bérleti szerződést kötni, fel kell szólítani az ingatlan elhagyására.
1.	Bérleti szerződés Fő út 53.	Rendben
2.	Bérleti szerződés	A <del>XXXXXXXXXX</del> . nevében <del>XXXXXXXXXX</del> ügyvezető köti. Egyszer sem fizetett bérleti díjat, bérbeszámítást soha nem kért, az állítólagos beruházások nem az épület értéknövelői, hanem a Kft. tevékenységéhez szükségesek. A birtokba-lépésről nem készült jegyzőkönyv, pedig az a „szerződés elválaszthatatlan melléklete” (8.). A polgármester 9 hónapon át nem kérte számon a szerződés több pontjának többrendbeli megszegését, az önkormányzat érdekének érvényesítésére kísérletet sem tett, mulasztása miatt az önkormányzatot jelentős kár érte. <u>Javaslat:</u> Bérlő felszólítása az elmaradt bérleti díjak megfizetésére. Szerződésszegés miatt a tulajdonos önkormányzat azonnal mondja fel a szerződést. Bérlő csak a tulajdonos képviselőjének jelenlétében ürítheti ki az ingatlan.
2/1.	10/2014. (II.26.) önkormányzati határozat (jkv.-ből)	Hozzájárulás telepengedély-köteles tevékenységhez – a bérleti szerződés dátuma 2014. január 15.
2/2.	Főkönyvi karton felújításról	Nem bizonyító erejű.
3.	Kérelem, válasz és nyilatkozat „Aranyos-dülő”-re	2009. előtti évekre vonatkozóan nincs bérleti szerződés – 5 évre kéri
3/1.	Haszonbérleti szerződés	2014.okt. 31-ig szól. Bérleti díj befizetései: 240.700 -- 186.025 – 186.025 -186.025 összesen: 798.845 Ft. a jogos 1.488.200 Ft-tal szemben. A polgármester nem képviselte az önkormányzat érdekét, egyszer sem szólította fel a bérlőt tartozás miatt. A szerződés dátuma kézzel írott és visszamenőleges időpontú. Bérlő meghosszabbítási kérelmet nem nyújtott be. A polgármester nem kérte a tartozások megfizetését, az önkormányzat érdekének érvényesítésére kísérletet sem tett, mulasztása miatt az önkormányzatot jelentős kár érte. <u>Javaslat:</u> Bérlő felszólítása az elmaradt bérleti díjak megfizetésére (akár a tartozással azonos értékű ingatlan tulajdonjogának átruházásával). Az ezzel kapcsolatos 75/2014 (IX. 17.) határozat jogsértő, a képviselő-testület azonnal vonja vissza, a tulajdonos önkormányzat ne adja bérbé az ingatlan.
3/2.	75/2014. (IX.17.) önkormányzati határozat (jkv.-ből)	Határidő: azonnal - a testületi határozat semmis: nem kérte bérlő a szerződés hosszabbítását, törvénysértő a határozat elfogadtatása, majd mulasztásos törvénysértés a határozat végre nem hajtása.
4.	Árajánlat kérése közpark munkáira és műszaki ellen.	<del>XXXXXXXXXX</del> - <del>XXXXXXXXXX</del> kapta, más nem. – <del>XXXXXXXXXX</del> -vel nincs szerződés, jogtalan is lenne, hiszen nem tett ajánlatot – akkor viszont milyen jogon igazolt le

		teljesítéseket? A polgármester nem kapott felhatalmazást ajánlatkérésre. Egy kivitelezőtől és egy műszaki ellenőrtől kért árajánlatot. Egy másik ajánlat felkérés nélkül, dátumozatlanul érkezett. Az egyik kérelem dátuma gépelt, a másiké kézzel írt. Közbeszerzési tv. 56.§ : végelszámolás alatti és köztartozásos (feketelista) nem vehet részt.
4/1.	Árajánlat főösszesítő	<del>.....</del> árajánlatának dátuma: 2013. október 17. A felkérés dátuma is ez a nap, tehát: kétséges, hogy 10 Mft-os árajánlat elkészíthető néhány óra alatt.
4/2.	Ajánlat összesítő Csató János	<del>.....</del> ajánlata dátumozás nélküli, nem kérték ajánlattételre – ha meghívásos volt, nem adhatta be – nincs iktatva, érkeztetve
4/3.	Andezit Plusz Kft-vel kötött vállalkozási szerződés	2013. november 05. dátummal, testületi döntés nincs - megszegve a 393/2012. Kormányrendelet 3.§ 4.bek. m) és n) pontja, mely szerint jogsértő a szerződés, mert nem kérték és ezért nem is kaphattak engedélyt az örökségvédelmi hatóságtól – tehát a munkát meg sem lehetett volna kezdeni. A 7. pont szerint a bruttó ajánlati ár 3.473.547 Ft., ami nem felel meg a valóságnak - a 16. pontban foglaltak a későbbiekben nem teljesültek, mivel <i>átadás-átvételi eljárás előtt</i> számlázott a kivitelező – átadás-átvételi jegyzőkönyv nem készült – használatbavételi (létesítési) engedély a mai napig nincs.
4/4.	Andezit Plusz Kft-től résszámla főösszesítő EMVA	Dátum: 2013. december 10. Vid.fejl.Hiv. bélyegzőjével is ellátva.
4/5.	Andezit Plusz Kft-től parkfelújítási vég számla EMVA	Dátum: 2014. április 18.
4/6.	Andezit Plusz Kft-től árajánlat parképítés pótmunkáiról	Dátum: 2014. március 12. Döntés nincs az elfogadásról. Nincs teljesítményigazolás, számlaösszesítő.
4/7..	Andezit Plusz Kft-től vég számla összesítő a Közösségi Ház munkáiról EMVA	Dátum: 2014. április 18. (egyezik a parkfelújításával); Közösségi Ház felújítására nincs: testületi döntés, ajánlatkérés, szerződés, műszaki ellenőri végzés - Főcim: Közösségi ház vég számla összesítő – parkfelújítás projekt munkáiról.
4/8.	Andezit Plusz Kft-től vég számla-összesítő parkfelújítás projekt munkáiról EMVA	Dátum: 2014. április 18. (egyezik a parkfelújításával) A műszaki ellenőr <del>.....</del> és nem a <del>.....</del> , neve a többiekkel ellentétben a jelen lévők között kézzel írott.
5.	Andezit Plusz Kft-től árajánlat összesítő járda Fő út 19-39.	Dátum: 2014. április 28. – a gépelt 28. kézzel átírva 08-ra. Nem előzte meg árajánlat-kérés, nincs döntés a kivitelezőről. Vízmérő, kerti csap kifizetve, mégis a templomtól kellett vizet venni?
5/1.	Csató Jánostól árajánlat összesítő járda Fő út 19-39.	Dátum nélküli; nem előzte meg árajánlat-kérés, nincs döntés a kivitelezőről: <i>ismét <del>.....</del> az ajánlattevő-pár</i> , ismét meghívás nélkül tesz ajánlatot, ismét dátum nélkül, ismét iktatás nélkül.
5/2.	Andezit Plusz Kft-vel kötött vállalkozási szerződés járda Fő út 19-39.	Dátum: 2014. április 14., műszaki ellenőr felkérése nem volt, a szerződésről hiányzik a megrendelő körbélyegzője és a kivitelező aláírása, a műszaki ellenőr aláírása, nincs teljesítési igazolás

5/3.	Andezit Plusz Kft-vel kötött vállalkozási szerződés templom és közpark között járda	Szerződés 2014. március 14. A szerződés úgy kötött, hogy már ajánlatkérés és ajánlattétel sem előzte meg, „csak megkapta” az <del>.....</del>
6.	Andezit Plusz Kft-től árajánlat összesítő szolgálatai lakás felújítás	Dátum: 2012. november 13. Semmi egyéb: Nem tudni, hogy munkavégzés történt-e, s annak megfelelő kifizetés. A ritka kivételtől (talán egy eset) eltekintve a parkfelújítással, járdaépítéssel és Községi Házzal kapcsolatos dokumentumok nincsenek érkeztetve, irattározva. Javaslat: Ludas Község Önkormányzata bízson meg független könyvvizsgálót annak megállapítására, hogy az önkormányzat 2011.01.01. és 2014.10.10 közötti ingatlanhasznosításainak, fejlesztéseinek és beruházásainak lebonyolításai jogszerűen történtek-e, sérültek-e az önkormányzat érdekei.

A bizottság úgy ítéli meg, hogy a Fő út 53. számú lakás kivételével több esetben jogsértés, szakszerűtlen iratkezelés történt. Az önkormányzat érdekei jelentősen sérültek, kára milliós nagyságrendű.

A bizottság 3 igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett egyhangúlag az alábbi határozatot fogadta el:

**1/2015.(03.03.) számú ad hoc bizottsági határozat**

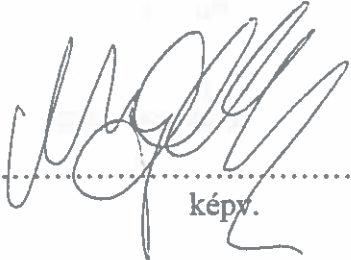
Ludas Község Önkormányzatának „Ad hoc (vizsgáló)” Bizottsága vizsgálati eredménye alapján egyetért a Nagy Attila elnök által a képviselő-testület 2015. március 03-ai rendkívüli ülésére készített előterjesztéssel.

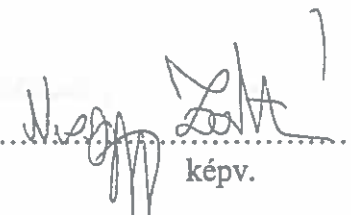
Felelős: elnök

Határidő: azonnal

Egyéb észrevétel nem volt, ezért az elnök az ülést bezárta.

Ludas, 2015. március 03.

  
.....  
képv.

  
.....  
képv.

  
.....  
jkv.

JELLENLÉTI ÍV LUDAS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT VAGYONGAZDÁLKODÁSI AD-HOV BIZOTTSÁGÁNAK

2015. MÁRCIUS 3. NAPJÁN 16 ÓRAKOR MEGTARTOTT ÜLÉSÉHEZ

Nagy Attila elnök



.....

Kiss Györgyné tag



.....

Lizák Gábor tag

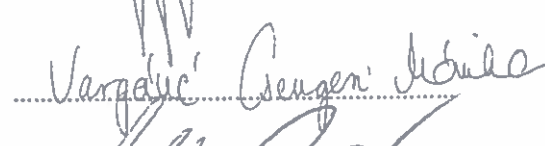
.....

Nagy Zoltán tag



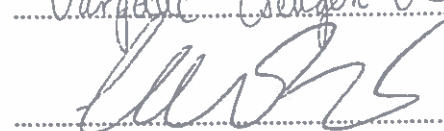
.....

Vargáné Csengeri Mónika polgármester  
(meghívott)



.....

dr. Molnár Péter jegyző (meghívott)



.....

Mizseiné Mikó Edit jegyzőkönyvvezető



.....

