Pilisborosjenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága
2097 Pilisborosjenő, Fő út 16.
Telefon: 06-26-336-028, Fax: 06-26-336-313 E-mail: vargaics@gmail.com

JEGYZŐKÖNYV

Készült Pilisborosjenő Önkormányzat Képviselő-testület Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának 2017. november 13-án 17^{30} órakor megtartott üléséről a Pilisborosjenői Polgármesteri Hivatalban.

Jelen vannak:

Varga István Csaba elnök
Bereczkiné Sz. Éva bizottsági tag
Jakab Csaba bizottsági tag
Juhász Jánosné bizottsági tag
dr. Kucsera László bizottsági tag
Csillag Katalin mb.gazd.iroda vezető

Az ülést vezeti:	Varga István Csaba elnök
Jegyzőkönyv-hitelesítő:	dr. Kucsera László bizottsági tag
Jegyzőkönyv-vezető:	Csillag Katalin mb.gazd.iroda vezető

Az Pénzügyi Bizottság elnöke, Varga István Csaba köszönti a megjelenteket, megnyitja az ülést. Megállapítja, hogy a PÜGB 5 fővel határozatképes.
Jegyzőkönyvvezetőnek felkéri Csillag Katalint, jegyzőkönyv hitelesítőnek Juhász Jánosnét.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság egyhangúan (5/5 fő) elfogadta a javaslatot.

Ismerteti a napirendi pontokat a mellékelt meghívó szerint.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság egyhangúan (5/5fő) elfogadta a napirendi pontokat.

A NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA

1. Javaslat a 2017. évi költségvetés módosítására

Varga István Csaba: márciusban elfogadta a Képviselő-testület a költségvetési rendeletet, de ugye tudjuk, hogy az élet néha más. Többlet normatíva érkezett bérkompenzációra, szociális tűzifa pályázatra, amit nyertünk, könyvtári érdekeltségnövelő támogatás, kulturális pótlék, közfoglalkoztatási támogatás, óvodai bértöbblet támogatás, Úgyhogy nagyon sok minden volt, ami miatt szinte folyamatosan módosítani kell a költségvetést. Emiatt szükséges a rendelet módosítása. A rendeletben 2 594 799 e Ft bevételi, illetve ugyanennyi kiadással van a

főösszeg. Van valakinek kérdése? Nincs? Akkor szavazásra teszem fel a kérdést. Ki az, aki javasolja elfogadásra a Képviselő-testület felé?

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság egyhangúan (5/5 fő) elfogadta a javaslatot.

2. Javaslat új adórendelet megalkotására

Varga István Csaba: a Kormányhivatal állásfoglalása alapján ismételten adórendeletet kell módosítani, mert valakinek nem tetszett, ezért a Kormányhivatal talált benne hibát. Az adórendelet lényegében nem változott, tehát a kedvezmények, az adómértéke, az minden ugyanannyi maradt. Tulajdonképpen az a módosítás, illetve mivel a preambulumot is érinti ez egy új adórendelet, ami a Kormányhivatal által elvártak szerint van elkészítve. Sok törvényi hivatkozás van benne, amire leírta a Kormányhivatal, hogy az úgy jó, ha hivatkozunk. Ezek eddig a rendeletben ki voltak részletezve. Egyéb iránt nincs benne változás. Kérdés az adórendelethez?

Juhász Jánosné: Nekem lenne egy kérdésem. Valaki jelzett a Kormányhivatal felé?

Varga István Csaba: vélhetően igen, mert a Kormányhivatal felülvizsgálta az adórendeletünket és talált benne olyan „törvénybeütköző" dolgot, hogy a törvény szövegét alkalmaztuk és ezt nem lehet, csak hivatkozni lehet a törvény szövegére. Amit nem értek Én a magamrészéről, hogy az ingatlanban lakóhellyel rendelkezik, vagy életvitelszerűen lakóhellyel rendelkezik szerintem ugyanaz. Ugyanis avval indokolta a Kormányhivatal, hogy nem lehet a lakcímkártyához kötni. Csak akkor mondja meg, hogy az életvitelszerű tartózkodást hogyan lehet bizonyítani másképp.

dr. Kucsera László: nem kizárólag lakcímkártyával.

Varga István Csaba: világos, de a lakóhellyel rendelkezőt sem kizárólag lakcímkártyával.

dr. Kucsera László: jogos. Ez annak idején is szóba került a módosításnál, hogy lakcímkártya szerint megy a dolog, vagy aszerint, hogy itt lakik. Helyben lakó, vagy lakcímkártyával rendelkező. Ez az utóbbi években rendkívül sok trükközésnek volt a melegágya, nemcsak itt, hanem az egész országban. Valahova bejelentkezik, ott igénybe vesz valamilyen kedvezményt. Ha jól emlékszem a múltkori indoklásában az volt a kormányhivatalnak, hogy a lakcímkártya az elsődleges, ami bizonyítja, de más is bizonyítás is elfogadható. Ugye a lakcímkártya alapján megy a dolog, ha nem merül fel kétség, de ha kétség merül fel és igazolják, hogy az életében nem látták ott az illetőt, akkor hiába van lakcímkártyája. Egyébként szerintem ez jó.

Varga István Csaba: jó, az oké, csak emiatt kell megint egy új rendeletet alkotnunk.

dr. Kucsera László: a megfogalmazás miatt.

Varga István Csaba: igen. Illetve nem is a megfogalmazása miatt, hanem amiatt, hogy most ezt találta hibásnak a Kormányhivatal.

dr. Kucsera László: de nem ugyanez volt a múltkor?

Varga István Csaba: akkor nem ezt kifogásolta.

dr. Kucsera László: akkor nem nézte meg az egészet?

Varga István Csaba: de megnézte, de nem ezt kifogásolta. Tovább kérdés ehhez? Nincs? Akkor szavazásra teszem fel a kérdést. Ki az, aki javasolja elfogadásra a Képviselő-testület felé?

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság egyhangúan (5/5 fő) elfogadta a javaslatot.

3. **Pilisborosjenő Településrendezési eszközei felülvizsgálata, módosítása – teljes eljárás –véleményezési szakasz vélemények. Képviselő-testületi megismertetése és a vélemények jóváhagyásáról határozat meghozatala**

Varga István Csaba: tulajdonképpen végig ment a véleményezési eljáráson, és egy mellékletben benne van magának a véleményezésnek a táblázata is, ami nem teljes. Igen, partnerségi véleményekre adott válaszok címszóval. Itt tulajdonképpen mindenki, aki feltett kérdést abban válaszoltak. Valami beépítésre került, valami nem. Itt van olyan, hogy TKR-be tartozik. Tényleg részletesen kivan vesézve. Ehhez kérdés? Két módosítást is beletettek. Az egyik a záportározó telepítése a Határ útnál, a másik pedig a murva bánya távlati felhasználásának a jelölése. A záportározóra a májusi nagy esőzés adott szükséget, amikor is megindult fentről a mezőről a víz, majd átszakadt a gát és elöntötte a falut. A murvabányával meg kellene valamit kezdeni előbb-utóbb.

Jakab Csaba: melyik murvabánya?

Varga István Csaba: az az egy, ami van és ami tulajdonképpen sosem volt murvabánya. Kérdés ehhez a napirendhez?

Jakab Csaba: akkor most mi a helyzet a murvabányával? Azt írja, hogy az a terület különleges beépítésre nem szánt terület, alacsony, 2%-os beépítettségű lehetősséggel. Tehát akkor az a terület beépíthető lesz?

Varga István Csaba: Tulajdonképpen igen. Ha mást nem kerítést kell építeni, és az már építés. Tehát, ha 0 % beépítést engedsz, akkor kerítést sem rakhatsz. Márpedig, ha nem lesz rekultiválva az a bányaterület, akkor előbb-utóbb omlani fog a fal, és akkor az balesetveszélyessé válhat, ráomolhat a felső útra, mert az nem egy távolság. Azt hiszem, hogy a bányafal és az út között nincs 10 méter.

Jakab Csaba: melyik bányáról van szó?

Varga István Csaba: az az egy, ami van a faluban. Nincs több. Murvabánya egy van.

Jakab Csaba: van, mert Én kettőt tudok. Van egy Üröm felé.

Varga István Csaba: Üröm felé? Az egy kőbánya. Az az ürömi kőbánya, az más. A murvabánya az a várral szemben van. Az bányaként nem lett megnyitva, ezért nem lehetett rekultiválni. További kérdés ehhez a témához? Itt tulajdonképpen, amennyiben ezt a határozati javaslatot elfogadja a Képviselő-testület, akkor ez tovább mehet az állami főépítésznek. Szavazásra teszem fel a kérdést. Ki az, aki javasolja elfogadásra a határozati javaslatot a Képviselő-testület felé?

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság egyhangúan (5/5 fő) elfogadta a javaslatot.

4. **Javaslat a Kardiabent Kft. kérelmének elbírálásra, és azzal összefüggésben a lakás és helyiségekről szóló rendelet módosítására**

Varga István Csaba: itt tulajdonképpen arról van szó, hogy ez a cég az egészségházban bérel egy helységet, ahol orr-fül gégészeti szakrendelést folytat a Csányi Márta. Ő most kiválik ebből a kft-ből és, mint egyéni vállalkozó szeretné folytatni ezt a tevékenységet ugyanott avval a különbséggel, hogy a bérlő ugyanúgy maradna ez a kft és Ő tovább bérelné a kft-től a helységet. Ugye a jelen rendeletünkben nem adhatja albérletbe magát a bérleményt. Amennyiben a KT elfogadja, akkor a rendeletet kell módosítani oly módon, hogy a bérlemény albérletbe csak a bérbeadó előzetes engedélye alapján adható. Ennek megszegése olyan súlyos szerződésszegésnek minősülne, hogy a szerződés felmondható lenne. Ez ugye eddig nem volt benne, most belekerülne. Ehhez kérdés? Nincs? Akkor szavazásra teszem fel a kérdést. Ki az, aki javasolja elfogadásra a Képviselő-testület felé a határozati javaslatot?

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság egyhangúan (4/4 fő) elfogadta a javaslatot.

5. **Javaslat útépítésre vonatkozó közbeszerzés eredményének megállapítására**

Varga István Csaba: ugye úgy volt, hogy később kerül kiküldésre, de közben megjött a mai nap folyamán. Ezzel kapcsolatban már lefolytatásra került egy eljárás, ami eredménytelen lett, ezért új eljárás lett indítva. Temető, Búza, Bajcsy, Bem, Mária, Olga utcák az érintettek. Temető utca teljes építése, Búza utca felújítás, a többinél járda és vízelvezetés felújítás. Öt cégnek lett megküldve az ajánlati felhívás, melyből 4 cég adott be ajánlatot. A hiánypótlás meg lett küldve, 2 cég válaszolt, 2 nem, ezért az Ő ajánlatuk érvénytelen lett. A maradék két cég közül a Térkő Gép Kft-é a kedvezőbb.

Jakab Csaba: már megint.

Varga István Csaba: igen. Összességében több, mint 2 M Ft-tal olcsóbban végeznék el a munkát.

Jakab Csaba: kizárólag csak az ár alapján van nézve.

Varga István Csaba: jelenleg az ár, a jótállási időszak megajánlása volt a pontozás értéke, a kivitelezési idő nem.

Jakab Csaba: Én kértem a legutoljára, hogy legyen szerepeltetve.

Küller János: Én úgy gondolom, hogy a határidőn túl sokkal fontosabb a minőség. Lehet ezt a munkát úgymond határidőre, gyorsabban elvégezni, kérdés, hogy milyen minőségben.

Varga István Csaba: nem tudjuk a többi ajánlattevőről, hogy milyen munkát végeznek, végezhetnek jó munkát Ők is.

dr. Szabó József Zoltán: vagy a felhívásban, vagy a szerződés tervezetben volt időpont, ezt csütörtökre megnézzük.

Varga István Csaba: rendben, a végső döntést úgyis a Testület fogja meghozni. Jelenleg a pontozási rendszert látom, ami alapján a Térkő a kedvezőbb. A nagyobb baja mindenkinek az, hogy lassan dolgoznak, de ettől függetlenül az elvégzett munkájukkal nincs baj, mert az jó. Remélem ez a problémájuk megoldódik, mert létszám problémájuk volt.

Küller János: a létszámgond az általános sajnos Magyarországon, egyszerűen nincs ember.

Varga István Csaba: egyéb ehhez a témához? Van valakinek további kérdése, észrevétele? Nincs? Akkor van egy határozati javaslatunk. Ki az, aki javasolja elfogadásra a határozati javaslatot a Képviselő-testület felé?

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 1/5 fő tartózkodás és 4/5 fő mellette szavazattal elfogadta a javaslatot.

6. Javaslat hulladékgazdálkodási feladatok ellátásra irányuló szerződés megkötésre irányuló tárgyalásokra

Varga István Csaba: ugye ismeretes, hogy a Zöld Bicske Kft-nek megvonták a megfelelősségi tanúsítványát, és ezért a Képviselő-testületnek fel kellett mondani a vele lévő közszolgáltatói szerződését ez év végéig, úgy, hogy egy közbeszerzési eljárás legyen kiírva. Közben szeptemberben a Zöld Bicske megint megkapta a megfelelősségi véleményt, így ismételten alkalmas a szerződés teljesítésére. Ezért, amennyiben nem muszály még egy közbeszerzést megcsinálni, maradhatna a Zöld Bicske, mert úgy egyébként nem volt velük probléma. Azóta vannak gondok mióta létrehoztak egy szolgáltató zrt-t, aki beszedi a pénzt és utána valami alapján újra osztja és egyszer talán megkapják azok a vállalkozók is, akik végzik a feladatot, és ilyen szinten mindegy ki az a vállalkozó.

Jakab Csaba: nem mindegy, mert a törvényeknek meg kell felelniük.

Varga István Csaba: de mindegy, mert alapból a vállalkozónak rendelkeznie kell mindennel, mert különben nem végezheti a feladatot. Természetesen most olyan vállalkozóról beszélek, aki végezheti a feladatot. Amennyiben nem kell lefolytatni a közbeszerzést némi megtakarítás várható, mert az eljárás lefolytatása nem olcsó, durván olyan fél millió forintnyi, és akkor az megmaradhatna. Ahogy az előterjesztés javasolja Én is javasolnám, hogy tárgyaljunk a Zöld Bicskével és kössünk vele szerződést.

Jakab Csaba: itt egy időben volt egy pár probléma a hulladék összeszedéssel.

Varga István Csaba: az utóbbi időben, de el is mondtam, hogy azóta van probléma, mióta a közszolgáltató zrt. kezelésébe került a pénzbeszedés.

Jakab Csaba: a Zöld Bicske volt, amikor már probléma volt?

Varga István Csaba: bocsánat, két felé beszélünk. A Zöld Bicske szállítja el, de nem Ő szedi be a pénzt. Tehát, ha megnézed otthon a csekkedet, amit kaptál a hulladékszállításra, azon nem a Zöld Bicske szerepel.

Jakab Csaba: ebből messzemenő következtetést nem vonok le. Van egy szolgáltatás, ami nem jó.

Varga István Csaba: de nem kapja meg a pénzét. Egy darabig a szolgáltatás színvonalán semmit nem láttál, csak, amikor már nem tudott gázolajat venni a nagy autóhoz, akkor már problémája volt. Innen kezdődtek a bajok. Volt, hogy fél évig nem kapta meg a pénzét. Az a baj, hogy arra nem tudsz nyomást gyakorolni, aki miatt ez az egész van, és innentől kezdve problémás az egész.

dr. Szabó József Zoltán: gyakorlatilag az, hogy voltak problémák az nem jelenti, következetesen azt semmiképpen, hogy ezek ugyanúgy előfordulnának. Ha szerződést kötünk vele, neki van egy szerződéses kötelezettsége. Ebben minden szolgáltatónál előfordulhatnak kisebb-nagyobb fennakadások. Az ár ugye adott, minden szolgáltató ugyanannyiért végzi ezt a szolgáltatást, nem Ő állapítja meg a díjat. Innentől kezdve egy szolgáltató kiválasztásánál plusz szolgáltatásokkal lehetne maximum különbséget tenni. A határozati javaslat, ami most születik felhatalmaznál Polgármester urat, hogy tárgyaljon a folytatásról egyrészt. Másrészt viszont idő közben bejelentkezett egy másik cég is, és most a kettőjük között gyakorlatilag megnézzük, hogy melyik a jobb. Majd a Testület fog dönteni decemberben. Mindenképpen szükséges lesz dönteni, tehát valamelyik céggel szerződést kell kötni, mert jelenleg december 31-ig biztosított az ellátás. Ha ezt meg lehet tenni közbeszerzés nélkül, akkor próbáljuk megtenni enélkül, mert felesleges pénzkidobás lenne, ahogy Elnök Úr elmondta, a másik oldalról meg fogjuk vizsgálni a cégek ajánlatait. Jelenleg már beállt a szolgáltatás a Zöld

Bicskével, de azt nem tudom mondani, hogy nem lesznek problémák. Ez nem azt jelenti, hogy elfogadom a problémákat, de be kell látni, hogy bizonyos szituációkban, bizonyos szolgáltatások esetében lehetnek komplikációk.

Jakab Csaba: jó, hát ez lehet tárgyalási alap. Én csak annyit akartam, hogy nem kell meghajolni előttük. Ennek hangot kell adni. Szerintem még egy szempont, hogy a szelektív hulladékot hogyan szállítanák el (milyen kötelezettséget vállalnak, havonta hányszor, hogyan). A szelektív hulladékkal duplán húzta a lakosságot, mert Ők kipakolták és ott kellett nézni hetekig, ami a faluképet rontotta, mert nem vitték el. Nem tudom, hogy az Önkormányzat tévedett azzal, hogy nem informálta a lakosságot megfelelően, vagy maga a szolgáltató nem végezte el a dolgát.

dr. Szabó József Zoltán: ha tudtunk volna róla higgye el, hogy felhívjuk a lakosság figyelmét rá, de mi sem tudtunk róla, nem jelezték. Próbáljuk ezt a részét is fejleszteni. Olyan nem fog előfordulni a faluban, hogy arról, hogy amikor késik a szállítás, és mi arról tudunk ne legyen kihirdetve. Ha tudunk róla teszünk ellene, hiszen nekünk sem érdekünk, hogy kint álljon a szemét. Erre oda figyelünk.

Varga István Csaba: köszönjük. Jelenleg a határozati javaslatunk, arról szól, hogy a Polgármester urat felhatalmazza a Képviselő-testület arra, hogy tárgyalásokat kezdjen az ismételt szerződés ügyében a Zöld Bicskével és más jelentkezőkkel is. Az ennek alapján létrejövő szerződéstervezetet jóváhagyásra a KT elé terjeszti, tehát mindenképpen ez vissza fog kerülni hozzánk és a Képviselő-testület mondja ki, hogy mehet-e vagy nem.

Jakab Csaba: mekkora intervallumra szól majd a szerződés?

Varga István Csaba: nincs benne. Nem tudom megmondani, nincs benne az előterjesztésben.

dr. Szabó József Zoltán: a tárgyalásokon ez is el fog hangzani.

Jakab Csaba: ne legyen túl hosszú. Én úgy gondolom, hogy nem kell, de ugyanakkor túl rövid sem, mert akkor nem kötelezi el magát.

Varga István Csaba: jó, akkor további kérdés ehhez a témához? Nincs? Akkor szavazásra teszem fel a kérdést. Ki az, aki javasolja elfogadásra a Képviselő-testület felé?

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság egyhangúan (5/5 fő) elfogadta a javaslatot.

7. Javaslat kóbor állatok befogására vonatkozó szerződés megkötésére

Varga István Csaba: ugye eddig az Ürömi Duhajdombi Kft.-vel volt szerződésünk, ami december 31-ig érvényes. Most újra kellene szerződést kötni. Tulajdonképpen egész jól végezték a munkájukat. Hozzáteszem persze, hogy ettől még előfordult, hogy kóborkutya volt

a településen. Ennek része az is, hogy amikor tudják, hogy jönnek a befogók, akkor a kutyák be vannak zárva.

dr. Kucsera László: a szerződésükben ez a havi 8, és heti 2 alkalom bejárásra, szükségként állatok befogása részt én nem tapasztalom. Láttam őket egyszer-kétszer én is, de heti két alkalommal nem.

Csillag Katalin: pedig jönnek, mi látjuk Őket.

dr. Kucsera László: részemről a kutyával nem foglalkoztak, mikor jeleztem, hogy ott van egy kutya, ami agresszív. Nem vitték el. Nem tudom, de Én azért nem mondanám, hogy annyira kifogástalan a feladat teljesítésük. Másoknak ezek szerint jobbak a tapasztalataik.

Varga István Csaba: amikor mi is jeleztünk nekik tényleg kijöttek, meg egyébként szoktam Őket látni. Azt tudom, hogy aki előtte volt, az fél évente egyszer, ha jöttek. Jó. További kérdés? Nincs? Akkor szavazásra teszem fel a kérdést. Ki az, aki javasolja elfogadásra a Képviselő-testület felé?

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság egyhangúan (5/5 fő) elfogadta a javaslatot.

8. Javaslat a Református Egyház támogatási kérelemének elbírálására

Varga István Csaba: a Református Egyház 2016. decemberében beadott egy támogatási igényt, amire fedezet nem volt, ezért nem kapták meg. Most beadott egy újabb igényt, ahol 250 000 Ft-os támogatást kér. 100 e Ft-ot a szépkorúak biblia körének utaztatásához és 150 e Ft-ot a Református Imaház és Templom üzemeltetéséhez. A kérelmében nagyon szépen leírta, hogy milyen eredményeket értek el a református hitéletben és hogy az imaház látogatottsága jelentősen nőtt. Ez végül is egy olyan összeg, ami oda adható. Kérdés ezzel kapcsolatban?

Jakab Csaba: inkább egy megjegyzés. Úgy tudom, hogy a gyerekekkel is megtalálta a szót az atya. Végeredményben a lényeg az, hogy van egy közösségünk és az a legfontosabb, hogy ezt segítsük. Ez támogatandó.

Varga István Csaba: további kérdés? Ha nincs, akkor van egy határozati javaslatunk. Akkor szavazásra teszem fel a kérdést. Ki az, aki javasolja elfogadásra a Képviselő-testület felé?

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 1/5 fő tartózkodás és 4/5 fő mellette szavazattal elfogadta a javaslatot.

9. Javaslat belterületbe vonáshoz szükséges döntések meghozatalára

Jakab Csaba: akkor valaki összefoglalná, hogy ez miről is szól?

Varga István Csaba: igyekszem. A Testület egyszer már határozott a belterületbe vonásokról a 027-esek kapcsán úgy, hogy a tulajdonosok vállalták a településrendezési szerződés megkötését, ahol a közművesítés az Önkormányzat feladata lett volna, és ezért egy nagyobb

területrészt adnak le az Önkormányzatnak. Most a 10-es vonatkozásában a tulajdonosok nem tudtak megegyezni egymás közt sem, mert nagyobb falatot szerettek volna kiharapni a tortából, mint amekkora az előzetes egyeztetések alapján megillette volna Őket.

Jakab Csaba: ez a 027-es hol van?

Varga István Csaba: Tücsök utca. Ezért itt szükséges módosítani a belterületbe vonást, hiszen, ha nem vállalják fel azt a szerződést, amit az előzetes egyeztetés során felvállalt, csak az aláírás során már nem. Ebből természetesen ki lehet zárni, mert a területrész tagozódásában külterület maradt, tehát nem lett belterület között egy külterület. Ehhez szükséges módosítani a 018/5-6 hrsz-ú ingatlanoknak a belterületbe vonását. Meg kellene nyitni az új vázrajzokat, mert az azért többet mutat. Ezek mellékletként meg vannak. A térképen nem látszik a 018/5-ös hrsz.

dr. Szabó József Zoltán: az előterjesztés megemlíti, de a határozat nem érinti.

Varga István Csaba: a 018/7 az út? Úgy látom részben. Továbbiakban a fenti óvoda melletti 089/1-2-es hrsz-ú ingatlan is bekerülne, ami az óvoda építése, és a bölcsődének a helye lenne. Erről már szintén döntött a Képviselő-testület, de más céllal, mert akkor a közlekedés oktató parkról volt szó. És itt most a cél miatt kell dönteni. Van valakinek további kérdése, észrevétele? Nincs? Van hét határozati javaslatunk. Akkor szavazásra teszem fel a kérdést. Ki az, aki javasolja elfogadásra az első határozati javaslatot Képviselő-testület felé?

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság egyhangúan (5/5 fő) elfogadta a javaslatot.

Ki az, aki javasolja elfogadásra a második határozati javaslatot Képviselő-testület felé?

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság egyhangúan (5/5 fő) elfogadta a javaslatot.

Ki az, aki javasolja elfogadásra a harmadik határozati javaslatot Képviselő-testület felé?

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság egyhangúan (5/5 fő) elfogadta a javaslatot.

Ki az, aki javasolja elfogadásra a negyedik határozati javaslatot Képviselő-testület felé?

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság egyhangúan (5/5 fő) elfogadta a javaslatot.

Ki az, aki javasolja elfogadásra az ötödik határozati javaslatot Képviselő-testület felé?

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság egyhangúan (5/5 fő) elfogadta a javaslatot.

Ki az, aki javasolja elfogadásra az hatodik határozati javaslatot Képviselő-testület felé?

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság egyhangúan (5/5 fő) elfogadta a javaslatot.

Ki az, aki javasolja elfogadásra az hetedik határozati javaslatot Képviselő-testület felé?

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság egyhangúan (5/5 fő) elfogadta a javaslatot.

10. Pilisborosjenő 018/2 hrsz. alatt nyilvántartásba vett ingatlanok közút lejegyzéséhez szükséges területeinek kisajátítása

Jakab Csaba: ez is a Tücsök utca?

Varga István Csaba: persze. Erről már döntött a Képviselő-testület 2016-ban, a 018/2-es terület közúthoz történő lejegyzéséhez szükséges földrész kisajátításáról. Itt elkezdődött a huzavona. A lejegyzéshez szükséges ármeghatározáshoz ingatlan forgalmi értékű értékbecslés készült, melyet a tulajdonosok nem fogadtak el. Jelen pillanatban az egy szántóterület.

Jakab Csaba: milyen áron van a m2? Az nem derül ki?

Varga István Csaba: az nem derül ki, de vissza lehet osztani. Ők 10 000 Ft/ m2-t szeretnének, és a 791 m2-re kapna a tulajdonos 416 500 Ft-ot. Na most a 10 000 Ft/ m2 ár egy külterületi szántóra az nagyon durva.

Csillag Katalin: az kb. 580 Ft/m2-re jön ki.

Varga István Csaba: az szántóterületre teljesen normális.

dr. Kucsera László: ezen építési jog van.

Varga István Csaba: ez egy külterületi szántó. Az, hogy a szabályozási tervben, hogy szerepel, az attól még nem építési jog. Az, hogy a szabályozási tervben az van, az azt jelenti, hogy majd átsorolás után lehet építési joga.

dr. Kucsera László: de jelenleg nincs.

Varga István Csaba: nincs, mert az jelenleg külterületi szántó, amiért Ő 10 000 Ft/m2-szeretne. Úgyhogy most a Kormányhivatal egyeztető tárgyalást fog összehívni a vételárral kapcsolatban. Majd a Kormányhivatal által kirendelt szakértő fogja megállapítani a végleges értéket. Per pillanat fogalmunk sincs, hogy mibe fog ez fájni.

Jakab Csaba: gondolom a szakértő nem fog mást mondani. Ezt a vételárat is valamilyen szakértő állapította meg. Nagy eltérés nem lehet benne.

Varga István Csaba: biztos, hogy nagy eltérés nem lesz benne, de ettől még nem tudjuk mi lesz. A történet most arról szól, hogy megyünk egyeztetésre. Ehhez van kérdés? Nincs? Van egy határozati javaslatunk. Akkor szavazásra teszem fel a kérdést. Ki az, aki javasolja elfogadásra a határozati javaslatot Képviselő-testület felé?

Jakab Csaba: pillanat, Nekem még lenne kérdésem. Azzal lehetne nyomást gyakorolni a tulajdonosokra, hogy azt mondjuk, hogy jó, akkor az most marad külterület.

Varga István Csaba: ez ezután is külterület lesz. Ez az úthoz kell.

Jakab Csaba: de az út Neki is kell, mert út nélkül a büdös életben nincs esélye arra, hogy belterületbe vonja a területét.

Varga István Csaba: rendben, de nekünk akkor is kell az út. A belterülethez neki is kell az út, de belterületbe vonásról nincs szó.

Jakab Csaba: tehát az út Nekünk azért kell, hogy összeköthessük a településrészeket?

Varga István Csaba: igen. Jó. Akkor ki az, aki javasolja elfogadásra a határozati javaslatot Képviselő-testület felé?

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság egyhangúan (5/5 fő) elfogadta a javaslatot.

11. Javaslat a Modern Dorf megvalósíthatósági tanulmánytervének módosításra

Varga István Csaba: ugye egyszer már határozott róla a KT még ebben az évben, elfogadta avval, hogy a Polgármester úr folytasson tárgyalásokat a településrendezési szerződés feltételeiről, és ennek tervezetét terjessze a Képviselő-testület elé. Akkor 37 telekre maximum 74 lakást tartalmazott. A új módosítás alapján ez 38 telek lenne és a lakásszám nem változik, viszont a házak száma csökken, és a telek eggyel nagyobb lenne. Az Önkormányzat a tulajdonosokkal egyszer már kötött településrendezési szerződést az előző ciklusban, és a belterületbe vonás is bejegyzésre került az ingatlannyilvántartásban. Viszont ezzel kapcsolatosan maga a megvalósítás az nem kezdődött el, sőt a tulajdonosok lefolytatott tárgyalások eredményeként az előző településrendezési szerződés hatályon kívül helyezését kérték és az új településrendezési szerződést a KT már el is fogadta. És most egy még újabbról van szó, ahol az előbbi szerződésben megajánlott területnél egy lényegesen nagyobbat adna a tulajdonosi közösség, viszont a teljesen zárt, belső utakkal rendelkező Modern Dorf helyett egyrésze teljesen zárt, belső utakkal rendelkező lenne, egy része pedig a Budai útra kijárással, tulajdonképpen közutas rendszer lenne. Így azért az épülendő házak száma csökkenne, viszont a lásszám nem változik. Ehhez kérdés valaki részéről?

Jakab Csaba: Én nagyon ellenzem, hogy itt ilyen elzárt területeke legyenek. Megbontja a közösséget.

Varga István Csaba: a tulajdonosoknak, akik azt a részt szeretnék az a véleménye, hogy Ők szeretnének egy zárt közösségben élni. Ez egy zárt lakópark.

Jakab Csaba: igen, de azok eléggé gusztustalanok.

dr. Kucsera László: meg vannak a maga jellemzői. Közösségi szempontból hátrányos, biztonsági szempontból előnyös, jobban meg tudják válogatni ki kerül közéjük.

Jakab Csaba: akkor nem kell Borosjenőre jönni.

Varga István Csaba: az költözik oda, aki megveszi. Van valakinek további kérdése, észrevétele? Nincs? Van egy határozati javaslat. Akkor szavazásra teszem fel a kérdést. Ki az, aki javasolja elfogadásra a Képviselő-testület felé?

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 1/5 fő ellene és 4/5 fő mellette szavazattal elfogadta a javaslatot.

12. Javaslat 705/23 és a 705/24 hrsz-ú ingatlanok értékesítésre vonatkozó eljárás eredményének megállapítására

Varga István Csaba: a Reiner féle területen lévő két telekről van szó, melyet meghirdetett újból a hivatal és nem érkezett rá ajánlat. Tehát javaslat szerint tovább kellene hirdetni egészen addig, amíg nem érkezik rá értékelhető ajánlat. Itt tulajdonképpen az a lényeg, hogy mivel nem érkezett rá ajánlat hirdetjük tovább.

Jakab Csaba: valami változtatással?

Varga István Csaba: változtatás nélkül. Hiszen értékbecslés alapján lett meghirdetve és az értékbecsléstől nem térhetünk el, mert az már hűtlen kezelés.

Jakab Csaba: az értékbecslésnek van határideje?

dr. Szabó József Zoltán: az értékbecslésnek konkrét határideje nincs.

Jakab Csaba: minden telek el kell Pilisborosjenőn, ez nem.

Varga István Csaba: majd el fog. Van valakinek további kérdése, észrevétele? Nincs? Van egy határozati javaslat. Akkor szavazásra teszem fel a kérdést. Ki az, aki javasolja elfogadásra a Képviselő-testület felé?

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság egyhangúan (5/5 fő) elfogadta a javaslatot.

13. Katona László jelzálogjog ranghelycsere iránti kérelme

dr. Kucsera László: egy hasonló ilyenről már volt szó.

Varga István Csaba: igen csak ott az volt, hogy Ő fel ajánlott egy másik tehermentes ingatlant, amire át lehetett terhelni. Ott nem kimondottan nem ranghelycseréről volt szó, hanem arról, hogy át tegyük a jelzálogjogot egy másik ingatlanra. Mert ugye a második ranghely az teljesen mást, illetve nem teljesen mást, de mást jelent, másról rendelkezik, mint az első. Főleg úgy, hogy itt 3,4 vagy 3,2 millió forintról beszélünk a jelzálognál és egy 360 000 Ft-os támogatást szeretne igénybe venni. Valakinek hozzáfűzni valója ehhez?

dr. Kucsera László: Én csak annyit szeretnék, hogy ha jól emlékszem a múltkor az a koncepció volt, hogyha megengedjük egy valakinek, akkor mindenkinek. Na most itt egy

jelzálog ranghelycseréről van szó, ami az Önkormányzatnak nem érdeke csak akkor hogyha ugyanilyen fedezet tisztán átkerül.

Varga István Csaba: de nem ajánlott fel mást helyette.

dr. Kucsera László: de nem ajánlott fel, tehát ez az Önkormányzatnak hátrányos.

dr. Szabó József Zoltán: benne is van az előterjesztésben, hogy kockázatot rejt.

dr. Kucsera László: ha jól emlékszem az eddigi döntések úgy alakultak, hogy amennyiben nem tud felajánlani ingatlant, vagy olyan körülményeket, amelyek a méltányosságot indokolná akkor elutasítjuk. Ez most egy lavinát indíthat el, mert akkor meg kell magyarázni, hogy az egyiknek miért igen és a másiknak miért nem.

Varga István Csaba: persze. További hozzászólás ehhez?

dr. Kucsera László: még annyi kérdésem lennek, hogy egy olyan tájékoztatást adhatnánk, hogy amennyiben tehermentes ingatlant ajánl fel, akkor lehetséges. A Képviselő-testület tehetne egy ilyet, amelyben benne lenne, hogy amennyiben fel tudnak ajánlani egy tehermentes ingatlant, akkor lehetséges a ranghely csere, vagy más fedezetet tud felajánlani, akkor jóváhagyja a Képviselő-testület.

Varga István Csaba: biztos lehet ilyet tájékoztató keretében kiadni, mert akkor nem kerülne elénk az ilyen.

dr. Szabó József Zoltán: de beadják ugyanúgy.

dr. Kucsera László: beadják, de akkor lenne egy feltétel rendszer.

dr. Szabó József Zoltán: akkor tegyük be rendeletbe. Fix feltételt előre nem lehet, mert minden eset más és más. Akkor meg abból lehet probléma, hogy minden egyes eset egyedi döntést igényel, függetlenül dolgoktól. Meg azért legyen már meg a lehetőség arra, hogy a szituációkat egyedileg értékeljük. A másik pedig az, hogy egyszer hozunk egy döntést, később az ember lehet bölcsebb, okosabb, és az Önkormányzat részéről is előfordulhat, és attól, hogy engedtük már háromszor nem biztos, hogy az a jó. Attól, hogy átkerül egy másik ingatlanra mi kerülhetünk hátrányos helyzetbe. Tehát minden egyes esetben érdemes megadni a lehetőséget. Nehéz ezt így tájékoztató jelleggel, konkrét rendelkezést kiadni.

Varga István Csaba: jó.

Jakab Csaba: akkor az Én hozzászólásom, hogy nem értettem egyet a többiekkel, maradjunk ebben. Én úgy tekintem, hogy a jelzálog az elidegenítési tilalmat támogatja, arra az esetre, hogyha a szerződéses kötelezettséges tulajdonos nem teljesít. Az Önkormányzat nem abból akar üzletet csinálni, hogy az ingatlan tulajdonos tönkre megy, vagy hülyeséget csinál, és akkor értékesít. A cél, hogy ne tudja tovább adni az Önkormányzat kontrollja nélkül.

Varga István Csaba: nem. Ez egy tartozás fedezete.

Jakab Csaba: van egy tartozás, és mondjuk annál nagyon esélye van annak a behajtására, ha mondjuk oda kerül a dolog, hogyha az ingatlan értékes. Tehát azzal, hogy lehetőséget biztosítasz arra, hogy egy 360 000 Ft-os támogatást kapjon az államtól, azzal az értéke a teleknek, netalán jelzálog érvényesítése nagyobb.

dr. Kucsera László: ha Ő nem teljesíti a kötelezettségét, akkor az állam fogja árvereztetni az Ő ingatlanát, csökkentett áron, 75 %-os értéken és először Ő veszi le a költségeit, és a fennmaradó összegből a másodhelyen sorban állhatsz.

Jakab Csaba: de ha Ő beruház avval az ingatlan értékét növeli.

dr. Szabó József Zoltán: nem fog történni már többletberuházás, az érték már ott van.

Jakab Csaba: egyébként az Önkormányzat felé mekkora a jelzálogjoga ennek a tulajdonosnak az megvan? Illetve fordítva. Az Önkormányzat jelzálogjoga a tulajdonos felé?

Varga István Csaba: megvan.

Jakab Csaba: mert az irányit el arra felé, hogy mekkora kockázatról van szó, tehát, hogy

Varga István Csaba: Három és négymillió Ft közötti a jelzálogjog értéke, ami rajta van.

Jakab Csaba: és akkor ezen ház áll?

Varga István Csaba: nem tudom. A 675. hrsz-ú ingatlan és nem tudom mi van rajta.

Jakab Csaba: jó, köszönöm. Mekkora telkek vannak?

Varga István Csaba: 800-asok. Jó. Ehhez van egy határozati javaslatunk. Ez nem felolvasható. Merthogy a Bizottság mit javasol a Képviselő-testületnek? Katona László által benyújtott kérelmét ..... tudja támogatni, tehát igen vagy nem. Megadja vagy nem adja meg? Jó, végül is egyféleképpen fel tudom tenni. A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Katona László által benyújtott kérelmet ne támogassa és a ranghelycseréhez ne járuljon hozzá. Aki ezzel egyetért kérem kézfeltartással jelezze!

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 1/5 fő ellene és 4/5 fő mellette szavazattal elfogadta a javaslatot.

14. Molnár Barnabás jelzálogjog ranghelycsere iránti kérelme

Varga István Csaba: ez szintén ugyanolyan ranghelycserés kérelem Molnár Barnabás részéről. Na itt egyértelműen a CSOK-ra aló hivatkozás van és Ő 3 600 e Ft-ot szeretne kapni, de Ő sem ajánlott fel semmit, csak azt, hogy vonuljon vissza az Önkormányzat. Ehhez hozzászólás? Tulajdonképpen ez ugyanaz, mint az előző. Jó akkor van egy határozati javaslatunk hozzá. Tulajdonképpen ugyanaz, mint az előző csak a név változott benne és a helyrajziszám. A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Molnár Barnabás által

benyújtott kérelmét ne támogassa és a 690 hrsz-ú ingatlan tekintetében a jelzálogjog ranghelycseréhez hozzájárulását ne adja. Aki ezzel egyetért kérem kézfeltartással jelezze!

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 1/5 fő ellene és 4/5 fő mellette szavazattal elfogadta a javaslatot.

15. Javaslat Lazaréti megállapodás megkötésre (543 hrsz) és (693hrsz)

Varga István Csaba: utolsó napirendünk. Ugye ez már tulajdonképpen egy bejárt útvonal, mert nem ez az első. Van a 693-as és az 543-as hrsz-ú ingatlanok. Van hozzá kérdés? Ugyanaz a megállapodás, mint eddig. A 693-ásnál változás van. Aláírás előtt elhalálozás volt, az új tulajdonos, aki megkötötte a megállapodást, az póthagyaték keretében még a reszli telkekből is részesült és azt szeretné átadni ajándékozási szerződés keretében. Ezért ez annyiban módosul, hogy az előző határozatot vissza kell vonni, és egy új megállapodást aláírni vele. Aki ezzel egyetért kérem kézfeltartással jelezze!

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 1/5 fő tartózkodás és 4/5 fő mellette szavazattal elfogadta a javaslatot.

Varga István Csaba: a következő az 543-as hrsz. Ez pedig egy új megállapodás a tulajdonosokkal. Aki a megállapodás megkötését javasolja a Képviselő-testületnek az kérem kézfeltartással jelezze.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 1/5 fő tartózkodás és 4/5 fő mellette szavazattal elfogadta a javaslatot.

További észrevétel, nem volt, az elnök a bizottsági ülést 19:50-kor bezárta.

Kmf.

Varga István Csaba
elnök

dr. Kucsera László
jegyzőkönyv hitelesítő

Jegyzőkönyvvezető
Csillag Katalin