

*mely készült Pilisborosjenő Község Önkormányzat*

*Képviselő-testületének*

*2019. november 20-án, 17<sup>00</sup> órákor*

*megtartott rendkívüli testületi üléséről*

**Jelenlévő képviselők száma:** 7 fő, Tömöri Balázs polgármester, Komlós Tibor alpolgármester, Antonovits Bence, Bozsódi Borbála, Bubik Szabolcs, Buzás István, Dömötörfy Zsolt, valamint Oláh Tibor megbízott jegyző

Jegyzőkönyvvezető: Szomora Csilla

Jegyzőkönyv hitelesítő: Komlós Tibor

**Tömöri Balázs polgármester:** Szeretettel köszöntök mindenkit Pilisborosjenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének rendkívüli ülésén. A rendkívüli ülés indoka, hogy több határidős ügy közül háromnak a napirendre tűzése meglehetősen sürgős. A kiküldött meghívó alapján elfogadhatóak a napirendi pontok? Kérem tegye fel a kezét, akinek elfogadható.

*7 igen szavazattal elfogadva*

*Pilisborosjenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 főből: 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:*

### **130/2019. (XI. 20.) KT határozat**

#### **Tárgy: Napirendi pontok elfogadása**

Pilisborosjenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a meghirdetett napirendi pontokat elfogadja.

**Felelős:** Tömöri Balázs polgármester

**Határidő:** 2019. november 20.

### **ELFOGADOTT NAPIRENDI PONTOK**

- 1. Javaslat téli síkosságmentesítés megrendeléséről**
- 2. Javaslat sportpálya építési pályázaton való indulásra**
- 3. Javaslat lazaréti jelzalogjog törléséről szóló szerződéskötésre (Pilisborosjenő, belterület 686 hrsz) és a Lazaréttal kapcsolatos új önkormányzati álláspont kialakítására**

**Tömöri Balázs polgármester:** Szeretném Szomora Csillát, hogy a jegyzőkönyvet erről az ülésről is vezesse. Aki ezt el tudja fogadni, kérem tegye fel a kezét.

*7 igen szavazattal elfogadva*

**Tömöri Balázs polgármester:** A jegyzőkönyv hitelesítésére szeretném Komlós Tibor urat javasolni. Aki ezzel egyet tud érteni, kérem tegye fel a kezét.

*7 igen szavazattal elfogadva*

*Jegyzőkönyvbe foglalt határozat  
A Képviselő-testület hitelesítőként Komlós Tibor alpolgármester urat,  
jegyzőkönyvvezetőként Szomora Csillát fogadta el.*

## **NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA**

### **1. Javaslat téli síkosságmentesítés megrendeléséről**

**Tömöri Balázs polgármester:** Évek óta Zeke és fia Bt-vel van szerződése az önkormányzatnak. A környéket jól ismerik, a település utcáit, problémás pontjait, jó helyismeretük van, valamint van velük egy munkatapasztalata az önkormányzatnak, a hivatalnak és a lakosságnak is. Az elmúlt éveknek a panaszait is megnéztük, azt láttuk, hogy a panaszok egy része kommunikációs eredetű. Komlós Tibor alpolgármester úrral és a Zeke és fia Bt-nek a képviselőjével, Zeke úrral leültünk tárgyalni. Mondott néhány hasznos információt, ami alapján szerintem lényegesen pontosabb információképet tudunk adni a lakosságnak arról, hogy mi az, amire számíthatnak egy ilyen szerződés megkötése után, mi az, ami az ő feladatuk, vagy nem elvárható a cégtől a téli síkosságmentesítést illetően.

A tavalyi évhez viszonyítva a rendelkezésre állási díja a cégnek megemelkedett, a síkosságmentesítő anyagköltségek pedig csökkentek.

**Komlós Tibor alpolgármester:** Ezt kiegészíteném azzal, hogy legalább 6 óra kell ahhoz, hogy végig érjenek a falun, ezt mindenkinek figyelembe kell vennie. A meredek utcákkal fogják kezdeni, ez a sok éves tapasztalat, ezért ez rendkívül fontos, hogy a lankásabb utcákhoz valószínűleg később fognak odaérni.

**Bubik Szabolcs képviselő:** A Pénzügyi Bizottsággal amikor tárgyaltuk, azt a kérést intéztük feléjük, hogy adjanak le egy utcamenetrendet -hogyan az önkormányzat segíteni tudja az idei évi kommunikációt-, hogy milyen sorrendben haladnak az utcákon végig. Ezt ki tudjuk küldeni a lakosságnak és akkor talán elejét vesszük néhány felesleges telefonnak vagy inzultusnak, hogy „miért nincs már ott a hóeltakarító”.

**Tömöri Balázs polgármester:** Ez egy jogos igény, különösen tekintettel arra, hogy 6 óra, amíg végig érnek a falu összes utcáján a munkagépekkel. A becsült költségek az önkormányzatra nézve az időjárástól függenek, 16-20 millió forint lehet a teljes síkosságmentesítési szezonra. Zeke úr nagyon korrekt volt, azt mondta, hogy az átadás-átvétel miatt ő vállalja, hogy november 1-től készenlétben áll, és ha az időjárás úgy adódik, akkor ő ellátja a feladatokat. A szerződést

március 31-ig javasolja megkötni, több éves tapasztalat alapján, így 2019. november 1-2020. március 31. közötti időszakra szerződnenk.

Jelen voltam én is a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság ülésén, ahol felmerült az, hogy tulajdonképpen ő az egyetlen lehetséges szerződő fél jelenleg. Mindenképpen szeretnénk jövőre- amikor több idő áll rendelkezésre- körbe nézni, hogy más települések hogy oldják meg a téli síkosságmentesítést, milyen költsége van, ezek az árak realizáltak-e.

Zeke úr jelezte, hogy lehet, hogy ez az utolsó év, amikor ő ezt vállalná, ha úgy dönt a Testület. Ez szerintem egy feladat a falugondoságnak és a képviselőknek is a jövőre nézve, hogy ebben segítsen. Zeke úr még egyet vállalt: gyűjtőedényekbe is tölt síkosságmentesítő anyagot, ha arról hozunk egy döntést, hogy ilyeneket veszünk. Ennek anyagi vonzata van: 80 ezer forint egy 1/2m<sup>3</sup>-es tárolóedény. Ezt néhány ponton kirakva, alkalmanként utántölthetnék ezeket. Arra is felhívta a figyelmet, hogy a busznak a vonala a közút kezelésében van, ott nem síkosság mentesíthet jogilag.

**Dömötörfy Zsolt képviselő:** Szeretném, ha elmondanánk, hogy hogy áll össze: van 1 havi rendelkezésre állási díj, ami azért van, hogy kell-e síkosság mentesíteni vagy sem, ő nyilván fizeti a dolgozóit, és erre jön rá az alkalmi díj, amikor konkrétan végzik a munkát, ami az óradíjból plusz kiszórt anyagmennyiség díjából áll össze, és ez együtt adja ki az évi 15-20 millió forintot.

**Tömöri Balázs polgármester:** Ez első ránézésre soknak tűnhet az 1,2 millió forint készenléti díjjal való számolás, de 3 munkatársnak tulajdonképpen bármikor ugraszthatónak kell lennie, akik ezeket a munkagépeket úgy tudják kezelni, hogy az itteni szűk utcákban 6 óra alatt meg tudják oldani ezt a feladatot. Nyilvánosságra fogjuk hozni, hogy az utcákat milyen sorrendben fogja tisztítani. Ebbe talán valamennyire bele is lehet szólni, de ez egyáltalán nem biztos, mert ez egy technológiai sorrend is, ugyanis csak alulról felfelé tudja a hegyvidéki utcákat síkosság mentesíteni. A bécsi úti 10-es útnál kell kezdenie, hogy ott a forgalmas közúton legyen először csúszás mentes az út.

**Dömötörfy Zsolt képviselő:** Olyan visszajelzések érkeztek, hogy nagyon sokszor nem fér el, tehát az autóparkolásra különösen oda kell majd figyelni a téli időszakban, hogy nehogy az legyen, hogy olyan keresztmetszet áll rendelkezésre az utcában, amikor nem tud elmenni a hóéke. Úgy emlékszem arról beszéltünk, hogy kérünk egy hossz mértéket, amit be kell tartani. Szerintem a lakosság figyelmét fel kellene hívni, hogy ne parkoljanak véletlenül se úgy az utcán, hogy nem marad annyi hely, hogy a hókotró elférjen. A sószórással kapcsolatban pedig az a javaslatom, hogy esetleg a falufórumnak a lehetőségét használva mérjük fel, hogy hol lenne igény ilyen kihelyezésre, mert ez is egy komolyabb költség.

**Tömöri Balázs polgármester:** Költséges dolog, az előnye, hogy mi határozhatjuk meg, hogy mi lesz a síkosságmentesítő anyag. Ehhez viszont kell egy konkrét felelős, vagy a hivatalban megoldjuk, hogy hogyan mérjük fel ezt.

**Bubik Szabolcs képviselő:** Azt beszéltük, hogy ezt jövőre halasztjuk.

**Tömöri Balázs polgármester:** Én most azt javaslom, hogy a szerződés elfogadásáról döntsünk. A fontos pontokat pedig itt a hivatalban fogjuk nyomon követni, hogy sokkal pontosabb információ menjen ki arról, hogy mire számíthatnak és mire nem a helyi lakosok, illetve hogy milyen sorrendben fog hajnali 3-tól elindulni egy átlagos téli havazós napon a téli síkosságmentesítés. A falugondnokságról való síkosságmentesítő anyag felvételről pedig később döntsünk, szerintem.

Pilisborosjenő Község Önkormányzatának Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a II-9/2019. számú előterjesztés 1. számú melléklete szerinti ajánlat alapján a 2019/2020-as télre vonatkozóan a Zeke és Fia Bt.-vel való szerződés kötést jóváhagyja.
2. felkéri és felhatalmazza a polgármestert a szerződés megkötésére.”

Aki támogatja Zeke és fia Bt-vel való szerződéskötést, az tegye fel a kezét.

*7 igen szavazattal elfogadva*

*Pilisborosjenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 főből: 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:*

### **131/2019. (XI. 20.) KT határozat**

#### **Tárgy: Téli síkosságmentesítés megrendelése**

Pilisborosjenő Község Önkormányzatának Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a II-9/2019. számú előterjesztés 1. számú melléklete szerinti ajánlat alapján a 2019/2020-as télre vonatkozóan a Zeke és Fia Bt.-vel való szerződés kötést jóváhagyja.
2. felkéri és felhatalmazza a polgármestert a szerződés megkötésére.

**Felelős:** Tömöri Balázs polgármester

**Határidő:** 1. pont: 2019. november 20. 2. pont: 2019. november 21.

#### **2.Javaslat sportpálya építési pályázaton való indulásra**

**Tömöri Balázs polgármester:** November 22-e a határideje egy sportpálya építési pályázaton való indulásra. A pályázat arról szól, hogy nagyon kedvezményes feltételekkel egy 20\*40 méteres, szabványos műfüves focipályára lehet pályázni, amihez 10%-os önrészt kell biztosítani. A Magyar Labdarúgó Szövetségnek van egy pályaépítő programja, amiben megyénként egy település részesülhet ilyen kedvező feltételekben. Én azt gondolom, hogy Pilisborosjenő sportpályák tekintetében erősen hátrányos helyzetű település, úgyhogy én remélem, hogy ez a pályázat nyerhet. Mindenképpen támogatnám, hogy adjuk be. Ezt megerősíti az is, hogy alakult egy focipálya projekt csoport is, akiknek a benyújtott anyagát a [www.pilisborosjeno.hu](http://www.pilisborosjeno.hu) oldalon az előterjesztések mellékleteinél mindenki meg tudja nézni. Ők azt vizsgálták, hogy egy ekkora műfüves pályának az elhelyezése az hol és hogyan történhetne meg, illetve mik lennének az előnyei és hátrányai egy ilyen pályaépítésnek. A pálya megépítésének a teljes költsége 38-40 millió forint, ebből 10% önrész biztosítását kell vállalni. Ha megnyerjük, akkor elindul egy folyamat, melyben ki kell választani kivitelezőket, el kell dönteni, hogy hogyan helyezkedjen el a pálya, ki legyen az üzemeltetője, hogyan hasznosítsuk

a közösség javára a legjobban. Van még néhány technikai kérdés, amihez a főépítész segítsége szükséges, ugyanis ehhez tartozik 4 reflektortartó oszlop is. A foci pályára projekt csoport több embert és érintettet bevont, többek között a Pilisborosjenői Utánpótlás Sport Clubnak az edzőit. Itt az idő, hogy beszéljünk róla, ki mit gondol, érdemes-e ezen a pályázaton elindulni.

A projekt csoportnak szeretném megköszönni az előkészítő munkát, mert rövid idő alatt színvonalas anyagot készítettek elő. Van-e bárkinek észrevétele, javaslata?

**Bozsódi Borbála képviselő:** Formális Humán bizottsági ülésre nem került sor, mert ezt ilyen rövid idő alatt nem tudtuk megszervezni, de a Humán bizottsági tagokkal beszélünk, illetve egyeztetünk a Pilisborosjenői USC edzőivel is. Bizonyos pontokon eltér a véleményünk az övéiktől. A Pilisborosjenői USC azt emelte ki, hogy nekik ez nagyon jó lenne, ha megépülne, mert ez egy szabványos pályaméret, és egy bizonyos korosztályig szabványos pályán tudnák tartani az edzéseket és a meccseket, viszont aggályaik vannak, ha ez a pálya nyitott maradna, akkor megrongálódna-e. Ahhoz, hogy ők ezt rendszeresen, rendeltetésszerűen használják, azt javasolják, hogy alkalomszerűen, felügyelet mellett, hétvégeként legyen nyitott a pálya. Erről mi beszélünk, és mi ezzel szemben azt gondoljuk, hogy jelenlegi funkciójában nagyon fontos szerepet tölt be a falu lakosságának körében, főként a gyerekek és fiatalok körében, akik rendszeresen használják, mint egy grundot. Ezt a funkcióvesztést nem szabad megengednünk. A Humán bizottsági tagokkal azt javasoljuk, hogy ez a pálya akkor épüljön meg és akkor adjuk be a pályázatot, amennyiben garantáljuk azt, hogy ez nyitott marad és ingyenes a falu lakói számára. Nyilván lehet egy felügyeletet biztosítani, és egy használati szabályzatot hozzá. Az idő szűke miatt nem volt lehetőség széles körben bevonni a lakosságot, de az üzemeltetésről, a fennmaradó területek kialakításáról és a használatról mindenképpen úgy gondoljuk, hogy széles körben bevonjuk a lakosságot, ez lenne a másik feltétele a részünkről. Egyébként csatlakozunk ahhoz, hogy induljunk rajta, hiszen ez egy nagyon előnyös lehetőség. Népszerű sportról van szó, tehát ez indokoltá teszi, hogy új pálya épüljön. Más településen volt rá példa, hogy a palánkon elhelyezett hirdetések bevételeiből egy vizes blokk épülhessen. Ez nem csak a pályahasználóknak lenne hasznos, hiszen mellette van a játszótér, a játszótér használóknak, a kirándulóknak, tehát a vizesblokk megépülte egy hiánypótló beruházás lenne, amit lehetővé tenne szintén a pálya.

**Buzás István képviselő:** Nem csak egy pályát tervezünk, hanem ez egy komplexebb dolog lenne. Annak a területnek a többcélú hasznosítását garantálja egy új terv. Az ott rollerező, kosárlabdázó vagy szaladgálni akaró gyerek se az utcán csinálja, a játszótéren játszó kisgyerekek érdekei se sérüljenek azáltal, hogy az elfordított foci pályára belelóg az ő területükbe. Ezt az egészet komplexen tervezzük meg, valamilyen hozzáértő tervező bevonásával, plusz az érintettek bevonásával. Próbáljuk meg megszervezni azt, hogy lehetőségük legyen az embereknek beleszólni, hogy milyen funkciók valósuljanak meg pontosan.

**Tömöri Balázs polgármester:** Van még valakinek egyéb, amit hozzátenne?

**Bubik Szabolcs képviselő:** Gazdasági Bizottság is tárgyalta, és úgy döntöttünk, hogy annak ellenére, hogy a konszolidációs alap visszafizetések miatt nem lehet most megmondani, hogy valójában mennyi a szabad pénz, ennek ellenére induljunk el a pályázaton. Ezt a 4 millió

forintot mindenképpen előteremthetőnek tartjuk akkor is, ha valami fajta visszafizetési csúszdába kerülünk. Ez egy annyira jó ügy, hogy mindenképpen teremtsük elő erre a forrást.

**Bozsódi Borbála képviselő:** Az előbbiből kimaradt, hogy a világítás az ingyenesség alól kivétel lenne, nyilván a reflektorok használatát valamilyen módon lehetne...

**Dömötörfy Zsolt képviselő:** Pénzbedobós, úgy szokták megoldani, van technika erre. A reflektor oszlopokon pedig helyezhetnénk el kamerát.

**Bozsódi Borbála képviselő:** Meg éjszaka ettől pont hogy zárhatóvá válik a pálya, ami most nincs meg. Olyan panaszok érkeznek, hogy oda éjjel bemennek emberek, üvegszilánkokat kellett összeszedni.

**Bubik Szabolcs képviselő:** Az fontos lenne, hogy lehetőleg ne egy embert igényeljen a foci pálya felügyelete, mert az azért vaskosabb üzemeltetési költséget jelentene, vagy találjuk ki a fedezetét, ha mégis ez lenne a megoldás. Szerintem ezek a kérdések megválaszolhatók akkor, amikor kiderült, hogy nyertünk.

**Buzás István képviselő:** Mi akkor is így gondoljuk, hogy így kell nyíltan üzemeltetni, ha annak tudatában mondjuk ezt, ha esetleg a felújítás előbb jön el. Így gyorsabban amortizálódik egy ilyen pálya, ha mindenki használhatja, ha nem csak 2-3 órát egy nap, és nem csak stoplival. Így hamarabb tönkremegy a pálya, többet kell akkor rá költeni, de így van értéke igazából.

**Bubik Szabolcs képviselő:** Ha felépül, akkor az első vagy harmadik hónap után legyen egy kiértékelés, hogy mi rongálja igazán, mi az, ami gondot okoz, és akkor csináljunk arra ellenintézkedést.

**Oláh Tibor megbízott jegyző:** A szavazás előtt csak annyit mondanék, hogy a környezetvédelmi szempont is figyelembe veendő a későbbi döntések során, nem csak a gazdaságosságot kell nézni, hanem környezetvédelmi szempontot is. Ami azt jelenti, hogy a fű nagyon sok káros anyagot köt meg, lokális szinten is, bár ott nagyon sok autó nem jár. Ez pedig egy műfüves pálya, ami kőolajból előállított termék, faluban vagyunk, ami azt jelenti, hogy a 4 millió forint talán nem lenne elég egy sima pályára. Mérlegelni kell, hogy nem csak a gazdaságosság az egyetlen szempont, tehát nem csak a 10%-os önrésszel valósítunk meg valamit, hanem a modern vívmányok, a környezet szemlélet is egy szempont. Nem ellene érvelek, csak ezt jó figyelembe venni, mert a fűvet meg gondozni kell, és ha ez áramos vagy benzines fűnyíróval történik, az is terheli a környezetet. Én ennyit szeretnék hozzátenni.

**Tömöri Balázs polgármester:** Jelenleg az a helyzet, hogy ott van egy olya műfüves pálya, ami egy másik település levedlett, első generációs és nem teljesen szakszerűen lefektetett műfüves pályája. Ebből indulunk.

**Antonovits Bence képviselő:** Azért azt is megjegyezném, hogy egy füves pálya fenntartása azért az nem egy környezetvédelmi tevékenység. Én agrármérnök vagyok, és tanultam

kifejezetten sportgyep fenntartást. Azt a mennyiségű vegyszert, amit a sportgyepekbe beleteszünk, illetve azt a mennyiségű kezelést...

**Bubik Szabolcs képviselő:** Vizet.

**Antonovits Bence képviselő:** A víz az a legkevesebb, nem véletlenül azt nagy pályák tudják megengedni maguknak, hogy rendes, füves pályákat hoznak létre. Nyilvánvalóan egy extenzíven használt pályát meg lehet csinálni füvesen, de amin tényleg szaladgálni fognak a gyerekek, és ilyen mennyiségben használják, az vagy felkopik és lesz egy foltos grund, vagy pedig azt folyamatosan napi szinten kell kezelni, és nagyon sok vegyszert igényel egy profi füves pálya fenntartása.

**Tömöri Balázs polgármester:** Egy valamit talán érdemes kiemelni: Bori említette, hogy a helyi utánpótlás sport clubnak a pálya üzemeltetésében, használatában szerepük van, hiszen ők itt a helyi csapat. Javaslom, hogy vegyük figyelembe, és a későbbiekben valami kompromisszumot kössünk, ami nekik is jó és a grundot is megtartja, mert 3 jogosultsági feltétel van ebben a pályázati kiírásban:

- legyen egy ekkora méretű önkormányzati tulajdonú telek
- rendelkezünk a 10%-os önrésszel
- rendelkezünk legalább egy utánpótlás csapattal, amik nálunk ők

Javaslom, hogy ezek tükrében szavazzunk:

„Pilisborosjenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. támogatja azt, hogy Pilisborosjenő Község közigazgatási területén önkormányzati tulajdonban álló ingatlanon a Magyar Labdarúgó Szövetség Országos Pályaépítési Program (OPP) keretében 20 x 40-es méretű szabványos, kerítéssel és világítással ellátott műfüves labdarúgó pálya kerüljön létesítésre.

2. biztosítja a pálya létesítéséhez szükséges területet, valamint legfeljebb 4 millió Ft önrészt, amely Pilisborosjenő Község Önkormányzatának 2019. évi költségvetésében e célra elkülönítésre került.

3. felhatalmazza a polgármestert a támogatási kérelem benyújtására és a szükséges megállapodások megkötésére.”

Aki ezzel egyetért, az kérem tegye fel a kezét.

*7 igen szavazattal elfogadva*

*Pilisborosjenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 főből: 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:*

### **132/2019. (XI. 20.) KT határozat**

#### **Tárgy: Sportpálya építési pályázaton való indulás**

Pilisborosjenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. támogatja azt, hogy Pilisborosjenő Község közigazgatási területén önkormányzati tulajdonban álló ingatlanon a Magyar Labdarúgó Szövetség Országos Pályaépítési

Program (OPP) keretében 20 x 40-es méretű szabványos, kerítéssel és világítással ellátott műfüves labdarúgó pálya kerüljön létesítésre.

2. biztosítja a pálya létesítéséhez szükséges területet, valamint legfeljebb 4 millió Ft önrészt, amely Pilisborosjenő Község Önkormányzatának 2019. évi költségvetésében e célra elkülönítésre került.

3. felhatalmazza a polgármestert a támogatási kérelem benyújtására és a szükséges megállapodások megkötésére.

**Felelős:** Tömöri Balázs polgármester

**Határidő:** 2019. november 22.

### **3. Javaslat lazareti jelzálog jog törléséről szóló szerződéskötésre (Pilisborosjenő, belterület 686 hrsz) és a Lazaréttel kapcsolatos új önkormányzati álláspont kialakítására**

**Tömöri Balázs polgármester:** A választásokat követően megkeresett egy új lazareti tulajdonos, aki még az előző polgármesterrel egy jelzálog törlés ügyében már tárgyalásokat kezdett. Március óta tárgyalt arról, hogy milyen módon törölhető a jelzálog a telkéről annak érdekében, hogy a CSOK-nak a kedvezményeit igénybe tudja venni és építkezni tudjon. Megszakadtak ezek a tárgyalások a választással, illetve az ingatlan olyan helyen van, hogy számos egyéb engedély, illetve hozzájárulás feltétel is szükséges volt ahhoz, hogy előre tudjon lépni. A 686 hrsz-ú telek tulajdonosai ezeken a feltételeken és előírásokon mind végig jutottak, és kizárólag a Képviselő-testületnek a döntése hiányzik ahhoz, hogy a jelzálog törlés megtörténhessen.

A választások után hosszasan dilemmáztunk azon, hogy ez a konstrukció mennyire megalapozott, ezek a számok a korábbi polgármester által megkötésre javasolt szerződésben szerepelnek, azok mennyire tartalmazzák és fedik le a valós költségeket, és ez a szerződéskötés mennyire folytatandó gyakorlat. Erről is szólna ez a napirendi pont, hogy erről is beszéljünk, ne csak a konkrét telek tulajdonosainak a kérelméről. Arról volt szó, hogy eljönnek a tulajdonosok a testületi ülésre, de nem tudtak ideérni. Mindenképpen a távollétükben tudunk erről tárgyalni, de itt megismételném, hogy márciusban már kaptak egy ajánlatot Küller úrtól, és kicsit úgy érzem, hogy bár nem szeretnénk folytatni a korábbi gyakorlatot, és alaposan megvizsgálánánk ezt a szerződést. Ennek az egynek a tekintetében én az előterjesztésben is azt javasoltam, hogy velük kössük meg ezt a szerződést és utána hirdessünk egy stopot, és vizsgáljuk felül az egész lazareti helyzetet is, mert új helyzet is van. Más elképzeléseink is vannak, mint a korábbi faluvezetésnek, másrészt meg azért is, mert a VKT helyzete is megváltozott. Ez kellő alap arra, hogy ezt újra gondoljuk. Az a két javaslat szerepel az előterjesztésben, hogy támogassuk ezt a kérelmet, és hirdessük szerződéskötési stopot addig, amíg ki nem alakítjuk az új koncepciót Lazaréttel kapcsolatban.

**Májér István lazareti tulajdonos:** Májér István vagyok és én a szerződéskötéssel kapcsolatban szeretném megkérdezni – amennyiben nem titkos-, hogy ugyanaz a szerződés, 6.685.000 forintról szól a szerződés és 500 ezer forint felajánlás az önkormányzat részére? Erről szól?



**Tömöri Balázs polgármester:** Igen.

**Májér István lazaréti tulajdonos:** És adómentesség a jövő évtől kezdve és jelzalog törlés holnaptól, ugye?

**Oláh Tibor megbízott jegyző:** Az adómentesség biztosan kikerült a szerződésből. Ügyvéd úr is itt van, aki ellenjegyzi majd ezt a megállapodást, illetve vele együtt dolgoztunk ezen a megállapodáson, hogy jobb legyen, mint volt. Az összecszerűség szerepel, az adómentesség én úgy emlékszem, hogy kikerült, hiszen a rendelet szabályai szerint kell történnie, nem pedig területrendezési alapon.

**Májér István lazaréti tulajdonos:** Az van a rendeletben, hogy aki megkötni ezt a területrendezési szerződést, az a következő évtől adómentes?

**Oláh Tibor megbízott jegyző:** Meg kell nézni, hogy mi van a rendeletben, és a rendelet mindenkire nézve kötelező. Ha a rendelet úgy írja elő, hogy adómentesség van valakinek – egyébként nem mentesség, csak kedvezményt lehet megállapítani-, akkor megáll a lábán a dolog. Abban az esetben, ha a rendelet nem vonatkozik valakire, akkor viszont nem részesíthető kedvezményben.

**Májér István lazaréti tulajdonos:** Magyarul a szerződés nem írja felül a rendeletet?

**Bubik Szabolcs képviselő:** Ez a szerződés most nem.

**Oláh Tibor megbízott jegyző:** Egyébként sem írhatja felül, ez alapvetően joghierarchia.

**Májér István lazaréti tulajdonos:** Én lazaréti tulajdonos vagyok, aki fizetett, nem is keveset. A jogelőd egy nem fizető tulajdonostárs volt, az ő telke 2063 m<sup>2</sup> volt a 2004-es megállapodás szerint. Most csak 1337-ről döntenek, itt hibázik 726 m<sup>2</sup>, szóval összesen a 2063 m<sup>2</sup> ingatlanokat mi finanszíroztuk meg. Úgy tudom, hogy megmaradt az osztatlan közös a jogelőd tulajdonában, viszont itt van egy 400 m<sup>2</sup>-es rész, amit annak idején 10%-ot leadott az önkormányzati útra, és 10%-ot az önkormányzati telekre, abból alakult ki a 19 önkormányzati telek. Ezt is mi, fizető tulajdonosok finanszíroztuk meg. Azt szeretném megkérdezni, hogy önök, ha ezt a 400 m<sup>2</sup>-es ingatlanrészek finanszírozását kitől és hogyan fogják megkapni, illetve behajtani? Mert ez kizárólag az önök dolga.

**dr. György Péter ügyvéd:** Jó napot kívánok! Induljunk ki onnan, hogy itt egy kész helyzetet örököltünk meg. Hónapokkal korábban egy ajánlat kiment, visszajött, és nagyon szűk határidő állt rendelkezésre, hogy valamit kezdjünk ezzel. A kiküldött ajánlat kizárólag a 686-os helyrajzi számra vonatkozott, tehát ebből kifolyólag mindaz, amit mond, hogy itt a kérelmezők jogelődjei milyen állapotban vannak, ez nem tartozik ide, mert ilyen ajánlat nem is ment ki az előző önkormányzat részéről. Amit itt figyelembe kellett hogy vegyünk, hogy törvényi hivatkozási helyekkel támasztották alá, hogy mi az, amit elbuknak abban az esetben, ha ez a jelzalog levétel

nem történik meg. Éppen elegendő kártérítési pere van az önkormányzatnak, hogy még egyet indítsanak ellenünk. Az a kérdés, amit feltett, az a napirendi pontnak a második része, aminél még nem áll rendelkezésünkre az a megoldási képlet, ami alapján tovább fogunk ebben menni. Ezt kell most felülvizsgálni. Ezzel az egy szerződéssel annyit tudunk csinálni, hogy mind a renDELETEhez, mind pedig a józan észhez hozzá lett igazítva. Nincs szerintem jelenleg az asztalnál olyan úriember, aki ezt a komplex kérdést- amit ön most feltett- azonnal meg tudná válaszolni. Ehhez volt az szükség, hogy ki is mondjuk, hogy kell egy moratóriumot nyitni, hogy ne legyenek holnaptól itt bejelentkezők.

**Májér István lazaréti tulajdonos:** Köszönöm szépen. Én csak azért jöttem el, hogy elmondjam önöknek, hogy sajnós ilyen problémák is vannak.

**dr. György Péter ügyvéd:** Köszönjük, ennek ellenére egy kényszerpályán mozogtunk, hogy ez ne legyen, ezért van most a kézifék.

**Májér István lazaréti tulajdonos:** Nem az volt a célom, hogy megakadályozzam, hanem az volt a célom, hogy önök tisztában legyenek azzal, hogy a 2004-es megállapodás az él, és a tulajdonostársak, a 686-os ingatlan eredeti tulajdonosa is vállalta azokat a kötelezettségeket, amit esetleg nem teljesített. Itt van ez a 400 m<sup>2</sup>, amit..

**dr. György Péter ügyvéd:** Amit, ha ő megtartott saját néven, az most akkor lényegében nincs is itt az asztalon.

**Májér István lazaréti tulajdonos:** Igen, de a 400 m<sup>2</sup>-t le kellett adni, én arról a 400 m<sup>2</sup>-ről beszélek, ami az út és az önkormányzati ajándék telek. A nem fizetők nem fizették, hanem mi fizető VKT tagok finanszíroztuk meg az önkormányzatát és az ő telküket is. A 686-os ingatlan hogy így áll – csatorna, földkábel az úton-, azt a VKT fizető tulajdonosai finanszírozták meg.

**dr. György Péter ügyvéd:** Jó, de ebből van is egy peres eljárás önök között, ha jól tudom.

**Tömöri Balázs polgármester:** Szerintem az itt most egy nagyon fontos megállapítás, hogy kiment egy ajánlattétel, és ennek a megkötésére kalkulált az építető, és a másik fontos része, hogy tényleg szeretnénk ezt a gyakorlatot felülvizsgálni és ezeket új alapokra helyezni. Ez fog a következő hetekben zajlani. Addig viszont nem szerződnénk, nem bonyolítanánk tovább a helyzetet. Ez itt az utolsó.

**Májér István lazaréti tulajdonos:** A segítségünket felajánljuk, ha bármiben tudunk segíteni, mint magánszemélyek, akkor nagyon szívesen segítünk.

**Tömöri Balázs polgármester:** Az összes tulajdonos segítségére, együttműködésére szükség lesz. Van-e még bárkinek hozzáfűzni valója ezzel kapcsolatban? A javaslatom az, hogy szavazzunk róla:

„Pilisborosjenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- 1) megköti a II-11/2019. számú előterjesztés 1. számú mellékleteit képező, a 686 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó megállapodást.
  - 2) felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.”
- Aki ezzel egyetért, tegye fel a kezét.

*7 igen szavazattal elfogadva*

*Pilisborosjenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 főből: 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:*

### **133/2019. (XI. 20.) KT határozat**

#### **Tárgy: Lazaréti (686 hrsz) jelzálogjog törlésről szóló szerződéskötés**

Pilisborosjenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- 1) megköti a II-11/2019. számú előterjesztés 1. számú mellékleteit képező, a 686 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó megállapodást.
- 2) felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

**Határidő:** 2019. november 22.

**Felelős:** Tömöri Balázs polgármester

**Dömötörfy Zsolt képviselő:** Többször sérelmeztük és kifogásoltuk az előző önkormányzatnál, hogy a területrendezési szerződés nem került fel a honlapra. Arra szeretném megkérni jegyző urat, hogy figyeljen kifejezetten arra, hogy anonimizálva ez a holnapi napon a honlapra felkerüljön.

**Oláh Tibor megbízott jegyző:** Fent lesz a holnapi nap folyamán, az előterjesztéseknél. A képviselők tudták, hogy eddig miért nem volt fent. Az érintettek nem kérték, hogy zárt ülésen legyen szavazva, nem is kellett erről a Testületnek döntést hoznia.

Az előterjesztésnek van egy másik határozati javaslata, amelyben a Képviselő-testület tesz megállapításokat arra vonatkozóan, hogy határozatban kimond bizonyos pontokat, hogy milyen sorvezető mellett próbálja meg kialakítani azt az álláspontot, ami a kérdés rendezéséhez vezet.

**Bubik Szabolcs képviselő:** Magáról a moratóriumról is lehet szavazni?

**Oláh Tibor megbízott jegyző:** Mi az, hogy moratórium?

**Bubik Szabolcs képviselő:** Az azt jelenti, hogy az a határozati javaslat, hogy most nem kötünk addig új jelzálog törlési szerződést lazaréti telkek ügyében, amíg ez a koncepció beterjesztésre nem kerül a Kt. elé, és el nem fogadja azt a Kt.

**Oláh Tibor megbízott jegyző:** Lehet szavazni erről. Legyen egy döntés arról, hogy meddig nem.

**Tömöri Balázs polgármester:** Én úgy éreztem, hogy fontos az, hogy kimondjuk, hogy nem kötünk.

**Dömötörfy Zsolt képviselő:** 1-2 szempontot szeretnék mondani. Nyilván Lazaréten emberek élnek, akik meglehetősen nagy bizonytalanságban élnek most. Fogalmuk sincs, hogy mikor lesz közvilágítás, de még arról sincs talán fogalmuk, hogy ki fogja karbantartani az utakat, vagy egyáltalán állag megóvni. Azt mindenképpen javaslom, hogy pár szempontot írjunk fel, például azt, hogy kérjünk ajánlatokat Lazarét hiányzó közműveinek a befejezésére, ugyanis egyelőre erről nem beszélünk. Annak idején a volt polgármesternek megemlítettem, hogy mitől 5000 forint, és erre az volt a válasza, hogy csak. Először is fontos lenne, hogy írjuk elő magunknak, hogy kérjünk be árajánlatot.

**Oláh Tibor megbízott jegyző:** Tehát akkor felírom, hogy az ismert munkánkra árajánlat kérnek be.

**Bubik Szabolcs képviselő:** Felszíni vízelvezetés, közvilágítás és út.

**Dömötörfy Zsolt képviselő:** Egyetlen megoldás járható, az, amelyik többségi támogatást tud élvezni.

**Bubik Szabolcs képviselő:** A lazaréti tulajdonosok körében. A dolog lebonyolítása szempontjából célszerű a minősített 2/3-os többséget megszerezni.

**dr. György Péter ügyvéd:** Vagytok annyira felkészülve arra, hogy ezt a határozatot így most elfogadjátok? Nem kéne esetleg a bizottságnak ezt kidolgoznia? Szerintem ez bizottsági hatáskörbe tartozna, ahol tételes összefoglalva visszajönne. Ehhez tartozna a szerződés felülvizsgálata, ami mind jogi, mind pénzügyi szempontból szükséges.

**Buzás István képviselő:** Tehát legyen az a határozatban, hogy a Műszaki és a Gazdasági Bizottság dolgozzon ezen?

**Antonovits Bence képviselő:** Településfejlesztési Bizottság.

**dr. György Péter ügyvéd:** Határidő is legyen meghatározva.

**Tömöri Balázs polgármester:** Én kimondanám, hogy szerződéskötési moratórium van addig, amíg a bizottságok...

**Bubik Szabolcs képviselő:** Én ezt a kettőt mondanám ki, hogy moratórium van és hogy melyik bizottságba utaljuk, és tegyük egy határidőt. A szempontokat pedig hozza a bizottság.

**dr. György Péter ügyvéd:** Én azt gondolom, hogy koncepcionálisan lehet kimondani a felfüggesztést. Ha valami olyan egyedi van, akkor legfeljebb Kt. elé lesz terjesztve és el lehet dönteni, hogy ott milyen olyan egyedi érdek merül fel, de generálisan én is azt mondanám, hogy meg kéne állni. Itt most ne legyen addig új szerződéskötés, amíg ez a bizottsági munka nincs kész.

**Bubik Szabolcs képviselő:** Péter azt mondja, hogy tegyük be azt, hogy nem kötünk szerződést addig, amíg nincs egy ilyen koncepció, utaljuk bizottsági jogkörökbe, és mondjuk ki, hogy a bizottság mikor hozza vissza.

Egyetértetek ezzel a két javaslattal?

**Tömöri Balázs polgármester:** Igen. A javaslat az, hogy Pilisborosjenő Község Önkormányzatának képviselő-testülete úgy dönt, hogy a jövőben az önkormányzat nevében addig nem köt semmilyen szerződést a lazaréti jelzalog törléssel kapcsolatosan, ameddig a nevesített bizottságok által hozott koncepció Képviselő-testületi ülésen elfogadott koncepció nem él. Még egy szempont volt.

**Bubik Szabolcs képviselő:** Még az, hogy melyik bizottságnak kell ezt tennie és hogy milyen határidőt kér a Kt. Javaslatom az, hogy a Településfejlesztési, a Gazdasági – és a Műszaki Bizottság dolgozzon rajta.

**Dömötörfy Zsolt képviselő:** Nyilván lazaréti tulajdonosokkal kell több körben egyeztetni, hogy ez most bizottsági, Kt. vagy fórum szinten csináljuk meg, hogy összehívjuk az összes lazaréti érintett tulajdonost, erre most én azonnal, hogy ezt milyen formában, melyikből hányat és milyen sorrendben kell, nem tudom megmondani. Nyilvánvalóan folyamatosan konzultálnunk kell, előzőleg ki kell alakítani egy koncepciót, amiről azt gondoljuk, hogy jó, utána meg kell beszélni a tulajdonosokkal, felmérni, hogy milyen a támogatottsága, és akkor javasolnánk a Kt-nak valamit.

**Bubik Szabolcs képviselő:** Ez a bizottsági munka, hogy ezt a bizottság szervezze le, vagy közös bizottságként szervezzük le.

**Tömöri Balázs polgármester:** A bizottság vezetői pedig ennek a felelősei és a garanciák arra, hogy ez ide be fog érkezni.

**Buzás István képviselő:** És ez mennyi idő?

**Tömöri Balázs polgármester:** Arról még nem beszéltünk, hogy mennyi idő alatt realiztikus megalkotni ezt az új koncepciót.

**Bubik Szabolcs képviselő:** Február 28-at mondanék.

**Antonovits Bence képviselő:** Ez nem eredményezhet olyan helyzetet, hogy lejár a moratórium, de még nem fogadta el a Kt, és március első hetében valaki bejön?

**Oláh Tibor megbízott jegyző:** Külön is meg lehet határozni pontokat.

**Tömöri Balázs polgármester:** Én javaslom, hogy akkor szavazzunk a határozati javaslatról.

**Oláh Tibor megbízott jegyző:** Úgy hangzik, hogy:

„Pilisborosjenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Lazarét egységes koncepciójának kidolgozása érdekében kötelezi saját magát, hogy a jegyzőkönyvben elhangzottak szerint a 3 bizottság feladatkörébe utalja (Pénzügyi és Gazdasági Bizottság, Fenntartható fejlődés és településfejlesztési Bizottság, Műszaki Bizottság) a megoldási javaslat kidolgozását. Amíg nincs elfogadva a megoldási javaslat, addig nem köt szerződést lazareti jelzáló jog törlést/területrendezési szerződést.”

**Tömöri Balázs polgármester:** Tegye fel a kezét, aki egyetért azzal, hogy ezt a határozati javaslatot hozzuk meg.

*7 igen szavazattal elfogadva*

*Pilisborosjenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 főből: 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:*

### **134/2019. (XI. 20.) KT határozat**

#### **Tárgy: Lazaréttal kapcsolatos új önkormányzati álláspont kialakítása**

Pilisborosjenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Lazarét egységes koncepciójának kidolgozása érdekében kötelezi saját magát, hogy a jegyzőkönyvben elhangzottak szerint a 3 bizottság feladatkörébe utalja (Pénzügyi és Gazdasági Bizottság, Fenntartható fejlődés és településfejlesztési Bizottság, Műszaki Bizottság) a megoldási javaslat kidolgozását. Amíg nincs elfogadva a megoldási javaslat, addig nem köt szerződést lazareti jelzáló jog törlést/területrendezési szerződést.

**Határidő:** 2020. február 28.

**Felelős:** Tömöri Balázs és a 3 bizottság elnöke

**Tömöri Balázs polgármester:** Van-e valakinek napirenden kívüli ügy, felvetés, javaslat?

**Oláh Tibor megbízott jegyző:** Nekem egy lenne. Én felkérném a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnökét, ismertesse, hogy a vagyonyilatkozatok leadása megtörtént-e a Képviselő-testületi tagok részéről?

**Bubik Szabolcs képviselő:** Igen, megtörtént. A bizottsági külső tagoké is elkezdett beérkezni. Nekik ugye a megválasztástól kell számítani a 30 napot.

**Oláh Tibor megbízott jegyző:** Köszönöm szépen.

**Tömöri Balázs polgármester:** December 11-én lesz a következő ülésünk, ami már rendes Képviselő-testületi ülés lesz.

Köszönöm mindenkinek a munkáját!

További kérdés, észrevétel nem érkezett, így Polgármester Úr a Képviselő-testületi ülést  
18<sup>15</sup> perckor bezárta.

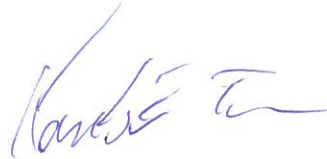
k.m.f.



Tömöri Balázs  
polgármester



Oláh Tibor  
megbízott jegyző



Komlós Tibor  
jegyzőkönyv hitelesítő

