

mely készült Pilisborosjenő Község Önkormányzat

Képviselő-testületének

2019. december 14-én, 12⁰⁰ órakor

megtartott rendkívüli testületi üléséről

Jelenlévő képviselők száma: 4 fő, Tömöri Balázs polgármester, Antonovits Bence, Bubik Szabolcs, Dömötörfy Zsolt, valamint Oláh Tibor megbízott jegyző

Jegyzőkönyvvezető: Szomora Csilla

Jegyzőkönyv hitelesítő: Antonovits Bence

Tömöri Balázs polgármester: Szeretettel köszöntök mindenkit Pilisborosjenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének rendkívüli ülésén.

Oláh Tibor megbízott jegyző: A képviselők több, mint fele jelen van, ez eleget tesz a minősített többség meghozatalának is, megállapítom.

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

4 igen szavazattal elfogadva

Tömöri Balázs polgármester: A jegyzőkönyv hitelesítésére javaslom Antonovits Bencét. Aki ezzel egyet tud érteni, kérem tegye fel a kezét.

4 igen szavazattal elfogadva

Jegyzőkönyvbe foglalt határozat

*A Képviselő-testület hitelesítőként Antonovits Bence képviselőt,
jegyzőkönyvvezetőként Szomora Csillát fogadta el.*

Tömöri Balázs polgármester: A meghívóban szereplő napirendi pontokat szeretnénk tárgyalni. Aki el tudja fogadni a napirendi pontokat, kérem tegye fel a kezét.

4 igen szavazattal elfogadva

Pilisborosjenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 főből: 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

149/2019. (XII. 14.) KT határozat

Tárgy: Napirendi pontok elfogadása

Pilisborosjenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a meghívóban szereplő napirendi pontokat elfogadja.

Felelős: Tömöri Balázs polgármester

Határidő: 2019. december 14.

ELFOGADOTT NAPIRENDI PONTOK

1. **Javaslat az alpolgármesteri tisztség 2020. január 01. napjától főállású munkakörben történő ellátására**
2. **Javaslat külső bizottsági tag tiszteletdíjára vonatkozó döntésre**
3. **Javaslat Pilisborosjenő, belterület 683 hrsz. alatt nyilvántartásba vett ingatlan jelzalog ranghely cseréjéhez történő hozzájáruláshoz**

NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA

1. **Javaslat az alpolgármesteri tisztség 2020. január 01. napjától főállású munkakörben történő ellátására**

Tömöri Balázs polgármester: Komlós Tibor jelenlegi munkahelyi kötelezettségei miatt úgy tudta vállalni az alpolgármesteri tisztséggel járó feladatokat - a falugondokság koordinálásával kapcsolatos feladatokat-, hogy előtte az előző munkahelyén ki kellett tölteni a felmondási idejét, ami december 31. napjával meg is történik, és január 1-től tud itt főállásban dolgozni.

Ha nincs kérdés, akkor szavazzunk a határozati javaslatról:

„Pilisborosjenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Komlós Tibor az alpolgármesteri tisztséget 2020. január 1. napjától főállású munkaviszonyban tölti be, és illetményét ennek megfelelően havi bruttó 450.000 forintban állapítja meg.”

Akinek ez a határozati javaslat elfogadható, tegye fel a kezét.

4 igen szavazattal elfogadva

Pilisborosjenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 főből: 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

151/2019. (XII. 14.) KT határozat

Tárgy: Főállású alpolgármester illetményének megállapítása

Pilisborosjenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Komlós Tibor az alpolgármesteri tisztséget 2020. január 1. napjától főállású munkaviszonyban tölti be, és illetményét ennek megfelelően havi bruttó 450.000 forintban állapítja meg.

Felelős: Tömöri Balázs polgármester

Határidő: 2019. 12. 31.

2. Javaslát külső bizottsági tag tiszteletdíjára vonatkozó döntésre

Tömöri Balázs polgármester: Van egy előzetesen kiküldött anyag, illetve van egy írásbeli kérés, ami azóta érkezett. A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság tekintetében Zádor István lett a bizottságnak a külsős tagja, szaktudásával segíti a bizottság munkáját. Októberben, a megválasztása napjától egy nyilatkozatban lemondott. A nyilatkozatát a gazdasági irodába benyújtotta. A határozati javaslat ennek alapján az, hogy:

1. „Pilisborosjenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Zádor István, mint a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság külső tagjának, 2019.10.26. napján kelt nyilatkozatát, amellyel lemondott a bizottsági tiszteletdíjáról, tudomásul veszi.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy intézkedjen az 1. pont szerinti döntésről, az illetményről lemondott személyt, illetve a hivatal gazdasági osztályát értesítse.”
Aki ezzel egyetért, az tegye fel a kezét.

4 igen szavazattal elfogadva

Pilisborosjenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 főből: 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

152/2019. (XII. 14.) KT határozat

Tárgy: Zádor István külső bizottsági tag tiszteletdíjára vonatkozó döntés meghozatala

1. Pilisborosjenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Zádor István, mint a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság külső tagjának, 2019.10.26. napján kelt nyilatkozatát, amellyel lemondott a bizottsági tiszteletdíjáról, tudomásul veszi.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy intézkedjen az 1. pont szerinti döntésről, az illetményről lemondott személyt, illetve a hivatal gazdasági osztályát értesítse.

Határidő: 2019. december 14.

Felelős: Tömöri Balázs polgármester

Oláh Tibor megbízott jegyző: A mai nap érkezett Kiss Ildikó külsős bizottsági tagnak a nyilatkozata arról, hogy ő is le kíván mondani a tiszteletdíjáról. Kérem a Képviselő-testülettől, hogy szavazzanak erről is.

Tömöri Balázs polgármester: A határozati javaslat így szól:

1. „Pilisborosjenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Kiss Ildikó, mint a Külső-településrészek Bizottság külső tagjának nyilatkozatát, amellyel lemondott a bizottsági tiszteletdíjáról, tudomásul veszi.

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy intézkedjen az 1. pont szerinti döntésről, az illetményről lemondott személyt, illetve a hivatal gazdasági osztályát értesítse. ,,

4 igen szavazattal elfogadva

Pilisborosjenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 főből: 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

153/2019. (XII. 14.) KT határozat

Tárgy: Kiss Ildikó külső bizottsági tag tiszteletdíjára vonatkozó döntés meghozatala

1. Pilisborosjenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Kiss Ildikó, mint a Külső-településrészek Bizottság külső tagjának nyilatkozatát, amellyel lemondott a bizottsági tiszteletdíjáról, tudomásul veszi.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy intézkedjen az 1. pont szerinti döntésről, az illetményről lemondott személyt, illetve a hivatal gazdasági osztályát értesítse.

Határidő: 2019. december 14.

Felelős: Tömöri Balázs polgármester

3. Javaslat Pilisborosjenő, belterület 683 hrsz. alatt nyilvántartásba vett ingatlan jelzálog ranghely cseréjéhez történő hozzájáruláshoz

Tömöri Balázs polgármester: Az előterjesztésben szerepel a két ingatlannak a tulajdonosa. 2019 év során, az előző Képviselő-testületnek a támogatását kapta arra nézve, hogy jelzálogtörlesztési szerződést kössön az önkormányzattal. A szerződés megkötésére a 2019.11.20-i Kt. határozattal eddig nem került sor, amikor is egy jelzálogjog szerződéskötési moratóriumról döntött a Testület 2020.02.28-áig, amíg egy új, Lazarétre vonatkozó koncepciót nem dolgoz ki. A két tulajdonos azt kezdeményezte, hogy ha ezt most a moratóriumra vonatkozó döntés miatt nem tudja megkötni, akkor kérelmezi, hogy a jelzálogjog ranghely cseréjéhez járuljon hozzá a Képviselő-testület és a második, illetve harmadik ranghely követeléshez járuljon hozzá, hogy fel tudjanak venni hitelt az építkezéshez és élni tudjanak azokkal a lehetőségekkel, amik december 31-ig állnak rendelkezésére az állampolgároknak.

Hosszasan konzultáltunk velük a moratóriummal kapcsolatos lehetőségeikről, szóban és írásban is előadták a konkrét veszteségeket, a konkrét ígéreteket, ami elhangzott az önkormányzat részéről feléjük. Sétélmezték ennek a helyzetnek a kialakulását. Az egyetlen kompromisszumos javaslat a ranghely csere lehetett, amit dr. György Péterrel egyetértésben javasolni lehetett nekik. A jelzálogjog törléséről pedig akkor lehet majd folytatni bármilyen tárgyalást, ha kialakul az új koncepció.

Megkérdeztem megbízott jegyző urat, hogy van-e hasonló helyzet még? Tanulva abból, hogy ez a helyzet is előállt. az a tudomásom, hogy nincs olyan, akivel szerződést kötöttünk (Kt. döntés alapján), viszont ranghely cserét szeretne. Én azt javaslom a határozati javaslat alapján,

hogy adjuk meg a ranghely cseréhez a hozzájárulásunkat úgy, hogy a második vagy harmadik ranghelyen szerepelhessen az önkormányzat számára bejegyzett jelzálogjog, a 683.sz. ingatlan tekintetében.

Oláh Tibor megbízott jegyző: A korábbi döntés az nem jelzálogjog törlésre vonatkozott, hanem területrendezési szerződés megkötésére. Erre vonatkozott az akkori döntés, és ezzel nem éltek azóta. Most kívánnák érvényesíteni az akkori döntést, tehát érvényes döntés van a 683. hrsz. alatti tulajdonosokkal, amit az önkormányzati választások előtt hozott meg Pilisborosjenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete. Azóta egyrészt a moratórium köti a Képviselő-testületet, másrészt a korábbi területrendezési szerződés tartalmával nem ért egyet a Képviselő-testület vagy nem tudni még, hiszen ez a bizottsági munkák eredménye lesz. Viszont a jelzálogjog ranghelycsere egy járható út lesz.

Tömöri Balázs polgármester: További kérdés?

Dömötörfy Zsolt képviselő: Hoztunk egy moratóriumot azért, mert szeretnénk átlátni, hogy mire szerződünk, milyen összeggel, kivel, milyen formában. Viszont volt egy kt. határozat, amivel nem élt a lakótársunk. Én is konzultáltam György ügyvéd úrral, elmondta, hogy milyen kockázata van a ranghely cserének, én azt elenyészőnek értékelem.

Oláh Tibor megbízott jegyző: Az előterjesztés kitér ennek a kockázatára is. Ennek tudatában kerül meghozatalra ez a döntés.

Király Tibor falubeli lakos: Gondolom tárgyaltak a 683- as ingatlan jelenlegi tulajdonosával, tudomásul vette, megértette. Úgy tudom, hogy ő felajánlotta azt, hogy az abban kirótt összeget kifizeti az önkormányzat részére, ha szükséges. Ha gondolja a Képviselő-testület, akkor hajtsa be ezt az összeget, és ugyanígy, ahogy megállapodtak velem, második, harmadik ranghelyen szerepelhet tovább az önkormányzat.

Én úgy gondolom, hogy a moratóriummal egyetértek, tehát itt egy felkészülési időt kell biztosítani a Képviselő-testületnek, amíg felméri Lazarét helyzetét, ami nem egyszerű. A június 27-i Kt. határozat egyértelműen arra irányult, hogy az önkormányzat megállapodást köt ezekkel a tulajdonosokkal. Akik jelzálogjog szerződés címén kifizetik azt az összeget az önkormányzatnak, ami a VKT által beruházásra fordított összegtől nagyobb összeg. Tehát addig, amíg egy VKT tagja befizetett a társulatnak mondjuk 3,2 millió forintot, és eladta a telkét – természetesen ott is az önkormányzat megkötötte ezt a megállapodást- a 3,2 millió forint és a 800 m² esetén a 4 millió forint közötti összeget ki kellett fizetnie a vevőnek, hogy biztosítsa azt az összeget, amit később az önkormányzat majd ráfordít erre a területre. Tehát én úgy gondolom, hogy ez egy elfogadható irány volt annak megoldására, hogy egyszer végre sok év után Lazaréten befejeződjön a közművesítés.

Én azért vagyok itt, mert a családomat érinti ez a telek, ugyanis ezt mi adtuk el. Mi a szerződésben pontosan megfogalmaztunk minden olyan dolgot, ami ezzel kapcsolatosan egyértelmű. Kinyilvánítottuk, hogy nem voltunk tajgai a VKT-nak, nem voltunk rajta a VKT érdekeltségi területén, a fejlesztési területen voltak telkeink. Pontosán megfogalmaztuk a szerződésben azt, hogy neki ahhoz, hogy hitelt tudjon felvenni, ahhoz szükséges az a

megállapodás, ami alapján az önkormányzat leveszi első ranghelyről a jelzálogjogot. A telekértékesítés meghatározásánál az értékben mi – úgy gondolom- nagyon korrektül jártunk el, mert azt a részt, amit neki ki kell fizetni, azt a telek eladásának összegéből levontuk. Tehát ha én fizetem be, akkor annyival drágább a telek, mivel ő lesz a következő tulajdonos és neki kell rendezni, ezért úgy gondoltuk, hogy ezt az összeget elengedjük a vételárból. Nagyon sok ilyen szerződés kötött az utóbbi években, és úgy gondolom, hogy ez az irány elfogadható, hogy Lazaréten talán sikerül egy elkülönített számlára összegyűjteni ezeket a pénzeket. Az én tudomásom szerint már a VKT elnöke is eladta az 1/1-es tulajdonú telkét, már csak az osztatlan közös tulajdonban van tulajdonjoga.

A szerződés nem nyilvános, ez kettőnkre tartozik, csak azért kívántam ezt elmondani, hogy érzékeltessem, hogy mi tisztességes család vagyunk ebben a faluban, és mindenkinek tisztességgel merünk a szemébe nézni.

Tömöri Balázs polgármester: A jelzálogjog törléséhez két dolog szükséges: az egyik a Kt. döntés (megtörtént), a másik pedig a szerződéskötés, mely nem valósult meg a moratórium napjáig. ezért nem tartottuk most jó megoldásnak azt, hogy ő most kifizessen bármit, hiszen pont a szerződésben lévő konstrukcióknak a felülvizsgálata is az egyik feladat február végéig. Mi most a ranghely cserét tartottuk az egyedül elfogadható megoldásnak ebben a helyzetben. Február 28 után meg fogjuk őket keresni, hogy mi a döntés, és annak fényében folytatnánk a tárgyalást.

Molnár Barnabás lazaréti ingatlantulajdonos: Én is hasonló ügyben vagyok itt. Én a kezdetektől fogva a VKT tagja vagyok. Én nem akarok ilyen mélységben belemenni a témába, a szerződésről is meg van a véleményem, amit az önkormányzat felajánlott a tulajdonosoknak, illetve a benne szereplő összegekről is. Én kifejezetten örülök annak, amit jegyző úr mondott, hogy kockázatmentesnek ítélik meg a ranghely cserét, mert én is ranghely cserét kértem, a november 25-i beadványomban. Azt megértettem az ülés előtti személyes beszélgetésekből, hogy ezzel még nem szeretnének foglalkozni, ezt most elfogadom.

Oláh Tibor megbízott jegyző: Nem arról van szó, hogy nincs kockázata a jelzálogjog cserének, mert van, mint minden jogi ügyletnek. Az, hogy ezt a kockázatot kockázatosnak látja-e és mennyiben, azt a Képviselő-testület dönti el, minden esetben.

Bubik Szabolcs képviselő: A Kt. döntés része ennek a helyzetnek, és a helyzetben ez a döntés – rangsorcsere engedélyezés- tűnik kevésbé kockázatosnak.

Molnár Barnabás lazaréti ingatlantulajdonos: A Kt. döntés egy szerződésre hatalmazza fel.

Bubik Szabolcs képviselő: A Kt. döntés nem a rangsor cseréről szólt, ebben teljesen igaza van.

Molnár Barnabás lazaréti ingatlantulajdonos: A szerződés nem jött létre. Kinek a hibájából, mindegy. A ranghely csere az most egy udvariasság, kedvesség, hogy megsegítsék. Ez egy korrekt dolog, ugyanezzel a korrektséggel nézek én is a jövő felé.

Bubik Szabolcs képviselő: A moratóriumnál fontos, hogy ne kelljen hetente azzal foglalkozni, hogy az ezer felé futó szálakat gomboljuk, mert akkor nem lesz semmi újnak a kidolgozására idő.

Molnár Barnabás lazaréti ingatlantulajdonos: Én csak azt mondom, hogy szerintem ezt nem érdemes a Kt. határozattal összekapcsolni, mert ha valaki visszanezi ezt a döntést és utána megkérdezi, hogy neki miért nem cserélték ki, szerintem nem indok, hogy korábban megegyezett a két fél, hogy jogi szerződésbe lép.

Király Tibor falubeli lakos: Fontos kihangsúlyozni, hogy egy érvényes Képviselő-testületi határozatról van szó. Szerintem ezt nem lehet felülírni, csak úgy, ha ez a Képviselő-testület azt semmissé teszi. Az a Képviselő-testület, aki akkor működött, az egy megállapodási ajánlatra készítette fel a Képviselő-testületet, aki valami miatt nem tudta ezt végig vinni, mert közben változás történt a Képviselő-testületben. Itt nem egy testületi határozatról van szó, hanem egy érvényes testületi határozatról. Azért jár el korrektül ez a Képviselő-testület – és bízom benne, hogy minden ilyen igénynél így fog eljárni-, mert ez egy folyamat részre már.

Tehát az, hogy a 683-as ingatlanok a tulajdonosa nem intézte el időben, nem kötött időben, miért, miért nem, azt nem tudom, de az tény, hogy a június 27-i Képviselő-testületi határozat egyértelműen kimondta, hogy az önkormányzat hajlandó vele szerződést kötni, megfelelő díjazásért. Tehát a jelenlegi Képviselő-testület nem fogadta el a díjazást, ezért ranghely cserét ajánlott fel neki, és így fogja rendezni a moratórium után, gondolom én.

Dömötörfy Zsolt képviselő: A kockázat ennél azért kicsit komplexebben értelmezendő, tehát én csukott szemmel átmehetek a zebrán, de ha ott ezerszer megyek át, nagyobb lesz a kockázatom. Azt is mérlegeltük ebben az esetben a Király úr által említetteken kívül, hogy egy ilyen ranghelycsere szerződés megkötése mekkora kockázatot jelent, és mekkora kockázatot jelent az, ha a moratóriumot nem tekintjük, és elkezdünk bárkivel elkezdünk ranghelycserét kötni. Ez egészen más kockázatot jelent, mint egy ilyen esetben, aminek alapos indoklása van.

Tömöri Balázs polgármester: Annyit akarnék hozzátenni, hogy jó lenne, ha az új lazaréti stratégiában akkor erre konkrétan kitérne a javaslat, hogy a ranghelycserekkal kapcsolatos álláspont mi legyen. ez segítené a döntéseket.

Amennyiben több hozzászólás nincs, felolvasnám a határozati javaslatot:

„Pilisborosjenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Molnár Tamás által benyújtott, a Pilisborosjenő, belterület 683 hrsz. tekintetében kérelmezett jelzalogjog ranghelycseréhez a hozzájárulást megadja.

Elfogadja, hogy az Önkormányzat számára bejegyzett jelzalogjog a II-24/2019. számú előterjesztés szerint a második vagy harmadik ranghelyen szerepeljen. Felkéri a Polgármestert a szükséges iratok és igazolások aláírására.”

Aki egyetért vele, tegye fel a kezét.

4 igen szavazattal elfogadva

5

Pilisborosjenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 főből: 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

154/2019. (XII. 14.) KT határozat

Tárgy: Pilisborosjenő, belterület 683 hrsz. alatt nyilvántartásba vett ingatlan jelzálogjog ranghely cseréjéhez történő hozzájárulás

Pilisborosjenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Molnár Tamás által benyújtott, a Pilisborosjenő, belterület 683 hrsz. tekintetében kérelmezett jelzálogjog ranghelycseréhez a hozzájárulást megadja.

Elfogadja, hogy az Önkormányzat számára bejegyzett jelzálogjog a II-24/2019. számú előterjesztés szerint a második vagy harmadik ranghelyen szerepeljen. Felkéri a Polgármestert a szükséges iratok és igazolások aláírására.

Felelős: Tömöri Balázs polgármester

Határidő: 2019. december 31.

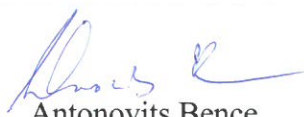
További kérdés, észrevétel nem érkezett, így Polgármester Úr a Képviselő-testületi ülést 12⁵² perckor bezárta.



Tömöri Balázs
polgármester



Oláh Tibor
megbízott jegyző



Antonovits Bence
jegyzőkönyv hitelesítő