

Gomba Község Önkormányzata
Képviselő-testületének

2012. május 23. napján megtartott rendkívüli nyilvános üléséről készült

J E G Y Z Ó K Ö N Y V E

Az ülésen hozott határozatok:

93/2012. (V.23.) számú határozattól **99/2012. (V.23.) sz.** határozatig

J e g y z ő k ö n y v

Mely készült Gomba Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2012. május 23. napján 16.00 órai kezdettel megtartott rendkívüli nyilvános üléséről.

Jelen voltak: jelenléti ív alapján

Lehota Vilmos

Üdvözölte az ülésen megjelent képviselőket, külön köszöntötte a jegyzőt és Elek Csaba beruházási előadót. Megállapította, hogy az ülésen 4 képviselő és Tasi Péter alpolgármester megjelent. Szegedi Csaba képviselő jelezte, hogy később érkezik.

- Közben megérkezett Szegedi Csaba képviselő -

Javasolta a meghívóban jelölt tárgysorozat elfogadását. Kérte, hogy aki a meghívóban szereplő tárgysorozatot 3. napirendi pontként felvett egyebek kiegészítéssel elfogadja, kézfelemeléssel jelezze.

Gomba Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodás nélkül az alábbi döntést hozta:

93/2012. (V.23.) Önkormányzati Képviselő-testületi H a t á r o z a t

Gomba Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2012. május 23-i rendkívüli nyilvános ülés napirendjét a meghívóban jelölt tárgysorozattal fogadta el az alábbiak szerint:

- 1.) **„Szemők Balázs tér felújítása - piac kialakítás, (rég) főzőkonyha homlokzat felújítása” tárgyú közbeszerzési eljárás ajánlattételi felhívásának és dokumentációjának jóváhagyása**

Előterjesztő: polgármester
Előkészítő: közbeszerzési tanácsadó

- 2.) **„INTEGRÁLT KÖZÖSSÉGI SZOLGÁLTATÓ TÉR KIALAKÍTÁSA” tárgyú közbeszerzési eljárás ajánlattételi felhívásának és dokumentációjának jóváhagyása**

Előterjesztő: polgármester
Előkészítő: közbeszerzési tanácsadó

- 3.) **Egyebek**

A határozat végrehajtást nem igényel.

Kósa Erzsébet Anikó

Napirend előtt felhívta a figyelmet arra, hogy a közbeszerzési ajánlattételi dokumentáció mellékleteként jóváhagyja a képviselő-testület a vállalkozási szerződés tervezetét, melyben szerepel a műszaki ellenőr nevesítése. Formális döntést kért a polgármester felhatalmazására, hogy a szerződéstervezetben nevesített vállalkozóval - Bódi Attilával, aki a műszaki ellenőrzéseket végezte az önkormányzat részére az utóbbi időben - a tárgyalásokat lefolytathassa.

Tóth József

Véleménye szerint fel kell mérni a piacot a konkurencia tekintetében is.

Szegedi Csaba

Egyetértett Tóth József véleményét, és hozzátette, hogy Bódi Attila tervszinten lényeglátónak bizonyult, de kérdés, hogy a kivitelezéskor milyen készségeket mutat. Erre véleménye szerint valóban nincs összehasonlítási alapja a testületnek. Emlékeztetett arra, hogy a látványtervek közül a Bódi Attila által készített tervek többször elnyerték a testület tetszését, viszont a munkák elvégzésében már nem volt szerepe. A tényleges szerepét tisztáznunk kell arra vonatkozóan, hogy az utak felújítása, építéskor, illetve új telkek kijelölésekor mennyire tud az önkormányzat hasznára válni. Kifejtette, hogy Bódi Attila esetleg véleményezhetné az önkormányzati beruházásokat, mint "házi"szakember, amennyiben, mint állandó műszaki ellenőr munkát kap az önkormányzatnál.

Lehota Vilmos

Felhívta a figyelmet arra, hogy ez egy nagyon tagolt szakterület, szakértelem és jogosultság szükséges a véleményezéshez. Felsorolta, hogy Bódi Attila idáig milyen munkákban vett részt az önkormányzat megbízásából. Összességében megfelelő embernek tartja a felsorolt feladatok ellátására.

Szegedi Csaba

Elfogadta a választ.

Lehota Vilmos

Kifejtette, a piaci árak tekintetében, hogy a "műszaki ellenőri megbízási díj" általában a beruházások bekerülési költségének százalékában jelenik meg. Javaslatokat kért műszaki ellenőrökre a környéken, akikkel össze lehetne hasonlítani Bódi Attila tevékenységét piackutatás céljából. Egyéb javaslat nem lévén a környező települések beruházásairól lehet információt kérni.

Tóth József

Véleménye szerint a beruházás mérete is számít, hogy hány százalékban állapítják meg a díj mértékét.

Lehota Vilmos

Véleménye szerint a beruházás mérete nem befolyásolja a százalék mértékét.

Kósa Erzsébet Anikó

Kérte a testületet, hogy pontosítsa, a vállalkozási szerződésben legyen-e konkretizálva a műszaki ellenőr személye.

Lehota Vilmos

Tájékoztatta a testületet, hogy a műszaki ellenőr díjazása benne van a támogatás összegében, mely meghatározott összeg. Az egyéb elszámolható költség 12% lehet.

Tóth József

Véleménye szerint a piac felmérése után el lehet dönteni, hogy ebbe az összegbe belefér-e egyéb tevékenység is, vagy csak a tényleges műszaki ellenőri tevékenység.

Lehota Vilmos

Egyetértett a felvetéssel.

Szegedi Csaba

Felhívta a figyelmet arra, hogy minél több tervezőt kér fel a testület, annál többféle elgondolásból tud választani, így nem a tervező akarata érvényesül kizárólag, hanem a testület szabadon dönthet és választhat a neki legjobban tetsző elgondolásokról. Véleménye szerint a testület ne engedje át teljes egészében a választás jogát a tervezőnek. Érvényesítse az elképzeléseit ezekben az ügyekben is.

Lehota Vilmos

Tájékoztatta a testületet, hogy az Ybl diákszövetség az ez évi nyári kötelező gyakorlatát Bódi Attila kezdeményezésére várhatóan Gombán tölti. Felmerült ötletként, hogy a sportpálya beruházás során kimaradt öltöző és mosdó terveit a diákkör tagjaival meg lehetne terveztetni és a legjobban sikerült pályaművek közül a testület kiválasztaná azt az egyet, melynek a megépítését támogatja. Emellett a kivitelezésben is részt vennének a diákok úgynevezett termelési gyakorlat keretében. Az engedélyeztetést vállalta az Ybl főiskola, az önkormányzatnak nem lenne ezzel kapcsolatban költsége.

Megkérdezte, hogy van-e valakinek kérdése, hozzáfűznivalója a témával kapcsolatban?

- Szegedi Csaba elhagyta a termet 17.10-kor.

Több kérdés nem lévén szavazásra bocsátotta a javaslatot.

Javasolta, hogy aki egyetért azzal, hogy piacfelmérést végezzen az önkormányzat a műszaki ellenőrök díjazásával kapcsolatosan, kézfelemeléssel jelezze

Gomba Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodás nélkül az alábbi döntést hozta:

94/2012. /V.23./ sz. Önkormányzati Képviselő-testületi
H a t á r o z a t

Gomba Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a műszaki ellenőrök díjazásával kapcsolatos piacfelmérésre tett javaslatot egyhangúan elfogadta.

Határidő: azonnali
Felelős: Lehota Vilmos polgármester

- Szegedi Csaba visszajött a terembe 17.18-kor -

1. napirendi pont

„Szemők Balázs tér felújítása – piac kialakítás, (régi) főzőkonyha homlokzat felújítása” tárgyú közbeszerzési eljárás ajánlattételi felhívásának és dokumentációjának jóváhagyása

Lehota Vilmos

Ismertette a napirendi pontot. Elmondta, hogy a kiküldött anyagot az előkészítő munkacsoport állította össze és a közbeszerzési tanácsadó Máthé Márk közbeszerzési tanácsadó véglegesítette.

A közbeszerzési kiíráshoz rövid magyarázatot fűzött.

Idézte a határozati javaslatot, miszerint a képviselő testület jóváhagyja, egyúttal felhatalmazza a polgármestert, hogy amennyiben nem a tervezett időpontban lehetséges az eljárás megindítása, úgy az eljárási cselekmények időpontjait szakértők közreműködésével aktualizálja, majd az eljárást megindítsa. Jelen pillanatban a Szemők Balázs tér vonatkozásában két engedélyköteles beavatkozás van és csak az egyikre van jogerős építési engedély jelenleg. A másik vonatkozásában viszont jelenleg a katasztrófavédelemre kell várni egy megismételt nyilatkozat kapcsán, mert még nem adtak választ. Rajtuk kívül már minden, az eljárásban szereplő fél megtette ezt a nyilatkozatot. A nyilatkozatok birtokában - mivel a telekösszevonás már megtörtént - az építéshatóság kiadja az építési engedélyt és elindulhat végre a közbeszerzés. Mivel csak jogerős építési engedély birtokában lehetséges elindítani a folyamatot, emiatt szükség van az aktualizálási felhatalmazásra a határozati javaslatban.

Az eljárás nagyságrendjét figyelembe véve az egyszerűsített eljárást követhetjük, amely nem nyilvános hirdetménnyel indul, hanem legalább három ajánlattevő számára megküldjük a közbeszerzési anyagot. A megkeresett három környékbeli céget, melyek között egy gombai is van, a most ismertetett határozati javaslat tartalmazza. Mindkét esetben ugyanazt a három céget javasoljuk meghívni.

Kérdezte a képviselők véleményét, hozzászólását.

dr. Zimonyi Károly

Véleménye szerint idegennel nem érdemes szerződni, mindenképpen leinformálható, ismerős céget kell megbízni a kivitelezéssel. Annak ellenére, hogy a közbeszerzési kiírásban az ár nagyon fontos szerepet játszik, nem érdemes a legolcsóbbat választani, mert az legtöbbször a minőség rovására megy.

Lehota Vilmos

Egy mendei, egy ceglédi és egy gombai céget hívunk meg a pályázatban, budapesti cégekkel nem számoltunk a magas árak miatt.

Több kérdés nem lévén kérte, hogy kézfelemeléssel támogassák a határozati javaslatot.

Gomba Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodás nélkül az alábbi döntést hozta:

95/2012. (V.23.) Önkormányzati Képviselő-testületi

H a t á r o z a t

1. A „*Szemők Balázs tér felújítása - piac kialakítás, (régi) főzőkonyha homlokzat felújítása*” tárgyú közbeszerzési eljárás indító iratait (Ajánlattételi felhívás, Dokumentáció a Vállalkozási szerződés-tervezettel) jóváhagyja, egyúttal felhatalmazza a Polgármestert, hogy amennyiben nem a tervezet szerinti időpontban lehetséges az eljárás megindítása, úgy az eljárási cselekmények időpontjait szakértő közreműködésével aktualizálja, majd az eljárást megindítsa.
2. A „*Szemők Balázs tér felújítása - piac kialakítás, (régi) főzőkonyha homlokzat felújítása*” tárgyú közbeszerzési eljárás indító iratait (Ajánlattételi felhívás, Dokumentáció a Vállalkozási szerződés-tervezettel) az alábbi kivitelezőknek kell megküldeni:
 - a. BATA 2001 Kft. (2235 Mende, Tél utca 17.)
 - b. TZ Thermobau Kft. (2217 Gomba, Fáy A. u. 49.)
 - c. Mozo-Mozo Kft. (2700 Cegléd, Akácos u. 50.)

Határidő: értelemszerűen
 Felelős: Lehota Vilmos polgármester

2. napirendi pont

„Integrált Községi Szolgáltató Tér Kialakítása” tárgyú közbeszerzési eljárás ajánlattételi felhívásának és dokumentációjának jóváhagyása

Lehota Vilmos

Ismertette a második napirendi pontot, majd felkérte Elek Csaba beruházási előadót, hogy tegye meg az előkészítői kiegészítést és ismertesse a felhívásban szereplő elírást.

Elek Csaba

Átvette a szót és elmondta, hogy az ajánlati felhívás szövegében elírás van. Szemők Balázs tér szerepel az IKSZT helyett.

Lehota Vilmos

Biztosította a testületet arról, hogy a helyreigazítást megteszi a hivatal.

Tájékoztatta a képviselő-testületet arról, hogy 2012. május 17-én a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal Vidékfejlesztési Támogatások Igazgatóságától érkezett egy határozat, melyben visszavonják a támogatási határozatukat, amelyet 2011. március 17-én írtak meg és 21-én vett át a hivatal.

Jogi értelmezési vita van e mögött és az eddig megkérdezettek - főként az MVH-nál, még a határozat aláírójával is, valamint a Vidékfejlesztési Minisztérium háttérintézményeivel egyeztetve - lehetetlenségnek tartják, hogy egy 2011-ben megítélt támogatást 2012-ben bármi okból is visszavonjanak. A hivatkozási alapot az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alap társfinanszírozásában megvalósuló támogatások igénybevételének általános szabályairól szóló 23/2007. (IV. 17.) FVM rendelet 35 § (9) bekezdésére építik fel. Idézett a jogszabályból:

„35. § (9) A 24. §-ban foglalt rendelkezés megsértése esetén az MVH – amennyiben kifizetési kérelem alapján eljárás van folyamatban, úgy a kérelmet határozattal elutasítja – külön határozatban a támogatási határozatát visszavonja.” Erre alapozzák.

A 24. § megsértését abban látják kimerülni, hogy a 24. § előírja, hogy:

„24. § (1) A 33. § (4) bekezdésében meghatározott kivétellel az ügyfél a helyt adó vagy részben helyt adó támogatási határozat közlésétől számított 9 hónapon belül köteles kifizetési kérelmet benyújtani, amellyel olyan kiadás is elszámolásra kerül, amely nem minősül egyéb elszámolható kiadásnak.

Egyéb elszámolható kiadásnak minősül minden előkészítési kiadás, a tervezés, közbeszerzés. Csak az építésre fordított költségeket lehet itt érvényesíteni.

A kivétel lényege, hogy amennyiben a közbeszerzés bejelentésre kerül, akkor ez nem kilenc hónap, hanem 9 plusz 12 hónap, amely idén december 21-én telik le. Addig terveztük egyébként is a jogszabály alapján benyújtani az első kifizetési kérelmet. Egyeztetést kezdeményez és segítséget vesz igénybe az önkormányzat, hogy a már előkészített fellebbezéssel meg lehessen támadni a fent említett végzést. Emellett a legrövidebb időn belül benyújtja a közbeszerzési eljáráshoz szükséges dokumentumokat. A fellebbezésnek egyébként halasztó hatálya van a határozat szerint, így meghosszabbítható a folyamat december 21-éig.

Az MVH-ban megkérdezettek általános véleménye szerint nagy eséllyel megnyerhető a fellebbezés és ez az eljárás csak azért indult, hogy kiszűrjék azokat, akik nem tudják végrehajtani a rendelkezésre álló időn belül a beruházást.

Saját véleménye szerint minimális a kockázat, de ehhez el kell indítani a közbeszerzési eljárást, hogy kitolódjon az első kifizetési kérelem benyújtásának határideje és akkor meg lehet tartani az 52 millió forintos támogatást.

Amennyiben mégis megvonják a támogatást, arra az esetre a közbeszerzési eljárás dokumentációjában szerepeltetjük azt a kitélt, hogy ha a fellebbezés ellenére az MVH visszavonja a támogató határozatot, és így nincs anyagi fedezet a beruházásra, akkor fenntartja a jogot az önkormányzat, hogy ne hirdessen eredményt, tehát ne kelljen kivitelezetni semmit.

Így az előkészítő eljáráson és a közbeszerzési eljárás költségein kívül nem lesz más költsége az önkormányzatnak.

Megkérdezte van-e hozzászólás, kérdés?

Javasolta a közbeszerzési eljárás ajánlattételi felhívásának elfogadását.

Tóth József

Amennyiben visszavonják a határozatot mennyi veszteség éri az önkormányzatot?

Lehota Vilmos

Az eddigi költségek elérik körülbelül az 500.000 Ft-ot. (IKSZT közbeszerzés, gáz-kiviteli tervek, statikai terv, tervezési költségek).

Elmondta, hogy a tegnapi napon (május 22.) egyeztetett Erdős Balázssal az MVH speciálisan ezzel foglalkozó háttérintézményének igazgató helyettesével. Ismertette az elküldött anyagok tartalmát, majd megjegyezte, hogy a visszavonó határozat kézhezvételét megelőző napon született meg az építési engedély.

Szegedi Csaba

Megkérdezte, hogy nem lehetett volna eleve úgy tájékoztatni a hivatalt (MVH), hogy ránk a 9 plusz 12 hónap fog vonatkozni? Miért csak idén januárban kezdtük el az építhetőségi, illetve közbeszerzési eljárást és miért nem már tavaly?

Lehota Vilmos

Válaszában kifejtette, hogy jogi kérdés, mikor hosszabbodik meg a határidő és mikor nem. A nagyságrend miatt mindenképpen közbeszerzés köteles tevékenységről van szó, ami emellett engedélyköteles is. A fellebbezésben szerepel, hogy miért 21 hónappal számolunk. A képviselő-testület tavaly nyár elején úgy döntött, hogy nem tudja meghitelezni az utófinanszírozott pályázathoz a kb. 100.000.000 Ft-ot, ezért először a játszóteret építi meg, majd a 2012. évben fog hozzá a Szemők Balázs tér megújításához és az IKSZT-hez.

Szegedi Csaba

Véleménye szerint ennek ellenére el lehetett volna indítani az eljárást tavaly úgy, hogy az első költségek csak 2012-ben jelentkezzenek. Álláspontja szerint az önkormányzatnak kellett volna külön nyilatkozni arról, hogy milyen feltételek vonatkoznak rá.

Lehota Vilmos

A tavalyi év folyamán többször egyeztetett az önkormányzat az MVH-val, ahol ez szóban elhangzott többször is, majd áprilisban írásban is megkapták az emlékeztetőt az egyeztetésekről. Az IKSZT-vel kapcsolatban azt a tájékoztatást is megkapták, hogy 24 hónapon belül már a használatbavételi engedéllyel is rendelkezni fog az önkormányzat.

A fellebbezésben is szereplő 25 § (6) bekezdése alapján formál jogot az önkormányzat. Idézte a jogszabályt:

(6) Amennyiben a támogatási döntés közlésétől számított 24 hónap eltelt, és az ügyfél nem rendelkezik, vagy csak egyéb elszámolható kiadásokra vonatkozóan rendelkezik kifizetési határozattal és nincs folyamatban benyújtott kifizetési kérelmével kapcsolatos eljárás, úgy az MVH az ügyfelet végzésben nyilatkozattételre hívja fel. Az ügyfélnek a végzés közlését követő 15 napon belül kell nyilatkoznia. A végzésnek tartalmaznia kell az arra irányuló nyilatkozattétel kötelezettségét, hogy az ügyfél a művelet megvalósításának hátralévő időszakában a beruházását meg tudja valósítani, vagy a támogatásról lemond.

Szegedi Csaba

Álláspontja szerint zavaró, hogy nem nyilatkozattételre szólította fel az MVH az önkormányzatot, hanem nemleges határozatot küldött.

Lehota Vilmos

Nem telt még el huszonnégy hónap, sőt még a 14-ben is benne vagyunk. Idézte az FVM rendelet (7) bekezdését:

(7) Ha az ügyfél nyilatkozata vagy az MVH által lefolytatott ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a (2) bekezdés alapján a megvalósításra még rendelkezésre álló időszak alatt nem lehetséges a beruházás olyan mértékű megvalósítása, amely alapján a támogatási határozattal jóváhagyott támogatási összeg legalább 50%-a elszámolható, úgy az MVH a támogatási határozatot pontozási szintenként visszavonhatja. Az MVH döntésében egyidejűleg megállapítja az ügyfél támogatáshoz való jogosultságának megszűnését.

Megjegyezte, hogy a visszavonó határozat aláírója Papp Róbert osztályvezető sem ért egyet a határozat tartalmával.

Több kérdés nem lévén kérte a határozati javaslat támogatását

Gomba Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodás nélkül az alábbi döntést hozta:

96/2012. /V.23./ sz. Önkormányzati Képviselő-testületi
H a t á r o z a t

1. Az „INTEGRÁLT KÖZÖSSÉGI SZOLGÁLTATÓ TÉR KIALAKÍTÁSA” tárgyú közbeszerzési eljárás indító iratait (Ajánlattételi felhívás, Dokumentáció a Vállalkozási szerződés-tervezettel) jóváhagyja, egyúttal felhatalmazza a Polgármestert, hogy amennyiben nem a tervezet szerinti időpontban lehetséges az eljárás megindítása, úgy az eljárási cselekmények időpontjait szakértő közreműködésével aktualizálja, majd az eljárást megindítsa.
2. Az „INTEGRÁLT KÖZÖSSÉGI SZOLGÁLTATÓ TÉR KIALAKÍTÁSA” tárgyú közbeszerzési eljárás indító iratait (Ajánlattételi felhívás, Dokumentáció a Vállalkozási szerződés-tervezettel) az alábbi kivitelezőknek kell megküldeni:
 - BATA 2001 Kft. (2235 Mende, Tél utca 17.)
 - TZ Thermobau Kft. (2217 Gomba, Fáy A. u. 49.)
 - Mozo-Mozo Kft. (2700 Cegléd, Akácos u. 50.)
 -

Határidő: értelemszerűen
Felelős: Lehota Vilmos polgármester

Egyebek napirendi pont

Szóbeli tájékoztatás Lenkovics László gombai lakos vételi ajánlatáról a Gombai út - Liliom út közötti önkormányzati ingatlan tekintetében

Lehota Vilmos

Előzetesen tájékoztatta a jelenlévőket arról, hogy az utóbbi időben a képviselő-testületi döntés értelmében több önkormányzati ingatlan is meg lett hirdetve eladás céljából, ezzel kapcsolatban egy hirdetőtábla ki lett helyezve a Gombai úton. A megkeresések és ajánlatok folyamatosan érkeznek az önkormányzathoz.

Ismertette a vételi ajánlatot, mely szerint Lenkovics László 3,5 millió forintot ajánl a telek felére. Eredetileg az önkormányzat 9 millió forintos irányárral hirdette meg egyben a 2482 m²-es területet, de már pontosítás alatt van, hogy hány telek alakítható ki belőle, ha igény mutatkozik rá. Jelen állás szerint valószínűleg három részre osztható maximum.

Feltette a kérdést, hogy kíván-e most foglalkozni a testület az ajánlattal, vagy további ajánlatok reményében későbbre halasztja a döntés meghozatalát

Szegedi Csaba

Meglátása szerint az ajánlat összege alacsonyabb, mint az irányár, azon kívül a telek egyben többet ér, mint felezve, harmadolva. Javaslatára szerint érdemes lenne még kivárni, megvárni más ajánlatokat is.

Tóth József

Egyetértését fejezte ki Szegedi Csaba által elmondottakkal. Javasolta a szeptemberi végső határidőt, amikor már dönt a testület.

Kósa Erzsébet Anikó

Pontosítást kért arra vonatkozóan, hogy a következő ülésen tárgyalja-e a testület a javaslatot.

Lehota Vilmos

Elfogadta a javaslatot és szavazásra bocsátotta.

Több kérdés nem lévén kérte a határozati javaslat támogatását

Gomba Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodás nélkül az alábbi döntést hozta:

97/2012. /V.23./ sz. Önkormányzati Képviselő-testületi
H a t á r o z a t

Gomba Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a kérelem tárgyában a döntéshozatalt elhalasztja, leghamarabb a soron következő - június 28-i - ülésen hoz döntést az ingatlan ajánlati áron történő értékesítésére.

Határidő: értelemszerűen
 Felelős: Lehota Vilmos polgármester

E/2

Szóbeli tájékoztatás Ledniczki Tibor gombai lakos vételi ajánlatáról a Gomba, 03/37 hrsz-ú ingatlan tekintetében

Lehota Vilmos

Tájékoztatta a Képviselő-testületet, hogy Ledniczki Tibortól is érkezett ingatlan vásárlási kérelem. A benyújtott kérelmet felolvasta. Ismertette a földterület jellemzőit. A 03/37 hrsz-ú terület 0,7 ha, Úri felé, a Gomba vége tábla elhagyása után jobb oldalon volt egy 1 hektárnyi területe az önkormányzatnak, amely korábban temetőként volt megjelölve. Abból a besorolásból ki lett véve, most külterületi föld. Ebből 0,3 ha-t értékesített az önkormányzat egy megghiúsult tejüzem végett. A maradék 0,7 ha területéről van szó, melynek művelési ága szántó, 3-4 minőségi osztályba tartozik, alacsony aranykorona értékű. Jelenleg nincs hasznosítva. Értékesítése hirdetményi eljárást követően lehetséges.

Kérdése, hogy a kérelemmel kapcsolatban mi a képviselő-testület véleménye.

Szegedi Csaba

Megkérdezte, hogy ezek szerint, ami azon a földterületen van (termény, vagy egyéb), az az önkormányzaté?

Lehota Vilmos

Tudomása szerint nem használja senki, de amennyiben van rajta termény, akkor igen, az jogilag az önkormányzaté.

Szegedi Csaba

Véleménye szerint mindenképpen beszélni kell egy esetleges földterület használóval, és formailag rendbe kell tenni a dolgot.

dr. Zimonyi Károly

Megkérdezte, hogy ki használja most a földterületet?

Lehota Vilmos

Régebben Nagy Gyula használta, de a jelenlegi használóról nincs tudomása.

Szabó Gyula

Tudomása szerint most is ő használja.

Lehota Vilmos

Ezt legalizálni kell.

Szegedi Csaba

Megjegyezte, hogy korábban felmerült a Sicolfollal szembeni terület, vagy a Fettivel szembeni terület, melyre az önkormányzatnak minimális befolyása volt, mert ott olyan bekötőút van, ami az önkormányzatot és a PEMÁK-ot érintené, illetve földmélység kiszedés is volt és építőanyag depó van. Ha már azon a területen van ilyesmi, és régebben terveztek oda egy övezetet, akkor jobban örülne, ha Ledniczki Tibornak is ott volna egy ilyen depója, és nem lenne ilyesmi a falu másik végén is.

dr. Zimonyi Károly

Megkérdezte, hogy miért azt a területet szeretné megvenni és mit akar ott tárolni, mire akarja használni a területet?

Szegedi Csaba

Véleménye szerint jobb lenne, ha a Ledniczki-féle depo inkább a Sicofollal szembeni területen létesülne, mert ott már kialakult egy ipari övezet. A Felsőfarkasdon lévő 03/37 hrsz-ú terület egy érintetlen része a településnek, ott nem lenne jó helyen.

Lehota Vilmos

Elmondta, hogy a Sicofollal szembeni terület 2-es és 3-as minőségi osztályú szántó, aminek a kivonása nem biztos, hogy sikerülne mostmár a művelés alól. Amikor a depó tulajdonosa ott kivonást kért, akkor még nem volt ilyen szigorú megkötés.

Tóth József

Elmondta, hogy jogszabály módosítás volt, és a helyi átlagnál jobb minőségű földet nem nagyon akar a földhivatal kivonni művelési ág alól. A Sicofollal szembeni terület tanyás beépítettségű, csak a művelési ágnak megfelelően lehet hasznosítani.

Lehota Vilmos

Kijavítva képviselőtársát elmondta, hogy kivonni lehet többet is, de 3%-nál többet nem lehet beépíteni.

Szegedi Csaba

Megkérdezte, hogy ha már ki van vonva, akkor lehet-e depo céljára használni?

Lehota Vilmos

Igen, tanyaként.

Tóth József

Elmondta, hogy határozottan úgy tudja, hogy 3%-nál nem lehet többet kivonni, ráadásul 400 nm fölött szakhatósági állásfoglalást kell kérni. Véleménye szerint ez a terület (03/37 hrsz.) nem konténer tárolás céljára van, a többi telek pedig magánszemély birtokában van. Javasolta a telek eladását, de azzal a feltétellel, hogy a vevőnek kell kivonatnia, és ha sikerült neki, akkor arra használhatja, amire akarja. Javasolja az ingatlan eladását.

Lehota Vilmos

Megjegyezte, hogy értékesítés esetén a kérelmezőt még a kivonási költség is terhelni fogja. A művelés alól történő kivonás és a talajvédelem felügyeletét a földhivatal köteles ellátni.

Szabó Gyula

Mennyi a 03/37 hrsz-ú ingatlan aranykorona értéke?

Szegedi Csaba

Megkérdezte, hogy az ülés során a képviselő-testület döntést fog hozni az ingatlan értékesítése ügyében? Hiányolta a tervszerűséget az eladásokkal kapcsolatban. Véleménye szerint meg kell ezt a telket is hirdetni, illetve a testületnek döntenie kell arról, hogy azonnal kíván döntenie az eladás ügyében, vagy későbbre halasztja a döntést.

Kósa Erzsébet Anikó

Elmondta, hogy ez csak egy tájékoztatás a beérkezett ajánlatról, a következő testületi ülésen írásos előterjesztés formájában kerül a testület elé.

Lehota Vilmos

Nem döntést kért a képviselő-testülettől, csak tájékoztatásnak szánta. Több kérdés és hozzászólás nem lévén szavazást indítványozott.

Javaslatot tett arra, hogy a 03/37 hrsz-ú, 4. minőségi osztályú, 13,3 ak értékű terület eladását a képviselő-testület a következő testületi ülésen megtárgyalja.

Gomba Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, 1 tartózkodás és ellenvélemény nélkül az alábbi döntést hozta:

98/2012. /V.23./ sz. Önkormányzati Képviselő-testületi
H a t á r o z a t

A Képviselő-testület a 03/37 hrsz.-ú terület értékesítésére vonatkozó vételi ajánlat tekintetében döntést a soron következő, június 28-i testületi ülésen fog hozni

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Lehota Vilmos polgármester

dr. Zimony Károly

Felhívta képviselőtársai figyelmét arra, hogy nem mutat jól egy hulladékdepo a falu elején, ezért érdemes az eladási árba azt a körülményt is beleszámolni, hogy a lakosság tiltakozni fog a majdan ott zajló tevékenység ellen.

Tóth József

Véleménye szerint az önkormányzatnak minden eszköze megvan arra, hogy hatást gyakoroljon a közszolgáltatóra, hogy az megfelelően végezze a tevékenységét.

Szabó Gyula

Átvette a szót és érdeklődött, hogy hogyan lehet hatást gyakorolni rá?

Lehota Vilmos

Elmondta, hogy a földhivatal hatáskörébe tartozik a művelési ágból kivonás és a megfelelő földhasználat ellenőrzése is. A művelési ágból kivonásról az önkormányzat hivatalból értesül, amikor az építkezés megkezdődik.

dr. Zimonyi Károly

Javasolta, hogy ajánlja fel az önkormányzat Tetepusztán egy telket.

Tóth József

Véleménye szerint a földhivatal jogszabály alkalmazó, az önkormányzat pedig jogszabály alkotó, így a földhivatalnak kötelessége betartani nemcsak a magasabb szintű, de a helyi jogszabályokat is, ennek értelmében az önkormányzat hatást tud gyakorolni a földhasználatra.

Lehota Vilmos

Felhívta a figyelmet arra, hogy a Helyi Építési Szabályzat szerint a szóban forgó területre csak tanya építhető, így ha mást kívánnak építeni rá, akkor a HÉSZ-en is módosítani kell.

Tóth József

Emlékeztette a képviselő-testületet, hogy a Fettivel szembeni terület is eredetileg ipari területként szerepelt volna a Helyi Rendezési Tervben. Azonban az önkormányzat nem tudott utólag újabb területeket vásárolni hozzá, így a testület döntése alapján maradt tanyás beépíthetőségű kategóriában.

Lehota Vilmos

A szerkezeti tervben hagyta csak meg a vállalkozói terület besorolást, mint későbbi lehetőséget. Ez a mostani szabályozást nem érinti.

Szegedi Csaba

Felvetette, hogy ha Ledniczki Tibor az önkormányzattól veszi meg a területet és később át tudja soroltatni, akkor olcsóbban megússza, mintha magánszemélytől venne egy tanyás besorolású területet ugyanott. Felmerül a kérdés, hogy nem akarja-e az önkormányzat túl olcsón eladni a területet.

Lehota Vilmos

Véleménye szerint nem ilyen egyszerű a dolog.

Szegedi Csaba

Megjegyezte, ha van ott egy terület az önkormányzatnak, azt pénzzé teheti. De az is jó lenne, ha ez megszűnne ott, mert a szándóköldbe iktatott, téglával sóderrel telepakolt, másfél méter mélyen kiszedett földű dolog mindenkinek ugyanazt a képet sugallja, az úgy nem jó. Ha ez így jó, akkor pedig a képviselő-testületnek kell kezdeményezni felfelé jogszabály változtatást, mert ez úgy nem való oda.

Lehota Vilmos

A felvetéseket jogosnak találta. Nem tartja véletlennek, hogy az ülésen erről is szót ejtettek, összehasonlítást tettek. Az elhangzottak alapján meg lehet keresni a Pest Megyei Kormányhivatal Monori Földhivatalát először kérdéssel, amennyiben olyan választ kapnak rá, mely a helyi építési szabályzatba ütközik, akkor nem feltétlenül csak a Földhivatalhoz, hanem a felügyeleti szervhez is kérdést lehet intézni a szóban forgó ingatlan ügyében.

Kósa Erzsébet Anikó

Kéri a testületet, hogy formális döntésben rögzítse a felvetett ügyben a polgármester részére a konkrét feladatot.

Lehota Vilmos

Több kérdés és hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátotta a javaslatot, mely szerint a Képviselő-testület utasítja a polgármestert, hogy

Gomba Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodás nélkül az alábbi döntést hozta:

99/2012. /V.23./ sz. Önkormányzati Képviselő-testületi
H a t á r o z a t

A képviselő-testület utasítja a polgármestert, hogy írásban keresse meg a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala Monori Kirendeltségét, a Monorról Gombára bevezető út mellett, a Sicofollal szemben lévő területen a tulajdonos jogszerűen létesített-e a tanyás besorolású külterületi ingatlanon építőanyag depót.

Határidő: 2012. június 28.

Felelős: Lehota Vilmos polgármester

Lehota Vilmos

Megkérdezte, hogy az idáig elhangzottakkal kapcsolatban van-e bárkinek hozzászólása, javaslata, esetleg kérdése.

Szegedi Csaba

Az öltöző témájára visszatérve elmondta, hogy pártolja annak megépítését, de kéri a képviselő-testületet, hogy tartsa be a megvalósítási fontossági sorrendet. Véleménye szerint előbb a labdafogó hálót kell felszerelni, a füvesítést végrehajtani, illetve ezek fenntartását kell biztosítani. Amennyiben a későbbiekben megfelelő anyagi források állnak a rendelkezésre, meg lehet építeni a mosdó, zuhanyzó, öltöző épületet is.

Lehota Vilmos

Egyetértését fejezte ki a felvetéssel kapcsolatban, majd ismertette az újonnan felvett kertész feladatait és a munkájával kapcsolatos legfontosabb célkitűzéseket.

Szegedi Csaba

Megkérdezte, hogy milyen eszközöket tud az önkormányzat biztosítani a kertésznek a régi focipálya rendbetételéhez?

Lehota Vilmos

A kérdésre válaszolva elmondta, hogy az önkormányzat munkagépeket és élőmunkaerőt tud a kertésznek biztosítani feladatai ellátásához. Hozzátette, hogy az öltöző ügye legkorábban nyár végén lesz aktuális, a labdafogó kerítés pedig 3 millió forintot meghaladó összegbe kerül. További árajánlatok bekérése folyamatban van, azok beérkezése után lehet dönteni a megvalósításról.

Lehota Vilmos

Több tárgy nem lévén megköszönte a megjelentek munkáját és az ülést 17.43 órakor bezárta.

Kósa Erzsébet Anikó
jegyző

Lehota Vilmos
polgármester