

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Biatorbágy Város Képviselő-testülete 2010. március 25-én megtartott üléséről.

Jelen vannak:

Dr. Palovics Lajos	polgármester
Wágenszommer István	alpolgármester
Dr. Lelkes Péter	alpolgármester
Makranczi László	jegyző
Barabás József	képviselő
Dr. Csontos János	képviselő, Pénzügyi Bizottság elnöke
Fekete Péter	képviselő
Kecskés László	képviselő, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság
Dr. Kelemen Gáspár	képviselő, Ügyrendi Bizottság elnöke
Koósne Lévai Ildikó	képviselő
Szakadati László	képviselő, Közművelődési, Ifjúsági és Sport Bizottság elnöke
Tajti László	képviselő, Településfejlesztési Bizottság elnöke
Tarjáni István	képviselő, Népjóléti Bizottság elnöke
Varga László	képviselő, Oktatási és Kulturális Bizottság elnöke

Az ülésen nem jelent meg:

Dr. Győri Gábor	képviselő
Kanaki Zita	Görög Kisebbségi Önkormányzat elnöke
Fabók Gézané	Lengyel Kisebbségi Önkormányzat elnöke
Rack Ferencné	Német Nemzetiségi Önkormányzat elnöke

Meghívottak:

Dr. Kiss György ügyvéd	Dr. Kiss György és Társa Ügyvédi Iroda képviselője
Körmendi Judit	Főépítész
Benedek Marianne	Adóügyi Osztály vezetője
Dr. Kovács András	Igazgatási Osztályvezető
Márki Ferenc	Titkársági előadó
Tóth Attila	Családsegítő Központ és Gyermekjóléti Szolgálat vezetője
Korbuly Klára	Pászti Miklós Alapfokú Művészetoktatási Intézmény vezetője
Benkő Cs. Gyuláné	Biatorbágyi Általános Iskola Igazgatója
Jámbor Imre	Karikó János Faluház és Könyvtár Igazgatója
Palovics Teréz	Benedek Elek Óvoda vezetője

► **Dr. Palovics Lajos:** Köszönti a képviselőket. Javaslatot tesz a napirendi pontokra, mely szerint a meghívóban szereplő 21. és 23. napirendi pontokat 1. és 2. napirendi pontként tárgyalja a képviselő-testület, tekintettel arra, hogy Varga László e két napirendi pontnál az önkormányzat jogi képviseletét ellátó ügyvédi iroda részéről dr. Kiss György ügyvéd jelenlétét kérte.

Hozzászólások

► **Tajti László:** Kéri, hogy a meghívóban szereplő 27. napirendi pontot vegyék le napirendről,

ugyanis a korábbiakhoz képest semmilyen előrelépés nem történt a kerítésbontás ügyében.

Tajti László javaslata, mely szerint a meghívóban szereplő 27. napirendi pontot vegye le napirendjéről a képviselő-testület, ugyanis a korábbiakhoz képest semmilyen előrelépés nem történt az ügyben – 6 igen, 1 ellenszavazat, 6 tartózkodás (13 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) mellett – nem nyerte el a szükséges többséget.

Biatorbágy Város képviselő-testülete – 11 igen, 2 tartózkodás (13 fő képviselő volt jelen a szavazáskor, határozathozatal mellőzésével) mellett – a következő napirendi pontok megtárgyalását fogadta el:

Napirend:

Állampolgári bejelentések

A polgármester és az alpolgármesterek beszámolója két ülés közötti időszak eseményeiről

- 1.) A Biatorbágy 0309/1 hrsz- ú ingatlan belterületbe csatolásáról és művelési ág változtatásáról**
Előadó: Polgármester
Meghívott: Dr. Kiss György ügyvéd – Dr. Kiss György és Társa Ügyvédi Iroda részéről
- 2.) A Biatorbágy Dévay Gy. u. 1. szám alatti óvoda tulajdonjogának rendezéséről, vételi (opció) jog gyakorlásáról**
Előadó: Polgármester
Meghívott: Dr. Kiss György ügyvéd – Dr. Kiss György és Társa Ügyvédi Iroda részéről
 Török Vilmos – IEC Kft. részéről
- 3.) Biatorbágyi Diákokért Közalapítvány megüresedő elnöki tisztségéről és felügyelő bizottsági tagságáról (zárt ülés)**
Előadó: Polgármester
- 4.) Kitüntetések 2010. évi adományozásáról - Karikó János Művészeti Díj (zárt ülés)**
Előadó: Polgármester
- 5.) Szociális kérelmek elbírálásáról (zárt ülés)**
Előadó: Polgármester
- 6.) Ez a Te helyed! – Beltéri multifunkcionális ifjúsági közösségi tér fejlesztése Biatorbágyon - pályázat önrész biztosításáról**
Előadó: Polgármester
- 7.) Biatorbágy Város Képviselő-testülete 2010. évi közbeszerzési tervéről**
Előadó: Polgármester
- 8.) Fonyódligeti üdülő és az iharos-völgyi tábor üzleti és üzemeltetési tervéről**
Előadó: polgármester
- 9.) Az önkormányzat által alapított költségvetési szervek alapító okiratainak módosításáról:**
 - a.) Pásztai Miklós Alapfokú Művészetoktatási Intézmény

- b.) Biatorbágyi Általános Iskola
- c.) Biatorbágyi Benedek Elek Óvoda
- d.) Biatorbágyi Családsegítő Központ és Gyermejkölési Szolgálat
- e.) Faluház és Karikó János Könyvtár
- f.) Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatala

Előadó: Polgármester

10.)Biatorbágy Város Képviselő-testülete személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról szóló 9/2009. (10.30.)Ör sz. rendeletének módosításáról

Előadó: Polgármester

11.)Adósságkezelési szolgáltatással kapcsolatos keret-megállapodások megkötéséről

Előadó: Polgármester

12.)A közterület-felügyelet 2009. évi munkájának értékelése

Előadó: Polgármester

13.)A Biatorbágy, Harkály utca 3407/3 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolásáról

Előadó: Polgármester

14.)Biatorbágy, Határkereszt sétány 6705 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolása

Előadó: Polgármester

15.)Biatorbágy, Boldog Gizella utca- Ybl Miklós sétány telekhatár rendezéséről

Előadó: Polgármester

16.)Kettős kereszt helyének kijelöléséről

Előadó: Polgármester

17.)A Trianon szobor elhelyezéséről

Előadó: Polgármester

18.)Biatorbágy város szennyvíztisztító kapacitásának bővítésével összefüggő kérdésekről Pályázat benyújtása „Szennyvízelvezetés és tisztítás „(KEOP - 1.2.0/B.) egyfordulós pályázati konstrukcióban megvalósítandó projekt támogatására

Előadó: Wágenszommer István alpolgármester

19.)Budaörsi Kistérség Többcélú Társulása nevelési tanácsadás feladatellátási szerződés módosításáról

Előadó: Polgármester

20.)A jelzőrendszeres házi segítségnyújtás fejlesztéséről

Előadó: Polgármester

21.)A Duna-Vértes Köze Regionális Hulladékgazdálkodási Társulás alapító okiratának módosításáról

Előadó: Polgármester

22.)Pest Megyei Víz-és Csatornamű Vállalat pénzügyi végelszámolásának lezárásáról

Előadó: Polgármester

23.)A polgármesterre vonatkozó cafetéria-szabályzat jóváhagyásáról

Előadó: Ügyrendi Bizottság elnöke

24.) Testvérvárosi Napok előkészítéséről

Előadó: Polgármester

25.) Önkormányzati Sportnap előkészítéséről

Előadó: Polgármester

26.) A Szakály Mátyás Férfikórus kérelméről

Előadó: Polgármester

27.) Harmati Rita útáthelyezési kérelméről (A 2010. 02.25-i testületi ülésre kiküldött előterjesztés alapján)

Előadó: Polgármester

28.) Tisztségviselői, bizottsági előterjesztések

29.) Tájékoztatások, javaslatok

Állampolgári bejelentések

Az ülésen megjelent állampolgárok részére közérdekű bejelentés, észrevétel nem történt.

A polgármester és az alpolgármesterek beszámolója két ülés közötti időszak eseményeiről

Előadó: Polgármester, Alpolgármesterek

(Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.)

Kiegészítés

► **Dr. Palovics Lajos:** Ma a délelőtt Wágenszommer István alpolgármesterrel és a Főépítész asszonnyal tárgyalást folytattak a Budaörs Kistérség Többcélú Társulás, valamint a Közlekedéstudományi Intézet Közép-magyarországi Közlekedésszervező Irodájának képviselőivel Biatorbágy közlekedésfejlesztésének kérdéseiről.

Kérdések

► **Szakadati László:** A polgármester úr tájékoztatójából hiányol néhány fontos eseményt. Biatorbágy Város Képviselő-testülete bár sok vitával és vitatható sikerekkel 2006. októbere óta konstruktív együttműködés keretében és megbízhatóan kormányozza a települést. Az önkormányzat gazdálkodásában vallott eltérő nézeteik ellenére a FIDESZ-KDNP-s képviselők minden évben, a legutóbbi testületi ülésen is gondoskodtak a város működőképességének fenntartásáról. Ezúttal éppen személyesen vállalta fel a feladatot és szavazta meg a költségvetési tervezetet. Úgy tűnik azonban, hogy polgármester úr nem örült ennek az állapotnak, mert a FIDESZ-KDNP képviselőcsoport nyilatkozatát – kérésünk ellenére – nem hozta nyilvánosságra. Mi ennek az oka?

Ennek az eseménynek a folyamánként polgármester úr dr. Lelkes Péter alpolgármester jogosultságait hirtelen megvonta és ezzel „felrúgta” a két képviselőcsoport 2006-os megállapodását, amely eddig a legnehezebb időszakban is biztosította az együttműködést. Ezt a döntését helyteleníti a FIDESZ-KDNP képviselőcsoport és a város szempontjából károsnak tartják és kérik, hogy mihamarabb vonja vissza.

Ezek után polgármester úr hogyan kívánja a jövőben biztosítani a település működőképességének

fenntartásához szükséges többséget?

► **Varga László:** Március 23-án Lelkes Márk szobrászművész műtermében egy dombormű átadásán találkozott polgármester úrral, miért nem tartalmazza ezt az eseményt a tájékoztatója? Van valami különleges oka ennek?

Válasz

► **Dr. Palovics Lajos:** A FIDESZ-KDNP képviselőcsoport nyilatkozatát azért nem tette közzé, mert annak kell azt közzétenni, aki nyilatkozott. Nem a képviselő-testület nyilatkozatáról van szó, hanem egy pártéról. Egyébként is a költségvetést tartalmazó Biatorbágyi Híradó még nem készült el, nem lett közzétéve.

Dr. Lelkes Péter alpolgármester feladat- és hatáskörének és ezzel kapcsolatos jogosítványainak a megvonása abból következett, hogy miközben az előterjesztésig dr. Lelkes Péternek nem volt kifogása az költségvetés tervezetével kapcsolatban, csak a bizottsági vitáknál kezdődtek a kifogásai. Ezzel nem segítette őt, mint polgármestert az előterjesztés elkészítésében a hivatal munkatársait és más szakembereket pedig a költségvetés tervezete készítésének munkájában. Ezt követően pedig nem szavazta meg a költségvetést.

Elviselte és most is elviselte volna, - mint számos alkalommal – nemmel szavazott volna, de nem ezt tette, hanem sem igennel, sem nemmel, sem tartózkodással nem nyilvánított véleményt.

Nyilvánvalóan nem saját lelkiismerete szerint, hanem egyfajta pártutasításra nem nyilatkozott a költségvetéssel kapcsolatban.

Továbbá a párt nyilatkozatát aláírva nyilatkozott arról, hogy nem ért egyet a polgármester, tehát annak a személynek a munkájával, akinek a helyettesítésére az ő javaslatára kapott felhatalmazást, ezért úgy gondolta, hogy felmenti alpolgármester urat a helyettesítési kötelezettségei alól. Az alpolgármesteri címet és az azzal járó javadalmazást nem vesztette el. Erre a törvény előírásai szerint joga volt, ugyanis az alpolgármesternek segítenie kell a polgármester munkáját és a feladatait a polgármester határozza meg.

Elhangzott, hogy ő „rúgta” fel a FIDESZ-KDNP képviselőcsoport és a Szövetség Biatorbágyért Egyesület közötti megállapodást. Ez nem valós, ugyanis Szakadati László és az általa képviselt csoport képviselői sokkal előbb megtették már azt.

Dr. Lelkes Péter alpolgármester javára kell írni, hogy a FIDESZ képviselőcsoport számos zsarolása ellenére és Molnár Tibornak a Bia-Futura Egyesületen keresztül megtett fenyegetései ellenére megszavazta, hogy előrelépjenek az oktatási és sportcentrum megépítésében az új iskola és művészetoktatási intézmény tekintetében.

A március 23-i Lelkes Márk szoborátadási ünnepségén részt vett, de azért nem írta be a tájékoztatójába, mert azokat az eseményeket, amelyeket napirendi pontként tárgyalnak, nem szokták beírni a tájékoztatóba és egyébként is csak arról tájékoztatnak, amely eseményeken nem vesznek részt a képviselők.

Biatorbágy Város Képviselő-testülete a polgármester és az alpolgármesterek beszámolóját a két ülés közötti időszak eseményeiről – 7 igen, 4 ellenszavazat, 2 tartózkodás (13 fő képviselő volt jelen a szavazáskor, határozat mellőzésével) mellett – elfogadta.

1. A Biatorbágy 0309/1 hrsz- ú ingatlan belterületbe csatolásáról és művelési ág változtatásáról

Előadó: Polgármester

Meghívott: Dr. Kiss György – Kiss-Tápay-Viszlói Ügyvédi Iroda részéről

(Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.)

Kérdések

► **Fekete Péter:** Az önkormányzat milyen eljárás keretében kívánja tulajdonba venni a szóban forgó területet?

Mi garantálja, hogy az önkormányzat az általa szándékolt áron meg tudja szerezni a területet?

► **Szakadáti László:** Tekintettel arra, hogy döntően befolyásolja az sportkoncepció és iskolafejlesztés megvalósulását és a terület megvásárlását és az azzal kapcsolatos ügyeket, az a bírósági ítélet, amely a napokban született. Miért nem került a képviselő-testület elé a Promix Kft. és a Közbeszerzések Tanácsa Közbeszerzési Döntőbizottság perében a Fővárosi Bíróság által hozott ítélet? Miért nincs ez figyelembe véve ennek a kérdésnek az előkészítésében.

► **Varga László:** Mekkora költsége van a belterületbe csatolásnak és termelésből való kivonásnak? Kérdését indokolja, hogy ugyanezen az ülésen későbbi napirendi pontként tárgyalnak még belterületbe csatolási kérelmeket, ahol az önkormányzat szigorúan ragaszkodik ahhoz, hogy semmiféle költsége nem merülhet fel a belterületbe csatolásnak. A most tárgyalt ügy miért tér el a megszokott metódustól?

Válaszok

► **Dr. Palovics Lajos:** A földvédelmi járulékról szóló jogszabály kimondja, hogy a járulék megfizetésére, a termőföld belterületbe vonásának esetét kivéve az igénybevevőt kell kötelezni. Termőföld belterületbe vonása miatt a járulékfizetési kötelezettség az önkormányzatot terheli.

Másik esetben pedig kiskertes övezeti, üdülőterületi vagy lakáscélú ingatlanról van szó.

Az engedélyező határozat jogerőre emelkedését követően 30 napon belül kell megfizetni és a járulék negyedét kell megfizetni, ha a belterületbe vonást a helyi önkormányzat, legalább tizenöt új munkahely megteremtését eredményező beruházás megvalósulása érdekében kezdeményezi. Ennek a nagyságrendje 6-7 millió Ft. körül számítható, természetesen ezt a földhivatal határozza meg a határozatában.

► **Makranczi László:** A Polgármesteri Hivatal nem kapta meg a bírósági ítéletet.

A belterületbe csatolás költsége 150 eFt., amelyet a vázrajz elkészítésének költsége tesz ki.

Az önkormányzatnak a művelésből való kivonás költségével kapcsolatban a földhivatal határozatának meghozatalát és annak jogerőre emelkedését követő 30 nap után lesz fizetési kötelezettsége.

A terület tulajdonba vételére vonatkozó eljárásról nem kíván ismételtlen reagálni, mert pár hete már tételesen elmondtak mindent.

Az árat az önkormányzat és a tulajdonosok közötti előszerződés garantálja.

► **Dr. Kiss György:** Az előszerződést az önkormányzat jogi képviselete készítette megbízás alapján. A jogi képviselet az önkormányzat döntését nem tudja és nem is akarja befolyásolni. Arra kaptak megbízást, hogy azokat a feltételeket, konstrukciókat, amelyekről az önkormányzat döntött, vagy amiről megállapodott a másik féllel, azt foglalják szerződésbe. Tudomása szerint arra kaptak megbízást, hogy az önkormányzat közérdekű céllal kíván megszerezni bizonyos ingatlant. Ez a közérdekű cél két vonatkozásban valósulhat meg, vagy úgy, hogy az

önkormányzat azonnal megvásárolja az ingatlant, vagy bizonyos feltételekkel majd megvásárolja az ingatlant, ha a feltétel bekövetkezik.

Hangsúlyozni szeretné, hogy minden szerződésnél mindkét oldalon lévő fél (vevő és eladó) között ugyanaz a jogi helyzet, mindkét fél egyenjogú fél. Tehát a szerződés, amikor aláírják, azt tartalmazza, hogy mindkét fél szándéka ugyanaz. Azért jött létre előszerződés, mert bizonyos kérdésekben van döntési lehetőség. A jogi képviselőt arra kapott megbízást, hogy készüljön előszerződés még pedig úgy, hogy a külterületi ingatlannál a végleges szerződés aláírására akkor kerül sor, amikor ez az ingatlan belterületbe kerül. Tehát ennek az ingatlan a belterületbe vonását valakinek kezdeményezni kell. Ezt kezdeményezheti a tulajdonos vagy az, akinek érdekében áll, hogy a szóban forgó ingatlan belterületbe kerüljön, természetesen a tulajdonos egyetértésével, hozzájárulásával és közreműködésével. Az ügyvédi iroda abban nem kompetens, hogy ennek az eljárásnak a költségeit kinek kell fedezni. Törvényi rendelkezés az, hogy tulajdonos, használó, igénybevevő kérelmére a földhivatal az ingatlant mezőgazdasági művelés alól kivonja, engedélyt ad más célú hasznosításra és a törvény alapján számított módszerrel meghatározza a földvédelmi járulék összegét. Az előszerződés alapján ennek a költségeit az önkormányzat fedezi. Az előszerződésben kötelezettséget vállalt az önkormányzat arra, hogy amint a belterületbe vonást követő telekrendezési eljárás jogerősen befejeződik, akkor a végleges adásvételi szerződést megkötik, még pedig azzal a konstrukcióval, amit az előszerződésben a felek vállaltak. Az előszerződésnek ez az alapvető jogi természete, hogy amikor teljesülnek a végleges szerződés megkötéséhez szükséges feltételek, akkor azt alá kell írni, mert ha valamelyik fél megtagadja annak a megkötését, akkor az ellenérdekű fél bírósághoz fordulhat. Ebből következik, hogy az előszerződés követően a végleges adásvételi szerződés létrehozásával kapcsolatban már nem sok döntési jogosultsága illeti meg a feleket.

A beruházással kapcsolatban kétféle cél vezetheti a feleket. Az ingatlantulajdonost azt, hogy valamilyen formában az ingatlanát értékesítse, a vevő pedig bizonyos célt akar megvalósítani a szóban forgó ingatlanon és neki érdekében áll, hogy a tulajdonjogot megszerezze. Az önkormányzat abban a sajátos helyzetben van, hogy erre törvényi lehetősége van, vagy igénybevételi vagy kisajátítási eljárás. A kisajátítási eljárás feltétele, hogy a kisajátítási törvényben meghatározott konkrét célokra lehet csak eljárást lefolytatni. Ilyen lehet a helyi építési szabályzatban meghatározott építés, oktatási célra stb. Ebben a konkrét esetben a cél egyértelműen adott, tehát kisajátítási eljárásban is meg lehetett volna szerezni az ingatlant azzal a feltétellel, hogy ugyanúgy meg kell fizetni a vételárat, ugyanúgy értékbecslő által fel kell értékelteni. A gyakorlat azt bizonyítja, hogy a kisajátítási összeg mindig magasabb a szokásos vételárnál. Ezért rendelkezik úgy a törvény, hogy a kisajátítás kényszerű eljárását ki lehet váltani azzal, ha a felek egymással adásvételi szerződést kötnek, ami attól még közérdekű igénybevétel, a kisajátítás közcélú feladatainak végrehajtására született az adásvételi szerződés. Abban az esetben, ha ezt az igénybevétel választja az önkormányzat, akkor szükséges, hogy az ingatlan megfeleljen ennek a feltételnek. Először a mezőgazdasági földet ki kell vonni a művelés alól, belterületbe kell vonni és ezt követően lehet az ingatlan értékét meghatározni.

► **Fekete Péter:** A jegyző úr tájékoztatása szerint a hivatal nem ismeri a bírósági ítéletet, ezért ügyrendi javaslata, hogy vegyék le napirendről a kérdést. Ismerje meg a hivatal vezetősége is a bíróság döntését és ennek ismeretében alakítsanak ki véleményt arra vonatkozóan, hogy tovább tudnak-e lépni.

► **Dr. Palovics Lajos:** Amennyiben a képviselő-testület tagjainak tudomása van bármilyen ilyesmiről, azt ne titkolják el.

Kéri, hogy a képviselő-testület utasítsa el Fekete Péter ügyrendi indítványát.

Ha a bírósági ítélet érintené az önkormányzatot, akkor azt hivatalból az önkormányzat is megkapta volna.

Fekete Péter ügyrendi javaslata, mely szerint vegyék le napirendről a kérdést, amíg a hivatal is meg nem ismeri a bíróság ítéletét – 5 igen, 7 ellenszavazat, 1 tartózkodás (13 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) mellett – nem nyerte el a szükséges többséget.

► **Dr. Palovics Lajos:** Ismerteti az ülésen számára átadott bírósági ítéletet.

► **Tajti László:** Ügyrendi javaslata, hogy azzal foglalkozzanak, ami valójában az Önkormányzat ügye, tehát az iskolaterülettel. Nem érti Fekete Péter a bírósági ítélet átadásával kapcsolatos eljárását, ugyanis az SZMSZ előírja, ha bármelyik képviselő a város érdekében közérdeket érintő ügyben bármilyen irattal rendelkezik, azt 24 órán belül át kell adja.

► **Makranczi László:** A korábban kifejtett álláspontjuk teljesen összhangban van az ügyvéd úr által elmondottakkal. A közbeszerzésről tudni kell, hogy a közbeszerzési döntőbizottság feladata az, hogy ha születik egy döntés és az ellen valaki – a jogszabályban biztosított határidőn belül – a közbeszerzési döntőbizottsághoz fordul, akkor annak azonnali intézkedési joga van a szerződéskötés letiltására. Ilyen ezideig nem történt, tehát csak az a kérdés, hogy az eljárás során sérültek-e jogszabályok vagy nem. A szerződés tartalmáért a feleknek, a jogszerűségéért pedig az ügyvédi irodának van felelőssége.

Hozzászólások

► **Dr. Lelkes Péter:** A tegnapi napon megkapta a bírósági ítélet teljes anyagát. Mindenki előtt világos, hogy ő nagyon szeretné, ha az iskola beruházása megvalósulna. A bírósági ítéletben az áll, hogy az előszerződés folyamatában már közbeszerzési eljárást kellett volna lefolytatni.

Azt látja a legmegnyugtatóbb eljárásnak, ha ennek ismeretében valóban teljesen jogszerűen és törvényesen jár el az önkormányzat, ha kell közbeszerzést ír ki.

Kéri az ügyvéd urat, hogy az ítélet birtokában esetleg ismételt nyilatkozzon, nehogy az önkormányzatnak egy esetleges procedúra elé kelljen állnia.

► **Szakadáti László:** A Főváros Bíróság ítéletéről van most szó, amely a közbeszerzési döntőbizottságit, mint alperest kötelezi új eljárás lefolytatására. Teljesen meghatározza, megszabja a döntőbizottság kereteit. Ez azt jelenti, hogy az önkormányzat előszerződése semmis, a 15 hektáros területre vonatkozó előszerződés és fizetési kötelezettség nem áll fenn. Nyilvánvaló, hogy az önkormányzat sok hibát követett el az eljárás során. Közérdekű beruházásról van szó, ahol nem került meghatározásra sok fontos tényező: kivitelezési idő, teljes beruházási költség stb., amelyek szükségesek egy döntéshez. A közbeszerzés elmaradása pedig törvényellenes. Az is nyilvánvaló, hogy a területet szántóföldként kellett volna megvásárolni és utána belterületbe vonni, majd így lett volna egy alkalmas saját telek, amelyen lebonyolítható egy beruházás.

Nagyon sajnálja, hogy ügyvéd urat most először látják ennek az ügynek a folyamán és általában probléma az önkormányzat működésében, hogy a képviselő-testület általában nem számíthat jogi segítségre, nem számíthat biztos jogi háttérre, hanem a sötétben tapogatózva halad előre és azokkal a jogi információkkal haladhatnak előre, amit jegyző úr tájékoztatásában élvezhetnek. A

baj csak az, hogy közben kifeszült az önkormányzat költségvetése, meglehetősen ingatag talajon áll a gazdálkodás. Eközben arra kéri a mai előterjesztés is, hogy menjen tovább a képviselő-testület és vonja belterületbe a megjelölt ingatlanrészt, aminek nyilvánvalóan már nincs alapja, ezért ajánlja azt, hogy ennek tudatában a képviselő-testület álljon meg ezen a ponton. Gyakorlatilag nem történt nagyobb kár azon kívül, hogy félre lett vezetve a képviselő-testület a polgármester úr és a jegyző úr által, elvesztegettek ismét három évet Biatorbágy életében, mégis azt mondja, hogy forduljanak vissza és kezdjék előlről az iskolafejlesztést.

► **Dr. Palovics Lajos:** Felhívja a képviselők figyelmét egy korábbi eseményre, amikor jelentkezett a településen egy kábelgyár, 9 hektáron építkezett volna és most fizetne kb. 900 millió Ft körüli iparüzési adót, amelyet még ki lehetne egészíteni az építmény és gépjármű adóval. 2000-ben a képviselő-testület egyhangúlag megszavazta, hogy ez milyen jó lenne, majd 2002-ben, amikor eljutottak odáig, hogy elkezdődhetne ez a beruházás, akkor valakik ezt nagyon veszélyesnek tartották. A Budapest XI. kerülből költözött volna ki ez a cég, ott nagyon szerették volna, hogy ne költözzön el a cég, mert nagy előnyöket élveztek.

Szeretné felhívni a figyelmet az évszámra, ugyanis 2002-ben választási év volt, tehát ezért volt a cirkusz, tüntettek egyes emberek, el is érték a célukat, mert megválasztották őket.

Ugyanez a helyzet most, hiszen 2008-ban nem okozott problémát ez a jelenlegi kérdés, mert 13 fő képviselőből 11 fő megszavazta az erre vonatkozó határozatot, egy négyfős bizottság (Tarjáni István, Kecskés László, Barabás József és Koósné Lévai Ildikó) állapította meg az előszerződésben szereplő árat. Érdekes módon Tarjáni István és Kecskés László azóta megváltoztatta a korábbi véleményét. Van, aki azt mondja, hogy nagyon gyorsan el kellene helyezni a megvalósítandó iskolaépületbe a gyermekeket. A két, szóban forgó oktatási intézmény igazgatója a tervezési beruházási programot megfelelő módon el is készítette, amely szintén akkor mindenki számára megfelelő volt.

Most aki azt mondja, hogy a polgármesternek, milyen felelőssége van abban, hogy a gyerekeket csak ideiglenes megoldásokkal tudják elhelyezni, az elfelejti, hogy ha az annak idején meghatározott ütemtervet megfelelő időpontban megszavazták volna, akkor a szóban forgó területen már elkezdődhetett volna az építkezés.

Az a személy, aki a Bia-Futura Egyesület nevében fenyegetőzik, olyan terület tulajdonosa, amelyet számításba vett az önkormányzat és megvizsgálta, hogy alkalmas-e erre a beruházásra, de nem tartotta alkalmasnak, sőt ezt a jóval kisebb területet majdnem olyan áron vásárolhatná meg az önkormányzat, mint a mostani 15 hektárnyit.

A mai napon a képviselő-testületnek a belterületbe csatolásról kellene döntenie, mert így előbbre tudnának lépni és nem csúsznának tovább az időben.

► **Tajti László:** Kéri, ha lehet, térjenek vissza a napirendi témához. Foglalkozzanak azzal, ami az önkormányzat célja. Ez pedig az, hogy legyen oktatási intézmény Biatorbágy Város életében és a város szolgálatában.

2005-ig elkészült egy vizsgálati anyag, amelyet nagyon sok fórumon véleményeztek, majd 2007 tavaszán a Dévay utcai óvodában megtartott Oktatási Bizottság ülésén, az elnököt helyettesítő Fekete Péter elnökletével ez a téma előkerült. Az ottani szakbizottságban az a cél lett megjelölve, hogy nem a két régi iskolát újítják fel és bővíti, hanem egy új, modern iskola kerül kialakításra a város valamely területén. Ugyanezen a nyáron a 14 fős képviselő-testületből 12 fő képviselő azt mondta, hogy igen szükség van az új iskolára. Akkor úgy gondolta, hogy ez már olyan szint, hogy ha komolyan gondolják a város döntéshozó testületében a munkát, akkor ebből lesz majd iskola.

2007 nyara óta sok idő telt el és ennek nagy része azzal telt el, hogy a megépítendő iskola tervét mindenféle kifogásokkal tönkre tegyék.

Elhangzott, hogy bírósági döntés van egy bizonyos területtel kapcsolatban. Nem tudja elképzelni, ha ebben a bírósági ügyben Biatorbágy Önkormányzata félként szerepelne, akkor ne lett volna bevonva és ne kapott volna lehetőséget, hogy védekezzen az ügyben. Ha pedig az önkormányzat nem érintett ebben a bírósági ügyben, akkor miért kellene, hogy befolyásolja az önkormányzat döntéseit.

► **Varga László:** Teljesen fölöslegesnek tartja az évekkal ezelőtti dolgok előhozását.

Köztudott, hogy Molnár Tibor, az FM Bázis akkori tagja hogyan került egyáltalán olyan helyzetbe, hogy földterülethez juthatott Biatorbágyon, de hogy miért lett kegyvesztett, az egy másik dolog.

Nem az a kérdés most, hogy melyik területről van szó, hanem, hogy az eljárás, amiben az önkormányzat most benne van, az törvényes-e vagy nem.

► **Kecskés László:** Polgármester úr azt mondta, hogy az előkészítő bizottság kialakulta az árat, de ilyen jogosítványt a bizottság nem kapott, előkészítő feladatokat látott el, semmiféle alkulehetőséget nem kapott. Ezt a polgármester úrtól várták el, amikor a tulajdonosokkal az előszerződést megkötötte.

► **Dr. Kiss György:** Szeretné kijelenteni, hogy az ügyvédi iroda nem politikai oldalról, hanem tisztán szakmai oldalról közelíti meg ezt a kérdést.

Most olyan dologban próbál meg röviden nyilatkozni, amiben tulajdonképpen az ügyvédi iroda nem vett részt, tehát a közbeszerzési eljárással kapcsolatos információt csak a most általa áttekintett bírósági határozat rendelkezési és indoklási részéből szerezte meg. Szeretné leszögezni, hogy egy bírói ítéletből a rendelkezési és indoklási részt együtt kell értelmezni, tehát ha a rendelkező rész jó, akkor azt lehet mondani, hogy az ítélet összességében jó és azt az egy mondatot kell leszűrni, amit a bírói ítélet úgy fogalmazott meg, hogy hatályon kívül helyezés mellett, új eljárásra kötelezi a felet. Az ítéletből azért az is látszik, hogy a Fővárosi Bíróság is és a közbeszerzési döntőbizottság is nagyon nehéz helyzetben volt. Ha szakmailag kell értékelni, akkor ő személy szerint nem ért egyet ezzel a döntéssel, de ez a döntés nem jogerős döntés. Tehát nem tudja azt mondani, hogy ez az ügy itt most befejeződött, mert az ítéletábra esetleg más álláspontot alakít ki.

A Fővárosi Bíróság új eljárásra kötelezett és kifejtette a határozat indoklási részében, hogy az előkészítő eljárás is, ami az előszerződéshez vezetett, az is közbeszerzés köteles, mert olyan szempontok születtek az egyezségben, ami majd belekerül a végleges szerződésbe, de a végén a bíróság is elbizonytalanodik, mert nem meri kimondani egyértelműen, hanem csak utal arra, hogy ezt a témát kell megvizsgálni az új eljárás keretében.

Összegezve el kell mondja, hogy elsőként nyilvánvalóan az új eljárásban ezt a jogkérdést el kell dönteni, a Fővárosi Bíróság ezt egyszerűen visszautalja a közbeszerzési döntőbizottság körébe, amely viszont nem tudja majd eldönteni, mert látszik a döntésén, hogy nem járt úgy el, ahogy kellett volna. Mert, ha jogsértőnek tartotta az intézkedést, akkor fel kellett volna függeszteni és megtiltani a szerződéskötést.

Röviden ebből azt szeretné levonni, hogy a bírósági ítélet sajnos felveti, hogy feltehetően az előszerződés kérdésében felmerülhet probléma, de az is felmerülhet, hogy az előszerződést nem minősítik érvénytelennek. A Fővárosi Bíróság a döntésével egy jogbizonytalanságot teremtett, ahelyett, hogy joggal el lehetett volna várni tőle, hogy foglaljon állást, nem ad útmutatást, nem

jogerős. Arra már nem is mer gondolni, hogy mi lesz, ha a bírósági döntés érinti az előszerződés érvényességét.

Arra viszont szeretné felhívni a figyelmet, hogy az önkormányzat szándéka, hogy ezen a területen folytassa vagy megvalósítsa a beruházást az nem jog kérdés, hanem a tulajdonos döntése, aki közérdekű beruházást akar megvalósítani és így erről lehet dönteni, hogy ezt az ingatlant erre alkalmassá teszik.

► **Szakadáti László:** Ügyrendi javaslata, hogy név szerinti szavazás legyen a kérdésben.

Sokféle vélemény elhangzott itt, de elég nagy probléma, ha ügyvéd úr is egy jogi bizonytalanságot tár a képviselő-testület elé két-három éves folyamat után. A most nyilvánosságra került bírósági ítélet más lehetőséget kínál a jogászoknak és mást a képviselő-testületnek. Sajnos az utóbbi három és fél évben nem nagyon élvezhette a képviselő-testület az ilyen fontos kérdésekben a jogi szakvéleményeket, a megbízható támaszokat.

Ügyvéd úr azt mondja, hogy a bíróság ítélete nem jogerős, valóban nem, de teljes egészében kimondja amerre a közbeszerzési döntőbizottságnak haladnia kell.

Véleménye szerint ez a bírósági döntés világosan arra inti a képviselő-testületet, hogy álljon meg és tekintsen vissza, hogy milyen következményei vannak ennek a kérdésnek.

► **Wágenszommer István:** Most a képviselő-testületnek egy terület belterületbe vonásáról kellene döntenie, amiről az elmúlt ülésen már a HÉSZ módosításával igazából már döntöttek. Ez a döntés csak a földhivatali eljáráshoz szükséges.

A vita során nem tudta eldönteni, hogy az előszerződésről vagy a végleges szerződés megkötéséről szól, mert amit a képviselők elmondtak, azt a végleges szerződés megkötéséről szóló vita során kellett volna elmondani.

Nem érti főleg azt, hogy olyan bírósági ítéletre hivatkoznak, amely nem áll az önkormányzat rendelkezésére és a szóban forgó perben az önkormányzat semmilyen szinten nem volt érintett.

Arról kellene döntenie, hogy belterületbe vonják-e a szóban forgó területet, mert ő elsődleges kérdésnek azt tekinti, hogy Biatorbágyon legyen egy olyan terület, ahol a jövőnek tudnak egy megfelelő minőségű iskolaépületet felépíteni, egy olyan iskolát, amely a következő évtizedeknek is lehetőséget biztosít az akkori igényekhez való fejlődéshez.

► **Tarjáni István:** Ügyvéd úr által elmondottakból két dolog megerősítette abban, hogy a képviselő-testület nincs döntéshelyzetben. Az egyik, hogy mi lesz, ha a bírósági döntés érinti az előszerződés érvényességét, a másik pedig, hogy az ítélet növelte a jogi bizonytalanságot. Ügyrendi javaslata, hogy vegyék le napirendről a kérdést.

Tarjáni István ügyrendi javaslata, mely szerint vegyék le napirendről a kérdést – 6 igen, 6 ellenszavazat, 1 tartózkodás (13 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) mellett – nem nyerte el a szükséges többséget.

► **Varga László:** Köszöni ügyvéd úrnak, hogy a segítségükre volt. Ügyvéd úr szerint sem tudta a Fővárosi Bíróság egyértelmű döntést hozni, sőt ügyvéd úr sem tud egyértelműen igent vagy nem mondani, ezért nem érti, hogy hogyan tudnának felelős döntést hozni.

► **Dr. Csontos János:** Szintén név szerinti szavazást kér. Az érintett földtulajdonosok nagy része jelen van az ülésen és az előkészítés során is jelen voltak, láthatták, hogy nagy egység volt a vételi szándékot illetően több éven keresztül és elgondolkoznak azon, hogy időközben valaminek

történnie kellett.

Dr. Lelkes Péter alpolgármester úr korábban egy képviselő-testületi ülésen azt mondta, hogy ő soha nem fogja megszavazni Molnár Tibor tulajdonát képező területet, mert nem hagyja magát megvásárolni.

Ügyrendi indítványa, hogy további vita nélkül szavazzanak.

Biatorbágy Város Képviselő-testülete dr. Csontos János ügyrendi indítványát, mely szerint további vita nélkül szavazzanak a kérdéstről – 9 igen, 4 ellenszavazat (13 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) mellett – elfogadta.

Válaszok

► **Makranczi László:** Igyekszik a szakmánál maradni, bár elég nehéz azok után, hogy dr. Palovics Lajos polgármestert és Makranczi László jegyzőt tartják egyesek az elsőszámú ellenségnek és, hogy tizenkilenc éve akadályai Biatorbágy fejlődésének, de három éve feltétlenül akadályozzák az oktatás fejlesztés kérdését. Tudja, hogy a kampányban sok minden belefér, de felhívja a figyelmet, hogy április 11-én parlamenti képviselői választás lesz és nem önkormányzati.

Ő soha nem engedte meg magának, hogy Szakadáti úrral épületgépészeti, pedagógia, informatikai kérdésekben vitát nyisson, de úgy gondolja, hogy a jogi kérdéseket rá kellene bízni a jogászokra és nem Szakadáti Lászlónak kellene jogászként értékelni a bírósági ítéletet.

Elhangzott több alkalommal, de újra elmondja, hogy ennek a bírósági ítéletnek semmi köze nincsen a tulajdonosok és az önkormányzat között fennálló előszerződés érvényességére.

A kollégái nevében szeretné visszautasítani az előterjesztett anyagok minősítésére vonatkozó megnyilvánulásokat, ugyanis a képviselő-testület elé kerülő anyagokat szakemberek (pedagógusok, jogászok, közgazdászok és építészek) készítik, akik felelősségteljes munkát végeznek és az vitassa a munkájukat, akinek ebben a kérdésben kompetenciája van.

A bírósági ítélet önmagáért beszél. Vajon miért nem kapta meg a hivatal, illetve a polgármester? Miért csak a FIDESZ-KDNP képviselőcsoport tagjai kapják meg?

Egyébként a per amiatt indult, mert Biatorbágy Önkormányzata előszerződést kötött az ingatlantulajdonosokkal, amelyet a Promix Kft. megtámadott, hogy az eljárás jogellenes. A közbeszerzési döntőbizottság azt mondta, hogy az önkormányzat teljesen jogszerűen járt el. Innentől kezdve a Promix Kft. a közbeszerzési döntőbizottsággal vitatkozik. Van egy fővárosi bírósági ítélet, amely ellen a közbeszerzési döntőbizottságnak fellebbezési joga van.

Az azért szeretné kiemelni, hogy a mostani napirendi ponthoz, a belterületbe csatolás kérdéséhez ennek semmi köze nincs.

► **Fekete Péter:** Ügyrendi kérdése, hogy dr. Csontos János tulajdoni résszel rendelkezik a terület vonatkozásában, ennek ellenére kíván szavazni?

Válasz

► **Dr. Csontos János:** Amikor a képviselő-testület döntött a terület megvásárlásáról, akkor nem vett részt a vitában és a szavazásban. Ennél a döntésnél 13 fő képviselő volt jelen, ebből 11 fő igennel szavazott.

Most belterületbe csatolásról döntenek, ami nem jelent összeférhetlenséget, tehát szavazni fog.

Szavazás eredménye

Típusa: Névszerinti
 Határozat; Elfogadva
 Egyszerű szavazás

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	7	53,85	50,00
Nem	2	15,38	14,29
Tartózkodik	4	30,77	28,57
Szavazott	13	100.00	92,86
Nem szavazott	0		0,00
Távol	1		7,14
Összesen	14		100.00

Barabás József	Igen	-
Dr. Csontos János	Igen	-
Dr. Kelemen Gáspár	Igen	-
Koósné Lévai Ildikó	Igen	-
Dr. Palovics Lajos	Igen	-
Tajti László	Igen	-
Wágenszommer István	Igen	-
Kecskés László	Nem	-
Szakadáti László	Nem	-
Fekete Péter	Tart.	-
Dr. Lelkes Péter	Tart.	-
Tarjáni István	Tart.	-
Varga László	Tart.	-
Dr. Győri Gábor	Távol	-

Biatorbágy Város Képviselő-testülete – 7 igen, 2 ellenszavazat, 4 tartózkodás (13 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) mellett – a következő határozatot hozta:

Biatorbágy Város Képviselő-testülete
31/2010.(03. 25.)Öh. számú
h a t á r o z a t a
A Biatorbágy, 0309/1 hrsz-ú ingatlan
belterületbe csatolásáról

(Kollár János, Simon János, Harczi Lajos, Gyimesi Imréné (In: Dienberger Mária), Simon Sándorné (In: Czaltig Erzsébet), Telek Józsefné (In: Szeitz Erzsébet), Kovács Istvánné (In: Szeitz Anna), Mészáros László, Simon József, Bánhidya Tamás, dr. Csontos János, Rizmayer György, Bakonyi Imre, Pető Lászlóné (In: Horváth Katalin), Czimmerné Szép Szilvia, Szép Viktor, Vanyekné Szép Erika, Muhari Sándor János, Nyitrai István, László Béláné (In: Nyitrai Erzsébet), Görög József, Görög Józsefné és Jungné Görög Anita, Lakatosné Szer Ildikó, Szer Krisztina, Szer Zsuzsanna kérelméről)

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta és a helyi építési szabályzattal összhangban támogatja, a Biatorbágy, **0309/1** hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolását.

1.) Biatorbágy Város Képviselő-testülete a 145/2008. (09.04) Öh. számú határozatában

döntött a 0309 Hrsz-ú ingatlanból 15 ha nagyságú terület megvásárlásáról, közcélú településfejlesztési beruházás megvalósításáról, oktatási és sportlétesítmény kialakítása érdekében.

- 2.) A Képviselő testület a belterületbe csatolás és a termelésből való kivonás költségeit magára vállalja.
- 3.) A Képviselő testület a belterületbe csatolással és művelési ág változással járó költségekhez a fedezetet a 2010 évi költségvetés célleírányzata terhére biztosítja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

2. A Biatorbágy Dévay Gy. u. 1. szám alatti óvoda tulajdonjogának rendezéséről, vételi (opció) jog gyakorlásáról

Előadó: Polgármester

Meghívott: Dr. Kiss György – Kiss-Tápay-Viszlói Ügyvédi Iroda részéről

Török Vilmos – IEC Kft. képviselője

(Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.)

► **Dr. Palovics Lajos:** A képviselő-testület az elmúlt ülésén döntött ennek a jognak a gyakorlásáról, ugyanakkor bizonyos szerződési problémák merültek fel, egyik része az árfolyamkockázat, a másik része pedig, amit a Pénzügyi Bizottság meg is jegyzett a módosító javaslatában, mely szerint az építő, illetve a jelenlegi tulajdonosnak hitelező bank hozzájárulását kérje ki az önkormányzat, különös tekintettel arra, hogy jelzálogjoggal terhelt az ingatlan. Kéri a képviselő-testületet, hogy a Pénzügyi Bizottság észrevételeivel kiegészített határozati javaslatot fogadja el.

Kérdések

► **Fekete Péter:** Az óvoda vásárlásával kapcsolatos szerződés megköthető közbeszerzési eljárás mellőzésével? Tekintettel arra, hogy bármelyik konstrukciót tekintve az értékhatár a közbeszerzési törvénybe meghatározott értékhatáron.

► **Tarjáni István:** Állt-e be valamilyen változás a képviselő-testület legutóbbi határozata óta, ugyanis abban az van megfogalmazva, hogy a polgármester úr kösse meg az adásvételi szerződést az IEC Kft-vel, nem pedig az, hogy módosítsák a bérleti szerződést.

Az eredeti szerződés 8. pont (1) bekezdésében az önkormányzatnak van egy olyan joga, hogy a bérlő hozzájárul az opciós jog tulajdoni lapra történő bejegyzéséhez. Miért nem történt meg ez a bejegyzés?

Válaszok

► **Makranczi László:** A közbeszerzés kérdése akkor merülhetett volna fel, amikor a képviselő-testület 2005-2006-ban ezt a szerződés-együttest megkötötte, mert itt most ennek egy végeredményéről van szó, egy maradványértékről, amin a vásárlás történik. Ezt a szerződést is jogász készítette, konkrétan az IEC Kft. jogásza, aki a szerződés jogszerűségéért és előkészítéséért felelősséggel tartozik.

Azért tette polgármester úr azt a kiegészítési javaslatot, hogy meg kell vizsgálni azokat a

garanciális elemeket, amelyek a Pénzügyi Bizottság ülésén felmerültek, be kell szerezni a banknak a hozzájáruló nyilatkozatait, mert csak így egységben, módosított tartalommal lehet a szerződéseket megkötni. Tehát a határozati javaslat kiegészül teljes egészében a Pénzügyi Bizottság által javasoltakkal, továbbá azzal, hogy törekedni kell egy olyan szerződés megkötésére, amely lehetőséget ad Biatorbágy Önkormányzatának az előteljesítésre, tehát ha úgy alakul az önkormányzat anyagi helyzete, akkor bármikor kifizethesse a vételárat és tulajdonos lehessen.

► **Dr. Palovics Lajos:** Nem minden esetben van szükség közbeszerzésre, ugyanis az Európai Unióban kifejezetten szorgalmazott PPP megoldással, ahogy a köz- és magánszféra együttműködésével történő beruházásokat is szorgalmazzák, tehát ez egy ilyen konstrukció. Ahhoz hasonlít, ahogy a Nemzeti Színház vagy a Művészetek Palotája stb. megvalósítása esetében lehetett alkalmazni ezt a megoldást.

► **Török Vilmos:** Szeretné tisztán látni, hogy mi valójában a napirendi pont. Van egy Pénzügyi Bizottsági javaslat, továbbá az előző képviselő-testületi döntés alapján felmerült az árfolyamkockázat átvállalása, amely talán nem a legmegfelelőbb az önkormányzat számára. Közben kidolgozásra került egy olyan megoldás, amely szerinte mindkét fél számára elfogadható, de az adásvételi szerződés szerint három fél van, az egyik a bank, amelynek - a jelenlegi földhivatali nyilvántartásban a tulajdoni lapon lévő feljegyzéséhez - a hozzájárulási nyilatkozata szükséges.

Elhangzott, hogy miért nem került bejegyzésre az opciós jog tulajdoni lapra. Véleménye szerint ez most nem befolyásolja a mai döntést, egyébként is március 30-ig van még erre lehetőség és ha az önkormányzat addig nem váltja be, akkor az automatikusan törésre kerül.

Amennyiben a szerződéssel kapcsolatosan felmerülne érdemi kérdés a képviselő-testület részéről, akkor arra szívesen válaszol.

Hozzászólások

► **Tajti László:** Az elhangzottak alapján látható, hogy az önkormányzat elérkezett egy korábbi, néhány évvel ezelőtti szerződés megkötésének a határnapjához. A képviselő-testület korábban javaslatot tett arra, hogy továbbra is szüksége van a szóban forgó óvodára és az évenkénti bérleti kifizetésére, mert ez a korábbi években sem jelentett olyan terhet az önkormányzat pénzügyi helyzetében, mint ennek az épületnek a teljes összegből történő megépítése jelentett volna.

A kiküldött határozati javaslat, kiegészítve a Pénzügyi Bizottság javaslatával azt bizonyítja, hogy április 1-je után továbbra is maradjon fenn az önkormányzat bérlési lehetősége és az oda beiratkozott óvodás gyermekek ellátása.

Senki nem gondolhatja, hogy egy, a biatorbágyi gyermekek számára Biatorbágyon megépített és használatban lévő óvodát, majd egy idegen települési tulajdonos bérelné.

Most felmerült a bérlési és adásvételi szerződés átgondolásának lehetősége és ezt akkor lépje meg az önkormányzat és a polgármester úr által javasolt kiegészítéssel a határozati javaslatot fogadja el.

► **Dr. Palovics Lajos:** Teljesen egyértelmű, hogy a képviselő-testület élni kíván a vételi opcióval. Ez a döntés tulajdonképpen megszületett, ennek a formai része most a vita tárgya, ugyanis az önkormányzat nem tud szerződést kötni egy nem tehermentes ingatlanra, az ingatlanra terhet feljegyző pénzügyi intézet nélkül. Felmerült az árfolyamkockázat, amely egy kockázati tényező, ugyanis lehet, hogy az önkormányzat, de lehet, hogy az eladó nyer rajta, minden esetre

Magyarországon a forintot kellene szerepeltetni addig, amíg nem lesz bevezetve az euró. Ezek merültek fel újként az elmúlt képviselő-testületi ülést követően.

► **Szakadáti László:** Nem javasolja a bérleti jogviszonyt folytassa az önkormányzat, hiszen van egy érvényes döntés, amely februárban született és amely pontosan megfelel, mert azt a célt tartalmazza, hogy az önkormányzat az óvodát a legrövidebb időn belül tulajdonba tudja venni és erre van szükség. Nem szabad az óvoda tulajdonjogát lebegtetni, összesen egy hónap (március 1-31.), hogy az önkormányzat a tulajdonjogát, illetve a vételi szándékát az opciós lehetőséggel érvényesítse. Nem érti, hogy polgármester úr, miért nem hajtotta végre a február 18-i döntést. Meg kell vásárolni az óvodát, hogy minél inkább biztosabb legyen a sorsa, vagyis az önkormányzat tulajdonába kerüljön. Minél tovább tolják a döntést, annál több bizonytalanság kerülhet a rendszerbe. Érthetetlennek tartja azt is, hogy miért kötöttek olyan bérleti jogviszonyt, hogy a jelzálog bejegyzés magasabb értékű, mint az óvoda maradványértéke. Javasolja, hogy éljenek a lehetőséggel és tartsák be a februári határozatot.

► **Varga László:** Egy hónappal ezelőtt több bizottsági ülésen, képviselő-testületi ülésen tárgyalták azt a szerződéstervezetet, amelyről a szakemberek azt állították, hogy a képviselő-testületnek az abban foglaltak szerint kell eljárnia. Nem volt különösebb vita abban, hogy azt elfogadja a képviselő-testület, majd egy hónappal később ismét a képviselő-testület elé kerül a kérdés és ugyanazok a szakemberek azt állítják, hogy nem az volt jó, amit a múltkor mondtak a képviselő-testületnek, hanem amit most. Nagyon nagy ellentmondást lát itt.

Ebben a kérdésben nem áll fenn semmiféle jogbizonytalanság sem az önkormányzat, sem az IEC Kft. sőt az óvodát igénybevevő gyerekek szülei részéről sem. Ez a kérdés 1 hónappal ezelőtt képviselő-testületi határozattal eldőlt.

Szeretné, ha itt és most, pontról-pontra, fillére és mindenegyes előnyét pontosan körülírva hallhatnák, hogy miért jobb ez a mostani szerződés, mint amit már megszavazott a képviselő-testület és felhatalmazást kapott a polgármester úr a megkötésére.

Válaszok

► **Dr. Palovics Lajos:** Bevezetőjében elmondta, hogy jelen pillanatban nem per- és tehermentes az ingatlan, mivel a beruházó ezt hitelből valósította meg, - nyilván ennek a hitelnek egy részét már törlesztette – de be kell ezt a kérdéskört is vonni a döntésbe.

Erre hívta fel a Pénzügyi Bizottság is a figyelmet és amelyet most befogadnak a határozati javaslatba.

Azért nem írták alá még a szerződést, mert ezeket a problémákra felfigyeltek és nem követtek el olyan lépést, amely bizonyos hiányosságokat tartalmazna.

Javasolja, hogy a határozati javaslat utolsó előtti bekezdésében megfogalmazott: „Jelen határozat a 18/2010. (02.18.) Öh. számú határozatot hatályon kívül helyezi.” mondat helyett a következő szöveg kerüljön: „A Képviselő-testület a 18/2010.(02.18.)Öh. számú határozatát kijavítja a fentiekkel.”

► **Tarjáni István:** Nem kapott választ arra a kérdésére, hogy milyen változás állt be a képviselő-testület legutóbbi határozata és a mostani helyzet között?

Miért nincs bejegyezve az opciós jog, ugyanis a szerződés szerint ennek a bejegyzése, megelőzi az Erste Bankot. Ezt súlyos mulasztásnak tartja.

Az a javaslat, hogy az önkormányzat folytassa a bérleti jogviszonyt, nem kis módosítás, hanem

egy koncepcióváltás, ugyanis eddig arról volt szó, hogy az önkormányzat vásárolja meg opciós áron, most pedig, hogy bérelje tovább és majd valamikor vásárolja meg.

A maga részéről az eredeti javaslat mellett foglal állást, tehát vásárolja meg az önkormányzat.

► **Makranczi László:** Sajnálja, hogy ezek szerint nem voltak elég érthetőek, amikor több bizottsági ülésen ugyanazt elmondták.

Varga László kérdését nem tudja értelmezni, ugyanis előre nem lehet forintra lebontva megmondani, hogy a svájci frank árfolyama hogyan fog változni az elkövetkezendő egy évben.

Az elmúlt egy hónap alatt folyt egy érdekes költségvetési vita, háromfordulós tárgyalásban, ahol a megalapozottság és a kockázati elem minimalizása volt a fő téma. Ennek alapján elkezdtek az IEC Kft-vel egy olyan konstrukción gondolkodni, amely sokkal kedvezőbb Biatorbágy Önkormányzata számára, amitől eredetileg elzárkózott az IEC Kft, ugyanis a kockázatát szerette volna Biatorbágy Önkormányzatára átruházni, de a költségvetés vitájának eredményeként az önkormányzat nevében ragaszkodtak hozzá, hogy újra tárgyalják a kérdést.

A legutóbbi döntés arról szólt, hogy az önkormányzat megvásárolja az óvodát, az idei évben kifizeti a vételár felét, a második felét pedig jövő évben és erre az időszakra átvállalja az árfolyamkockázatot és a banki hitellel összefüggő, mintegy 7,9 %-os kamatot. Utána néztek a svájci frank változásának és elmondták és elmondták a döntésnél, hogy kockázati elemként értelemszerűen az árfolyamkockázat jelenik meg.

Az újratárgyalásra azért került sor, mert megvizsgálták az elmúlt 1-2 év forint-svájci frank változását és olyan szintű kilengések voltak, hogy akár éves szinten több, mint tízmilliós többletköltsége is keletkezhetne volna az önkormányzatnak, ezért javasolták az IEC Kft-nek, hogy térjenek vissza az eredeti szerződésben foglaltakhoz, azaz tisztán forintalapon számoljanak, tehát az árfolyamkockázat sem játszik szerepet.

Bár bizottsági ülésen már elmondták, de most ismételen elmondja, hogy nem majd megvásárolja az önkormányzat az ingatlant, mert a két szerződés egyszerre kerül aláírásra, a bérleti szerződés meghosszabbításra kerül egy évre és Biatorbágy Önkormányzata már most megköti az adásvételi szerződést azzal, hogy fizetési kötelezettsége, értelemszerűen az opció megszűnik.

Hozzászólások

► **Tarjáni István:** Ügyrendi javaslata, hogy továbbra is tartsák magukat az eredeti határozathoz.

Tarjáni István ügyrendi javaslata, hogy a képviselő-testület továbbra is tartsa magát az eredeti határozathoz – 6 igen, 6 ellenszavazat, 1 tartózkodás (13 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) mellett – nem nyerte el a szükséges többséget.

► **Szakadati László:** Ügyrendi javaslata, hogy polgármester úr - az ügy fontosságára való tekintettel - rendeljen el öt perc szünetet.

S z ü n e t

► **Dr. Palovics Lajos:** Megállapította, hogy az öt perc szünet leteltével határozatképtelen volt az ülés, ugyanis csak 7 képviselő volt jelen a teremben, ezért még öt percet vár az ülés folytatásával. Az ismételt öt perc elteltével megállapítja, hogy FIDESZ-KDNP képviselőcsoport korábban jelenlévő 6 fő képviselője nem tért vissza a terembe, ezért a képviselő-testületi ülés folytatása – határozatképtelenné válás miatt – megszakadt.

Bejelenti, hogy a jövő héten hétfőn vagy kedden kísérletet tesz az ülés folytatására.

k.m.f.

Dr. Palovics Lajos
polgármester

Makranczi László
jegyző