



VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLET

PÉNZÜGYI, ÜGYRENDI ÉS STRATÉGIAI BIZOTTSÁG

2051 BIATORBÁGY, BAROSS GÁBOR UTCA 2/A.

TELEFON: 06 23 310-174/242, 244, FAX: 06 23 310-135

E-MAIL: HIVATAL@BIATORBAGY.HU • WWW.BIATORBAGY.HU

IKTATÓSZÁM: SZ-45/12/2015

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Bátorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottsága **2015. július 16.** napján, 16 órakor a Városházán megtartott rendkívüli nyílt üléséről.

Jelen vannak:

Koleszár Kázmér	bizottság tagja, levezető elnök
dr. habil Csath Magdolna	bizottság tagja
Lóth Gyula	bizottság tagja
Tarjáni István	polgármester
Szakadáti László	alpolgármester
Varga László	alpolgármester
Barabás József	képviselő
Nánási Tamás	képviselő
Kecskés László	képviselő
dr. Kovács András	jegyző
Czuczor Orsolya	pénzügyi osztály vezetője
Benedek Marianne	adóügyi osztály vezetője
Pénzesné Szép Anna	testületi előadó, jegyzőkönyvvezető

Koleszár Kázmér: Köszönti a jelenlevőket. Sólyomvári Béla elnök úr szabadsága miatt Polgármester úr őt kérte fel, hogy vezesse az ülést. Megállapítja, hogy a bizottság 3 jelenlévő taggal határozatképes, az ülést megnyitja. Javaslatot tesz a napirendre, a meghívótól eltérően Javasolja 2) napirendi pontként felvenni a Bátorbágy, 8800/3 hrsz-ú ingatlan részleges kisajátításával kapcsolatos kérdéseket megtárgyalni, majd felkérte Lóth Gyulát a jegyzőkönyv hitelesítésére. Más javaslat nem lévén az így módosított napirendet teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) elfogadta a napirendet.

Napirend

- 1) A Bátorbágy, Szarvasugrás közműveinek átvételéről**
Előadó: polgármester
- 2) Bátorbágy, 8800/3 hrsz-ú ingatlan részleges kisajátításával kapcsolatos kérdésekről**
Előadó: polgármester
- 3) A helyi építési szabályzat megalkotásával összefüggő kérdésekről - Bátorbágy új településrendezési eszközeinek az elkészítése, a településszerkezeti terv módosítási elemeinek meghatározása**
Előadó: polgármester
- 4) Bátorbágy 455/2 hrsz-ú ingatlanrész vásárlásáról**
Előadó: polgármester
- 5) Önkormányzati feladatellátást szolgáló fejlesztések támogatására kiírt pályázatról**
Előadó: polgármester
- 6) Közbeszerzési eljárás elbírálása Bátorbágy, Kolozsvári utca (hrsz.: 704/2) sporttelepen futókör építésére (zárt ülés)**
Előadó: polgármester

1) A Biatorbágy, Szarvasugrás közműveinek átvételéről

Tarjáni István: Tájékoztatást ad arról, hogy miért van szükség a rendkívüli bizottsági, illetve testületi ülésre. A két első napirend közvetlenül a körforgalom építéséhez is kapcsolódik. Ez az indok, hogy ez rendkívüli ülésen kell, hogy megtörténjen. A többi napirend is olyan, ami határidőhöz kötött. Van egy olyan része, amely az utak mellett a csapadékvíz-elvezetésről is szól a Szarvasugrás településrészben. Itt kapcsolódna ahhoz, amit említett, hogy a körforgalom építéséhez szükséges megépítendő csapadékvíz-elvezetés ebbe a megépített településrészi csapadékvíz-elvezető rendszerbe tud csatlakozni, hiszen úgy építették meg annak idején, hogy ezt be tudja fogadni. Annak idején ez többletköltséget is jelentett, viszont erre nem született egy szerződés, hogy ez hogyan lesz a két fél részére elszámolható. Ezt fedi ez a 4 millió Ft-os ár. Ezt a csapadékvíz-elvezető rendszert kb. dupla áron lehetne megépíteni, ami a körforgalom csapadékvizét elvezetné. Többe is került a kivitelezés emiatt. Ez egy nagyobb átmérőjű rendszer onnantól, ahonnan becsatlakozik a körforgalomnak a csapadékvize. Az, hogy annak idején erről miért nem kötötték településrendezési szerződés, nem firtatná, viszont itt az ideje, hogy ez rendezésre kerüljön és egyúttal azok a közművek is átvételre kerülnek, amelyek megépültek és közösségi tulajdonba kell, hogy kerüljenek. Ez az útra vonatkozik még, illetve a Szarvasugráson meglévő csapadékvíz-rendszerre. Ez van a határozati javaslatban és az előterjesztésben is megfogalmazva. Elnézést kér azért, hogy nem tudták előzetesen kiküldeni, de még a mai napon is folyt egyeztetés a tulajdonossal arról, hogy jogilag is (a tulajdonos és az önkormányzat jogásza által is) elfogadható legyen. Ezért volt ez a késelem.

Koleszár Kázmér: A szerződésben járdaépítésről is szó van. Itt nem mondanak le olyan jogukról ezzel, hogy ezt nem követelik meg, ami egy korábbi megállapodásban esetleg még benne volt? Mi ezzel a helyzet?

Tarjáni István: Ez is benne van explicit módon. Ez a mondat benne szerepel a jelenlegi szerződésben is, hogy településrendezési szerződést korábban a tulajdonos, illetve az önkormányzat nem kötött, nincs semmilyen szerződés. Az, hogy miért nincs, azt nem tudja most firtatni, mert nincs eszköz erre a kezében. Most ebben a helyzetben vannak. Nyilván lehetett volna akkor ilyet kérni, hogy épüljön ilyen járda, a tulajdonos ezt nem vállalja. Ha ez akkor történt volna, akkor lehetett volna jobb feltételekkel ezt a kérdést megoldani.

Koleszár Kázmér: Még egy tisztázatlan kérdés marad, a kipontozott rész a forrásról. Erre milyen javaslat van?

dr. Kovács András: Ahogy polgármester úr is mondta, ez a Szarvasugrás kapcsolódik a körforgalom kivitelezéséhez oly módon, hogy a forgalomkorlátozási terv szerint ki van jelölve terelőútként, ezért a forrást is ennek megfelelően, tartalékkeretben a KMOP-s pályázatban félretett tartalékból javasolják biztosítani. Itt bruttó 5 millió Ft-ról beszélnek, ez a fedezet pedig 10 millió Ft-os tartalékkeret – tehát fedezi ezt a költséget.

Koleszár Kázmér: Több hozzászólás nem lévén a vitát lezárja és kipontozott rész helyére a KMOP-s pályázati pénzt beírva felteszi szavazásra a határozati javaslatot.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az alábbi határozatot hozza:

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottságának
79/2015. (VII. 16.) határozata**

Biatorbágy Szarvasugrás közműveinek átvételéről

A Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottság megtárgyalta a Szarvasugrás közműveinek átvételéről szóló előterjesztést.

A bizottság javasolja a képviselő-testületnek a 8629, 8641, 8661, 8672, 8628, 8691 hrsz-ú „kivett közterület” művelési ágú területek megvásárlását a megépült teljes csapadékvíz elvezető rendszer tulajdonjogával együttesen, melynek fedezetét a KMOP pályázat tartalékkerete terhére biztosítsa.

2) Biatorbágy, 8800/3 hrsz-ú ingatlan részleges kisajátításával kapcsolatos kérdésekről

Tarjáni István: Elmondja, hogy ez miért van itt. Elnézést kér ezért is, de itt is az ingatlantulajdonos, Fábíánné Pammer Katalin kérése volt, hogy levelét csatolják az előterjesztés mellé. A legutóbbi testületi ülésen döntött úgy a képviselő-testület, hogy az általuk felkért ingatlanszakértő által meghatározott áron kívánja megvásárolni ezt a területet. Erre érkezett a levél, hogy nem fogadja el a tulajdonos. Ez azt jelenti, hogy kisajátítási eljárással tudják megszerezni ezt a területet. Az előterjesztés és a határozati javaslat is arról szól, hogy ez a kisajátítás eredményes legyen. Az ingatlantulajdonos ezt kéri, akkor tud egy hozzájáruló nyilatkozatot tenni. Addig, amíg az építkezés megtörténik és zajlik, a kisajátítás nem fog véget érni, mert 1-1,5 év. Az önkormányzatnak most van szüksége a tulajdonosi nyilatkozatra. Abban az esetben járul hozzá a tulajdonosi nyilatkozattal a terület használatához, ha kötelezettséget vállal arra az önkormányzat, hogy nem lehetetleníti el a kisajátítást, illetve azon az áron, amely a kisajátítás során meghatározásra kerül (független, kormányhivatal által felkért ingatlanszakértő által), megvásárolja a kérdéses ingatlant. Az önkormányzaton kívül álló ok miatt is, de az önkormányzat miatt is meghiúsulhat egy kisajátítás, van úgy, hogy eredménytelenül zárul és ezt szeretné elkerülni. Abban az esetben adja a tulajdonosi hozzájárulását, ha erről kap egy nyilatkozatot és ezt a testület elé kell vinni, azért van most itt. Ez a mai napon derült ki a 14-én érkezett levélből. A korábbi döntésüket kell megerősíteni azzal, illetve arra is felhatalmazni a polgármestert, hogy megindíthassák a kisajátítási eljárást, illetve ezekkel a feltételekkel, amelyeket elmondott, hogy vállalják a kormányhivatal által felkért ingatlanszakértő által meghatározott áron való ingatlanvételt, ha valami miatt meghiúsul a kisajátítás. Nem szeretnék, hogy meghiúsuljon, de a tulajdonos ezt azért kérte, mert volt erre precedens, ezt egy önkormányzat is meg tudja tenni, hogy ellehetetlenítse a kisajátítást. Ennek most nincs kerete még, majd akkor, ha lezajlott a kisajátítási eljárás. Normális esetben ez a következő évben fog véget érni, keretet ehhez a nyilatkozathoz nem kell biztosítani, hiszen akkor lesz esedékes ennek a megfizetése.

Czuczor Orsolya: Ez kötelezettségvállalásnak minősül a jövő évi, illetve az azt követő évek a költségvetése terhére. A 2016. évi költségvetés tervezésénél figyelembe veszik ezt.

Lóth Gyula: Furcsa ellentmondás tűnik a tulajdonos kérése és a határozati javaslat 2. pontja között. A tulajdonos kér egy 12.500.-Ft-os kártérítést és egyebet, az önkormányzat pedig a kisajátítási hatóság által kirendelt igazságügyi szakértő által meghatározott forgalmi értéken vennék meg utána tőle. A kettő között neki akár óriási különbség is lehet. A tulajdonos itt azt írja, hogy amennyiben ezt a 12.500-at kifizetik, akkor hozzájárul. Ők pedig arról döntenek, hogy ha majd valaki eldönti, hogy mennyit ér a telke, de ő járuljon hozzá. Itt egy logikai csavar van benne, ami azt jelenti, hogy ez alapján a határozat alapján, a tulajdonos nevében nem írja alá a hozzájárulási nyilatkozatot és ugyanott fognak tartani egy hét múlva, mint tegnapelőtt, hogy nincs semmi a kezükben és az út nem lesz használható. Ez most csak az ő véleménye.

Tarjáni István: Ezt már nem levelezték le, arra már nem volt lehetőség a 14-e után. Ez egy szóbeli egyezség, amit most egyeztettek. Ha ezt a kötelezettségvállalást a testület elfogadja, akkor – szóban ígéretet tett arra, hogy – a tulajdonosi nyilatkozatot kiadja a forgalomtereléshez, illetve az ahhoz tartozó munkálatok elvégzésére. Arra már nem volt mód, hogy ezt lelevelezzék. Egyébként azért indítanak kisajátítási eljárást, mivel némi különbség van az általuk és a tulajdonos által értékelt vagy meghatározott ár között. Minimum tízszeres. Ezt majd eldönti egy független szakértő és akkor azon az áron fogják megvásárolni és szerinte ez ebben az esetben teljesen korrekt is, hogy nem az önkormányzaton múlik ennek az ingatlannak az árának a meghatározása, és nem a tulajdonoson, hanem egy független ingatlanszakértő fog megmondani, akit a kormányhivatal kontrollál. Azt az ígéretet tette a tulajdonos, hogy ez akár ma, az ülés után aláírásra kerülhet.

dr. habil Csath Magdolna: Kérdése, hogy van arra esély, bármilyen probléma felmerülhet, hogy még sincs kisajátítás?

Tarjáni István: Példát mond. Ahhoz, hogy egy kisajátítás végrehajtási szakaszba kerüljön, ahhoz a kormányhivatal tőlük kér információt. Ha nem szolgáltatnak információt, akkor nem tud végigfutni ez a folyamat, és ellehetetlenítették ezzel ezt a folyamatot. Még számtalan ilyen probléma lehet, ami miatt ellehetetlenülhet egy kisajátítás. A tulajdonos biztosítékot kér, ami szerinte így, hogy az az ár van meghatározva, amit a független szakértő határoz meg, elfogadható.

Koleszár Kázmér: Több hozzászólás nem lévén szavazásra teszi fel a határozati javaslatot azzal a módosítással, hogy nem a 2015. évi, hanem a 2016. évi költségvetés terhére biztosítsák a keretet.

Szavazás:

A bizottság 2 igen, 1 tartózkodás mellett (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az alábbi határozatot hozza:

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottságának
80/2015. (VII. 16.) határozata**

Biatorbágy, 8800/3 hrsz-ú ingatlan részleges kisajátításával kapcsolatos kérdésekről

A Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottság megtárgyalta a Biatorbágy, 8800/3 hrsz-ú ingatlan részleges kisajátításával kapcsolatos kérdésekről szóló előterjesztést és javasolja, hogy a képviselő-testület a Biatorbágy 8800/3 hrsz-ú ingatlanból 2560 m² kisajátítására vonatkozóan kisajátítási kérelmet nyújt be a kisajátítás hatóságához, egyúttal hatalmazza fel a polgármestert, hogy 2015. szeptember 1. napjáig a kisajátítási kérelmet fenti ingatlan részleges kisajátítása tárgyában a kisajátítási hatóság részére benyújtsa.

A bizottság javasolja, hogy a Képviselő-testület fogadja el a tulajdonos azon kérését, hogy a kisajátítással kapcsolatos garancia részét képezi az is, hogy a kisajátítási eljárás előzőek szerinti megindításának vagy eredményes befejezésének a hiányában az önkormányzat a kisajátítani kért területet a kisajátítási szabályok szerinti eljárásnak megfelelően (a kisajátítási hatóság által kirendelt igazságügyi szakértő által) meghatározott forgalmi értéken minden további feltétel nélkül köteles a tulajdonostól megvásárolni.

A bizottság javasolja, hogy a Képviselő-testület a kisajátítási eljárásból adódó kártalanítás és járulékos költségeit a 2016. évi költségvetés tervezésekor vegye figyelembe.

3) A helyi építési szabályzat megalkotásával összefüggő kérdésekről - Biatorbágy új településrendezési eszközeinek az elkészítése, a településszerkezeti terv módosítási elemeinek meghatározása

Koleszár Kázmér: Érkezett még két kérés a településszerkezeti terv módosítási elemeire, ezekre kellene egy választ adniuk. A javaslat az, hogy ezeket a kéréseket kössék egy tanulmányterv elkészítéséhez, amelynek augusztus 25-e a határideje.

Tarjáni István: Röviden kiegészíti az elhangzottakat. Hasonló kérésekről döntött a legutóbbi ülésén a képviselő-testület. Ezek a kérések azt követően érkeztek, így még van lehetőség arra, hogy ezt ugyanazokkal egy ütemben kezeljék és olyan súlyúak is, hogy érdemesek arra, hogy kezeljék. Így korrekt, hogy erről egy testületi döntés is születik. A döntést nem most fogják meghozni, hanem, amikor ez a települési tanulmányterv elkészült, annak ismeretében lehet majd dönteni. Most arról hoz döntést a bizottság és a képviselő-testület is, hogy készüljön ilyen és annak ismeretében tudnak majd dönteni.

Koleszár Kázmér: Módosító javaslat nem lévén a határozati javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az alábbi határozatot hozza:

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete

**Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottságának
81/2015. (VII. 16.) határozata**

**A helyi építési szabályzat megalkotásával összefüggő kérdésekről - Biatorbágy új
településrendezési eszközeinek az elkészítése, a településszerkezeti terv módosítási elemeinek
meghatározása**

A Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottság megtárgyalta a helyi építési szabályzat megalkotásával összefüggő kérdésekről szóló előterjesztést.

A bizottság javasolja a képviselő-testületnek megállapítani, hogy a kérelmek vonatkozásában a tervezésre, majd a településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződés köthető, így döntését telepítési tanulmányterv alapján hozza meg - amennyiben a telepítési tanulmánytervet a kérelmező 2015. augusztus 25-ig rendelkezésre bocsátja.

4) Biatorbágy 455/2 hrsz-ú ingatlanrész vásárlásáról

Koleszár Kázmér: Ez az épülendő óvodának a telkét egészítené ki. Itt született egy megegyezés. Van előttük egy adásvételi szerződés-javaslat, illetve egy ingatlanbecslési dokumentum.

Tarjáni István: Az elmúlt testületi ülésen ezt levette napirendről, mert az értékbecslés nem állt rendelkezésre. Ez most elkészült. Két része van. Egyik része az ingatlanról szól, a másik a rajta lévő felépítményről, ami elég nehezen beárazható, hiszen egy kerti funkciót lát el és még attól is nehezen árazható be, hogy ezt azon a telken elhelyezni már nem nagyon van módja az ingatlantulajdonosnak. A másik 9 millió ezt az értéket fedi. A telekrészre feltétlenül szükségük van ahhoz, hogy olyan méretű és elhelyezésű épületet tudjanak építeni, ami a későbbi óvodahasználatot nem teszi korlátozottá. Ha valaki megnézi az alaprajzot, lehet látni, hogy ez egy bevágás azon a telken. Ha ez ott marad, akkor értelmes épületet elhelyezni csak nagyon rossz kompromisszumok árán lehet. Ez a vételár bőven fedezi azt az előnyt, amit majd ez alapján az épület megépítésekor a használhatóságban meg fognak nyerni. Javasolja a bizottságnak és a testületnek is, hogy vásárolják meg ezt az ingatlant, mert óvodahasználathoz feltétlenül szükségük van rá.

Koleszár Kázmér: Régóta húzódik ez a dolog. Most végre eljutottak egy olyan pontra, ahol elfogadható megállapodás bontakozik ki.

Lóth Gyula: Kérése van. Ha jól tudja, a Nagy utca 29., 31., 33. volt ingatlanok területén épülne meg az óvoda. Ez hatezer-egynéhány száz négyzetméter már jelenleg is. Egy építészeti, tervezői szakvélemény van arról, amit nem láthattak eddig, hogy ez teljesen alkalmatlan arra a célra, amire megvették, hogy óvoda legyen belőle? Ő is tudná mondani, hogy szerinte viszont „isteni” óvodát lehet építeni és nem kell a telek. Valamit kér, ami a döntésüket segíti. Lehet, hogy született egy megegyezés, most 18 millió Ft-ról van sok, ami nem sok. Szerinte ennyit nem kaptak az iskolás gyerekek a nyaraltatásra. Elég sok mindent húztak le ahhoz, hogy legyen egy picivel nagyobb játszótér az ovinak. Biztos, hogy van valahol egy építészeti levél, szakvélemény, jegyzőkönyv egy megbeszélésről, amelyet a testületi ülésig – tudja, hogy már csak 25 perc van – elővenni és legalább osszák ki, nézzenek rá!

Tarjáni István: Megnézi, hogy mit tudnak elővarázsolni. Főépítész vizsgálta meg a területet. Ahol az épületet el lehet helyezni, az az a rész, ahonnan vásárolni is szeretnének. Ez a teleknek a legmagasabb pontja. Előre azért nem lehet helyezni, hiszen ott épületek vannak és védett épületek, ott szóba se jöhet, akárhogy szeretnék, de nem is szeretnék emiatt, mert védett épületet nem szeretnének elbontani. A telek hátsó része pedig erősen lejtős, csak erős kompromisszumok árán lehet bármilyen módon olyan épületet elhelyezni, hogy ne kelljen szinteket valamilyen módon mozgássérültek részére használhatóvá tenni. Megdrágítaná az építkezést és a használatot is, hiszen csak úgy lehet szintek között közlekedni, hogy lépcsővel, lifttel. Ha ide tud kerülni az épület erre a pontra, ezek a problémák mind megszűnnek. Egyébként játszóudvarnak kiválóan alkalmas ez a lejtős terület. Ott ez nem probléma. Jelenleg is, a Bajcsy óvodának egy része olyan területen van, ott nem probléma, hiszen lehet közlekedni rajta akár tolókocsival, bármilyen módon. De ha ez egy épület, még liftet is kéne beleépíteni egy földszintes épületbe, ami elég furcsa lenne. Itt született meg az a döntés, hogy akkor inkább vegyenek itt egy területrészt és akkor 5-6 csoportos épület úgy elhelyezhető, hogy ilyen kompromisszumokat nem kell kötni.

Szakadati László: Teljesen jogos az az aggodalom, hogy miért kell ez a kis terület és miért ilyen drágán. Akinek van telke és ráér, és válogathat a piacon és van pénze is, az olcsóbb telkeket tud tenni. Aki megvan szorulva, nincs telke, kénytelen ilyenekért többet adni, mint amit első szemre tűnik. Van a főépítész által készített vázlat, amely világosan mutatja ezt és amelyet szavakban is el lehet mondani. A Szily kastélyba, ha belépnek, annak a velük szemben lévő keresztzárnya van kb. a dombtető környékén. Ott lehet elhelyezni egy olyan tömbű épületet, amit egy 5 csoportos óvoda jelent. Ezért kiemelten fontos az a terület. A kastély melletti területeken 3 ház van, azokat nem bonthatják le helyi értékvédelem miatt. Ilyen értelemben, egy kastélyhoz hasonló épületet nem építhetnek oda, amit óvodának neveznének. Ezért marad a felső gerinc, ami egy szélesebb terület, amely miatt kell ez a „négyezer valamennyi” négyzetméter még ahhoz, hogy egységet képezzenek. Ne felejtsek el, hogy ezen a területen kastély lesz, a három megvásárolt terület átalakított újjáépített változatai különböző közművelődési célokra, egy óvoda lesz, az új iskola lesz rajta. Olyan komplexum, amely igényli ezt a bizonyos durván 3-3,5 hektárt, ami ott erre összességében összejött már. Ezt az egészet teljesen építészeti szempont indokolja, elhelyezési, telepítési szempont és semmi egyéb. A területet ezzel a kis foghíjjal – nemcsak nekik kell ez a kis darab, hanem ők szerinte nem kellett volna belejöjjenek ebbe a területbe annak idején, amikor ezt elosztották, de most így alakult ez a helyzet, ezért kell meghozniuk ezt az áldozatot, mert szükségük van rá.

dr. Kovács András: A testület és a bizottság is tárgyalta annak idején a temető és a Szily kastély közti ingatlanok tanulmánytervét. Az a terv tartalmazza azt, hogy ezek az épületek helyi értékvédett épületek, nem szabad lebontani. Abban a tanulmányban volt egy beépítési tervszerűség a hátsókertre vonatkozóan, azt alátámasztandó, hogy az utcafront épületek nem lebontandóak. A Város-Teampannon Kft. készített egy ilyen anyagot. Tudomása szerint ez ment bizottság és testület elé is, az az anyag ezt támasztotta alá. Megpróbálja a testület üléséig előkeresni.

dr. habil Csath Magdolna: Nem vitat semmit, teljesen érti a helyzetet. Egy kérdése van, hogy az árnak a megállapítása ingatlanbecslés? Azt nézi, hogy amilyen ingatlanárak manapság vannak Biatorbágyon méretben és milyen minőségű épület van rajta, neki ahhoz képest ez soknak tűnik. Nem tudja, ki és milyen állapította meg, stb. Erről szeretne valamit hallani.

Koleszár Kázmér: Csatolva van itt egy ingatlanbecslés. Egyébként egy központi területen lévő teleknél ez bevett ár, hogy 23.000.-Ft/m². Még az elfogadható kategóriába esik. Amikor a vevő valamennyire kényszerhelyzetben van, akkor az eladó igyekszik kihasználni. Mindezekkel szemben nem tisztességtelen az ár.

Barabás József: Az igazsághoz hozzá tartozik ahhoz, hogy ugyanez a cég, nincs két éve, tőle 50 méterre 10.100.-Ft-os értékbecslést adott, most meg 23.400-at és a két telek közt nincs 50 méter. A legnagyobb problémája itt kezdődik. A másik, amit Szakadati úr kezdett mondani, hogy ez ilyen, meg olyan telek. Ez pont olyan telek, hogy másnak soha nem tudná eladni, mert csak repülővel lehetne bemenni, mert nincs utcakapcsolata. Ezt a 23.400.-Ft-os telekárát úgy tudja elképzelni, hogy külön álló ingatlan, aszfaltos utcával, víz, gáz, csatorna, minden rajta van. Nem úgy, hogy a telke végén hátul elad egy darabot és ennyi pénzért. A legnagyobb problémája itt van. A másik, ez a 9 milliós, 4 lábbon álló cucc, ami ott van. Kíváncsi rá, hogy van-e rá építési engedély, mert biztos nincs. Az érdekli, hogy 9 millió 600 ezer Ft-nál tartanak most a 445m²-nél. Lehet itt mesélni, hogy ez van rajta, meg az van rajta. 19 millió hatszázvalahányezer forintnál tartanak ennél a picit, kis 445 m²-nél. Ha ezt valaki meghallja, kiveri a biztosítékot, azt mondja, hogy valami probléma van. A harmadik dolog, hogy ezt ilyen áron, így megvásárolni. Utánanézett. Nincs 3500 m² az az óvoda, ami 6 csoportos, az új lakóparkban. Itt van hatezer-valahány száz négyzetméterük. Elől, az a pár építmény, ami van, abból egyet, a Pénzesékét le lehet bontani, mert az a 60-as években épült, a másik kettőt nem szabad lebontani. Ha az utcától 20-25 métert levesz a 60 méterből, az még ezer m² sincs. Akkor 5 ezer m²-en lehetne építeni, a másik dolog meg 3500-on rajta van. Neki a problémája itt kezdődik. Erre a telekrészre az önkormányzatnak semmi szüksége nincs, azt garantálja. Ha a 3500-on elfért, akkor az 5 ezren miért nem fér el? Ezután utána kell nézni. Az, hogy van egy kis dombrész rajta, a mai világba leszednek belőle földet, vagy hozzátesznek és kiegyenlítik, főleg egy földszintes épületnél szerinte ez nem egy nagy tragédia, de, hogy majdnem 20 millió Ft-ot adni 445 m²-es telekért, az katasztrófa és akkor még olyan kikötéssel, hogy zajvédőfal kell, két oldalt zöld kell és a gyerekek ne ott játszanak, ahol eladja a telket. Ez nevetséges.

Koleszár Kázmér: Azért ne felejtsek el, hogy ha például a szomszédja megakarná venni a hátsó kertjét, akkor azt mondaná, hogy nem eladó. Igaz, hogy neki csak egy tyúkól van és néhány gyümölcsfa, de nem eladó. Viszont mondana olyan m² árat, lehet, hogy lenne olyan ár, amire azt mondaná, hogy annyiért eladja. Ez az ár egy alknak az eredménye. Egyetért polgármester úrral

abban, hogy ha ezt nem veszik így meg, akkor az épületnek az elhelyezése annyira lehetetlenné válna, hogy lehet, még költségekben is meghaladná ezt, de eszmei értékben biztos megéri. Konstruktív javaslat, módosítási javaslat nem érkezett, az eredeti javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 1 igen, 1 ellenszavazat, 1 tartózkodás mellett (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) nem foglalt állást a kérdésben.

5) Önkormányzati feladatellátást szolgáló fejlesztések támogatására kiírt pályázatról

Koleszár Kázmér: A járdaépítés, illetve a sportpálya építési pályázat, amelyet indultak. Itt egy számítás nem volt pontos, ezért kell módosítani a határozati javaslatot. Az önrésznek a kiszámítása pontatlan volt és ezt 16 millió helyett 17,5 millió lesz az önerő. Véletlenül sem lefelé módosult. Hozzászólás, javaslat nem lévén szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az alábbi határozatot hozza:

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottságának
82/2015. (VII. 16.) határozata**

Önkormányzati feladatellátást szolgáló fejlesztések támogatására kiírt pályázatról

A Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottság megtárgyalta a vonatkozó előterjesztést.

A bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy a 113/2015 (VI.3) Öh számú határozatában – a határozat szövegének változatlanul hagyása mellett – az önerő mértékét 16.077.380,-Ft helyett 17.540.419,-Ft-ra javítsa ki.

Koleszár Kázmér: További hozzászólás nem lévén a nyilvános ülést 16:47-kor bezárja és a további napirendi pont megtárgyalására zárt ülést rendel el.

kmf.

Koleszár Kázmér
bizottsági tag, levezető elnök

Lóth Gyula
bizottsági tag