

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. szeptember 05. napján megtartott **rendkívüli** nyilvános ülésén.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal I. emeleti Díszterme

Jelen vannak: Markót Imre polgármester
Révi Attila alpolgármester

Tanácskozási joggal:
Dr. Libor Imre jegyző
Dr. Monoki Bernadett aljegyző

Antalicz Ildikó képviselő
Fejér Ilona képviselő
Fejes Ferenc képviselő
Fejes Tibor képviselő
Kányáné Buzás Mónika képviselő
Kovács László képviselő
Serfőző István képviselő

Halászné Olcsák Andrea közpénzügyi osztályvezető
Szegő János hatósági osztályvezető
Kleinné Nagy Magdolna műszaki osztályvezető-helyettes
Marsi Péter kabinetvezető
Annus Tímea mb. titkárságvezető

Tekse András Városi főépítész
Nagy Dóra jegyzőkönyvvezető

Markót Imre polgármester köszönti a Képviselő-testület mai napra összehívott nyilvános ülésén megjelent képviselőket, a Polgármesteri Hivatal dolgozóit, minden meghívott és megjelent vendéget, valamint a televízió képernyője előtt ülő törökszentmiklói lakosokat.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület megválasztott 11 tagjából 9 fő jelen van, távolmaradását egy képviselő jelezte. Az ülésen való részvételben önkormányzati megbízatás nem akadályoz senkit. Az ülés határozatképes, azt megnyitja.

A Szervezeti és Működési Szabályzat 45. §-ában szabályozott írásbeli interpelláció, kérdés nem érkezett.

A két ülés között történt fontosabb eseményekről a soron következő rendes Képviselő-testületi ülésen számol be.

A Szervezeti és Működési Szabályzat 45. § (3) bekezdése alapján azonnali kérdések feltevésére ad lehetőséget képviselőként 1 percben.

Kérdés

Kovács László képviselő elmondja, hogy korábban a surjányi út helyreállításával kapcsolatban tette fel kérdését, hogy mikorra várható a helyreállítása. A kérdése okafogyottá vált, mivel az elmúlt napokban járt Surjányban és megkezdődött az út helyreállítása.

Kérdése, hogy a surjányi szennyvíz projekt lezárása mikorra van tervezve, illetve a szennyvíz vezeték át van-e adva a vízmű részére? Mikorra várható a helyreállítás Surjányban?

Markót Imre polgármester szeretné kérni Marsi Péter kabinetvezető úr segítségét, mivel a pontos dátumokat nem tudja. A szerződéses befejezési határidő 2020. június 29-e. Az elkészült gerincvezetéseket az üzemeltető szakaszosan veszi át. Surjányban a gerincvezetékek nem kerültek átadásra. Az úthelyreállítással kapcsolatban elmondja, hogy a múlt hét folyamán kapott az önkormányzat egy ütemezést, amivel nem volt megelégedve. Az ütemezési terv pontatlan dátumokat tartalmaz. Az önkormányzat által felkért szakértő közreműködésével a Fűzfa utcában, illetve a Gesztenyefa utcában valamint a Kőrísa utcában a balesetveszély elhárítása megtörtént, valamennyire járhatóvá váltak az utak. A Kőrísa utcában a kivitelező az eltakarásra kért engedélyt. A mai nap folyamán beszélt a kivitelezővel, valamint a felkért szakértővel. Elmondta, hogy aszfaltozásra vár a Kőrísa utcának az a belső szakasza, ahol ágyazati építések történtek. Említette, hogy az ütemezés alapján a kivitelező szeptember végét, október elejét ígérte, hogy Surjányban befejezi az aszfaltozási munkákat, illetve az út helyreállítását.

Markót Imre polgármester kérdezi Kovács László képviselő urat, hogy elfogadja-e a kérdésre kapott választ?

Kovács László képviselő a választ elfogadja. Az a szakasz - amire polgármester úr utalt -, hogy leaszfaltozásra vár, azt most újra kiszedik 1 méter mélységben és 1 méteres zúzottkő burkolatot fog kapni.

Markót Imre polgármester ismerteti, hogy a délelőtti információja az volt, amit korábban elmondott. Lehoczy úr szerint nem adta meg az engedélyt. Nem voltak jók a tömörségi mérések. Addig fogják csinálni, amíg nem lesz megfelelő a tömörség. Ennek az az oka, hogy nem szeretnének olyan útszakaszt átvenni a kivitelezőtől, amit háromhavonta újra kell aszfaltozni. A Kőrísa utca elején is látszódik, hogy megsüllyedt az aszfaltozott nyomvonal.

További kérdés nem hangzik el.

Markót Imre polgármester kérdezi a bizottsági elnököket, hogy volt-e átruházott hatáskörben döntésük? Megállapítja, hogy nem volt a bizottságoknak saját hatáskörben átruházott döntésük.

A napirend előterjesztése és elfogadása következik.

A meghívóban kiküldött napirendi pontokat javasolja megtárgyalni.

Kérdés, hozzászólás nem hangzik el.

Markót Imre polgármester szavazásra teszi fel a napirendet.

Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület jelenlévő 9 tagja 9 igen egyhangú szavazattal meghozta következő határozatát:

Határozat

Napirend elfogadásáról

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 8/2017. (II.23.) számú Önkormányzati rendelet 25. § (3) bekezdése alapján az alábbiak szerint hagyja jóvá az ülés napirendjét:

Nyilvános napirendi pont

1.	Közművelődési érdekeltségnövelő támogatás önerejének biztosítása Előterjesztő: Markót Imre polgármester Szakelődő: Marsi Péter kabinetvezető
2.	Törökszentmiklós Város településrendezési eszközeinek – a város déli belterület határán a Tenyői út keleti oldalán lévő gazdasági területek – módosítása kapcsán a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények elfogadásáról és lezárásáról Előterjesztő: Markót Imre polgármester Szakelődő: Tekse András főépítész
3.	Törökszentmiklós Város településrendezési eszközeinek – a város déli belterület határán a Tenyői út keleti oldalán lévő gazdasági területek – módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének megállapításáról Előterjesztő: Markót Imre polgármester Szakelődő: Tekse András főépítész
4.	Az 5200 Törökszentmiklós, 8022 hrsz-ú Szakállas telep 32. sz. alatti ingatlan térítésmentes biztosítása az „Élhetőbb Szakállasért” Egyesület részére Előterjesztő: Markót Imre polgármester Szakelődő: Kleinné Nagy Magdolna osztályvezető helyettes
5.	Előterjesztés az önkormányzat által benyújtandó Európai Unió pályázatairól Előterjesztő: Markót Imre polgármester Szakelődő: Marsi Péter kabinetvezető
6.	Törökszentmiklósi Térségi Építő, Szerelő és Szolgáltató Kft. felügyelő bizottsági tagjainak megbízásáról Előterjesztő: Markót Imre polgármester Szakelődő: Halászné Olcsák Andrea osztályvezető
7.	a „Szakállasi ingatlanok közút céljára történő kisajátításáról” című előterjesztés és jegyzőkönyv nyilvánossá tételéről Előterjesztő: Markót Imre polgármester Szakelődő: Dr. Libor Imre jegyző

1. NAPIRENDI PONT

Közművelődési érdekeltségnövelő támogatás önerejének biztosítása

Marsi Péter kabinetvezető elmondja, hogy az előző évekhez hasonlóan ez év augusztusában is kiírásra került a közművelődési érdekeltségnövelő pályázat. A pályázat – egyeztetve a műszaki tartalmáról az Ipolyi Arnold Művelődési Központtal – a színházterem felújítását, illetve eszközeinek bővítését kívánja megvalósítani. A pályázathoz szükséges az önerő, amely biztosításáról a képviselő-testületi határoz, illetve a pályázatban az önerő mértékének a kilencszeresére tud pályázni az önkormányzat. Az önerő 1 millió Ft, így 10 millió Ft értékű fejlesztést tudnak végrehajtani. Kéri az előterjesztés elfogadását.

Bizottsági vélemények

Fejér Iлона a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság elnöke tájékoztat, hogy a bizottság egyhangúlag támogatta az előterjesztést.

Serfőző István az Oktatási és Kulturális Bizottság elnöke ismerteti, hogy a bizottság hasonlóképpen határozott, mint a pénzügyi bizottság.

Kérdés, hozzászólás nem hangzik el.

Markót Imre polgármester szavazásra teszi fel a határozati javaslatot. Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület jelenlévő 9 tagja 9 igen egyhangú szavazattal meghozta következő határozatát:

177/2019. (IX.05.) K.t.

H a t á r o z a t

Közművelődési érdekeltségnövelő támogatás önerejének biztosítása

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete biztosítja a Közművelődési érdekeltségnövelő támogatáshoz szükséges önerőt, mely Törökszentmiklós Városi Önkormányzatának 2019. évi költségvetéséről szóló 4/2019. (III.01.) számú önkormányzati rendelet 8. számú melléklet 4. során van elkülönítve. Az Ipolyi Arnold Művelődési Központ, Könyvtár és Butyka Béla Helytörténeti Gyűjtemény érdekeltségnövelő támogatásához szükséges önerő 1 millió forint.

Határidő: Azonnal

Felelős: Markót Imre polgármester

2. NAPIRENDI PONT

Törökszentmiklós Város településrendezési eszközeinek – a város déli belterület határán a Tenyői út keleti oldalán lévő gazdasági területek – módosítása kapcsán a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények elfogadásáról és lezárásáról

Tekse András főépítész elmondja, hogy az önkormányzat döntött arról, hogy az A2 ARAGO Zrt. telephelyén lévő rendezetlen településrendezési övezeti besorolásokat egyéb fejlesztések érdekében olyan állapotra hozza, hogy a szükséges fejlesztéseket, illetve a megfelelő infrastruktúrával történő ellátást a következőkben biztosítani tudja a tulajdonos. A településrendezési eszközök módosítása a településrendezési szerződéssel történik. Ez azt jelenti, hogy a kérelmező, beruházó tulajdonos finanszírozza az ezzel felmerülő eljárási költségeket. Elkezdődött az államigazgatási szervek megkeresése. Beérkezettek az államigazgatási szervektől az adatszolgáltatások, valamint lakossági fórumot tartott az önkormányzat ez év áprilisában a partnerségi egyeztetések szabályai szerint. Az érintett terület rendezésével kapcsolatban észrevétel, vélemény nem érkezett, amely az eredeti célt megváltoztatná. Kéri a képviselő-testületet, hogy a partnerségi egyeztetést zárja le és fogadja el.

Bizottsági vélemény

Fejér Ilona a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság elnöke tájékoztat, hogy a bizottság megtárgyalta az előterjesztést és a határozatot egyhangúan támogatta.

Kérdés, hozzászólás nem hangzik el.

Markót Imre polgármester szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület jelenlévő 9 tagja 9 igen egyhangú szavazattal meghozta következő határozatát:

178/2019. (IX.05.) Kt.

Határozat

Törökszentmiklós Város településrendezési eszközeinek – a város déli belterület határán a Tenyői út keleti oldalán lévő gazdasági területek – módosítása kapcsán a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények elfogadásáról és lezárásáról

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő – testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában biztosított feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, valamint Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 23/2017. (IX.19.) sz. önkormányzati rendelet 5 § (1) bekezdés szerint Törökszentmiklós város Településrendezési eszközeinek a város déli belterület határán külterületen a Tenyői út keleti oldalán lévő gazdasági területek rendezése, fejlesztése érdekében a tárgyalásos eljárásban történő módosításához kapcsolódó tájékoztatást a partnerségi egyeztetésről – kifogást emelő észrevétel nem hangzott el és írásban nem érkezett – elfogadja, a partnerségi eljárást lezárja.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert arra, hogy a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezze az állami főépítésznél és záró szakmai véleményét kérje meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Markót Imre polgármester
Tekse András főépítész

3. NAPIRENDI PONT

Törökszentmiklós Város településrendezési eszközeinek – a város déli belterület határán a Tenyői út keleti oldalán lévő gazdasági területek – módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének megállapításáról

Tekse András főépítész az előző napirendhez kapcsolódóan elmondja, hogy az állami főépítészhez benyújtandó tárgyalásos eljárás kezdeményezését megelőzően az önkormányzat által a környezetvédelmi felelős szervek megkeresésre kerültek. A szervek felkérésre kerültek, hogy véleményezzék az adott terület rendezése igényel-e környezeti vizsgálatot. A megkeresett 11 államigazgatási szerv mindegyike egyöntetűen nyilatkozott, hogy nem tartják szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását, amelyről a Képviselő-testület dönt. Javasolja, hogy az államigazgatási szervek véleményével összhangban döntsön a Képviselő-testület arról, hogy a környezeti vizsgálat elkészítését nem írja elő beruházó részére.

Bizottsági vélemény

Fejér Iлона a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság elnöke tájékoztat, hogy figyelembe véve a főépítész úr ajánlását a bizottság egyhangúan támogatta a határozati javaslatot.

Kérdés, hozzászólás nem hangzik el.

Markót Imre polgármester szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület jelenlévő 9 tagja 9 igen egyhangú szavazattal meghozta következő határozatát:

179/2019. (IX.05.) Kt. számú

Határozat

Törökszentmiklós Város településrendezési eszközeinek – a város déli belterület határán a Tenyői út keleti oldalán lévő gazdasági területek – módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének megállapításáról

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) pontjában a 10 § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, valamint a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3, 4, 5. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás és a meghatározott eljárási szabályok szerint Törökszentmiklós város Településrendezési eszközeinek - a város déli belterület határán a külterületi Tenyői út keleti oldalán lévő gazdasági területek rendezése, fejlesztése érdekében – tárgyalásos eljárásában történő módosításához kapcsolódóan környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek, környezeti értékelés munkarészt nem készítteti el.

Határidő: 2019. szeptember 15.

Felelős: Markót Imre polgármester
Tekse András főépítész

4. NAPIRENDI PONT

Az 5200 Törökszentmiklós, 8022 hrsz-ú Szakállas telep 32. sz. alatti ingatlan térítésmentes biztosítása az „Élhetőbb Szakállasért” Egyesület részére

Markót Imre polgármester köszönti az „Élhetőbb Szakállasért” Egyesület jelenlévő tagjait.

Kleinné Nagy Magdolna osztályvezető helyettes elmondja, hogy az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelet értelmében az öt évet meghaladó határozott időtartam esetén a pályázat nyerteséről és a bérelő kijelöléséről a Képviselő-testület dönt. Az „Élhetőbb Szakállasért” Egyesület kérelmet nyújtott be a Szakállason lévő régi iskola épület és udvar használatára vonatkozóan. Az egyesület közösségi teret kíván kialakítani, melynek keretében hagyományokat őrző belső teret szeretne berendezni paraszti bútorokkal, kertművelésben használt tárgyakat szeretne kiállítani a kertben, ezáltal is bemutatva a „szakállasi” életstílust. Az egyesület szeretné megállítani Szakállas fejlődésének, fejlesztésének lemaradását. Az ingatlant az egyesület elnöke megtekintette, az egyesület működéséhez alkalmasnak tartotta. Az ingatlan használata során az Egyesület vállalja a működtetést és rendben tartást is. Az Egyesület a kulturális és információs, kommunikációs tevékenység szerinti besorolása alapján közfeladatot végez, ezért fennállnak a feltételei annak, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi törvény rendelkezései értelmében ingyenes hasznosítás történjen. A fentiek alapján az „Élhetőbb Szakállasért” Egyesület tevékenységének támogatása érdekében a térítésmentes használatba adás – a közüzemi díjak kivételével – javasolható. Kéri az előterjesztés megvitatását és a határozati javaslat elfogadását.

Bizottsági vélemény

Fejér Ilona a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság elnöke tájékoztat, hogy a bizottság megtárgyalta az előterjesztést és ezzel kapcsolatosan megoszlottak a vélemények a bizottság tagjai között. Többen is egyetértettek azzal, hogy ez az ingatlan jó kézben lehetne az egyesületnél, hiszen jelenleg elhanyagolt állapotban van, viszont az egyesület karbantarthatná az épületet, az udvart rendben tarthatnák, az önkormányzat válláról ez a teher lekerülne. A negatív felszólalások azzal kapcsolatban voltak, hogy az egyesület még nagyon fiatal, túl sok mindent még nem mutatott föl. Egy nagyobb előéletet vártak a bizottsági tagok az egyesületről, akinek oda kívánja adni az önkormányzat az ingatlant. Felmerült kérdésként, hogy mi a garancia arra, hogy egy friss, új egyesület tudja-e biztosítani a közművek fizetését. A szerződés tartalmaz megfelelő garanciákat ennek elkerülésére. A bizottság 2 igen, 2 nem és 1 tartózkodás mellett nem támogatta az előterjesztést.

Kérdés

Fejes Ferenc képviselő rávilágít, hogy elnök asszony a hozzászólásában úgy méltatta az egyesületet, hogy nagyon fiatal. Kérdése, hogy mikor alakult az egyesület és be van-e jegyezve?

Kleinné Nagy Magdolna osztályvezető helyettes válaszában elmondja, hogy igen, be van jegyezve az egyesület.

Hozzászólás

Kovács László képviselő elmondja, hogy az önkormányzat nagyon sok egyesületet támogat, amelyek színvonalas munkát végeznek a városban. A bizottsági ülésen rákérdezett, hogy az egyesület az elmúlt hónapokban milyen tevékenységet folytatott. A válaszadók közül senki sem tudott rá válaszolni, mivel nem ismerik az egyesületet. Egy aggálya van ezzel kapcsolatban, hogy egy egyesületnek vannak támogatási szabályai, és ez alól ez kilóg, mert a különböző kedvezmények egy éves működéshez vannak kötve. Amennyiben színvonalas munkát végeznének, akkor mindenképpen támogatandó lenne. Úgy gondolja, hogy az egyesület alakításához képest korai, hogy az önkormányzat önkormányzati tulajdonú ingatlant bocsájtson a rendelkezésükre. Meg kellene jelenniük és tenni kellene annak érdekében, hogy megismerjék. Előítélettel lehet bárki, de ha van referencia, akkor nincsen előítélet, hiszen utána el lehet mondani, hogy színvonalas, hasznos munkát végez az egyesület. Ezért volt a bizottsági ülésen a szétszórt szavazat, melyet elnök asszony ismertetett.

Serfőző István képviselő nem érti az eddigi felvetéseket, hiszen az előterjesztésben megfogalmazódott, hogy az egyesület közösségi tér kialakítását tervezi. Kérte az egyesület a közösségi teret, amelynek a fotói csatolva lettek az előterjesztéshez. Látható a fotókból, hogy ez a közösségi tér gazdát igényel. Az egyesület nem tudja a célját elvégezni, ha nem adja oda az önkormányzat átalakításra, karbantartásra, javításra, közösségi térként való alkalmassá tételre a területet. Nincsen akadálya annak, hogy amennyiben az átadást követően nem valósulnak meg azok a célok, amelyek az előterjesztést indokolják, akkor a szerződés felbontásáról gondoskodik Törökszentmiklós Város Önkormányzata. De ha a kerítésen kívül akarja az önkormányzat, hogy öregedjen az egyesület egy-két évet, akkor ehhez a területhez nem tud hozzányúlani. Nem eladta az önkormányzat a területet, hanem odaadta, hogy dolgozhasson az egyesület rajta. Nem segítséget kért az egyesület, hanem munkaterületet. Szakállason emberek is élnek és azoknak is jó volna egy kis segítség. Nem érez aggályt a tekintetben, hogy egy ilyen megkeresésre igent mondjon az önkormányzat. Elmondja, hogy minél több ilyen fajta megkeresés volna a településből, annál szívesebben laknának ott, hiszen élhetőbb volna a település. Amennyiben sikerül az egyesületnek a célt megvalósítani, akkor mintául is szolgálhat mások számára. A maga részéről támogatandó az előterjesztés.

Markót Imre polgármester elmondja, hogy az egyesület elnöke, Boldogh Katalin már 2015-ben megkereste az elképzelésével, hogy Szakállason is szeretnének egy olyan tevékenységet elindítani, amely Óballán több mint 10 éve működik, melyet az Óballai Egyesület folytat. Többször is szóba került az iskola épülete. Már a tavalyi év folyamán szerettek volna egyesületi formában elindulni. Ebből a megkeresésből is látszódik, hogy április 30-a volt a megkeresés. Az egyik probléma az volt, hogy a kivitelező Szakállason ennek az iskola épületnek az udvarára gépekkel vonult fel. Úgy látta a tegnapi nap folyamán, hogy a belső járdát is helyreállították már. Úgy gondolja, – Serfőző István képviselő úrhoz hasonlóan – egy olyan településen, mint Szakállás, amely Törökszentmiklós közigazgatásához tartozik, de mégis külön kis „falu”, az ott élők számára mindképp fontos, hogyha az önkormányzat nem tud feladatokat ellátni, akkor van egy civil szervezet, ami - ha nem is önkormányzati feladatokat – de közösségsszervező erőt képvisel, akkor ez mindképpen támogatandó. Képviselő úrhoz hasonlóan úgy gondolja, hogy az állagmegóvását az egyesület vállalná. Jó, hogyha egy önkormányzati ingatlannak van gazdája. Ha ott ez az egyesület székhelyet kap, akkor a településen lesz egy szervező erő, ami köré nagyon sok ember tud kapcsolódni, akár az ott élők, akár az elszármazottak, akár az odalátogatók. Ez Szakállason keresztül Törökszentmiklós település javát szolgálja. A maga részéről támogatja az egyesület kérelmét.

Révi Attila alpolgármester kiegészítené Serfőző elnök úr, illetve polgármester úr által elmondottakat. A referencia majd ezután fog bekövetkezni, mert a referenciát akkor tudja az

egyesület felmutatni, amikor az önkormányzat megadta a kezdő lehetőséget, hogy elinduljon és működhessenek abban a célban, amit az egyesület az alapító okiratban meghatározott. Ha ehhez az szükséges, hogy az ingatlant a rendelkezésükre bocsájtja az önkormányzat, akkor úgy gondolja, hogy ennek semmiféle akadálya nincsen. A településen élőknek a hétköznapijait segítené. A szavazáskor igennel fog szavazni és kéri képviselőtársait, hogy a szakállasi emberek lokálpatrióta érzelmeiből indított munkásságát ne akadályozzák, hanem segítsék.

További kérdés, hozzászólás nem hangzik el.

Markót Imre polgármester szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület jelenlévő 9 tagja 6 igen és 3 tartózkodás mellett meghozta következő határozatát:

180/2019. (IX.05.) Kt.

Határozat

Az 5200 Törökszentmiklós, 8022 hrsz-ú Szakállas telep 32. sz. alatti ingatlan térítésmentes biztosítása az „Élhetőbb Szakállasért” Egyesület részére

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az 5200 Törökszentmiklós, 8022 hrsz-ú Szakállas telep 32. sz. alatti ingatlan használójaként **2019. október 01. napjától 2024. szeptember 30. napjáig az „Élhetőbb Szakállasért” Egyesületet** jelöli ki.
A használat ingyenes, azért bérleti díjat fizetni nem kell, kivéve a közüzemi díjakat.
2. A használati szerződést a 26/2017. (XII.01.) önk. rendelet alapján kell megkötni.
3. A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Markót Imre polgármestert a használati szerződés aláírására.

5. NAPIRENDI PONT

Előterjesztés az önkormányzat által benyújtandó Európai Unió pályázatairól

Marsi Péter kabinetvezető ismerteti, hogy a Térségi és Településfejlesztési Operatív Programban több pályázati ablak megnyitására került sor a nyáron a visszamaradó források felhasználására. Ebből kettő pályázati felhívásra javasol az önkormányzat pályázati projekt benyújtását. Az egyik az önkormányzati energetikai fejlesztési programban az intézkedési tervben rögzített kötelező önkormányzati feladatot ellátó intézmények közül az Iskolakonyha energetikai fejlesztésére, illetve a szociális alapszolgáltatást nyújtó intézmények fejlesztése keretében a Bartai úti idősok klubjának a fejlesztésére, ahol az ellenőrző Kormányhivatal előírása szerint pihenőszoba, illetve akadálymentesítési kötelezettsége van, melyet 2020-ig teljesítenie kell a szolgáltatás biztosítása érdekében. A pályázatok 100%-os támogatásúak, illetve szeptember 17-ig kell benyújtani azokat. Kéri a határozati javaslatok támogatását.

Bizottsági vélemény

Fejér Ilona a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság elnöke tájékoztat, hogy a bizottság mindkét határozatot egyhangúan támogatta és bízna a pozitív elbírálásban.

Kérdés, hozzászólás nem hangzik el.

Markót Imre polgármester szavazásra teszi fel az első határozati javaslatot.

Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület jelenlévő 9 tagja 9 igen egyhangú szavazattal meghozta következő határozatát:

181/2019. (IX.05.) Kt. számú

Határozat

„Az iskolakonyha épületének energetikai korszerűsítése” című projekt megvalósításáról

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzatának Képviselő-testülete „*Az iskolakonyha épületének energetikai korszerűsítése*” című projektet meg kívánja valósítani.
2. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a megvalósítás érdekében a Terület és Településfejlesztési Operatív Program keretében a TOP-3.2.1-16 azonosítószámú „*Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése*” felhívására támogatási igény nyújt be.
3. Törökszentmiklós Városi Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Markót Imre polgármestert, illetve akadályoztatása esetén Révi Attila alpolgármestert, hogy a támogatási igény előkészítéséhez, benyújtásához és megvalósításához szükséges valamennyi dokumentumot aláírja.

Felelős: Markót Imre polgármester
Dr. Libor Imre jegyző

Határidő: 2019. szeptember 17.

Markót Imre polgármester szavazásra teszi fel a második határozati javaslatot.

Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület jelenlévő 9 tagja 9 igen egyhangú szavazattal meghozta következő határozatát:

182/2019. (IX.05.) Kt. számú

Határozat

A „Törökszentmiklós, Bartai út 1/a. alatti idősok klubja fejlesztése” című projekt megvalósításáról

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzatának Képviselő-testülete a „*Törökszentmiklós, Bartai út 1/a. alatti idősok klubja fejlesztése*” című projektet meg kívánja valósítani.
2. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a megvalósítás érdekében a Terület és Településfejlesztési Operatív Program keretében a TOP-4.2.1-

16. azonosítószámú „Szociális alapszolgáltatások infrastruktúrájának bővítése, fejlesztése” felhívására támogatási igényt nyújt be.
3. Törökszentmiklós Városi Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Markót Imre polgármestert, illetve akadályoztatása esetén Révi Attila alpolgármestert, hogy a támogatási igény előkészítéséhez, benyújtásához és megvalósításához szükséges valamennyi dokumentumot aláírja.

Felelős: Markót Imre polgármester

Dr. Libor Imre jegyző

Határidő: 2019. szeptember 17.

6. NAPIRENDI PONT

Törökszentmiklói Térségi Építő, Szerelő és Szolgáltató Kft. felügyelő bizottsági tagjainak megbízásáról

Halászné Olcsák Andrea osztályvezető ismerteti, hogy Törökszentmiklós Város Képviselő-testülete a 82/2019. (IV.05.) határozatával Róth Ervin ügyvezetőt bízta meg 2019. december 31-ig az ügyvezetői feladatok ellátásával. A Felügyelő Bizottsági tagok megbízásának meghosszabbítása elmaradt. Ez az előterjesztés ennek tesz eleget. A korábbi három Felügyelő Bizottsági tag megbízását 2019. december 31-ig hosszabbítaná meg a határozati javaslat szerint a Képviselő-testület. Kéri a határozati javaslat megtárgyalását és elfogadását.

Bizottsági vélemény

Fejér Iona a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság elnöke tájékoztat, hogy a bizottság 4 igen és 1 tartózkodás mellett támogatta a határozati javaslatot.

Kérdés, hozzászólás nem hangzik el.

Markót Imre polgármester szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület jelenlévő 9 tagja 8 igen és 1 tartózkodás mellett meghozta következő határozatát:

183/2019. (IX.05.) Kt. számú

Határozat

a Törökszentmiklós Térségi Építő, Szerelő és Szolgáltató Kft. Felügyelő Bizottsági tagjainak megbízásáról

1. a Törökszentmiklói Térségi Építő, Szerelő és Szolgáltató Kft. Felügyelő Bizottság tagjainak:

a, **Kovács László** Törökszentmiklós, Kossuth. L. 17. an: Koczó Julianna

b, **Kozák Mihály** Törökszentmiklós, Templom út 3. an: Csala Erzsébet

c, **Révi Attila** Törökszentmiklós, Pázmány P. út 13. an: Barabás Ibolya

megbízását 2019. december 31. napjáig meghosszabbítja.

2. A felügyelő bizottsági tagok díját 15.000.- Ft/hó összegben, az elnök díját 20.000.- Ft/hó összegben határozza meg.
3. A gazdasági társaság alapító okirata a fenti pontok szerinti rendelkezések szerint módosul.
4. Felhatalmazza a polgármestert és a gazdasági társaság ügyvezetőjét a cégnyilvántartásba történő változások átvezetéséhez szükséges okiratok aláírására.

Felelős: Markót Imre polgármester

Határidő: azonnal

7. NAPIRENDI PONT

A „Szakállasi ingatlanok közút céljára történő kisajátításáról” című előterjesztés nyilvánossá tételéről

Dr. Libor Imre jegyző tájékoztat, hogy Sebők Emília újságíró asszony azzal kereste meg polgármester urat, hogy a 2019. május 30-án, a Szakállasi ingatlanok tekintetében hozott döntés alapját szolgáló előzményiratokat és dokumentumokat célszerű lenne véleménye szerint nyilvánosságra hozni. Gondol az előterjesztésre és a napirend megvitatását tartalmazó jegyzőkönyvre. Újságíró asszony álláspontja szerint az ingatlanszerzési folyamat során olyan konfliktus helyzetek alakultak ki, amelyek mindenképpen indokolják azt, hogy a városlakók ebben a helyzetben tiszta képet lássanak, és megfelelő információhoz jussanak. Véleménye szerint amennyiben az a gazdasági érdek már nem áll fenn, amely az előterjesztés tárgyalásakor fent állt, akkor célszerű volna, ha nyilvánossá válnának ezek a dokumentumok. Polgármester úr ez alapján előterjesztést indítványoz a Képviselő-testület részére. Elmondható ez ügyben, hogy a tárgyalások az ingatlanszerzési folyamatok tekintetében befejeződtek és a kisajátítási eljárás megindult. A gazdasági érdek már nem áll fenn, amely alapján az önkormányzat hátrányt szenvedne, hogyha nyilvánosságra kerülnének ezek a dokumentumok.

Bizottsági vélemény

Fejér Ilona a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság elnöke tájékoztat, hogy a bizottság megtárgyalta az előterjesztést. Elhangzott jegyző úrtól, hogy nem áll már fenn annak a veszélye, hogy sérülne az önkormányzat gazdasági érdeke, mivel már lezárultak a tárgyalások. Ezért egyhangúan támogatta a bizottság.

Kérdés, hozzászólás nem hangzik el.

Markót Imre polgármester szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület jelenlévő 9 tagja 9 igen egyhangú szavazattal meghozta következő határozatát:

**184/2019. (IX.05.) Kt. számú
Határozat**

A „Szakállasi ingatlanok közút céljára történő kisajátításról,, szóló előterjesztés és jegyzőkönyv nyilvánossá tételéről

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy nyilvánosságra hozza a 2019. május 30. napján zárt ülésen tárgyalta, a „Szakállasi ingatlanok közút céljára történő kisajátításáról,, szóló előterjesztést és a napirend megvitatását tartalmazó jegyzőkönyv kivonatát.

Felelős: Dr. Libor Imre jegyző

Határidő: 2019. szeptember 6.

Kivonat Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. május 30-án megtartott zárt ülésének jegyzőkönyvéből, melyet a 184/2019. (IX.05.) határozatával nyilvános üléssé nyilvánított:

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. május 30. napján megtartott **zárt** ülésén.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal I. emeleti Díszterme

Jelen vannak: Markót Imre polgármester
Révi Attila alpolgármester
Antalicz Ildikó képviselő
Fejes Ferenc képviselő
Fejes Tibor képviselő
Kovács László képviselő
Mészáros Zoltán képviselő
Serfőző István képviselő

Tanácskozási joggal:

Dr. Monoki Bernadett aljegyző
Marsi Péter kabinetvezető
Csomor Adrienn jegyzőkönyvvezető

Markót Imre polgármester köszönti a jelenlévőket a Képviselő-testület zárt ülésén. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület 8 fővel határozatképes, az ülést megnyitja.

A zárt ülés napirendje a nyilvános ülés elején a 110/2019. (V.30.) Kt. számú határozattal elfogadásra került, mely a következő:

Zárt napirendi pont

1.	Szakállasi ingatlanok közút céljára történő kisajátításáról
	Előterjesztő: Markót Imre polgármester Szakelőadó: Marsi Péter kabinetvezető
2.	Előterjesztés költségvetést megalapozó döntésről
	Előterjesztő: Markót Imre polgármester Szakelőadó: Marsi Péter kabinetvezető

1. NAPIRENDI PONT

Szakállasi ingatlanok közút céljára történő kisajátításáról

Marsi Péter kabinetvezető ismerteti, hogy az önkormányzat a derogációs szennyvízprojekt keretében lehetőséget kapott a szakállasi zártkerti részeknél az infrastruktúra fejlesztésére. Ennek részeként a rendezési terv módosításával kialakításra került a zártkertek megközelítéséhez út kialakítására egy koncepció, amelyre 2017. év végén, 2018. év elején elkészült a kisajátítási terv. Ennek alapján az önkormányzat 2018-ban felkészült a kisajátítási eljárás elkezdésére, illetve a terület közterületté alakítására és az út kialakítására. Ekkor érkezett az ingatlantulajdonosoktól egy megkeresés, amelyben kérték megvizsgálását a terület másik oldalán, a gát oldalában lévő, jelenleg az ő osztatlan közös tulajdonukban álló terület esetleges útként való használatának, illetve közterületként való funkciójának lehetőségét. Az önkormányzat kért egy geodéziai szakvéleményt, amely 2019. év elején készült el. A tervező ez alapján megállapította, hogy csak többletköltséggel – újabb átemelő építésével – lehetne optimálisan megoldani a fejlesztést. Bár látott egy alternatívát, aminek alkalmazásával gravitációsan is elvezethető lenne a szennyvíz, de ez a megoldás bonyolult műszaki megoldással járt volna. Az árvízvédelmi töltésen keresztül kellene kialakítani ezt a gravitációs rendszert, amit a vízügyi igazgatóság - mint szakhatóság - a kezelő nevében nem szokott engedélyezni. Ez alapján készült ez az előterjesztés, továbbra is fenntartva, hogy a rendezési tervben meghatározott céloknak megfelelően kerüljön kisajátításra a terület, illetve történjen meg az út kialakítása a terület feltárása érdekében. Időközben megérkezett az elmúlt évi értébecslés felülvizsgálata és a múlt évben elfogadott összeggel, 189 Ft/m² áron állapította meg az ingatlan-értébecslő. Kéri az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

Bizottsági vélemény

Kovács László bizottsági elnök elmondja, hogy a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést, örömeiket fejezték ki, hogy ez a régen húzódó ügy, - amibe már ciklusokkal ezelőtt is próbáltak belefogni, de nem sikerült előbbre jutni, - most az út ügyében a vége felé közeledik. A bizottság 4 igen, egyhangú szavazattal támogatásra ajánlja a Képviselő-testületnek a határozati javaslatot.

Kérdések

Serfőző István képviselő a kiajánlott vételárral kapcsolatban kérdezi, jól érti, hogy 189 forint lenne négyzetméterenként? Egy 1000 négyzetméteres területért 189.000 forintot ajánlanának? Mire alapozódik ez a kiajánlott ár?

Marsi Péter kabinetvezető válasza, hogy ingatlanforgalmi értékbecslő készítette az ajánlatot, ő határozta meg ezt az összeget. Természetesen, ha kisajátításra kerül a sor, akkor az eljáró Kormányhivatal ki fog jelölni egy igazságügyi szakértőt, és ő is meg fog állapítani egy díjat, az lesz a kisajátítási összeg.

Hozzászólások

Serfőző István képviselő véleménye, hogy ez az ár a korábbiakban is ismert volt úgy, ahogy kabinetvezető úr utalt rá. Ismeretei szerint ennek az árnak nem sok köze van a realitáshoz. Annak idején is hihetetlenül bősztette ez az ár az ingatlantulajdonosokat, még csak nem is ennek az árnak a közelében kerülnek értékesítésre az ottani ingatlanok. Mindenképpen úgy gondolja, hogy valamit kezdeni kellene ezzel, hiszen maga a javaslat, hogy ez az út parti út legyen és ne gát melletti, az önkormányzat és a közösség érdeke. Maga a cél rendben van, hiszen, hogy az út itt megy, azok a fajta hibák, amiket korábban valószínűleg a földhivatalok követtek el, hogy a telekhatárok a vízbe nyúlnak, mind rendeződni tudnak ennek keretei között. Ugyanakkor, ha a víz és a telkek közötti terület az önkormányzat tulajdonában van, ennek a víznek bármilyen célú fejlesztése lehetőségként az önkormányzat előtt áll. A másik változat esetében, amikor a gát mellett ment volna az út - gyakorlatilag a telektulajdonosok egy részének lehetőségévé vált volna a víz használata. Hiába lett volna a víz köztulajdonban, a köz nem fért volna hozzá, így meg hozzáférne. A cél jó, de ezt a 189 forintot célszerűnek találná valakivel felülvizsgáltatni, mielőtt kiközik. Főlegesen nem volna célszerű bősztíteni azokat, akikkel szeretnének megegyezni.

Módosító javaslatot nem tud mondani a 189 forint helyett, de ha azt néznék meg, hogy az elmúlt időszakokban a különböző területű ingatlanok milyen összegben cseréltek gazdát, lehet, hogy közelebb jutnának az igazsághoz.

Markót Imre polgármester utal rá, hogy a határozati javaslat 2. pontja konkrétan azt mondja ki, hogy az értékbecslési szakvéleményben rögzített ajánlati áron tegyen az önkormányzat vételi ajánlatot a telektulajdonosoknak. Ez 189 forint.

Serfőző István képviselő úgy látja, hogy egyetérthetnek abban, hogy ez az ár alkalmatlan. Lehetne azt kimondani, hogy ez legyen a kiinduló ár, a felső értéke pedig a szakértői ár kétszerese, hogy legyen tárgyalási tér ebben a dologban. Hiszen ha el szeretnék kerülni a kisajátítást és adásvételi szerződéssel szeretnének tulajdonhoz jutni, ott kell, hogy legyen tárgyalási mozgástér. Ha azt mondják, hogy 189 forint, közben meg az egyik tulajdonos odaadná 200 forintért négyzetméterét, akkor kénytelen lenne az önkormányzat ezt elutasítani. De ha ad magának az önkormányzat mozgástérrel, akkor 380 forintos négyzetméterárig bárkinek el tudnák adni. Részéről ez egy ötlet, a hozzáértőknek kellene kimondani, hogy egy ilyen döntés jogszerűsége megvan-e. Ha megvan, akkor egy sávot javasol megjelölni, nem pedig egy vételárat.

Markót Imre polgármester elképzelhetőnek találja, hogy a telektulajdonosok egy része eladja a területet, másik része pedig kisajátítva lesz.

Serfőző István képviselő véleménye, hogy ez egészen biztosan így lesz, hiszen a társaságnak van egy olyan része, amelyik semmilyen áron nem fogadja el a megoldást. Egészen biztosan lesz olyan tulajdonos, akikkel el kell menni a kisajátítás irányába. A felvetése azt célozta volna meg, hogy ez a csoport minél kisebb legyen, és minél nagyobb legyen az a csoport, akivel meg tudnak egyezni és a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést tudják velük megkötni.

Kovács László képviselő teljesen egyetért Serfőző István képviselővel, viszont módosító indítványt tenni laikus hozzáállásnak találja, mert nem értékbecslők. Abban viszont egyetért, hogy ez az összeg kevés. Olyan köztes megoldást kellene találni, hogy egy darabig el tudjanak jutni, mert az ingatlantulajdonosok nagy része lehet, hogy odaadja ennyiért a területét, másik része odaadja másik összegért, és lesz egy kemény mag, aki nem fogja semennyiért odaadni. Valami olyan javaslatnak kellene elhangozni módosító javaslatként, hogy ki a képviselők közül, aki például 400 forintot javasol négyzetméterenként. Ő a 400 forintot is elfogadható összegnek találja. Aljegyző asszonyt kéri megfogalmazni szakszerűen, hogy a polgármester úr rendelkezésére álljon a jó megoldás.

Markót Imre polgármester azt is el tudja képzelni, hogyha megindulnak a tárgyalások, kétfelé fog válni a csoport. Egyik része lehet, hogy hajlandó eladni, másik felénél pedig a kisajátításra lesz csak lehetőség. Egy ilyen értékesítési tárgyalás úgy szokott lezajlani, hogy az egyik fél mond valamit és a másik félnek is kell mondania valamit. Ezt a folyamatot tudja elképzelni. Csak nehogy akkora összeget mondjanak, hogy inkább a kisajátítást kelljen választani, mert a kisajátításban nem lehet elmenni az árakkal a csillagos égig.

Serfőző István képviselő véleménye, hogy amennyiben a mostani szakértő jól végezte a munkáját, akkor egy kisajátítási eljárásban e körüli összeget fog kimondani maga a döntéshozó is.

Javasolja, hogy azt a számot, amit már egyszer kiközöltek, még egyszer ne tegyék, mert az már egyszer nem vált be, azt megismételni butaság volna. Helyette inkább azt javasolja, hogy tegyenek javaslatot. Az ő javaslata 225 Ft/m². Ez kicsivel több, mint az előterjesztésben szereplő összeg, és ez az összeg kiajánlott ár lenne az önkormányzat részéről. A mozgásteret viszont meg kellene adni.

A határozati javaslat 2. pontjában javasolja módosítani az összegre vonatkozó részt „..... hogy az érintett ingatlanrészek megvásárlására vonatkozó **225 Ft/m² ajánlati áron** vételi ajánlatot” Ez egy ajánlati ár lesz. Azt a levelet, amiben az ajánlati árat teszi meg az önkormányzat, úgy kellene megfogalmazni, hogy érezze az olvasó, hogy ez nem kőbe vésott ár, hanem neki is lehet szava ebben a dologban.

Markót Imre polgármester ezt a módosító indítványt befogadja.

Több javaslat nem hangzik el.

Markót Imre polgármester a határozati javaslatot szavazásra bocsátja. Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület jelen lévő 8 tagja 8 igen egyhangú szavazattal meghozta következő határozatát:

135/2019. (V.30.) Kt. számú

Határozat

Szakállasi ingatlanok közút céljára történő kisajátításáról

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő – testülete a 301/2016. (XII. 15.) Kt. számú határozattal jóváhagyott helyi építési szabályzat módosításával kijelölt zártkerteket feltáró 12 méter széles közút kialakításához az alábbi ingatlanokból (0363/13; 0363/14; 0363/15; 0363/16; 0363/17; 0363/18; 0363/19; 0363/20; 0363/21;

0363/22; 0363/23; 0363/24; 0363/25; 0363/26; 0363/27; 0363/28; 0363/29; 0363/30; 0363/31; 0363/32; 0363/33; 0363/34; 0363/35; 0363/36; 0363/37; 0363/38; 0363/39; 0363/40; 0363/41; 0363/42; 0363/43; 0363/45; 0363/46; 10774/1; 10775; 10776; 10777; 10778 hrsz.) az elkészített kivonási vázrajz szerinti magántulajdonban lévő területeket meg kívánja vásárolni.

2. A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Markót Imre polgármestert, hogy az érintett ingatlanrészek megvásárlására vonatkozó 225 Ft/m² ajánlati áron a vételi ajánlatot az Önkormányzat nevében tegye meg.
3. Az ajánlatot elfogadó tulajdonosokkal az ingatlanrészekre vonatkozó kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéseket kösse meg.
4. Felhatalmazza továbbá, hogy a vételi ajánlatra nem nyilatkozó, illetve azt elutasító személyek ingatlantulajdonára a nyilatkozattételi határidő lejártát követően a kisajátítási eljárást indítsa meg.
5. A Képviselő-testület felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy az ingatlan tulajdonjog változásának földhivatali bejegyzését követően készítse elő a vagyonrendelet módosítását.

Felelős: Dr. Libor Imre jegyző

Határidő: 2019. június 30., illetve folyamatos

...

További hozzászólás nem hangzik el

Markót Imre polgármester megköszöni az ülésen való részvételt, a zárt ülést berekeszti.

K.m.f.

Markót Imre sk.
polgármester

Dr. Libor Imre sk.
jegyző



Z 1.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2019. május 30. napján tartandó rendes **zárt** ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/1028-114/2019.
Tárgy:	Szakállasi ingatlanok közút céljára történő kiszajátításáról
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, <u>Határozat-tervezet</u> , Tájékoztató, Beszámoló
Melléklet:	határozat-tervezet
Döntéshozatal módja:	Egyszerű többség
Készítette:	Kleinné Nagy Magdolna műszaki osztályvezető-helyettes Bodóné Nagy Edit műszaki ügyintéző
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2019. május 23.

Tisztelt Képviselő-testület!

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat elhatározta, hogy a szakállasi zártkerteket belterületbe vonja.

A belterületbe vonásnál érintett terület feltárása a 301/2016. (XII. 15.) Kt. számú határozattal jóváhagyott helyi építési szabályzat módosításával kijelölésre került a területet feltáró út. A szabályozási tervlapon 12 méter széles út kijelölésére került sor.

Az útszakasz kialakításához Törökszentmiklós Városi Önkormányzatának a jelenleg magántulajdonokban lévő alábbi helyrajzi számú külterületi szántó ingatlanok, azok vízpart felőli jelenleg is útként használt részét kívánja közút céljára megszerezni. (0363/13; 0363/14; 0363/15; 0363/16; 0363/17; 0363/18; 0363/19; 0363/20; 0363/21; 0363/22; 0363/23; 0363/24; 0363/25; 0363/26; 0363/27; 0363/28; 0363/29; 0363/30; 0363/31; 0363/32; 0363/33; 0363/34; 0363/35; 0363/36; 0363/37; 0363/38; 0363/39; 0363/40; 0363/41; 0363/42; 0363/43; 0363/45; 0363/46; 10774/1; 10775; 10776; 10777; 10778 hrsz.) A belterületbe vonandó zártkerti ingatlanok feltárását a rendezési tervvel összhangban ezen a nyomvonalon lehet a kialakult állapotok szerint a legrövidebb úton megközelíteni. Ez a nyomvonal csatlakozik a 2018. elején megvásárolt magánhasználatú úton kialakított zártkerteket feltáró úthoz. Ezen útszakasz tulajdonba kerülésével biztosítható a külterület szántó ingatlanok előtti közművezetékek kiépítésének lehetősége is.

Tervezett part menti földút kialakításához szükséges vázrajzot az önkormányzat elkészítette, mely alapján a kivonáshoz szükséges határozatot a Földhivatal meghozta, erről értesítette az érintett tulajdonosokat. Az érintett külterületi szántókra vonatkozóan az Investációs 2000. Kft.-vel értébecslést készítettünk 2018. évben, mely alapján az útszakasz érintett földterületre vonatkozóan 189.- Ft/m² ingatlan forgalmi érték került az értébecslési szakvéleményben megállapításra.

Fenti ajánlati áron az érintett ingatlantulajdonosokat vételi ajánlattal keressük meg, a kisajátításban rögzített területek megvásárlására vonatkozóan. Vételi ajánlatunk elfogadása esetén az ingatlantulajdonosokkal kisajátítást helyettesítő adás-vételi szerződés kerül megkötésre.

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 3. § (1) bekezdése szerint **kisajátításnak akkor van helye**, ha az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel vagy csere útján nem lehetséges.

Ezen szándéknyilatkozatok beszerzésére vonatkozóan keressük meg az ingatlantulajdonosokat a vételi ajánlatunkkal. Ha a tv. 3.§ (2) bekezdés a) pontja szerint „a kisajátítást kérőnek - a kisajátítási kérelem benyújtását megelőző 1 éven belül megtett - ajánlatára a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult a kézhezvételtől számított **harminc napon belül nem tesz** a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetésére is alkalmas **elfogadó nyilatkozatot**”, akkor a kisajátítási eljárás megindítható. Természetesen valamennyi tulajdonossal a megegyezéssel megoldás vezethetne a leggyorsabban eredményre, de ennek hiányában a kisajátítás megindítására kell, hogy sor kerüljön.

A törvény 7. § (1) bekezdése kimondja, hogy a „Termőföld kisajátítására - amennyiben a kisajátítás céljának megvalósítása érdekében a termőföld igénybevétele szükséges - akkor

kerülhet sor, ha a földnek a végleges más célú hasznosítását az ingatlanügyi hatóság engedélyezte, vagy a más célú hasznosítás folytatásához hozzájárult.”

A termőföld más célú hasznosítását a Földhivatal 10067/9/2018 számú határozatában engedélyezte, így az esetleges kisajátításnak akadálya nincs. Az engedélyben a Földhivatal megállapította a művelés alóli kivonás miatt fizetendő földvédelmi járulék összegét, amely összesen 2.247.200. Ft. A fenti összeg valamennyi a külterületi szántókból út céljára megszerzett ingatlanra vonatkozóan került megállapításra, mely összeg megfizetésére, mind az adás-vétel útján megszerzett, mind a kisajátítási eljárás keretében megszerzett ingatlanok esetében szükség van, illetve ezen engedély nélkül a kisajátítási eljárás meg sem indítható. Fentiekben hozott határozatot a Földhivatal az érintett tulajdonosok számára megküldte. A földvédelmi járulék megfizetése feltétele az ingatlan művelési ágának megváltoztatásának, az út létrehozásának.

Az Önkormányzat az ingatlantulajdonosok egy részének igényére tekintettel, akik rendezett viszonyokat szeretnének, illetve a stratégiai tervekben rögzített céloknak megfelelően előkészítette 2018. évben a terület megközelítésének, és infrastruktúrával való ellátásának lehetőségét.

A kisajátítási tervről való értesülést követően az ingatlantulajdonos egy csoportja azzal a kéréssel kereste meg az önkormányzatot, hogy ragaszkodnak, a vízpartra lefutó telkek eredeti állapotának a megtartásához ezért felajánlják az ingatlantulajdonosok által az árvízvédelmi töltés lábánál kialakított osztatlan közös tulajdonban lévő magánutat a fent megjelölt célra. Ez az út két termőföld, egy szántó, illetve egy legelő között van, nincs kapcsolata más közterülettel, vagy saját használatú úttal, eredetileg azért lett kialakítva, hogy a 0-s helyrajzi számú, vízpartra lefutó telkek megközelíthetőek legyenek, de soha nem volt útként használva. Az ingatlan 6 m széles, és a töltés lábánál helyezkedik el, így sem a szélessége, sem az elhelyezkedése nem teszi lehetővé, hogy útként funkcionáljon, illetve a későbbi fejlesztéseknél ezen az ingatlanon nem lehet elhelyezni a szükséges közműveket. Itt is további ingatlanszerzésre lenne szükség a 0-s helyrajzi számú ingatlanokból. Ezen túl a rendezési terv is – jogszabályi előírásokhoz is igazodva – a Holt-Tisza partján jelöli ki az ingatlanok megközelítését biztosító út helyét. Ha az Önkormányzat itt szándékozná kialakítani a jelenlegi zártkerti ingatlanok feltáró, megközelítő útját, akkor ismételten stratégiai döntést kell hoznia: módosítani kell a meglévő településrendezési tervet.

A futó derogációs projekt tervezői megvizsgálták a jelenleg útként használt, és a rendezési tervben is út funkciójú területet infrastruktúra elhelyezés szempontjából. A javasolt kisajátítással kialakítható egy olyan közterület, amely alkalmas lehet a későbbiek során minden infrastruktúra kialakítására, gravitációs szennyvízvezeték, és vízvezeték építésére. A tavalyi évben az ingatlantulajdonosokkal folytatott tárgyalások alkalmával a felek abban állapodtak meg, hogy az ingatlantulajdonosok elkészítik az árvízvédelmi töltés tövében található magánút geodéziáját, és ez alapján az Önkormányzat felülvizsgálja elképzelését, és ha gazdaságosan megoldható az infrastruktúra kiépítése itt, módosítja stratégiai elképzelését – rendezési terv módosítás -, eláll a kisajátítástól.

Ennek további feltétele lenne, hogy az ingatlantulajdonosok felajánlják az osztatlan közös tulajdonban lévő magánutat, illetve annak szélességét tovább bővítenék, hogy az út mellett az infrastruktúra is elhelyezhető legyen rajta.

A kért geodézia március végére készült el. A geodézia alapján a tervezők megvizsgálták a terület adottságait, és három alternatív javaslatot dolgoztak ki a későbbi fejlesztésekre. Ez alapján két alternatívában vizsgálták a zártkerteknél kiépített átemelőhöz való csatlakozást. Mindkét alternatíva esetében egy közbenső átemelő építése szükséges, ami a jelen futó derogációs projektben nettó 24,5 millió Ft-tal van árazva, ami azt jelenti, hogy az Önkormányzat által javasolt gravitációs gerincvezeték építés kiadásán felül legalább egy plusz átemelő építés költségei jelentkeznének ezen alternatíva választása esetén.

A harmadik alternatíva esetében egy másik a gátoldalában épített kisebb átemelőre kötné ezen ingatlanok gravitációs vezetékét. Ez ugyan megoldható lenne, de összetett feladat egy töltésen gravitációsan átvezetni egy csatornát.

Mind a három alternatívánál 2 ezrelékes lejtéssel számolt az üzemeltetői előírásban előírt 3 ezrelék helyett, amelyhez csak különösen indokolt esetben járul hozzá a szolgáltató.

Mindezekre tekintettel javasoljuk a rendezési tervben rögzített ingatlan vásárlások, szükség esetén kisajátítás kezdeményezését a terület további fejlesztése érdekében.

A napirend tárgyalása során felmerülő kérdések, és azokra adott válaszok olyan tartalommal bírhatnak, valamint olyan üzleti stratégiák és jövőbeli elképzelések hangozhatnak el, melyek nyilvánosságra kerülése gazdasági hátrányt okozhatnak az Önkormányzatnak, ezáltal sérülne az önkormányzat gazdasági érdeke ezért javasolt, hogy az előterjesztést a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdése c) pontja alapján a tisztelt Képviselő-testület zárt ülésen tárgyalja.

Törökszentmiklós, 2019. május 23.

Markót Imre
polgármester

___/2019. () Kt. számú

Határozat

Szakállasi ingatlanok közút céljára történő kisajátításáról

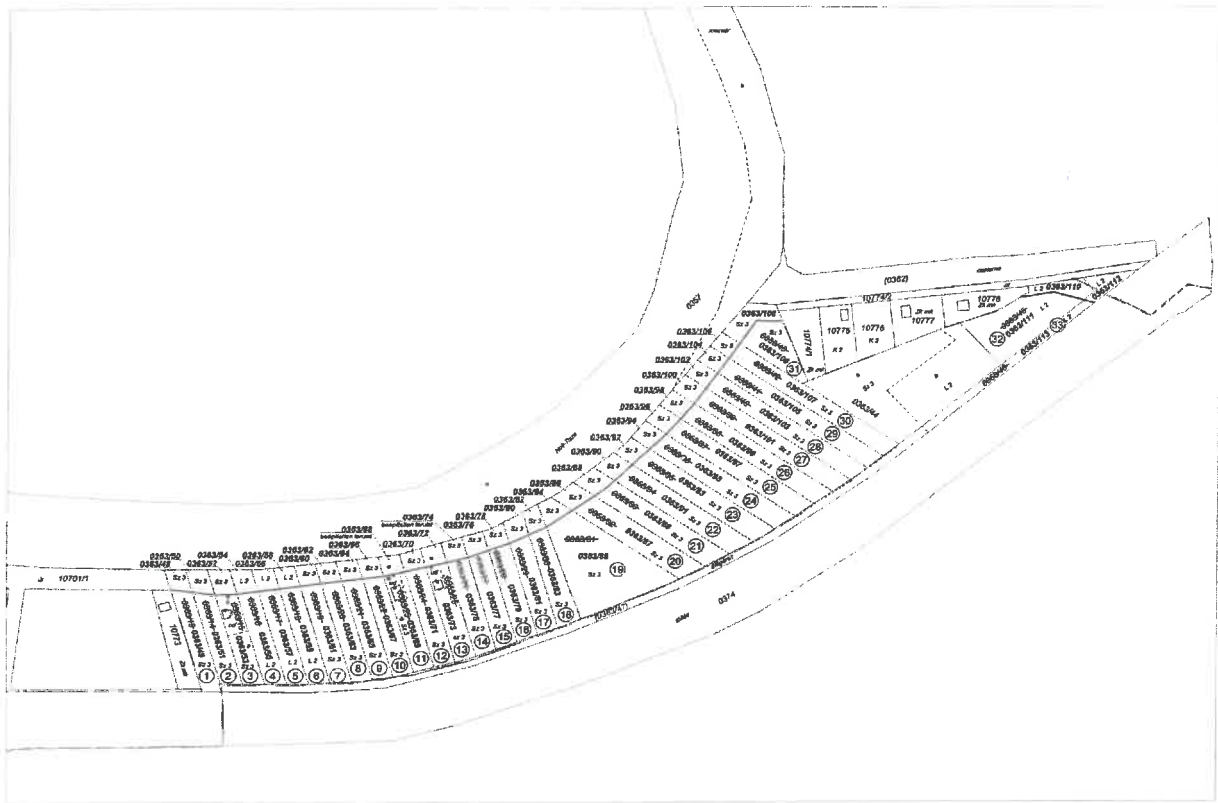
6. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő – testülete a 301/2016. (XII. 15.) Kt. számú határozattal jóváhagyott helyi építési szabályzat módosításával kijelölt zártkerteket feltáró 12 méter széles közút kialakításához az alábbi ingatlanokból (0363/13; 0363/14; 0363/15; 0363/16; 0363/17; 0363/18; 0363/19; 0363/20; 0363/21; 0363/22; 0363/23; 0363/24; 0363/25; 0363/26; 0363/27; 0363/28; 0363/29; 0363/30; 0363/31; 0363/32; 0363/33; 0363/34; 0363/35; 0363/36; 0363/37; 0363/38; 0363/39; 0363/40; 0363/41; 0363/42; 0363/43; 0363/45; 0363/46; 10774/1; 10775; 10776; 10777; 10778 hrsz.) az elkészített kivonási vázrajz szerinti magántulajdonban lévő területeket meg kívánja vásárolni.
7. A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Markót Imre polgármestert, hogy az érintett ingatlanrészek megvásárlására vonatkozó értékbecslési szakvéleményben rögzített ajánlati áron a vételi ajánlatot az Önkormányzat nevében tegye meg.
8. Az ajánlatot elfogadó tulajdonosokkal az ingatlanrészekre vonatkozó kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéseket kösse meg.
9. Felhatalmazza továbbá, hogy a vételi ajánlatra nem nyilatkozó, illetve azt elutasító személyek ingatlantulajdonára a nyilatkozattételi határidő lejártát követően a kisajátítási eljárást indítsa meg.
10. A Képviselő-testület felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy az ingatlan tulajdonjog változásának földhivatali bejegyzését követően készítse elő a vagyonrendelet módosítását.

Felelős: Dr. Libor Imre jegyző

Határidő: 2019. június 30., illetve folyamatos

Erről értesítést nyernek:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Libor Imre jegyző
3. Műszaki Osztály
4. Közpénzügyi Osztály
5. Dr. Szűcs Sándor jogi képviselő
6. Irattár



Markót Imre polgármester megköszöni mindenkinek a megjelenését és munkáját, az ülést berekeszti.

K.m.f.


Markót Imre
 polgármester


Dr. Libor Imre
 jegyző