

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Gyömrő Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2003. szeptember 25-én megtartott **nyílt rendkívüli** ülésén Gyömrőn, a Szabadság tér 1. sz. alatti tanácskozóteremben.

Jelen vannak: Gyenes Levente polgármester, Garamszegi Sándor, Hajdú András, képviselő, Hodruszky Lajos alpolgármester, Mezey Attila alpolgármester, Nagy Tiborné, Pató Zoltán, Sas Zoltán Sigmond Zsolt, Székely Attila, Dr. Tóth János képviselő.

Igazoltan távolmaradt: Garádi István, Murvai Lászlóné, Spaits Miklós, Szabadi László képviselő.

Távolmaradását nem jelezte: Balogh Béla, Dr. Török Gábor képviselő.

Tanácskozási joggal részt vett: Varga Ernő jegyző.

Meghívottként megjelent: Volcz Zoltánné oktatási referens,
Rupp Zoltán műsz.-beruh. irodavezető,
Csapó Ágnes PRIVINVEST Kft. ügyvez.ig.
Dr. Kiss Tamás ügyvéd.

Jegyzőkönyvet vezette: **Horváth Ferencné.**

Gyenes Levente polgármester köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a nyílt testületi ülés határozatképes /10/ képviselő van jelen, az ülést megnyitja.

Kérdése, hogy a meghívón feltüntetett napirendi pontok tárgyalását elfogadja-e a testület?

Megállapítja, hogy a testület a napirendi pontok tárgyalását egyhangúlag elfogadta.

N a p i r e n d e k t á r g y a l á s a :

1. napirendi pont.

Dohnál Béla vendéglátó egységének értékesítése.

/melléklet!/

Gyenes Levente polgármester:

Kérdés, hozzászólás?

Kiss Tamás ügyvéd úr a témához kapcsolódóan elmondja, hogy a felépítményre a bérleti szerződésben foglaltak az irányadók. Amennyiben a felépítményt a tulajdonos eladja, az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg, de a harmadik személy által ajánlott összeget az önkormányzat köteles kifizetni. Amennyiben az önkormányzat az elővásárlási jogáról lemond, a harmadik személy kifizetheti a vételárat.

Gyenes Levente polgármester:

Itt nem a felépítmény az érték, hanem az, hogy a területen milyen lehetőségek vannak. Ez nagyon jó üzleti befektetésnek minősül, sajnos azonban az önkormányzatnak jelenleg erre nincs 8 millió forintja.

Hajdú András képviselő:

Dohnál Béla 20 évig használta ezt a területet. Érvényes engedéllyel építette a felépítményt, ami nem lett bejegyeztetve, véleménye szerint sokkal egyszerűbb dolgunk lenne, ha mi tulajdonosként tudnánk eladni a felépítményt.

Sas Zoltán képviselő:

Hasonló véleményen van. Amennyiben az új tulajdonosnak olyan feltételeket kötünk ki, amit nem tud elfogadni, akkor azt mondhatja, hogy Dohnál Béla add vissza a 8 milliót?

Hodruszky Lajos alpolgármester:

Ha az új tulajdonos komolyan véghezviszi azokat a dolgokat, amiket vállal, nem szabhatunk olyan feltételeket, amelyek nem etikusak.

Gyenes Levente polgármester:

Javasolja a határozati javaslatot kiegészíteni azzal, hogy az adás-vételi szerződés létrejötte után az önkormányzat szándéknyilatkozatot tesz arra vonatkozóan, hogy a vevő azon a területen fejlesztést végezzen.

Aki a határozati javaslattal és az általa javasolt kiegészítéssel egyetért, szavazzon.

/Balogh Béla képviselő megérkezett! Jelenlévő képviselők száma: 11 fő./

195/2003/ /09.25./ sz. önkormányzati határozat:

***Gyömrő Város Önkormányzat Képviselő-testülete
9 igen szavazattal, 1 nem szavazattal, 1 tartózkodással
hozzájárulását adja ahhoz, hogy Dohnál Béla Gyömrő,
Arany J. u. 19. szám alatti lakos az önkormányzat tulaj-
donában álló és általa bérelt gyömrői 1. sz. tulajdoni la-
pon nyilvántartott 23/a. hrsz. alatti 189 m²-es területen
lévő ingatlanát értékesítse.***

Az önkormányzat elővásárlási jogáról lemond.

***A területre vonatkozóan az új tulajdonos köteles az önkor-
mányzattal új bérleti szerződést kötni.***

***Az adás-vételi szerződés létrejöttét követően az önkormány-
zat írásban szándéknyilatkozatot ad a vevőnek, hogy a meg-
vásárolt területen fejlesztést végezhet, melynek feltételeit az
új bérleti szerződésben rögzíti.***

Felelős: polgármester.

Hat.idő: azonnal és folyamatos.

2. napirendi pont:

A város utcáinak aszfaltozási programja.

/melléklet!/

Gyenes Levente polgármester:

Kérdés, hozzászólás?

Hajdú András képviselő:

Arról volt szó, hogy előbb a lakosság körében végzünk egy felmérést arról, hogy mennyien szállnának be anyagilag ebbe a programba. Most arról döntünk, ami még el sem dőlt? Ezt azért kérdezi, mert az ajánlatból nem derül ki, hogy ez mennyi fog, véleménye szerint a bizonytalansági tényező még hátra van. A másik dolog az anyagi rész, nem mindegy, hogy a beruházás összege mennyi, véleménye szerint az önkormányzatnak itt jelentős anyagiakat kell majd vállalnia.

Gyenes Levente polgármester:

A legutóbbi ülésen döntöttünk arról, hogy a lakosság bevonásával elindítjuk a programot, véleménye szerint a lakosság kész arra, hogy beszálljon anyagilag ebbe a programba, nagyon nagy ez irányban a várakozás, akikkel beszélt, biztosították arról, hogy kész összefogni a lakosság. Természetesen vannak olyan területek, ahol nem fog menni, és vannak olyan utcák, ahol gyorsan fog menni ez a dolog.

Dr. Tóth János képviselő:

A Kisköz tekintetében ő is érdeklődött az ott lakók körében, akik elmondták, hogy beszállnak az útépitésbe. Az a vélemény, hogy egyes utcákban megszervezhető ez a dolog, de az egész városra nem kiterjeszhető. Elég nagy összegnek tartja a finanszírozás bonyolítására tervezett összeget.

Csapó Ágnes PRIVINVEST Kft. ügyv.ig.:

Július óta van az önkormányzatnál megbízási szerződése, azóta viszonylag jól belelát a város fejlesztésre való törekvésebe. Az aszfaltozás komfortérzetet javító program. Az előzetes megbeszélések, egyeztetések során arra jutott, hogy ezt a feladatot meg kell csinálni, nem kérdés, hogy Gyömrő városnak az aszfaltozását, pormentesítését el kell végezni. Megkapta azokat a számszaki anyagokat, amelyekből számítást lehetett készíteni. Az önkormányzat adósság mutatóját tekintve, több száz milliót rövidlejáratra lehet felvenni. Folyamatos kapcsolatban az önkormányzat számlavezető bankjával, tehát a pénzügyi helyzetet jól ismeri. A konstrukció egy projekt terv, melynek van egy előkészítő szakasza, egy projekt iroda felállítása, amelynek szükség van egy helyiségre alaptechnikával felszerelve, ahol az egész tevékenységet menedzselni lehet. Fontos, hogy minden információ egy helyen legyen. A másik fontos dolog a marketing tevékenység, mely keretén belül komoly tájékoztatásra van szükség. El kell dönteni, hogy az érdekeltségi egységeknek milyen alternatívát lehet kínálni /egy összeg, részletfizetés, LTP, vagy személyi kölcsön, és a jelzálogjog bejegyeztetése az ingatlanra/.

Egy 20 %-os lemorzsolódás lehetséges, ezt az önkormányzatnak kell majd befizetnie.

Lesz olyan is, aki vállalja, hogy egy éves részletfizetést, de néhány hónappal teltével úgy dönt, hogy nem is fontos a fizetés. Erre meg vannak a jogi lehetőségek, a legmarkánsabb a jelzálogjog bejegyeztetése az ingatlanra.

Gyenes Levente polgármester:

Gyakorlatilag a cég többféle tevékenységet vállalna az aszfaltprogram tekintetében, hitelt tud szerezni olyan nagyságban, ami nagyobb összeg, mint a jelenlegi adósságállomány. Menedzselést látna el egy iroda felállításával, adminisztrációs tevékenységet folytatna. Marketing kapcsolatos tart a nyomdával, amiből a képviselők dolgoznak majd. Az ehhez kapcsolódó összes adminisztrációs tevékenységtől mentesítik a képviselőket. Jelzik a kivitelező felé, hogy elindulhat a kivitelezés, szerződést köt a lakossággal a beszállással kapcsolatosan. Összességében jogi, adminisztrációs tevékenységet látna el, amely folyamatba bele lehetne látni. Ezekre a tevékenységekre költséget állítottak be, ami százalékban van megadni, ami sikerdíj jellegű.

Dr. Tóth János képviselő:

Ennek a költségnek egy része is az önkormányzatot terhelné.

Sigmond Zsolt képviselő:

Mennyi a kalkulált összeg?

Csapó Ágnes:

340 millió, ebből kerülnének kifizetésre azok a költségek, amelyek itt már felsorolásra kerültek.

Mezey Attila képviselő:

A településen már két hasonló volumenű beruházás történt, egyik a gáz, másik a csatorna. Mindkét esetben társulati formában iroda lett létrehozva a bonyolításra, azonban ez nem működött megfelelően. A pénzügyi irodának újra kellett szervezni a csatornatársulat tevékenységét, mert nem lehetett tudni, ki, mennyit fizetett. Ezért gondoltuk, hogy megbízunk egy olyan céget, aki garanciát vállal a munkálatok elvégzésére. A gáziroda működése évi 10 millió Ft-ba került. Itt a tervezett költség: megbízási díj és a plusz költség összesen: 18,5 millió forint.

Hajdú András képviselő:

Pontosítani szeretne, megbízási díj 10 millió forint + ÁFA, egyéb költségek 8,5 millió forint + ÁFA.

Gyenes Levente polgármester.

Ez az összeg azzal arányos, amennyit elköltünk.

Hajdú András képviselő:

Az aszfaltozási programba történő anyagi beszállásra nem lehet kötelezni senkit, tehát jelzálogjog bejegyeztetését sem lehet eszközölni az ingatlanra.

A tervezett költségek 100 %-os program végrehajtására vonatkoznak?

Csapó Ágnes:

Az összköltség 340 millió, de lehet, hogy csak 230 millió Ft hitelre lesz szükség.

Gyenes Levente polgármester:

Csak a lehívott érték után kell fizetni jutalékot. Szeretné, ha nemcsak az egyéni képviselők szerveznék a lakosságot, hanem a listáról bekerültek is.

Dr. Tóth János képviselő:

Ha a hosszabb utcákban 80 % alá esik a nemmel válaszolók száma, akkor ott már nem lehet szó aszfaltozásról.

Gyenes Levente polgármester:

Valamennyi képviselő a saját területén szondázza az utcák lakóit, és azt mondja, hogy ezek az utcák benne vannak, a többről pedig kár beszélni. Ezt követően megy az iroda a szerződésekkel, és ezt követően nyitják meg a hitelkeretet.

Hodruszky Lajos alpolgármester:

Ha a többség egyetért a programmal, a kisebbségnek jelzálogjogot kell bejegyeztetni az ingatlanára. Tulajdonképpen az aszfaltozott út az ingatlan értékesítésekor értéknövelő tételként jelentkezik.

Varga Ernő jegyző:

Ez a beruházás nem úgy működik, mint a közüzemi beruházások. Jogilag nem tehetjük meg a jelzálogjog bejegyzést. Csak abban az esetben lehetséges, ha a lakos írásban nyilatkozik arról, hogy jelenleg fizetni nem tud, de ingatlanára ezt az összeget jelzálogjogként bejegyeztethetjük.

Hajdú András képviselő:

A rendes testületi ülés jó két hét múlva lesz, javasolja, hogy addig a képviselők járják végig az utcákat, szondázzák meg a lakosságot, és az ülésen két-két percen mondják el, hogy mit tapasztaltak. Annyit mindenki el tud mondani, hogy 48 ezer forint a beszállás, ami lehet készpénzben, részletfizetéssel, hitelfelvétellel.

Egyébként a lakosságnak van már kialakult véleménye a dologról.

Hodruszky Lajos alpolgármester:

Ezt a programot a belvív elvezetéssel együtt kellene kezelni.

Sigmond Zsolt képviselő:

A belvív elvezetés szorosan kapcsolódik a munkavégzéshez. Erre vannak tervek, kidolgozás alatt vannak a kiviteli tervek, a költség ugyanannyi lenne kb., mint az aszfaltozás. Nem tudja, hogy ezen munkálatok banki finanszírozással megoldható lenne-e.

Dr. Tóth János képviselő:

Végig kellene menni az utcákon, meg kellene kérdezni az embereket mi a véleményük a programmal kapcsolatban. Kérdés, hogy a hitelt a belvív elvezetésre fel lehetne-e használni?

Gyenes Levente polgármester:

A konstrukció úgy indult, hogy aszfaltot készítünk azokban az utcákban, ahol anyagilag vállalják a hozzájárulást és vállalják az árkok rendbe rakását.

A lakosságot kötelezni kell az árkok és áttereszek tisztántartására.

Az Eskü utca és Gyóni G. utca lakói alig várják, hogy valami történjen, 100 %-ban vállalták az árkok kialakítását is.

Sigmond Zsolt képviselő:

Fontos az árokrendszer rendbetétele, mert az aszfaltos utakról az összes víz az árokba megy bele. A Dózsa Gy. úton a legnagyobb probléma a járda hiánya, annak kiépítésébe szívesen beszállnának az ott lakók, azonban az sokkal bonyolultabb a szigorú előírások miatt. A későbbiek folyamán a víz elvezetést meg tudjuk oldani, jelenleg olyan megoldásra kell törekedni, hogy az árkok ki legyenek pucolva. Úgy kell megoldani az aszfaltozást, hogy a kiviteli tervek alapján meg lehessen oldani a víz elvezetését is.

Dr. Tóth János képviselő:

A döntést halasszuk az elkövetkezendő rendes ülésre, mérjünk fel egy-egy utcát és annak tükrében kerüljön sor a döntésre.

Csapó Ágnes:

A kérdés most az, hogy lesz-e, vagy nem?

Hajdú András képviselő:

A kérdés, hogy beszáll-e a lakosság, vagy nem, vagy milyen mértékben.

Gyenes Levente polgármester:

Az utcákat szakaszokra is lehet osztani. Véleménye szerint, ha az első négy utca elkészülne, huzó erőként hatna a lakosságra.

Akkor az a javaslat, hogy a szerződéskötést a következő ülésre halasszuk.

Sigmond Zsolt képviselő:

Nemrégén jártak Csömörön, ott a lakosság bevonásával működött a dolog, két utca kivételével aszfaltosak a település utcái.

Gyenes Levente polgármester.

Két évvel ezelőtt 110 ezer forint volt a lakossági hozzájárulás.

Dr. Tóth János képviselő:

Csömör egy jómódú település, a lakossági lehetőségek meghatározóak.

Gyenes Levente polgármester:

Ha 40 millió hitelt fogunk is felvenni, legalább csináltunk valamit.

Dr. Tóth János képviselő:

Véleménye szerint ez a téma nem kizárólag rendkívüli testületi ülés anyaga, az ő javaslata is ismételten az volna, hogy döntsön a testület két hét múlva.

Gyenes Levente polgármester:

Aki egyetért azzal, hogy ebben a témában a következő ülésen történjen döntés, szavazzon.

Megállapítja, hogy a testület 2 igen szavazattal, 9 nem szavazattal, 0 tartózkodással a javaslatot elvetette.

Hajdú András képviselő:

Milyen lejáratra lenne a hitelnek?

Csapó Ágnes:

5-10 év, mivel az önkormányzat adósságállománya elég nagy, azonban az OTP nagyon jól ismeri az önkormányzatot, így hajlandó több száz milliós hitel kihelyezésére is.

Gyenes Levente polgármester:

Ennek van egy adott díja, amelyet reálisnak tart, ennek felét, 2,5 %-át ki tudjuk fizetni.

Csapó Ágnes:

Ha 100 milliót lehív.

Gyenes Levente polgármester:

Akkor, ha ezt az összeget másra is felhasználhatjuk.

Csapó Ágnes:

A hitelt az önkormányzat költségvetésére adják.

Sigmond Zsolt képviselő:

A banki napot meg kell növelni 30 munkanapra.

Csapó Ágnes:

A projekt iroda felállítását követően szükség van egy olyan kollégára, aki helyismerettel rendelkezik.

Dr. Tóth János képviselő:

A munkadíjnál a megvalósuló beruházás utáni bruttó költségről van szó?

Gyenes Levente polgármester:

Induljunk ki a 100 millióból, fél év alatt kiderül mennyi lesz a beruházás.

Csapó Ágnes:

Ez az összeg lehet több.

Mezey Attila alpolgármester.

A beruházásra fordítandó kiviteli költségek százalékára van meghatározva.

Csapó Ágnes:

Minden beletartozik, amíg az önkormányzat le nem zárja a projektet.

Sigmond Zsolt képviselő:

Ha pályázaton 50 millió Ft-ot nyerünk, akkor nem a hitelből finanszírozzuk a beruházást.

Csapó Ágnes:

A beruházás költsége nem nő.

Gyenes Levente polgármester:

Ha pályázaton nyerünk pénzt, az a projektbe nem számítódik bele, az elnyert összeget másra tudjuk fordítani.

Mezey Attila alpolgármester:

Meghatározzuk mennyi a beruházás össz költsége.

Csapó Ágnes:

Ha az önkormányzat úgy dönt, hogy nem aszfaltoz, oka fogyottá válik a szerződéskötés, ha igen, nem lehet kevesebb, mint 100 millió.

Sigmond Zsolt képviselő:

Fél évet kapunk arra, hogy mennyi lesz.

Csapó Ágnes:

A finanszírozás 100 millióban maximálódik, vagy kezdünk el egy 240 millióról szóló hitelt?

Gyenes Levente polgármester:

Egyelőre 100 millióban maximáljuk.

Aki egyetért a határozati javaslattal, szavazzon.

196/2003./09.25./sz. önkormányzati határozat:

*Gyömrő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 1 tartózkodással
döntött arról, hogy a 184/2003./09.08./ határozat értelmében
a polgármester a PRIVINVEST Kft-vel kössön jutalék alapú
szerződést a „Gyömrő Város Önkormányzat aszfalt és pormen-
tesítési program” operatív munkáinak lebonyolítására.*

Felelős: polgármester.

Hat.idő: azonnal és folyamatos.

3. napirendi pont:

Rózsahegy közvilágítás.

/melléklet!/

Gyenes Levente polgármester.

Felkéri Mezey Attila alpolgármestert, hogy az előterjesztést tegye meg.

Mezey Attila alpolgármester:

A munkálatok elkészítése óta félév eltelt, most fizetnünk kell.

Dr. Tóth János képviselő:

A Pénzügyi Bizottság tárgyalta a témát, a fa kivágásra az érvényesítést elfogadtuk, de erre az egymillióra nem. 2.481.000.- Ft-ról megérkezett a számla, úgy tudja a társulás fizeti a nagyobbik részt, az önkormányzatnak egymilliót kell fizetni.

Sas Zoltán képviselő:

Kérdése, milyen jogviszonyban vagyunk a Rózsahegygel, mert ha gyömrőiiek, akkor hasonló bánásmódban kell részesülniük. Sajnos ott nincs megfelelő szélességű út, nincs közmű, az önkormányzat örökös vitában lesz saját lakosságával. Az ott folyó építkezéseket kössük feltételekhez.

Mezey Attila képviselő:

Az ott lakók gyömrői állampolgárok, az előző vezetés által ígéretet kaptak a villanyhálózat munkálatainak kifizetésére, tehát ezt az egymillió Ft-ot ki kell fizetnünk.

Dr. Tóth János képviselő:

A területnek 17 állandó lakosa van.

Sas Zoltán képviselő:

Arra a területre rendezési tervet kell készíteni, milyen utcák vannak, hová csatlakoznak stb.

Dr. Tóth János képviselő:

A villanyhálózat működik, az oszlopok le vannak állítva, ezt ki kell fizetni.

Hodruszky Lajos alpolgármester:

A Településügyi Bizottság foglalkozzon a területen kialakított úttal.

Garamszegi Sándor képviselő:

Valamennyi ingatlan tulajdonosnak 4-4 métert fel kellene ajánlani az út szélesítésére. Az ELMŰ elkészítette a hálózat kiépítését, de víz- csatorna bevezetésére az út jelenlegi szélessége miatt nincs lehetőség.

Sigmond Zsolt képviselő:

A Településügyi Bizottság meghatározhatja, hogy milyen útszélességre van szükség a majdani közművek elhelyezéséhez.

Gyenes Levente polgármester.

Javasolja a határozati javaslat elfogadását, valamint foglaljuk bele, hogy a Településügyi Bizottság foglalkozzon a Rózsahegyi útviszonyok kialakításával, ami az előírt jogszabályoknak megfelelő. Aki a határozati javaslattal és az általa tett kiegészítéssel egyetért, szavazzon.

197/2003. /09.25./sz. önkormányzati határozat:

***Gyömrő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
11 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással
döntött arról, hogy a Rózsahegy áramellátásának költségeihez***

1.000.000.- Ft,

azaz Egymillió forint összeggel hozzájárul.

Felkéri a polgármestert az ezzel kapcsolatos intézkedéseket tegye meg.

A Településügyi Bizottság foglalkozzon a Rózsahegy úthálózatának megfelelő kialakításával, valamint a területre vonatkozó rendezési terv készíttetésével.

Felelős: polgármester.

Hat.idő: azonnal.

Volcz Zoltánné:

Szeretné tájékoztatni a testületet, hogy az október 13-i rendes ülésen sor kerül majd a műszaki iroda beszámolójára, amely napirendet az Ügyrendi és Jogi Bizottság fogja megtárgyalni. Ipari-Kereskedelmi- Vagyonkezelő Bizottság ülésére nem kerül sor, mivel nincs tárgyalandó anyagjuk.

Gyenes Levente polgármester:

Köszöni a figyelmet és megjelenést, a nyílt rendkívüli ülést bezárja.

K.m.f.

***/Gyenes Levente/
polgármester***

***/Varga Ernő/
jegyző***

***/Dr. Tóth János/
Ügyrendi és Jogi Bizottság elnöke
jegyzőkönyvhitelesítő***

