

Jegyzőkönyv
Készült Pusztazámor Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2008. július 21-i rendkívüli üléséről

Jelen vannak: csatolt jelenléti ív szerint, valamint 4 fő hallgatóság

Jelen vannak a Képviselő-testület tagjai közül:

Pátrovics Benedek	polgármester
Békési Géza	alpolgármester
Dr. Andrásfalvi András Ders	képviselő
Holinszkiné Bachoffer Klára	képviselő
Hornyák András	képviselő
Kajzer Antalné	képviselő
Orosz Béla	képviselő

Összesen: 7 képviselő

Igazoltan távol: Oláh Gábor képviselő

Tanácskozási joggal jelen van: dr. Kosztyi Emma jegyző

Javasolt napirend:

1. Hulladéklerakó területének vételára
Előterjesztő: Pátrovics Benedek polgármester
2. Hulladéklerakó tűrésével kapcsolatos kompenzációs megállapodás
Előterjesztő: Pátrovics Benedek polgármester
3. Egyebek

Pátrovics Benedek polgármester:

Köszönti a megjelent képviselőket, hallgatóságot, megállapítja, hogy a testület határozatképes létszámmal, 7 fővel jelen van. Oláh Gábor képviselő jelezte, hogy nem tud részt venni az ülésen.

Megkérdezi, hogy a meghívóban szereplő napirendi pontokon kívül van-e valakinek plusz napirendi pontra javaslata. Nem volt.

Javasolja az 1. és 2. napirendi pontot együtt tárgyalni.

Javasolja felvenni plusz napirendi pontként a múlt, Sósút Önkormányzatával közös testületi ülésen tárgyalt Andreetti Károly Általános, Művészeti Iskola Pusztazámori Tagintézményére vonatkozó 5,5 álláshely ügyét, továbbá javasolja ezt zárt ülésen tárgyalni, mivel személyiségi jogokat sért.

Megszavaztatja javaslatát.

Igen: 7

Nem: 0

Tartózkodik: 0

Elfogadva!

Megszavaztatja fenti módosítással együtt a meghívóban szereplő napirendi pontokat.

Igen: 7

Nem: 0

Tartózkodik: 0

Elfogadva!

1. napirendi pont

Hulladéklerakó területének vételára

2. napirendi pont

Hulladéklerakó tőrésével kapcsolatos kompenzációs megállapodás

Pátrovics Benedek polgármester:

Elmondja, hogy a Fővárosi Önkormányzat meg kívánja vásárolni a hulladéklerakó területét, melyet az állam térítésmentesen adott Pusztazámor Önkormányzat tulajdonába. A hulladéklerakó II. ütemének építését időszerű lenne elkezdni, hogy 2010-2011-re fogadókész lehessen. A Fővárosi Önkormányzat úgy döntött, hogy indul egy uniós pályázaton, melyhez elengedhetetlen, hogy a terület per- és tehermentes legyen. Mivel az állam Pusztazámor Önkormányzatának a területet a Pilisi Parkerdő használati jogával együtt adta tulajdonba még ezt a jogot is szükséges megváltani, hogy a tulajdoni lap tiszta lehessen.

A Fővárosi Önkormányzat tehát megkereste Pusztazámor Képviselő-testületét a vételi szándékkal és a testület úgy döntött, hogy értékesíti a területet, amennyiben a tilalmat feloldja az MNV Zrt. A Fővárosi Önkormányzat értékbecslés alapján megállapított árat kevésnek találta. Arról folytak tárgyalások, hogy ha egyösszegben fizetnének, úgy egy alacsonyabb összeget, ha azonban részletre kérnék a fizetést, úgy egy magasabb összeget szabnának. A legutóbbi tárgyaláson a Fővárosi Önkormányzat képviselőjében megjelent jogász az értékbecslésükben szereplő 595 millió forintot tartja maximális árnak és egyösszegben történne a kifizetése. Most a Képviselő-testülete a sor, hogy árat mondjon.

Dr. Andrásfalvy András Ders képviselő:

Elmondja, hogy nem kapta meg az értékbecslésről szóló anyagot. Megkérdezi, hogy az értékbecslést egy független szakértő készítette-e.

Pátrovics Benedek polgármester:

Tudomása szerint független volt.

Orosz Béla képviselő:

Elmondja, hogy ők is felkértek egy helyi értékbecslőt, hogy véleményezze az elkészült értékbecslést.

Pátrovics Benedek polgármester:

Elmondja, hogy az egész ügy kezdődött, hogy a Fővárosi Önkormányzat egy tárgyalás alkalmával vételi ajánlatot tett szóban, ekkor említést tettek arról, hogy érdeklődtek a pusztazámori szántók értékét illetően és 4-600, illetve 1000 Ft,-os m² áron mozognak az ingatlanértékek. Felhívta a figyelmüket arra, hogy a szóban forgó terület már ki van jelölve hulladéklerakás céljára. Ha 1000 Ft/m² árral számolnak, kb. 1 milliárd forintra jönne ki. A

tárgyalást követően felhívta Kiss István helyben lakó ingatlanszakértőt, hogy alkosson véleményt az ingatlan értékét tekintve. A múltkori Képviselő-testületi ülésre eljött, ahol elmondta, hogy mielőtt árat mondanak, érdemes megvárni mit ajánl a vevő, továbbá elmondta, hogy kifogásolható az értébecslésük, mivel nem helyrajzi számonként, hanem egyben értékelték a területet. Ez egy kivett terület, de még a földhivatalnál szántóként van nyilvántartva, ami azért van, mert az FKF Zrt. nem intézkedett a nyilvántartásba való átvezetés felől, annak ellenére, hogy a terület a termelés alól ki van vonatva és a földvédelmi járulék is ki van fizetve.

Dr. Andrásfalvy András Ders képviselő:

Tehát az elmúlt testületi ülésen a testület úgy döntött, hogy értékesíti a területet?

Pátrovics Benedek polgármester:

Így van.

Békési Géza alpolgármester:

Ha nem adják el, a hulladéklerakó akkor is ott működik.

Dr. Andrásfalvy András Ders képviselő:

Véleménye szerint nem szabadna értékesíteni, inkább bérbe kellene adni. Az ajánlott összeget nagyon alacsonynak találja.

Pátrovics Benedek polgármester:

Elmondja, hogy a szóban forgó terület 6-7 db külön hrsz-en lévő ingatlanból tevődik össze. Ahhoz, hogy a PRHK II. ütemét el lehessen kezdeni, ahhoz a területnek egy hrsz-en kell lennie, ezt 3 éve próbálják elérni, de hiányzik hozzá Pusztazámor hozzájárulása. A Fővárosi Önkormányzattal kötendő előterjesztett megállapodás-tervezet arról szól, hogy Pusztazámor Önkormányzata hozzájárulását adja a terület-összevonáshoz, a türésért a Fővárosi Önkormányzat pénzbeli kompenzációként havi 5,5 millió Ft + ÁFA összeget Pusztazámor Önkormányzata számlájára átutal a szerződés hatálybalépését követő hónaptól a PRHK II-V. ütemének területére történő hulladékbeszállítás befejezéséig, valamint természetbeni kompenzációként 2008. január 1-től visszamenőleg térítésmentesen biztosítja a lakosság szilárd hulladék begyűjtését, szállítását, kezelését, a téli időszakban a közterületi szilárd burkolatú fő- és mellékútvonalakon a síkosságmentesítést, hóeltakarítást, valamint az útpadka gondozását, fűkaszálást. Ez teljesen függetlenül a területértékesítéstől megvalósulhat, amennyiben a testület elfogadja a megállapodás tervezetét.

Az értékesítéshez visszatérve elmondja, hogy nagymértékben befolyásolja az önkormányzat lehetőségeit az a tény, hogy a hulladéklerakó területét kizárólag hulladéklerakás céljára hasznosíthatják, továbbá, hogy az ötös megállapodás értelmében csak a Fővárosi Önkormányzatnak értékesíthető. A terület az államé volt, az önkormányzat megigényelte és térítésmentesen megkapta. Úgy gondolja, nem szabadna ezzel visszaélni, nem szabad nagyon magas árat kérni.

Hornvák András képviselő:

Tisztában van azzal, hogy a terület felhasználás szempontjából korlátozott, ráadásul a Pilisi Parkerdő Zrt. használati joga is rajta van. Az önkormányzat ezt nem tudja megváltani. Nem tudna árat mondani, nem tudja, meddig lehet elmenni.

Kajzer Antalné képviselő:

Véleménye szerint a múlt testületi ülésen Kiss István ingatlanszakértő által említett 5-7.000 Ft/m² árnak ha csak a felét kérik, az is nagyon méltányos.

Pátrovics Benedek polgármester:

Részéről is azt szeretné, ha minél magasabb áron tudnák a területet értékesíteni, de a határt valahol meg kell húzni.

Békési Géza alpolgármester:

Tart attól, hogy ha túl magas árat mondanak, akkor amellet, hogy a Fővárosi Önkormányzat visszalépése miatt nem jön létre az üzlet, még az NFA jogutódja az MNV Zrt. is visszavásárolja 1 forinttért a területet.

Kajzer Antalné képviselő:

Az üzlettől való visszalépés nem jelentene gondot, akkor kiadnák bérbe a területet. Nem támogatja, hogy fillérekért adjanak túl a területen, márpedig önkormányzati szinten az 1000 Ft/m² árat filléreknek érzi.

Orosz Béla képviselő:

Megkérdezi Kajzer Antalné képviselőtől, hogy milyen számításokat végzett az ügygel kapcsolatban.

Kajzer Antalné képviselő:

Elmondja, hogy nem számolt utána, de az 1000 FT/m² árnak a 2,5-szörösére gondolt.

Orosz Béla képviselő:

A területre vonatkozó terheket csak akkor veszik le, ha a Fővárosi Önkormányzatnak adják el. Részéről sem tud összeget mondani, de ő is a lehetőség szerint a legtöbbet hozná ki belőle.

Kajzer Antalné képviselő:

Pedig valakinek árat kell mondani, mert így a vevőnek nem lesz miből alkudnia.

dr. Kosztyi Emma jegyző:

Felhívja a figyelmet, hogy terhelt ingatlanról van szó, melynek 25%-a a használati jog, így ez korlátozott tulajdoni jogot jelent. A használati jogot a Pilisi Parkerdő határozatlan időre kapta meg. Az állam valamely oknál fogva használati joggal terheltén adta Pusztazámor tulajdonába a területet, mely használati jog forgalmi értéke az ingatlan értékének minimum a 25%-a. Ezen felül minden egyes építési fázishoz kell a használati jog jogosultjának hozzájárulása.

Az EU-s pályázaton csak az indulhat, aki tulajdonos. Az FKF Zrt., mint ráépítő van a területen és a ráépítéssel megszerezte a föld használati jogát, amely állami föld volt.

Pátrovics Benedek polgármester:

Az NFA-nak kötelessége lett volna a területet per- és tehermentesen tulajdonba adni. A Pilisi Parkerdő Zrt. álláspontja az volt, hogy váltsa meg az önkormányzat a földhasználati jogot 1 milliárd forintért. Az NFA úgy vélte, azzal, hogy az önkormányzat tulajdonába kerül a terület, a földhasználati jog automatikusan megszűnik, de ezt a földhivatal visszautasította.

Álláspontja szerint a használati jogról csak a használati jog jogosultja mondhat le. Ezt a lemondást a Pilisi Parkerdő Zrt. nem adta ki. Az NFA-t felszólították hiánypótlásra, melyet nem teljesített, így az önkormányzat tulajdonbejegyzése sem történhetett meg a sorrendiség miatt. Előbb a használati jog bejegyzésének törlését kellett rendezni. Ezek után a Pilisi

Parkerdő Zrt-nek is az az érdeke, hogy minél magasabb áron tudják a területet értékesíteni, mivel nem mindegy minek a 25%-át kapja a használati jogról való lemondásért. Tehát az árképzésnél is bele kell kalkulálni, hogy az összeg 25%-a a Pilisi Parkerdő Zrt-t illeti.

Békési Géza alpolgármester:

Úgy gondolja, hogy az önkormányzatnak mindenképpen maradjon 1 milliárd forintja, azaz ennek a 25%-ával nagyobb összegért értékesítsék a területet.

Orosz Béla képviselő:

Véleménye szerint 1,2 milliárd + 25% összeget kérjenek.

Hornvák András képviselő:

Javasolja, hogy kérjenek 2.000 Ft/m² összeget úgy, hogy abban már a földhasználati jog megváltása is benne van. Emellett véleménye szerint egyikük sem tudja mi alapján kellene árat képezniük, hiszen egyikük sem ért hozzá.

dr. Kosztyi Emma jegyző:

A Fővárosi Önkormányzat az általa ajánlott összeghez ragaszkodik és azzal érvel, hogy a terület tulajdoni lapján besorolásként szántó szerepel, melynek forgalmi értéke meg sem közelíti a kivett területét.

Dr. Andrásfalvy András Ders képviselő:

A megállapodás-tervezettel kapcsolatban elmondja, hogy nagyon bonyolult jogi szöveg, melyet csak nehezen, többszöri elolvasásra tud nagyjából értelmezni, nem tudja miért van erre szükség. A számos önkormányzati kötelezettségvállalás között szerepel fellebbezési jogról való lemondás, valamint az, hogy ezek után bármilyen felépítményt kívánnak elhelyezni a területen, ahhoz az önkormányzat köteles hozzájárulni.

Pátrovics Benedek polgármester:

Fellebbezni lehet akkor, ha a felépítmény a hatályos jogszabályoknak nem felel meg.

Hornvák András képviselő:

A kötelezettségek a megállapodás-tervezetben meglátása szerint összességében arra irányulnak, hogy az önkormányzat szándékosan ne akadályozza a PRHK működését.

Dr. Andrásfalvy András Ders képviselő:

Úgy érzi, hogy a szerződés teljes szabadságot enged a vevőnek és egyszer akár még hulladékégetőt, vagy szennyvíziszap-kezelő üzemet is építhet a területre kedve szerint.

dr. Kosztyi Emma jegyző:

Hangsúlyozza, hogy a terület kizárólag hulladéklerakó telep céljára hasznosítható. A tervezetbe igyekeztek minél több féket betenni, amely biztosítja a hulladéklerakó jövőbeni jogszabályok szerinti szabályos működtetését.

Orosz Béla képviselő:

Megkérdezi, hogy ÁFA vonatkozik-e a terület értékesítésére.

Pátrovics Benedek polgármester:

Információi szerint nem, de amennyiben ÁFA köteles, úgy természetesen a Képviselő-testület által elfogadott összeg + ÁFA lesz az ár, erre a szerződés is kitér.

Békési Géza alpolgármester:

Fenntartja javaslatát az árral kapcsolatban, 1,5 milliárd Ft-ot kérjenek és abba már a használati jog megváltása is benne van, így marad az önkormányzatnak 1,2 milliárd Ft,-.

Pátrovics Benedek polgármester:

Megszavaztatja a javaslatot.

Igen: 6

Nem: 1

Tartózkodik: 0

Elfogadva!

42/2008. (07.21.) számú Képviselő-testületi határozat

Tárgy: Ingatlanértékesítés

Pusztazámor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Pusztazámor 069/1, 069/2, 073, 075, 078, 053, 074, 077 hrsz-ú ingatlanok árát – amennyiben a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. az értékesítési tilalmat akár egyoldalú nyilatkozattal, akár szerződésmódosítással feloldja – nettó 1,5 milliárd forintban (amennyiben az eladás általános forgalmi adó köteles, ÁFA-val növelten) határozza meg.

A tárgyalások folytatására felhatalmazza a polgármestert.

Határidő: 2008. december

Felelős: polgármester

Pátrovics Benedek polgármester:

Kilátásba helyez egy rendkívüli ülést, melyen a Fővárosi Önkormányzat az ajánlatra adott válaszát tárgyalják majd.

A Képviselő-testület által kézhez vett megállapodás-tervezet kiküldése óta az ügyvéddel egyeztetések folytak a szöveg módosítását illetően, ezt szeretné most végigvenni, hogy a képviselők is tájékozódjanak a módosításokról.

dr. Kosztyi Emma jegyző:

Felsorolja, hogy a 3.7, 5.2/d., 6.4, 6.5, 9.6, 9.8, 10.1, pontokban történt változás.

Holinszkiné Bachoffer Klára képviselő:

Szeretne kapni a megállapodás-tervezet végleges, már javított változatából.

Dr. Andrásfalvy András Ders képviselő:

Véleménye szerint erről ilyen hamar nem lehet dönteni, részéről nem látja át teljesen.

dr. Kosztyi Emma jegyző:

Elmondja, hogy a tervezetet 4 jogász készítette az önkormányzat által megbízott Dr. Berczi Norbert óránként 30.000 Ft + ÁFA munkadíjért, a témához kapcsolódó szaktudás mindegyike (ÁFA szakértő, közgazdász, stb.) a birtokukban van.

Pátrovics Benedek polgármester:

Azért fogadtak ügyvédet, hogy védje az érdekeiket. Ha ez nem teljesül az ügyvédnek kártérítési kötelezettsége áll fenn.

Dr. Andrásfalvy András Ders képviselő:

Igényt tartott volna arra, hogy az ügyvéd jelen legyen a testületi ülésen, hogy feltehesse kérdéseit.

dr. Kosztvi Emma jegyző:

A korábbi üléseken már tárgyaltak erről a témáról, de akkor nem merült fel ilyen igény. Ez a tervezet több körös egyeztetés után kerül összeállításra, tehát az FKF Zrt. jogászai szintén véleményezték és egyeztettek az önkormányzat által megbízott jogászokkal, majd ezután ismét az önkormányzat véleményezésére várt.

Dr. Andrásfalvy András Ders képviselő:

Javasolja, hogy még nem szülessen ebben a kérdésben döntés, mert nem volt elég ideje arra, hogy átnézze az anyagot.

Kajzer Antalné képviselő:

Egyetért Dr. Andrásfalvy András Ders képviselővel, véleménye szerint sem lehet ilyen rövid idő alatt döntést hozni ebben a kérdésben. Szerették volna megnézni egy megbízható szakemberrel a tervezetet, de ez nem sikerült, ezért saját maga által megfogalmazott aggályait vetette papírra, melyet kér a testületi ülés jegyzőkönyvéhez csatolni.

Úgy gondolja, hogy a megállapodás-tervezet nagyon egyoldalú és nem az önkormányzat javára, ezért számára teljes mértékig elfogadhatatlan.

A tervezet előzmények részében szerepel a 066-os hrsz-ú ingatlan is a többi ingatlan mellett. Ezt nem érti.

dr. Kosztvi Emma jegyző:

A c.) pontban írva van, hogy a „066/1, 066/2 hrsz-ú ingatlanok kivételével átruházta az önkormányzatra..”, ezek kivételével került a többi ingatlan 1/1 arányban az önkormányzat tulajdonába”. Az összevonás csak azért sem valósulhatna meg, mert a 066/1 és 066/2 hrsz-ú ingatlanok kerítésen kívül vannak és elválasztja a többi ingatlantól. A hulladéklerakó a ténylegesen bekerített területen működik.

Kajzer Antalné képviselő:

Nagyon zavarónak találja, hogy bele keverték ezt a hrsz-t a többi közé.

Úgy számítja a megállapodás kb. 50-60 évre szól, ugyanakkor a 6.1 pont szerint csak a II. ütem hulladékbeszállítás befejezéséig marad érvényben. Melyik a jó dátum?

Pátrovics Benedek polgármester:

Az imént vették végig a módosításokat, melyek között az is szerepelt, hogy nem csak a II. ütem, hanem az V. ütem befejezéséig marad érvényben.

Kajzer Antalné képviselő:

Az 5.2/e pontban foglaltakat kifogásolja, miszerint míg az FKF Zrt. hozzájárulása szükséges ahhoz, hogy az önkormányzat eladja a tulajdonát, az önkormányzatnak már előre hozzájárulását kell adnia ahhoz, hogy az FKF Zrt. tulajdonát eladhassa harmadik személynek.

dr. Kosztyi Emma jegyző:

Mivel az FKF Zrt. építette a felépítményeket, az épület tulajdonjogával rendelkezik a ráépítés szabályai szerint.

Kajzer Antalné képviselő:

Az 5.3/d. pontban értelmezése szerint az FKF Zrt. vagy annak jogutódja pernyertessége érdekében az önkormányzat beavatkozóként részt vesz egy esetleges perben az FKF Zrt. mellett, akár lakosokkal, civil szervezetekkel, helyi érdekképviselőkkel szemben is.

Pátrovics Benedek polgármester:

Ebben a pontban a PRHK szakszerű, jogszerű üzemeltetése, működése, bővítése, vagy utógondozása ellen irányuló esetleges peres eljárásról van szó.

Kajzer Antalné képviselő:

Véleménye szerint nézőpont kérdése, hogy mit nevezünk szakszerűnek.

dr. Kosztyi Emma jegyző:

Tisztában kell lenni a beavatkozó a Ptk. szerinti jogi státuszával. A beavatkozó azt jelenti, hogy mint hatóságnak a rendelkezésre álló, PRHK működésével kapcsolatos iratokat rendelkezésre kell bocsátani.

Kajzer Antalné képviselő:

Az 5.4/b. pont az ő értelmezésében azt jelenti, hogy az önkormányzat lemond mindennemű fellebbezési jogáról, és az FKF Zrt. vagy jogutódja pedig azt csinál a területen, amit akar.

dr. Kosztyi Emma jegyző:

Ez is arról szól, hogy amennyiben a terv a hatályos jogszabályokban előírtaknak mindenben megfelel, az önkormányzat a kérést követően haladéktalanul köteles kiadni minden engedélyt, hozzájárulást, nyilatkozatot úgy, hogy a PRHK működését és bővítését nem késleltetheti. Ez az 1996-ban megkötött ötös megállapodásban is szerepel.

Pátrovics Benedek polgármester:

Ha nem felel meg a jogszabályokban előírtaknak, akkor az önkormányzat megtagadja az engedély és egyéb nyilatkozat kiadását.

Kajzer Antalné képviselő:

5.4/c. pontban az önkormányzat lemond minden esetleges korlátozási jogáról a PRHK működésével kapcsolatban. Ebben a pontban nem szerepel, hogy mi történik, ha a működtetés jogszerűtlen.

Pátrovics Benedek polgármester:

Természetesen ez is az előzőekhez hasonlóan úgy értendő, hogy ha a működtetés, üzemeltetés, bővítés a hatályos jogszabályoknak megfelelően történik. Az 5.4/c pontot ezzel kiegészítik.

Kajzer Antalné képviselő:

Az 5.4/e pontban foglaltak szerint az önkormányzat eladja a következő Képviselő-testületek döntési jogát.

dr. Kosztyi Emma jegyző:

Amennyiben a mindenkori képviselő-testület a megállapodásban foglalt kötelezettségeit bármely módon megszegi és ezzel kárt okoz az FKF Zrt-nek, úgy kártérítésre, kártalanításra köteles, ha a korlátozás nem jogellenes.

Kajzer Antalné képviselő:

A 6.1/d. pontban a kötelezettségek ellenértékéként van feltüntetve a kompenzációs összeg. Ezt a megfogalmazást nem tartja szerencsésnek.

dr. Kosztyi Emma jegyző:

A tūrési kötelezettségért kapja az önkormányzat az 5,5 millió Ft/hó összeget. Azért ez a megnevezés, mert a bíróságon ez védhető, perelhető.

Kajzer Antalné képviselő:

A 7.6 pontban az önkormányzat szavatosságot vállal arra, hogy a mindenkori költségvetését úgy alakítja, hogy a megállapodásban foglalt kötelezettségeinek eleget tudjon tenni. Mi köze ennek a megállapodásnak a költségvetéshez?

Holinszkiné Bachoffer Klára képviselő:

Nyilván arra vonatkozik, hogy ha az önkormányzatnak kártérítést kell fizetnie, akkor legyen miből kifizetnie.

dr. Kosztyi Emma jegyző:

Ehhez a ponthoz az FKF Zrt. jogásza ragaszkodott. Úgy gondolja, hogy az önkormányzat nem tervezi, hogy szerződést fog szegni.

Kajzer Antalné képviselő:

A szerződés megszüntetésére vonatkozó pont is aggályos számára. A tervezet felmondhatatlannak minősíti a megállapodást.

dr. Kosztyi Emma jegyző:

Nem összetévesztendő a rendes-, a rendkívüli- és az azonnali hatályú felmondás fogalma.

Kajzer Antalné képviselő:

A 9.4 pontban súlyos szerződésszegésnek minősül, ha az önkormányzat a megállapodásban foglaltakat vétkesen megszegi, ugyanakkor ez a pont szerint nem vonatkozik az FKF Zrt-re, mivel ez az ő vonatkozásukban nem szerepel.

dr. Kosztyi Emma jegyző:

A 9.5 pontban ez az FKF Zrt. részéről is ugyanúgy rögzítve van.

Kajzer Antalné képviselő:

A 9.6 pontban ha a mindenkori képviselő-testület korlátozni szeretné a ma még nem ismert tevékenység káros hatásait, úgy amellet, hogy kirakják az üzletből, még fizetheti a magas kötbért is, valamint polgári peres eljárásban követelhetik rajta a teljes kár megtérítését. Ez a község teljes eladósodását jelentené.

dr. Kosztyi Emma jegyző:

Ebben volt módosítás. A meghiúsulási kötbért akkor kellene fizetni, ha a szerződés hiúsul meg. Ennek összege a kompenzációs díj három éves összege és ezt a szerződésszegő fél fizeti

a felmondás hatályosulásától számított 60 napon belül. Ezt az önkormányzat kérésére fogalmazták bele a jogászok a tervezetbe éppen saját védelmére, hogy az FKF Zrt. biztosan szabályosan működtesse a PRHK-t és meggondolatlanul ne tegyen kedvezőtlen lépéseket.

Kajzer Antalné képviselő:

Ha jól értelmezi, akkor. ha viszont az önkormányzat szeg szerződést, akkor az addig átvett összes pénzbeli kompenzációt vissza kell fizetnie.

Pátrovics Benedek polgármester:

Az FKF Zrt. is valamilyen módon be akarja biztosítani magát. Nem abból kellene kiindulni, hogy szerződést fognak szegni. A kiindulási pont az, hogy mindenki be akarja tartani a megállapodásban foglaltakat, de emellett mindkét fél be akarja biztosítani magát. Ebben semmi kivetni valót nem lát.

Kajzer Antalné képviselő:

A vis major helyzetre vonatkozó részt abszolút elfogadhatatlannak tartja, miszerint ilyen esetben az FKF Zrt. semmit nem fizet az önkormányzat részére.

dr. Kosztyi Emma jegyző:

Ez a pont is módosítva lett oly módon, hogy a kötelezettség teljesítésének képtelenségére csak abban az esetben lehet hivatkozni, ha fokozott erőfeszítés ellenére a vis major helyzet, vagy következménye továbbra is fennáll és megállapítható az, hogy az érintett kötelezettséget az adott körülmények között senki nem tudná teljesíteni. Továbbá a vis major helyzetre való alaptalan hivatkozás is súlyos szerződésszegésnek minősül, ami szintén az önkormányzat védelmében került be a tervezetbe.

Kajzer Antalné képviselő:

Roppant sérelmesnek találja, hogy a megállapodás-tervezet szigorúan titkos, amint az a végén írva van. Mivel nem tudhatja meg a lakosság véleményét az üggyel kapcsolatban, döntenem sem tud kellő biztonsággal. A lakosság a képviselőket azért választja meg, hogy képviseljék az érdekeiket, de ez esetben nem tartja szerencsésnek a titkosítást.

Pátrovics Benedek polgármester:

Ezek szerint úgy gondolja, hogy a Képviselő-testület rosszul képviseli a lakosság érdekeit. Talán véleménye szerint népszavazást kellene tartani a témáról, vagy közszemlére tenni a megállapodás-tervezetet? Ez esetben megszűnik a Képviselő-testület funkciója, nincs rá szükség.

Kajzer Antalné képviselő:

Nem gondolja, hogy népszavazást kellene tartani az üggyről, de nem érti, hogy miért kell titkosítani egy ilyen megállapodást.

Hornnyák András képviselő:

Ennek tudatában akkor zárt ülésen kellett volna tárgyalni a megállapodás-tervezetet.

Pátrovics Benedek polgármester:

Elmondja, hogy ha valaki vállalta, hogy képviseli a választók érdekei. Jelen megállapodás-tervezet úgy gondolja, hogy ütközik a választóinak az érdekeivel. Ez egy vélemény. A szavazáskor kiderült, hogy melyik véleményt kell tudomásul vennie a testületnek, hiszen erről a szavazatok aránya dönt.

Dr. Andrásfalvy András Ders képviselő:

Megkérdezi, hogy ennek fényében így meg sem mutathatná egy ügyvédnek, aki segít neki értelmezni a jogi szöveget?

Pátrovics Benedek polgármester:

A titoktartási kötelezettség köti az ügyvédet, orvost egyaránt. Részéről elkerülte a figyelmét a titoktartásról szóló rész, ezért nem merült fel, hogy zárt ülésen tárgyaljanak róla, de megkérdezik az ügyvédet, aki készítette, hogy ez hogyan értendő.

Hornvák András képviselő:

Véleménye szerint ez nem a lakosság számára titkos, hanem inkább harmadik üzleti félnek nem adható ki.

dr. Kosztyi Emma jegyző:

Ez csak egy tervezet, melyet kizárólag a képviselők részére küldött ki a Polgármesteri Hivatal és melynek egyes pontjait nyílt ülésen tárgyalta a testület. Ettől ezt a megállapodást sem a hallgatóság, sem más nem ismeri. Ezzel nem sértették a titoktartásról szóló részben foglaltakat, és nem aláírt, hatályos megállapodásról beszélnek, hanem tervezetről. Ettől függetlenül a döntés meghozhatják zárt ülésen is.

Dr. Andrásfalvy András Ders képviselő:

Száma teljesen átláthatatlan, hogy mi változott a kiküldött anyaghoz képest a tervezetben és a mellékletek is hiányosak.

Pátrovics Benedek polgármester:

A mellékletből csupán a földhivatalnál lévő összevonási vázrajz hiányzik, amit úgy gondolta mindenki el tud képzelni, de természetesen kiegészül a melléklet.

Kajzer Antalné képviselő:

A 4. számú mellékletben javasolja pontosítani az összlakosságra vonatkozó 373 db hulladékgyűjtőt oly módon, hogy a jövőben hulladékszállításhoz csatlakozó lakosokra is vonatkozzon a kompenzáció.

Pátrovics Benedek polgármester:

Ez természetesnek vehető és az ötös megállapodás is így kezelte, hiszen akkor még csak 850 lakos volt, mára 1100 főt számlál a falu és soha nem volt gond a hulladék elszállításával.

Pontosításra kerül.

Megkérdezi, van-e valakinek még kérdése a témával kapcsolatban. Nem volt.

Megszavaztatja a megállapodás-tervezet elfogadását az elhangzott kiegészítésekkel együtt.

Igen: 5

Nem: 2

Tartózkodik: 0

Elfogadva!

43/2008. (07.21.) számú Képviselő-testületi határozat

Tárgy: Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt. – Pusztazámor Önkormányzat közötti együttműködési megállapodás-tervezet elfogadása

Pusztazámor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt. és Pusztazámor Önkormányzata közötti a Pusztazámori

Regionális Hulladéklerakó Központ II-V. ütemének kialakítása tárgyában kidolgozott együttműködési megállapodás-tervezetet a képviselő-testületi ülésen elhangzott pontosításokkal elfogadja és felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: 2008. szeptember 30.

Felelős: polgármester

3. napirendi pont

Egyebek

1. Általános Iskola belső festése

Pátrovics Benedek polgármester:

Elmondja, hogy Mészáros Ildikó tagintézmény-vezető azzal az igénnyel fordult hozzá, hogy az iskola épületének belső festését még az új tanév kezdete előtt szeretné megoldani. Mivel a költségvetésben nincs külön erre a célra elkülönített összeg a testület döntése szükséges hozzá. Az iskolában kb. 10 éve nem volt festés. Két ajánlatot kért, egy helyi és egy diósdai vállalkozótól, akik hasonló összegű ajánlatot adtak. A helyi vállalkozó (mivel nem ÁFA körös) 1.111.120 Ft-ról, a diósdai 1.158.114 Ft,- ÁFA-val együtt értendő összegről adott ajánlatot.

Személyes egyeztetés során mind a két vállalkozó mutatott hajlandóságot az árengedményre, 900.000 Ft,- körüli összegért el tudják végezni a munkát.

Amennyiben a testület úgy dönt, hogy biztosítja a fedezetet a költségvetés általános tartaléka terhére a festést illetően, javasolja, hogy a helyi vállalkozót bízzák meg a munka elvégzésével.

Békési Géza alpolgármester:

Egyet ért a javaslattal, részéről is a helyi vállalkozót bízná meg.

Holinszkiné Bachoffer Klára képviselő:

Bejelenti, hogy tartózkodik a szavazástól, mivel személyes érintettsége áll fenn, a helyi vállalkozó a sógora.

Pátrovics Benedek polgármester:

Megszavaztatja a javaslatot.

Igen: 6

Nem: 0

Tartózkodik: 1

Elfogadva!

44/2008. (07. 21.) számú Képviselő-testületi határozat

Tárgy: Általános Iskola festése

Pusztazámor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a község általános iskolájának belső festés-mázolásának költségeit a 2008. évi költségvetés általános tartaléka terhére biztosítja. A munka elvégzésével Polgár László helyi vállalkozót bízza meg, aki a munkát 900.000 Ft,- összegért végzi el.

Felkéri a jegyzőt a módosítás 2008. évi költségvetési rendeletben való átvezetésére.

Határidő: 2008. szeptember 1.

Felelős: polgármester

2. Közvilágítás

Pátrovics Benedek polgármester:

Elmondja, hogy a község közterületeinek több pontján nem világít a lámpa. Hívni fogja az ELMŰ hibaelhárítóit.

Holinszkiné Bachoffer Klára képviselő:

Kéri, hogy mielőbb oldódjon meg a dolog, mert szeptember hónaptól már hamarabb sötétedik.

3. TÖOSZ

Pátrovics Benedek polgármester:

Felolvassa a TÖOSZ levelét, melyben az önkormányzat hozzájárulását kéri, ahhoz, hogy a 2009-2010. évi tagdíjának összegét az „Önkormányzati kapacitás-építési program norvég tapasztalatok alapján 2009-2010” elnevezésű project önrészenek finanszírozására felhasználhassa.

Részéről nincs ellene kifogása.

dr. Kosztyi Emma jegyző:

Az említett project a polgármesterek és a képviselők térítésmentes továbbképzésére irányul.

Pátrovics Benedek polgármester:

Megkérdezi, van-e kérdés a témával kapcsolatban. Nem volt.

Megszavaztatja a 2009-2010. évi TÖOSZ tagdíj fenti célra történő felhasználását.

Igen: 7

Nem: 0

Tartózkodik: 0

Elfogadva!

45/2008. (07. 21.) számú Képviselő-testületi határozat

Tárgy: TÖOSZ tagdíj

Pusztazámor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete egyet ért azzal, hogy a Települési Önkormányzatok szövetsége a 2009-2010. évben az önkormányzat által fizetendő tagdíj összegét az „Önkormányzati kapacitás-építési program norvég tapasztalatok alapján 2009-2010” elnevezésű project önrészenek finanszírozására használja fel.

Határidő: 2008. december

Felelős: polgármester

4. Óvodai felvétel

Holinszkiné Bachoffer Klára képviselő:

Tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy az óvodavezető megkereste a Szociális Bizottságot azzal a kéréssel, hogy nyújtson segítséget az óvodai túljelentkezésből adódó döntéskényszer megoldásában, segítsen eldönteni, hogy a jelentkezők közül kit vegyenek fel.

Szeretné, ha az önkormányzat kellően tájékoztatná a lakosságot az óvodabővítésről, hogy érzékeljék a törekvést a probléma megoldására vonatkozólag.

Az óvodavezetőnek az új csoport indításához való hozzáállását nagyon jónak találja, úgy gondolta, hogy az indulást megoldanák az adott pedagógusi létszámmal és a későbbiekben dőlne el, hogy szükséges-e új munkaerő felvétele.

Pátrovics Benedek polgármester:

Addig, amíg az óvoda kihasználtsága 60%-os, addig nem lehet szó új munkaerő felvételről.

Békési Géza alpolgármester:

Amikor döntést hoztak az óvoda kibővítéséről, az is elhangzott, hogy annak elkészülte után minden jelentkezőt felvesznek az óvodába, csak nem biztos, hogy mindenkit szeptembertől.

Részéről, akit tudott tájékoztatott a lakosság körében az óvodabővítésről.

5. Területigény lovarda kialakításához

Pátrovics Benedek polgármester:

Elmondja, hogy érkezett egy kérelem területigény témájában, melyen sérült gyermekek lovagoltatását oldaná meg egy törökbálinti házaspár. Levelük szerint 15-21 ha területre volna szükségük, melyen állatsimogatót és lovardát üzemeltetnének és térítésmentesen látogathatnának sérült és egészséges gyermekek egyaránt. A fenntartás költségeit lovak bértartásából oldanák meg.

Békési Géza alpolgármester:

Tudomása szerint nincs az önkormányzat birtokában ekkora földterület erre a célra.

Orosz Béla képviselő:

Nagyon soknak találja a terület méretét.

A testület egyhangúlag egyet ért abban, hogy az önkormányzat birtokában nincs a célnak megfelelő ingatlan.

6. HÉSZ módosítás

dr. Kosztyi Emma jegyző:

Elmondja, hogy a HÉSZ módosításának munkálataival megbízott Szabóné Pányi Zsuzsa 2008. augusztus elejére ígérte az előzetes anyagokat. Ha a testület döntött az anyagról még 45 napjuk van a szakhatóságoknak, hogy kifogást emeljenek, valamint 15 napra ki kell függeszteni.

A digitális térkép már fenn van a község honlapján, bár egy 2005-ös belterületi térkép alapján készült, amint lehet frissíteni fogják.

Dr. Andrásfalvy András Ders képviselő:

Megkérdezi, hogy a képviselőknek mennyi idővel az ülés előtt kell, hogy megkapják a testületi ülés anyagát.

dr. Kosztyi Emma jegyző:

6 nappal előtte kell a meghívót megkapniuk. A mostani meghívóban jelezve lett a képviselők felé, hogy az FKF Zrt. nem küldte időben a megállapodás-tervezetet, csütörtökön érkezett meg, ekkor küldték ki.

Dr. Andrásfalvy András Ders képviselő:

Nagyon kevés ideje volt felkészülni az ülésre.

Pátrovics Benedek polgármester:

Az előző üléseken már tárgyalták ezt a megállapodás-tervezetet, csak akkor Dr. Andrásfalvy András Ders képviselő nem volt jelen az ülésen.

Kajzer Antalné képviselő:

Úgy emlékszik, hogy akkor még írásos anyag nem volt.

Békési Géza alpolgármester:

Így van, viszont a tartalma, lényege elhangzott.

Pátrovics Benedek polgármester:

Nem érti, hogy ha egyszer az ilyen és hasonló ügyekben felfogadnak egy jogászt, hogy az érdekeiket képviselje, akkor miért nem bíznak meg benne, mert itt úgy érzi a teljes bizalmatlanságról van szó. Az ügyvéd meg lett bízva azzal, hogy átnézze a tervezetet, hogy jogilag az önkormányzat számára vállalható-e. Az ügyvéd szerint azokkal a pontosításokkal, melyeket tárgyalták is, teljesen vállalható.

Reagálva a megállapodás-tervezetben szereplő kártérítési kötelezettségre, részéről nem akar szerződést szegni, mint önkormányzat és nem gondolja, hogy olyan szándékkal alá lehet írni bármilyen szerződést is.

Dr. Andrásfalvy András Ders képviselő:

Úgy gondolja, hogy egy ilyen horderejű kérdésről való döntést sokkal több egyeztetés, előkészület és tárgyalás kellene, hogy megelőzze. Véleménye szerint nem állt kellő idő a rendelkezésükre, hogy ezt átgondolják. Részéről teljesen véletlenül találta meg az anyagot előző este.

dr. Kosztyi Emma jegyző.

Elmondja, hogy minden képviselőt elért telefonon az ügyel kapcsolatban kivéve Dr. Andrásfalvy András Ders képviselőt.

Dr. Andrásfalvy András Ders képviselő:

Nyaralni volt és lehalkította a telefonját.

Pátrovics Benedek polgármester:

Javasolja, hogy ha nyaralni megy, akkor inkább kapcsolja ki a telefonját, mert így mivel a telefon kicsöng, a hívó fél abban a tudatban van, hogy idővel majd a hívott fél visszahívja.

Amikor egy képviselő elvállalja a tisztségét, tudnia kell, hogy ez mivel jár. Annak ellenére, hogy a munkáltató köteles a testületi ülésekre elengedni a képviselőt, igyekeznek a mindenki

számára legoptimálisabb időpontot kijelölni. A múlt Sóskúttal közös testületi ülésen roppant kellemetlen helyzet állt elő, ugyanis nem voltak határozatképesek és úgy kellett telefonon hívogatni a főváros másik végéről érkező képviselőt, miközben a sóskúti képviselők már egy órát vártak rájuk. Szégyellte magát a meg nem jelent képviselők helyett, hogy egy ilyen horderejű kérdés eldöntésében, mint az iskolaigazgatói pályázatok elbírálása, mely a pusztazámori iskolát is érinti, nem óhajtanak részt venni, nem mutatnak érdeklődést.

Dr. Andrásfalvy András Ders képviselő:

Mivel egyetlen pályázó volt, nem gondolja, hogy nagyban változott volna a végeredmény, ha jelen van azon az ülésen.

Mivel több kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester a nyílt ülést 20:40-kor berekeszti, a tárgyalást zárt keretek között folytatják.

dr. Kosztyi Emma
jegyző

Pátrovics Benedek
polgármester