



KINCSES BÁNYA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

8044. Kincsesbánya, Kincsesi u. 39.

☎ 06/22-418-001 fax: 06/22-584-030 e-mail: polgarmester@kincsesbanya.hu

Szám: KIN 993-6/2020.

Jegyzőkönyv Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2020. augusztus 24-én megtartott rendes, nyilvános üléséről

TARTALOMJEGYZÉK

Napirend előtti határozatok:

36/2020. (VIII.24.) határozat – a napirendről

Napirend:

- 1.) Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól és a lakbérek mértékéről szóló, 8/2020. (V. 25.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálatáról 11/2020. (VIII.27.) rendelet
- 2.) Kincsesbánya Község Önkormányzata és a Kincses Lakópark Kft. közötti „*Megállapodás építési projekttel kapcsolatosan*” tervezet ismételt tárgyalásáról 37/2020. (VIII.24.) határozat
- 3.) Egyebek
 - 3.1. „Elhagyott ingatlanok közcélra történő megvásárlása” című pályázat benyújtásáról szóló szándéknyilatkozat 38/2020. (VIII.24.) határozat

Jegyzőkönyv

Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének **rendes nyilvános** üléséről.

Időpont: 2020. augusztus 24.

Helyszín:Községháza, 8044 Kincsesbánya, Kincsesi u. 39.

Jelen vannak:

Szavazati joggal meghívottak:

Murányi Marianna	polgármester
Sallay Zsolt	alpolgármester
Horváth István Attiláné	képviselő
Kertai László	képviselő
Kovács János	képviselő
Lakatos János	képviselő
Pencz Tamás	képviselő

Tanácskozási joggal meghívottak:

Jankovicsné Huszár Mónika	jegyző
---------------------------	--------

TARTALOMJEGYZÉK

Napirend előtti határozatok:

36/2020. (VIII.24.) határozat – a napirendről

Napirend:

- 1.) Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól és a lakbérek mértékéről szóló, 8/2020. (V. 25.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálatáról
11/2020. (VIII.27.) rendelet
- 2.) Kincsesbánya Község Önkormányzata és a Kincses Lakópark Kft. közötti *„Megállapodás építési projekttel kapcsolatosan”* tervezet ismételt tárgyalásáról
37/2020. (VIII.24.) határozat
- 3.) Egyebek
 - 3.1. „Elhagyott ingatlanok közcélra történő megvásárlása” című pályázat benyújtásáról szóló szándéknyilatkozat
38/2020. (VIII.24.) határozat

Az ülés megnyitása

Murányi Marianna polgármester köszöntia képviselő-testület tagjait. Megállapítja, hogy a testület az ülést megtarthatja, határozatképes, mivel a szavazásra jogosult **7 fő** képviselő közül a testületi ülés kezdetekor **7 fő** megjelent.

Murányi Marianna polgármester: Javaslatot tesz a napirendi pontok elfogadására.

*A képviselő-testület **7 igen** szavazattal, **0 nem** szavazattal és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:*

**Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének
36/2020. (VIII.24.) határozata a
napirendi pontok elfogadásáról**

Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testülete a napirendre tett javaslatot elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Murányi Marianna polgármester

1.) A Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól és a lakbérek mértékéről szóló, 8/2020. (V. 25.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálatáról

Előadó: Murányi Marianna polgármester

Murányi Marianna polgármester: Tájékoztatja a testületet, hogy a rendeletben eszközölt változások a Kormányhivatal javaslatának figyelembe vételével beépítésre kerültek.

Kérdést intéz a tagokhoz, hogy van-e hozzászólás?

Mivel nincs hozzászólás, kéri a testületet, hogyaki támogatjaaz előterjesztést, kézfelemeléssel jelezze!

*A képviselő-testület **7 igen** szavazattal, **0 nem** szavazattal tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet alkotta:*

**Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének
11/2020. (VIII. 27.) önkormányzati rendelete az
önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletének és
elidegenítésének szabályairól és a lakbérek mértékéről**

A rendelet szövege a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

2.) Kincsesbánya Község Önkormányzata és a Kincses Lakópark Kft. közötti „Megállapodás építési projekttel kapcsolatosan” tervezet ismételt tárgyalásáról

Előadó: Murányi Marianna polgármester

Murányi Marianna polgármester: A Képviselő-testület az előző ülésen tárgyalta, de több kérdés felvetődött, így nem sikerült döntést hozni.

Sallay Zsolt alpolgármester: Elmondja, hogy néhány pontban kiegészítette, melyet pontonként felolvas:

A projekt több ütemből áll. Célszerű lenne meghatározni a projektzáró dátumot.

Az ütemenkénti továbblépéshez (területátadáshoz) szükséges – a megelőző ütemre vonatkozó – teljesülési százalékot, mint feltételt bele kell foglalni.

Az önkormányzat hibájából történő adás-vétel elmaradására vonatkozó kártérítés fordítva is szükséges, ne csak a beruházó érdekeit védje a megállapodás, hanem, az önkormányzatnak is járjon kártérítés, ha a beruházó hibájából marad el a projekt.

A kizárólagosság, ami alapján semmiféle használati, szolgalmi jogot nem biztosíthat az önkormányzat senkinek ebben a formában nem tartható fenn. Az önkormányzat nem tehet róla, ha menet közben szolgalmi jog bejegyzése válik szükségessé valamelyik területre, pl. földrengés miatt. Ezt a lehetőséget, mint vis maior helyzetet fenn kell tartani.

Lakatos János képviselő: Ha már félig kész vannak a házak, akkor mit lehet tenni szolgalmi jog bejegyzés esetén?

Pencz Tamás képviselő: Ha az építési engedély jogerős, akkor már nem tehetnek rá szolgalmi jogot.

Sallay Zsolt alpolgármester: Bizonyos esetekben megtehetik. Olyan pontosítás kerüljön a megállapodásba, hogy amennyiben az önkormányzat önhibáján kívüli okból kerül a területre szolgalmi jog, akkor nem áll fenn a kártérítési kötelezettség.

Pencz Tamás képviselő: Egy üzleti tervet nem kellene a beruházónak mellékelnie?

Sallay Zsolt alpolgármester: Ez nem az ütemenkénti szerződés.

Murányi Marianna polgármester: Ütemekre lesz szerződés, majd ott lehet.

Sallay Zsolt alpolgármester: Van egy pont a beruházói beszámoló készítéséről. Kerüljön bele az, hogy a beszámolót a Képviselő-testület által tett felhívástól számított 60 napon belül el kell készítenie a beruházónak.

Lakatos János képviselő: 30 nap is lehet, el fogják készíteni.

Sallay Zsolt alpolgármester: A fizetési feltételeknél említse meg a beruházó, miket vállal a kért tevékenységekből. Mellékletként legyen benne.

Térképvázlat: Az, hogy az I. ütemben szereplő már létező 441. 442. 443. 444. telkek helyett mely telkeket kapja meg az önkormányzat, ez a II. ütemben szerepeljen a megállapodásban.

Pencz Tamás képviselő: Mi van akkor, ha kiderül, hogy nem beépíthető az a terület?

Sallay Zsolt alpolgármester: Ezt a kockázatot fel kell vállalni, de itt ugyanolyan telekkialakítás történik, mint a többi részen.
Szóban elfogadták a cserét, ezért a megállapodásba is kerüljön bele. A 438-as hrsz-ú területbe esnek bele ezek a telkek.

Pencz Tamás képviselő: Az önkormányzat által kért ellentételezésnél nincs ütemezés.

Sallay Zsolt alpolgármester: Leírták, hogy a járdafelújítást a pályázati határidőn belül megcsinálják, a sávház térköves parkolóját a közműkiépítés után 90 napon belül elkészítik, mindegyik feladathoz tartozik időmegjelölés.

Horváth István Attiláné képviselő: Ehhez biztosítják a térkövet is?

Sallay Zsolt alpolgármester: Az ár alapján igen.

Pencz Tamás képviselő: Nem lehetne cserélni? A sóderezés tizedéből megoldható lenne, helyette bele lehetne tenni olyant, amit nem írtak bele az elvégzendő munkákba, például a strand.

Sallay Zsolt alpolgármester: A strand a kisebb munkák közé tartozik. Erre nem adtak ajánlatot. A Gagarin utca árokfedésére sem tettek ajánlatot.

Pencz Tamás képviselő: Azért nem tett ajánlatot, mert összejött a 10 millió Ft, amit az önkormányzat ellenértékként kért. Kiválogatták a könnyebb munkákat.

Murányi Marianna polgármester: Át kell beszélni, hogy bele kerüljön-e más dolog is, ami fontos.

Pencz Tamás képviselő: Kell 20 térköves parkoló? Kavicsos is lehetne. Amúgy az ár reális.

Kovács János képviselő: Nem lenne jobb pénzt kérni?

Murányi Marianna polgármester: Nem célszerű, a készpénzből az idő múlásával nem valósítható meg.

Pencz Tamás képviselő: A vállalkozó azt ígérte, hogy ide fizeti az iparüzési adóját. Erre vállaljon garanciát.

Sallay Zsolt alpolgármester: Arra vállalhat kötelezettséget, hogy Kincsesbányára fizeti be az iparüzési adóját, ezt kiegészítésképpen belefoglaltuk az anyagba.

Jankovicsné Huszár Mónika jegyző: Ez a projekt cég csak erre a munkára jött létre. Nem lehet biztosítékot kérni, bármi közbejöhet.

Murányi Marianna képviselő: Ez nekik is fontos, nem fognak problémázni rajta. Legyen benne a megállapodásban az iparűzési adó fizetési feltétele.

Pencz Tamás képviselő: A közművek egy ütemben készülnek el, vagy az 5 ütemben külön-külön?

Lakatos János képviselő: Nem lehet egyben, szét kell szedni. A tervezést egyben lehet, a kivitelezést nem.

Pencz Tamás képviselő: A többi telek itt marad az önkormányzatnál, míg az 1. ütem épül?

Sallay Zsolt alpolgármester: Külön szerződés lesz mindegyikre. Kötelezettséget vállal az önkormányzat, hogy nem adja el, fenntartja addig, amíg el nem készül az előző ütem.

Pencz Tamás képviselő:

Azt mondták, hogy 10 %-nál több üres telket nem értékesítenek. Ez sincs benne a megállapodásban.

Lakatos János képviselő: Azzal nem jár jól, nem érdeke a beruházónak.

A Gagarin utca kiszélesítése viszont legyen benne a megállapodásban. Meg kell nézni, milyen feltételekkel lehet megoldani.

Az is megoldás lenne, ha mind a nyolc pontra adnak árajánlatot, és megnézi valaki, hogy reálisak-e az árak.

Sallay Zsolt alpolgármester: Ezek elég reális árak. A strand is egy sarkalatos pont.

Murányi Marianna polgármester: A Megállapodás tervezetben nagyon sok nyitott kérdés van, melyeket részletesen meg kell beszélni.

Aki egyetért azzal, hogy a Megállapodás jelen formájában nem fogadható el, kézfelemeléssel jelezze!

A képviselő-testület 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

**Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének
37/2020.(VIII. 24.) határozata
Kincsesbánya Község Önkormányzata és a Kincses Lakópark Kft. közötti
Megállapodás tervezetéről**

Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testülete Kincsesbánya Község Önkormányzata és a Kincses Lakópark Kft. közötti „Megállapodás építési projekttel kapcsolatosan” tervezetet nem fogadja el.

Határidő: azonnal

Felelős: Murányi Marianna polgármester

1.) Egyebek

**3.1. „Elhagyott ingatlanok közcélra történő megvásárlása”
című pályázat benyújtásáról szóló szándéknyilatkozat**

Előadó: Murányi Marianna polgármester

Murányi Marianna polgármester: Az „Elhagyott ingatlanok közcélra történő megvásárlása” című pályázat lehetőség adna a 1548 hrsz-ú ingatlan megvásárlására. Javasolja a pályázat benyújtása érdekében szándéknyilatkozat megtételét.

Aki egyetért azzal, hogy a pályázat benyújtásához a Képviselő-testület szándéknyilatkozatot tegyen, kézfelemeléssel jelezze!

A képviselő-testület **7 igen** szavazattal, **0 nem** szavazattal tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

**Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének
38/2020.(VIII. 24.) határozata**

**„Elhagyott ingatlanok közcélra történő megvásárlása”
című pályázat benyújtásáról szóló szándéknyilatkozatról**

Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testülete az „Elhagyott ingatlanok közcélra történő megvásárlása” című pályázat benyújtása érdekében szándéknyilatkozatot ad a kincsesbányai 1548 hrsz-ú ingatlan megvásárlásának szándékáról.

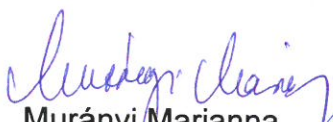
A Képviselő-testület az „Elhagyott ingatlanok közcélra történő megvásárlása” című pályázatot benyújtja.

Határidő: azonnal

Felelős: Murányi Marianna polgármester

Mivel több bejelentés és napirendi pont nem volt, a polgármester megköszöni a jelenlévők részvételét, bezárja a testületi ülést.

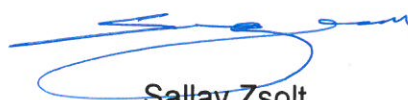
kmf.


Murányi Marianna
polgármester




Jankovicsné Huszár Mónika
jegyző

Hitelesíti:


Sallay Zsolt
alpolgármester