

**KISBÉR VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
KISBÉR**

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete rendkívüli, nyilvános ülésén, 2023. november 22-én 16 óra 00 perckor, a városháza kis tárgyalójában.

Jelen vannak: Sinkovicz Zoltán polgármester
Vaderna Tamás alpolgármester
Andrási Tamás, Belány Róbert, Bondár Balázs, Hófer Jenő,
Muzslai Ádám, Spiegelhalter Ákos és Varga Melinda képviselő (8 fő)
Dr. Pápai Tamás jegyző
Dr. Szeiffert Ivett aljegyző

Jelenlévő meghívottak: Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző
Csoba Zsuzsanna pénzügyi vezető
Gerenday Zsuzsanna városigazgató
Tógyer Józsefné külsős bizottsági tag
Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság ügyvezető
Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság képviselő

Sinkovicz Zoltán polgármester:

Köszöntöm a képviselő-testület tagjait és a megjelenteket. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület határozatképes 9 fővel. Az üléstől távol van képviselő.

A mai ülésen a kiküldött meghívó tervezeten szereplő napirendekről tárgyal a Képviselő-testület.

Aki elfogadja a mai ülés napirendjét, kérem jelezze! (9 fő)

A képviselő-testület **9 igen szavazattal** a következő határozatot hozza:

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
316/2023. (XI.22.) KVÖKt. határozata
a 2023. november 22.-i rendkívüli képviselő-testületi ülés napirendjéről**

Az ülés napirendje:

- 1.) Ipari park értékesítés – ajánlati dokumentáció összeállítása.
Előadó: Sinkovicz Zoltán polgármester
- 2.) Pénzmaradvány felhasználása.
 - a) Utca, járda felújítás.
 - b) Hánta - játszótéri eszközök.
 - c) Szent Imre utcai bejelentés.Előadó: Sinkovicz Zoltán polgármester
- 3.) 303/2023.(XI.09.) KVÖKt. határozat visszavonása (tábla kihelyezésről).
Előadó: Sinkovicz Zoltán polgármester

A nyilvános ülést követően zárt ülést tart a képviselő-testület az Möt. 46 § (2) bekezdésében foglaltak alapján (gyermekétkeztetés biztosítása – határozat módosítása, bérlakás – részletfizetési kérelem).

Határidő: azonnal

Felelős: Sinkovicz Zoltán polgármester

1. Napirend: Ipari park értékesítés – ajánlati dokumentáció összeállítása.

Előadó: Sinkovicz Zoltán polgármester

Sinkovicz Zoltán polgármester: Köszöntöm körünkben a FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselőit. Köszönöm szépen az ajánlatot, amit kaptunk. Az elmúlt Képviselő-testületi ülésen választottuk ki önöket, mint nyertes ajánlattevőt. Következő feladat, ennek az értékesnek a megszervezése. Vélhetően egy felhívástervezetnek a kidolgozása,

ahol szerződést kell kidolgozni. Ebben kérnék az önök közreműködését. Át is adnám a szót az ügyvezetőnek, Gerendás Tamás úrnak. Mi lesz a menete, mire gondoltok, nekünk milyen feladataink vannak, milyen eldöntendő kérdések vetődnek fel ezzel kapcsolatosan? Átadom a szót.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Köszönjük szépen. Gerendás Tamás vagyok, építészmérnök és ingatlanvagyonértékelő. A műszaki- és az ingatlan kérdésekkel szoktam foglalkozni. A kollegám Dr. Iván Zoltán a pénzügyis, közgazdász, gazdasági szakterületeknek a szakértője. Elég erősen belecsöppentünk a projektnek a közepébe. Mi csak érintőleges információkkal rendelkezünk, de már próbáltunk előkészülni néhány dologgal. Első sorban elmondanám azt, hogy hogy működhetne, vagy hogy lenne célszerű működtetni. Először a pályázati indikátorokról kellene beszélnünk. Megkaptuk tegnap a támogatási szerződést, aminek melléklete az indikátorok. Ezek átnézve valójában úgy gondoljuk, hogy nem vállaltak túl kemény dolgokat. Ezeknek a teljesítésével nem is annyira van probléma. Azon kívül a határidőkről kell beszélni, a fenntartási időszak kezdetéről, és végéről. Látjuk, hogy év végén lenne a projektzáró története. Hogy áll a helyzet? A projekt zárással milyen állapotban van?

Sinkovics Zoltán polgármester: A kivitelező előteljesítést ígért és vállalt. Az építés gyakorlatilag készen van. Utolsó momentum a humusznak a visszatöltése a parcellákra. Az esős időjárás miatt késik. Ma kint voltam, és láttam, hogy a nagy esőzés miatt a csapadékvíz-elvezető árkokba bemosódott itt-ott a föld, illetve a murva. Azt kell majd nekik kitakarítani. Azon kívül a kivitelezés elkészült. Mikor önnel telefonon beszélünk, akkor jeleztem, hogy van egy E.on nagyfeszültségnek keresztülvezetése a területen, ami még nyitott kérdéseket vet fel, de a mi projektünket egyelőre szeretnénk, hogy ne zavarja.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Ezzel egyelőre nem kellene foglalkozni, az csak hátráltatja.

Sinkovics Zoltán polgármester: Úgy van a menetrend, hogy azt szerettük volna, hogy novemberre készüljön el a tényleges kivitelezés, hogy év végéig a pénzügyi zárást is meg tudjuk tenni a december folyamán. Ez volt a terv.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Megnéztük a támogatási szerződést. Egy támogatásból megvalósuló projektről van szó. Láttam egy konzorciumi partnerséggel valósították megbe kell nyújtani, és január közepe lenne az elszámolásnak a benyújtása. Más projekttel is nézegettük ezeket. Azért fontos ez a kérdés, mert ennek a projektnek a zárása sokkal később fog bekövetkezni. Amikor a közreműködő szervezetben valamennyi számlát, elszámolást valamihez kötni kell majd azt az időszakot, ami a bérletet, illetőleg a későbbi tulajdonosokat is érdekli. Első körben azt gondoltuk, hogy fel fogjuk venni a kapcsolatot a Megyei Területfejlesztési Kft.-vel, hogy megkérdezzük, vannak-e olyan kockázati elemek, ami a projekt megvalósítását, vagy a projekt zárását hátráltatja. Tudunk-e valamilyen időpontot mondani, hogy mikor zárul ez a projekt? Azért fontos, mert ennek a projektnek a megvalósítására van egy terhelési és egy elidegenítési tilalom, ami 5 évig tart. 5 évig az önkormányzat nem engedheti el, nem idegenítheti el ezeket az ingatlanokat. Annak a kezdete akkor kezdődik, amikor a pályázat hivatalosan befejeződik. Ahhoz mérten kell figyelembe venni majd a bérleti jogviszonynak az időszakát is. Más önkormányzatoknál is volt már hasonló projekt, ami önkönnél megvalósul, és ott is láttuk azokat a kockázati elemeket, amik esetleg problémát jelenthetnek. Az egyik a projektnek a zárása volt, hogy sokkal később zárul a projekt, mint ahogy azt terveztük. Ennek az volt az oka, hogy a megvalósult infrastrukturális beruházásoknál – főleg a közműhálózati projekteleneknél – Magyar Államkincstári, illetőleg irányítóhatósági hozzájárulást kellett ahhoz, hogy bérbe, vagy üzemeltetésbe adja az önkormányzat. Ezeket a kérdéseket végig kell vennünk majd a projektmenedzsmenttel, hogy tisztán lássuk, hogy mikor kezdődhet ennek a jogviszonynak az első dátumhelye úgymond. A második ilyen lépés amire gondoltunk a támogatási szerződés, és az ezzel kapcsolatos kérdéskör. Pár ilyen projektben már részt vettünk, és láttunk elég sok olyan kockázatot, amit jó előre kezelni.

Sinkovics Zoltán polgármester: Kifejezetten ezekre lenne szükség, ilyen tapasztalatok átadására.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Igen.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Mielőtt tovább megyünk, a HÉSZ-ről beszéltünk és a közművekről. A közművekről azt az információt kaptam, hogy minden létesült. Létesítési engedéllyel is rendelkeznek ezek a közművek?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Nem, még nem.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Folyamatban vannak?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Igen.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Ezeknek az üzemeltetését ki fogja végezni?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: A víz kapcsán át kell adni a vízműnek, de ahhoz is hosszú engedélyeztetési eljárást írtak elő. Nyilván ahhoz is tervező stb. Ott már a tervezési folyamatnál tartunk. A gázosok úgy tudom, hogy levonultak a területről, náluk nem tudom. Az E.on meg most fog levonulni. Ezen kívül a magasfeszültség, amit leválasztunk erről a problémáról, mert akkor nincs vége a történetnek.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Pont a lényeg ezzel a vizes dologgal.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: A vízzel, én is hosszúnak tartom.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Nem csak, hogy hosszú, hanem a probléma az, hogy ebből a pályázati pénzből megvalósult projektet át kell adni.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Igen. Azt mondták, hogy a bérleti szerződésekhez is szükséges az irányítóhatóság hozzájárulása. Az utolsó megbeszélésen is mondták, hogy mindenféle forgalomba helyezésre – az útnál forgalomhelyezésnek hívjuk – szükségünk van ahhoz, hogy a bérleti konstrukcióról beszéljünk.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Azért fontos, mert ez hátráltatta.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Értem. Igyekszünk

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Az eddigi cégnek az üzemeltetésbe vétele volt egy olyan probléma, amikor azt mondák, hogy ők tudják egy másik projektnél üzemeltetésbe veszik, ha tulajdonba kerülne. Ezt itt nem engedi, mert elidegenítési tilalom van.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Így van, nem engedi.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Végül is sikerült egy másodkonstrukciót kialakítani. Egy bérleti szerződést. Ezeket mind végig kell járni ezeket a dolgokat. Ameddig nincsen meg az összes üzemeltetési használatbavételi engedély, amíg a projekt nem zárul hivatalosan. A fenntartási időszak attól az időponttól kezdődik, amikor a projektben minden engedély, minden hatósági hozzájárulás megvan, és a közreműködő szervezet, a Magyar Államkincstár elfogadta ezeket.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Igen. Az elszámolásokat is kell siettetnünk, hiszen az utolsó fázisban vagyunk. Próbálunk gyorsak lenni.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Azért mondtam, hogy a támogatási szerződés zárásához vannak olyan kérdések, amiket körbe kell járni. Valamennyi részt le kell egyeztetni, és akkor ez lenne az egyik első ütem, amit mindenképpen a lehető leggyorsabban meg kell Ez egy nagyon nehéz és küzdelmes munka. A második ütem a Helyi Építési Szabályzatnak a vizsgálata. Azt láttuk, hogy más önkormányzatnál a leendő bérlők nem nagyon nézték meg a HÉSZ-nek a vonatkozó rendelkezését, mint a szint területi mutatók, beépíthetőségi magasságot. Utólag ez már jelentősebb problémát vetett fel. Például magasabb, daruzható csarnokot akart építeni, és akkor, hogy lehet a HÉSZ-en keresztül kezelni? Ez is szerintem egy olyan kérdés, amit előzetesen kell átnézni, vagy a betelepülő bérlők esetében vannak-e olyan igények.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Célszerű lenne tájékoztatni majd a bérlőket erről. Azt gondolja az ember, hogy ezt a bérlők tudják, de nem. Ha felmerül olyan igény, akkor lehet ennek a módosításáról is esetleg beszélni. Megkaptam a HÉSZ-t, csak nem tudtam, hogy melyik területre vonatkozik. Látok 35-50%-os beépítést, 9 méter épületmagasságokat. Ide mi vonatkozik?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Meg kell nézmem.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Meg a zöldterületi mutató.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Megkérjük a főépítést, hogy írja össze.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Erről még ilyen bérlői tájékoztatás vagy érdeklődés nem volt?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Nem.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Előző projekteknél nem történt meg, és utólag rengeteg problémát okozott.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Azt gondoltuk, hogy egy jó gazda módjára, ha valaki bérbe vesz egy ingatlant, akkor körbe néz abba, hogy mit lehet azzal pontosan kezdeni. A kivitelezés megkezdődött, és akkor derült ki, vagy amikor a tervezés megkezdődött, akkor látta, hogy alacsony-e a beépíthetőség. Voltak más, ilyen problémák is. Ezeket a problémákat célszerűbb lenne megelőzni. Ez a műszaki csomag lenne a második feladatkör, amit szeretnénk körbe járni. Ebben is kérnénk majd az önkormányzatnak a támogatását, illetve segítségét. Ezután lenne a következő. Nagyjából tudnánk a dátumokat, tudnánk a beépíthetőségi feltételeket, és akkor lenne a felhíváskonstrukciónak az összeállítása. Egyébként már egy tervezet összeállt ezzel kapcsolatban, ami a következőket tartalmazza. Azt gondoljuk,

hogy ezeken a területeken van egy elidegenítési és terhelési tilalom. 5 évig csak bérbe vehetik a leendő bérlők. Azt követően van lehetőség arra, hogy ezeknek az ingatlanoknak az értékesítése megtörténjen. Van a támogatási szerződéses konstrukció... szerintem vizsgálni fogja a ... szervezet, hogy mi a bevétel, és mi a kiadás. Az önkormányzatnak a bérleti díjra úgy kell majd gazdálkodni, hogy ne legyen nagyon pozitív, mert akkor egy visszafizetési kötelezettség fog megjelenni.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Minél pontosabban be kell lőni, hogy a fenntartási költségeket fedezze.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Minden évben, amikor a költségvetés készül, akkor oda kell figyelni, azokra kell allokálni azokat a költségeket, amik..... két embert foglalkoztatnak. Úgy láttam, hogy az van benne. Annak a költségét kellene kezelni. A konstrukció akként alakulna, hogy lenne ez a bérleti jogviszony, és annak a bérleti jogviszonynak a végén nyílna meg az a lehetőség, hogy a bérlő éljen az opciós lehetőségével, és megvásárolja az adott ingatlant. Itt jön a következő lépés: Ezen a bérleti időszakban, vagy fenntartási időszakban meg kellene határozni azt az időpontot, amíg a bérlő köteles lenne... Az egésznek az a célja, hogy ez egy ipari területként beépüljön. Kell szabni egy határidőt, 3-4-5 évet, – ezt még egyeztetni kell – hogy ezen időszak alatt a bérlő eleget tegyen a bérleti szerződésben foglalt kötelmi kötelezettségének, hogy ezt a felépítményt megépítse. Ez lenne a következő, hogy ezt belőjék. Mi történik abban az esetben, hogyha nem építi meg, illetőleg, ha nem akar élni az opciós joggal? Ha nem építi fel ezt az építményt, akkor az a lehetőség áll fent, hogy akkor az önkormányzat a bérleti jogviszonyt meg tudja szüntetni, mert nem kezdett semmit ezzel a területtel. Ez az egyik lehetőség. A másik lehetőség az, hogy azt mondja az önkormányzat, hogy ez a bérlő számára megfelel, akkor tovább visszük a fenntartási időszak végéig, és értékesítjük ezekkel a feltételekkel az ingatlant. Csak szeretnék egy olyan mérföldkövet, amikor az önkormányzatnak döntési lehetősége van annak a tekintetében, hogy tovább menjen-e a jogviszony... A bérlőnek meg legyen egy fix időpontja, hogy tudja meddig kell eleget tenni ennek a beépítési kötelezettségnek.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Ott egy kicsit nem egészen világos, hogy mondom meghatározunk valamiféle feltételeket, amiket nekik teljesíteni kell. Onnantól kezdve viszont azt hiszem, hogy a mérlegelési jogunkról a továbbiakban lemondunk, mert akkor megszáztuk a feltételeket. Ha teljesíti, akkor szerződhet, ha nem teljesíti, akkor nem. Abban az esetben, ha teljesíti, akkor nem gondolom azt, hogy utána még mi ezt fel tudjuk bontani. Nem tudom erre mi a lehetőség.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Definiálni kell az önkormányzatnak a szándékát. Mi a szándék? Az a szándék, hogy 5 év múlva az a bérlő kapja meg az ingatlant, aki most a legmagasabb árat adja, és akkor nincs semmifajta kötelme, hogy beépítse, és letelik az 5. év és él a lehetőségével. Ez az egyik lehetőség, és akkor nincs ebben semmifajta kötelezettség. Ha viszont előírunk kötelezettséget, hogy az önkormányzat azt szeretné, hogy ezen a területen valamilyen kapacitásbővítés történjen – felépítmények, építmények – ahhoz meg kell határozni szerintem, hogy mi az elvárás. Ha van egyáltalán olyan elvárás, ami mondjuk, hogy legyen egy minimális beépíthetősége. Erre is volt példa, hogy a bérlő azt mondta épít egy kis építményt, és eleget tett ennek a kötelezettségnek.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Így van. A HÉSZ megmondja a maximálisat...

Sinkovicz Zoltán polgármester: Meg tudjuk határozni a feltételt.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Így van, ha akarja az önkormányzat.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Abban az esetben, ha ő teljesíti a feltételt, akkor...?

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Ha teljesíti, akkor nincsen semmi, akkor élni tud az opciós joggal, és teljesezésbe megy a bérleti jogviszonnyal ötvözött opciós jogviszony.

Belány Róbert képviselő: Azt szeretném kérdezni, hogy előfordulhat, hogy azt mondjuk a meghirdetés után, hogy - az a bérlő, aki megkapta ezt a jogot, hogy bizonyos területet bérel - 5 éven belül kell egy felépítményt ráhelyezni, vagy megkezdeni a tevékenységét? Előfordulhat, hogy 5 évig mondjuk bérlő, és 5 év után mégsem csinál semmi, és akkor visszavesszük?

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Igen.

Belány Róbert képviselő: Óriási bukás.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Viszont akkor vannak lehetőségeink, hogy szankciókat helyezünk kilátásba.

Belány Róbert képviselő: Hogyan tudunk eljárni? Mert mindannyian tudjuk, hogy van egy másik ipari park, ahol hasonló történt. Az egy magánúton épült, nem csinált vele semmit, a végén ráhúzott két csarnokot, hogy a művelődési ág alól ne kelljen kivonni, a területet ne kelljen visszaadni. 20 éve áll ott egy üres csarnok. Ne járjunk így.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Azért mondtam, hogy az önkormányzat el tudja dönteni, hogy megépült ez a csarnok, az épült meg, amit előírt, és ha megépült, akkor nincs más döntési jogosultság, és a bérlő tud élni a

Sinkovicz Zoltán polgármester: Csak olyan feltételt kell most meghatározni, ami fogható.

Belány Róbert képviselő: Azt gondolom, hogy önök ebben szakértők, segítsenek megfogni, mert végig hallgatva elsöre óriási veszélyt jelent, hogy megjelenik olyan, aki azt mondja, hogy „x” részért fizet ennyi bérletet – ezek szerint túl sokat nem is kérhetünk, mert azzal sem járunk jól emiatt az elszámolás miatt – és azt mondja 5. év után, hogy mégsem csinált semmit, nekünk meg elment 5 évünk. Semmilyen munkahely nem lett megvalósítva.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Igen. Ez lenne az a „fék”, ami be lenne építve a szerződésbe. Ha nem tesz eleget ezen beépítési kötelezettségének, akkor az önkormányzat felmondja ezt a jogviszonyt, és a bérlő elveszíti a korábban befizetett bérleti díj összegét. Az önkormányzat meg kiadja bérbe, vagy tovább értékesíti a fenntartási időszakban.

Belány Róbert képviselő: Adhatunk erre 12 hónapot is? Hogy a szerződés szerződés aláírását követő 12 hónapon belül köteles felépíteni? Mert 5 évet várni....

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: 12 hónap az nagyon rövid idő.

Belány Róbert képviselő: Az engedélyeztetés sem megy végig?

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Az engedélyeztetés sem megy végig, nem javasolnék 12 hónapot.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Ez egy nagyon kényes kérdés. Jól kell meghatározni, mert két oldal van. Egyik oldal, mint Róbert mondta, hogy biztosítékot kell beépíteni, hogy ne legyen az, hogy 5 évig ott áll üresen, és utána megy el. Ugyanakkor azt sem szabad, hogy olyan szankciókat helyezünk kilátásba, amik esetleg valaki meg elriaszt. Talán szabad mondanom, hogy Gerendás úrral hosszasan beszéltünk telefonon, és a tapasztalatukban volt olyan, hogy eleinte nagyon gáláns volt az önkormányzat, és nem épített be semmiféle retorziót a szerződéstől való elállásnál, és utólag bánják. Visszaéltek a bérlők a helyzettel, és utólag kellett volna ilyen biztosítékokat beépíteni. Ebben majd javaslatot kérménk.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Erre teszünk javaslatot. Előzményként szeretnénk azokat a szándéknyilatkozatokat átnézni, meg egyeztetni.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Azt is egy kicsit meg kéne vizsgálni, hogy mit tudunk a bérlői igényekről, választásokról, hogy mégse ijesszük el.

Bondár Balázs képviselő: Ha bárkivel kötünk egy bérleti szerződést, neki az 5 év letelte után lesz elővásárlási joga, vagy ezt külön ki kell, vagy nem kell ki kötnünk a szerződésben?

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Szerintem lesz elővásárlási, vagy opciós joga lesz. A vételi jogával élhet. Az lenne a célszerű, hogy neki is legyen egy beépített lehetőség arra, ha eljön ez az időszak. Felépítette a felépítményt, az önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy ez akár önálló felépítményként az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, és szeretné a fenntartási időszak végén megvásárolni az ingatlant, akkor élhet ezzel a vételi jogával.

Bondár Balázs képviselő: Arra akartam, hogy ez döntési jogkörünk nekünk, hogy belerakjuk ezt, vagy ezt a jogszabály, törvény előírja?

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Nem, ez egy döntési lehetőség.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Kérdezhetek egyet arra vonatkozóan, amit ön mondott? Lesz egy felépítménye, ami az övé, és lesz egy önkormányzati terület. Ha elválik a kettő, akkor ugye érezzük, hogy lehetnek bonyolult történetek?

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Erre van ingatlanjogi bejegyzés.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Értem, hogy lehet, de értik mi a problémám? Ha a bérleti jogviszony idő alatt oda épít egy csarnokot. Nyilván a felépítmény az övé, mert nem én építettem, hanem bérlő. Hozzá is kell járulni, mint tulajdonos, mert nem is építhet a nem saját tulajdonára, amíg nem járulunk hozzá. Lesz egy felépítmény, ami többet ér, mint a terület. Ha esetleg vitánk lesznek, akkor jogi kérdés lesz.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Ha épít, akkor, ha jól gondolom a feltételt teljesíti.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Igen, csak megszűnhet stb.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Ezekre mind szankciókat kell beépíteni.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Bonyolult kérdés, azt akartam mondani.

Andrási Tamás képviselő: Beépítésről beszélünk, és ezek iparterületek. Ha valaki csak gépeket akar tárolni, anyagokat? Ha nem akar építményt, hanem lerak egy konténeret, és azt mondja az ÁNTSZ, hogy engedélyezi, akkor mi történik?

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Az önkormányzaté a döntés, hogy mit szeretne. Azt szeretné, hogy felépítmény legyen, és az önkormányzat is előírja azt, hogy egy olyan felépítményt vár el a leendő bérlőtől, aki például a 20%-át beépíti, és épületet épít oda. Úgy is lehet, hogy az önkormányzat megengedi ezen telek esetében, mert ez a telek kevésbé használható valami indoknál fogva, és nem ír elő beépítési kötelezettséget. Ez egy döntés.

Andrási Tamás képviselő: Van 3-4 olyan telkünk, amit az E.on szolgalmi joggal átszab, akkor viszont ezeket lehet oda pozicionálni, hogy oda nem írunk elő beépítési kötelezettséget.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Így van.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Amit Belány képviselő úr korábban mondott, ott valóban megépült a csarnok, csak nincs benne tevékenység. Előrébb vagyunk-e egy csarnokkal, ha nincs tevékenység?

Sinkovics Zoltán polgármester: Ezt fogalmaztam meg, hogy melyik jobb, az hogyha épít egy épületet, amit otthagy és nem használ, vagy hogyha esetleg kamionparkolóknak használja, és nincs rajta csak a portásfülke? Használja az épületet, és ezzel együtt a feltételt meg nyilván nem teljesíti vele.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: A kifizetett bérleti díjat, felépíti az épület ... és megvásárolja a telket, nem használna, azzal igazán nem tudunk mit kezdeni.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Értem.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Akkor már teljesül minden szerződéses feltétel.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Azt nem írhatjuk, hogy egy működőképes vállalkozás.

Muzslai Ádám képviselő: Lehet kötni, hogy a vállalkozás ide legyen bejelentve az önkormányzathoz, vagy azt nem szokták hozzákötni? Az lehet egy másik településen is bejelentve?

Andrási Tamás képviselő: Nem lehet, mert a telepengedély mindenképpen ide köti.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: A telephely engedély az az ingatlannal együtt jár.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: A szerződés tartalmazza, hogy az önkormányzat hozzájárul, hogy székhelyként vagy telephelyként...

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Tartalmazhatja, ha akarunk valamit pluszban.

Bondár Balázs képviselő: A pályázati feltételek, előírások szerint megtehetjük azt, hogy 10 helyrajzi számra beépítési kötelezettséget kérünk, 10-re pedig nem? Vagy nem tehetünk pályázati előírást, vagy valami miatt különbséget?

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Ha meg tudjuk indokolni, hogy ennek a beépítése korlátozott, mert egy vezeték megy felette, akkor azt mondjuk, hogy lehetővé tesszük. A versenyztetés nem fogja befolyásolni, hiszen mindenki tudja, hogy ezen van beépíthetőségi kötelezettség, ezen meg nincs.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Lehetővé teszi a pályázat.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Ezeket meg is kell küldenünk - a bérleti szerződéseket - előzetesen a Magyar Államkincstárnak.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Igen, jóvá kell hagyatni.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: A Magyar Államkincstár meg fogja ennek a feltételeit vizsgálni, hogy számára megfelelő, vagy sem.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Ha alapos indokkal megindokoljuk, akkor nem hiszem, hogy abba belekötnek.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Annyi a probléma, hogy volt egy értékbecslés. Az

rendben van. Nem tudom, hogy annak az ideje még irányadó-e.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Határon vagyunk.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Megnézzük, és akkor megbeszéljük.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: A pályázatnál két elemet lehet értékelni. Az egyik lenne a bérleti díj összege, a másik elem lenne a vételárnak az összege. Kell majd egy súlyszám, hogy hogyan súlyozza az ember ezeket. Erről kell még majd egyeztetni az önkormányzattal. Az önkormányzat valószínű az alacsonyabb bérleti díj fele menne el, a vételár pedig magasabb lenne. Viszont jön egy probléma, amit nyilvánvalóan kezelni kell. Ez pedig az, hogy 5-6 év múlva mi lesz ennek az ingatlanok a vételára, ezt a terembe ülők közül senki nem tudja megmondani.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: A piaci értéke.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Ezt valamihez kötni kell. Mint a vételár, mint pedig a bérletidíj összegét. Ezt lehet kötni a KSH fogyasztói árindexéhez, ami elég köthető, vagy pedig azt mondja, hogy úgy tekintünk rá, mint egy befektetés, és államkincstári hozamhoz kötjük. Ez attól függ, hogy milyen bérleti igények vannak, mekkora lesz a verseny, mire várható. Mindenképpen indexelni kell, mert különben elinflálódik ez az összeg.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Akkor a dolog lényege az, hogy most jelenlegi árakon lesz a versenyztetés, mint bérleti díj, mint ingatlan vételár vonatkozásában.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Így van. Bérleti díjra is készült valamilyen becslés?

Sinkovicz Zoltán polgármester: Igen.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Jó.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Utána a jövőbeni szerződéses partnerek esetében korrigálni fogjuk évről évre, inflációval, vagy valamilyen meghatározott szempont alapján?

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Igen. Ezt tartalmazza a felhívás is, meg tartalmazni fogja a szerződés is. Ez sem biztos, hogy reális árat fog mondani 5-6 év múlva. Ezt tudni kell, hogy senki nem tudja, hogy mi fog történni 5-6 év múlva az ingatlanpiacon.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Jó módszernek tűnik, csak jól ki kell találni, hogy mihez kötjük.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Ezek lennének a feltételek. Akik licitálnak ennek tükrében megnézik a felhívást, a szerződés tervezetét. Nyilván azért kell velük leegyeztetni ezeket a beépíthetőségi követelményeket, hogy tisztába legyenek, hogy milyen jószágot vegyenek birtokba, meg mit vásároljanak meg később. Ez lenne a cél, hogy mind két fél felé világos és egyértelmű feltételek kerüljenek meghatározásra.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Még annyi hogyha összeáll ez a felhívás, akkor úgy gondoltuk, hogy személyes licit lenne. Akár 2-3 körös a 20 ingatlanra.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Mit jelent, hogy 2-3 körös?

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Azt, hogy nem kell egyszerre mind a 20-at meglicitáltatni.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Egy részét egy alkalommal, másik részét másik alkalommal? Amikor egy licit meg van hirdetve, akkor az adott helyrajzi szám vonatkozásában pont kerülne a végére?

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Igen.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Amennyiben jön rá licit vagy érvényes ajánlat.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Amennyiben az önkormányzat elfogad egy nyertes licitet, akkor egy ajánlattételi biztosítékot javasolunk, hogy az jöhessen ide licitálni, aki letesz egy ajánlattételi biztosítékot, hogy komolyan vegyék. Amit visszkap abban az esetben, ha nem nyert, vagy nyert. Viszont, ha nyer, de nem köt szerződést, akkor nem járna vissza. Valami komolysága is lenne. Ez lenne nagyvonalakban, de ezeket még mindig tisztázni kell. Hogy értsék, ezek a szankciók, amikről beszélünk, és előjönnek, ezek lesznek talán a legfontosabbak. Ezek nem olyan egyértelműek, mert ha túl sokat rakunk bele, akkor érdektelenné válik, ha túl keveset, akkor meg nekünk lesz a későbbiekben rossz. Viszont egyértelmű szankciók kellene, hogy értelmezhető legyen mindenki számára, hogy ez így

működik, erre licitál, és ezt fogja aláírni. Ez a későbbiekben való félreértések miatt nagyon fontos.

Sinkovics Zoltán polgármester: Azt hadd kérdezzem meg, hogy milyen feltételeknek kell ahhoz teljesülni, azon kívül, hogy világos felhívás, műszaki feltételek, szerződésrészletet ki kell dolgozni, ami még munkát ad mind a két oldalnak? Ezekon kívül, milyen jogi feltételeknek kell ahhoz teljesülni, hogy ezt a licitet le lehessen bonyolítani.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Ahogy előzetesen mondtuk, ezt meg kell futtatni a Magyar Államkincstár felé. A Magyar Államkincstár nézni fogja, hogy egyenlő esélyekkel pályázhatott minden érdeklődő, vagy gazdálkodó szervezet, aki pályázatot akart benyújtani. Az önkormányzat belső szabályozását nem ismerem, ami a bérleti jogviszonyra vonatkozik. Annak is meg kell felelni.

Andrási Tamás képviselő: Nem lehet a licitet egy online felületen keresztül vinni? Kisberről van szó, nyilván ismerik egymást. Az önkormányzat érdekeit nézve le fogják osztani, bárki jelentkezik oda. Ez pénzügyileg nézve anonim, kap egy sorszámot. Csak azért kérdezem, mert a napokban szintén keresztül menetem egy ilyen online árverésen, és nem láttam a másik oldalt, csak azt láttam hányadik vagyok, és megyek le.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Online árverés?

Andrási Tamás képviselő: Ez csak azért, mert nincs a másikkal ellentét.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Vannak olyanok, akik licitfelületet biztosítanak.

Andrási Tamás képviselő: Igen, mert azért nagy összegekről beszélünk. Azt gondolom, hogy ilyen tételeknél ki fogjuk tudni fizetni az árverés online összegét.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Ezt megvizsgáljuk, és megnézzük. Kérünk ajánlatot, és ezt is összerakjuk. Erre lehetne számítani, hogyha személyes lenne?

Andrási Tamás képviselő: Nem tudom, de egy kis térségről beszélünk. Csak gondolom, hogy ne feszüljenek egymásnak. Eddig jóba voltak, de összevesznek, mert neki is az kell, mint a másoknak.

Sinkovics Zoltán polgármester: Kétféle szituáció van. Az, amikor egymásnak feszülnek, meg az, amikor nem. Az az igazán érdekes, amikor van 20 parcella, és van jelenleg 10 érdeklődő. Akkor nyilván, ahogy az ember elképzelem, akkor nem ugyanarra fognak licitálni, nem fogják magasra felvinni az árat, hanem igyekeznek kikiáltási áron hozzájutni.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Nyilvánvalóan lenne a licitnek egy alsó küszöbe, amit az ingatlanforgalmazó szakértő megállapított. Annál csak magasabbat, vagy azzal megegyező ajánlatot tehet.

Andrási Tamás képviselő: De azt mi határozzuk meg.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Egy szakértő szakvéleménye alapján.

Belány Róbert képviselő: Az alsó küszöb az megvan elvileg, mert azt határozzák meg. Engedjen meg még egy kérdést. A bérletnél egy elég furcsa a konstrukció. Mert ha a saját tulajdonunk, az a legegyszerűbb, akkor most eladjuk, és az csinálnak vele, amit akarnak, de nem ez történik. Az történik, hogy megérkezik egy vállalkozó, elnyeri a bérleti jogot, és - ahogy aljegyző asszony említette - felépít rá egy felépítményt, elkezd a vállalkozást. Eljön az 5 év, és 5 év után bármi történhet, nem éri meg stb. és azt mondja, hogy nem tudja, nem akarja tovább folytatni a tevékenységét. Mi nem tudjuk eladni, mert rajt van egy építményt.

Sinkovics Zoltán polgármester: Ha 5 év után úgy dönt, hogy nem akarja megvenni, akkor azokat a büntető szankciókat teljesíteni kell, amiket most mi meghatározunk. Ezt én is akartam kérdezni, hogy az ő általa épített felépítménynek ki lesz a tulajdonosa?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: A bérlő.

Belány Róbert képviselő: Ez a kérdés, hogy akkor, hogy oldjuk meg? Ne legyen ilyen, de benne van ebben a konstrukcióban, hogy mi van, ha azt mondja 5 év után, hogy nem?

Sinkovics Zoltán polgármester: Milyen szankciókat köthetünk ki? És hogy néz ki?

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Egy szankcionált bérleti díj menne tovább. Akkor erre a területre egy nagyon magas bérleti díjat kell fizetni, amit az önkormányzat egy testületi határozatban definiál.

Belány Róbert képviselő: Jogilag ez elfogadható, hogy azt mondjuk megháromszorozzuk?

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: A bérleti szerződés az tartalmazza, hogyha nem tesz eleget ezeknek a kötelezettségeknek, tehát nem él a vételi jogával, de ugyanakkor beépíti ezt a területet. Ennél több ilyen eset nem lesz, ez a legszélsőségesebb eset ebben a konstrukcióban. A szerződés tartalmazni fog, - majd egy ügyvéd kollegámmal fogunk konzultálni - egy eredeti állapot helyreállítást nyilvánvalóan.

Andrási Tamás képviselő: Ha rajt van egy csarnok, akkor nyilván tudjuk szankcionálni mert ott van a tulajdona.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Van egy határozatlan időre szóló jogviszony. A határozatlan idő alatt az az első mérföldkő, amíg ... neki az ingatlan. Következő mérföldkő, ameddig él a vételi jogával. Ha nem építi be, vagy nem azt építi, amit tartalmaz a szerződés, akkor az rendkívüli felmondással, ha az önkormányzat meg tudja, megszüntetheti a jogviszonyt. Akkor például, ha nem épít csarnokot. Ha megépíti a csarnokot, és nem él a vételi jogával, akkor azt mondja az önkormányzat, hogy a rendeletben megállapított egy nagyon magas bérleti díj összeget.

Andrási Tamás képviselő: Így van.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Előre definiálva van. Akkor már nem az az inkubátoros vagy a licit által meghatározott bérleti díj lesz irányadó. Mert annak viszont kicsi a súlya, és akkor nem egy nagyszámú bérletidíj lesz definiálva, hanem egy jóval magasabb bérleti díjat kell a vállalkozónak fizetni. A legegyszerűbb, hogy az önkormányzat megépítette az ipari területet, és utána értékesíti, de ez nem...

Andrási Tamás képviselő: Az önkormányzat folyamatosan számlázza a bérleti díjat, de sem megvenni, sem fizetni nem akarja, akkor ott marad egy vagyon. Idő kérdése mire önkormányzati vagyon lesz, mert azt az épületet nem fogja elvinni. Nekünk ez a legkisebb kockázat, ha ő felépít rá egy csarnokot – bárcsak mindenki felépítene egy csarnokot – és ott van egy ingatlan.

Sinkovics Zoltán polgármester: A csarnok biztosíték lesz.

Andrási Tamás képviselő: Nem fogja elhozni, elbontani csak azért, mert nem akar bérleti díjat fizetni.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Persze, az élet hozhat bármilyen kockázatokat, mert felszámolás, bármi történhet. Ezt értem, de valószínű, ha előírunk egy minimális beépíthetőséget, és megépíti egy csarnokot, akkor az ésszerű keretek között nem hagyja veszni.

Muzslai Ádám képviselő: Ilyen esetben több fajta szankció is lehet? Az is lehet, hogy 5 év után ugyanabban a formában adja vissza a területet, ahogy átadtuk neki? Ha könnyűszerkezetes csarnokot épít, akkor elviszi magával, vagy ha rajt hagyja a csarnokot, és nem kívánja tovább bérelni, akkor az önkormányzatra átszáll az ingatlan az a része is? Vagy akkor megnöveljük neki a bérleti díjat? Több fajta ilyen szankciót is meg lehet szabni 5 év utánra?

Andrási Tamás képviselő: De annak is van alapja, lebetonozza. Azt sem fogja tudni elvinni, mert nem ér annyit.

Sinkovics Zoltán polgármester: Mi van, ha konténereket rak le?

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Ez szintén egy önkormányzati döntés, hogy mit enged. Ha azt mondja, hogy engedélyezi a könnyűszerkezetes felépítménynek a felépítését, - amit könnyen el lehet onnét vinni - az is egy megoldás. De ha azt mondja, hogy nem enged a könnyűszerkezetes építménynek a felépítését, hanem konkrét előírása van, hogy mit vár el a vállalkozótól, - egy épület felépítését, nem egy építmény felépítését - akkor nyilvánvalóan...

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Ezzel vigyázni kell szerintem. Ez most már nagyon megnehezíti az építést valószínűleg.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Szerintem nem egyforma vállalkozók fognak jelentkezni, meg nem mindenki egyforma, kocka csarnokot szeretne létesíteni. Legalábbis én így gondolom.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Az a kérdés, hogy van-e ilyen előírás? Mert akkor mi a kicsi, meg mi a nagy? Azért kérdeztem, hogy van-e ilyen előírás, akár százalékos mértékben meghatározva?

Muzslai Ádám képviselő: Vagy egy fuvarozócég letesz egy konténert, aztán nem lesz beépítve.

Belány Róbert képviselő: Ha jön egy olyan, egy nagyobb cég, akinek sokkal nagyobb terület kell, akkor össze lehet vonni ezeket a parcellákat?

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Ez meg is valósult több projekt esetében is. Össze lehetett, persze.

Sinkovics Zoltán polgármester: A kiírásnál a pályázóknak a körét kéne meghatározni, definiálni.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Az első az lenne, hogy tájékozódni mi is, hogy mit tudunk az érdeklődőkről egyáltalán. Úgy kéne elindulni, hogy tudunk-e valami konkrét...

Sinkovics Zoltán polgármester: A képviselő úr megnyugtatóra tudom mondani, hogy az egész területet egy vállalkozó nem viheti el. Eleve azért van felparcellázva, út, közműcsatlakozás kiépítés. Az rombolás lenne.

Muzslai Ádám képviselő: Azt szabályozzuk, hogy mennyit vihet el maximum? Összevonás esetén a bérleti díj az szorított, három, vagy egyedi?

Sinkovics Zoltán polgármester: Ez már rajtunk múlik.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Ez mind a testület hatásköre, hogy mit engedünk nekik. Értelmes dolgokat biztos, hogy érdemes megszabni, ami az önkormányzatnak jó.

Belány Róbert képviselő: Nem attól ijedtem volna meg, hogy egy majd jön. Annak örülnék, ha jönne egy nagy. Mert ennek a koncepciója a munkahelyteremtés volt. Nekünk az lenne a lényeg, hogy ebbe az ipari parkba majd a környékbéliek, és a helybeliek munkahelyet találjanak. Nyilván majd meglátjuk, hogy milyen kör jelentkezik. Szerintem most úgysem tudjuk megfogni.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Az is kérdés, hogy az önkormányzatnak van-e olyan elképzelése, hogy milyen ipart enged, és milyen ipart tilt ezen a területen?

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Ezt is lehet egy kicsit cizellálni.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Nem láttam olyan előírást a támogatási szerződésben. Nem tartalmazott erre vonatkozó bármi fajta kötelezettséget.

Sinkovics Zoltán polgármester: Akkor van azért egy pár kérdés.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Igen. Lehet, hogy össze kéne szedni azokat a dolgokat, és végig kell gondolni önöknek is.

Sinkovics Zoltán polgármester: Igen. Talán az lenne a menet, hogy akkor kérnénk egy kis összefoglalót.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Rengeteg kérdés előkerült. Ezeket mind meg kell válaszolni.

Sinkovics Zoltán polgármester: Azokat megtanácskozunk, adunk rá válaszokat. Utána kéne nekünk újra találkozni.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Eddigi olyan tapasztalat nem volt egyébként, hogy megépítette a felépítményt, és otthagya.

Belány Róbert képviselő: Nekünk van sajnos. Kisbéren jelen pillanatban majdnem mind az. Egy visszatelepült, de van 2-3 csarnokunk, ami üres.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Hadd kérdezzem meg. Van eladó ipari parki telek ezek közül Kisbéren?

Sinkovics Zoltán polgármester: Van. Magántulajdonú.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Önkormányzati nincs, hanem magántulajdonú?

Sinkovics Zoltán polgármester: Magántulajdonú, és részben külföldi tulajdonú.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Olyan is van? Több is van ilyen?

Sinkovics Zoltán polgármester: Igen.

Belány Róbert képviselő: Igen, van több terület.

Sinkovics Zoltán polgármester: Komárom felől jöttek?

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Igen.

Sinkovics Zoltán polgármester: Akkor a 13-as úton láttak csarnokokat. Mindkét oldalon ipari terület van.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Mennyi? Sok? Nagy terület?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Nagy.

Sinkovics Zoltán polgármester: Ennek a projektnek a legfőbb oka, vagy az egyik fő oka az, hogy azoknak a vételárára nincsen az önkormányzatnak befolyása. Sok olyan tapasztalat volt, hogy a tulajdonos szeretett volna nagyon jól járnival, az önkormányzat pedig azt szeretette volna, hogy valósuljon meg egy befektetés, aztán nem valósult.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Azért van, mert magyarul kimondva drágán árulják?

Belány Róbert képviselő: Nem vagyok benne biztos.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Miért van még mindig kínálatban? Hosszú ideje van kínálatban, amiről beszélünk?

Sinkovics Zoltán polgármester: Van két terület. Az útnak a jobb oldala, melynek külföldi a tulajdonosa. Ott tudomásom szerint művelés alól kivonás miatt kifizették az állami illetéket, és volt beépítési kötelezettség pár éven belül. Közben nem valósult meg semmi, és két épületet húztak fel rá. Ez volt vagy 10 éve, és azóta is ott van. Nem nagyon tudom a négyzetméterárakat, de áll az egész projekt. Az út másik oldalán van két gyár. Az egyik működik, a másik most ürtült ki, és az eladó. Ott az ipari területnek magyar tulajdonosa van. Velük van kapcsolat, és időnként hoznak befektetőket. Hozzák ide, hogy az önkormányzat támogassa őket, szolgáltassunk adatot, mindenfélét. Egy dolgról soha nem szabadott tárgyalni, az árról. Előtte nem tárgyalnak árról. Azt mindig titokban tartják, mindig négyesemközt megbeszélésnek a tárgya. Az elmúlt egy évben is talán ötször is fogadtunk vendégeket. Jellemzően ázsiaikat.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Igen. Az a terület alapvetően nagy beruházásokkal jön, vagy nagy befektetői körre. Itt alapvetően kis- és középvállalkozások.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Én most egy kis- és középvállalkozó vagyok, és ide akarok jönni. Tudok venni telket ezen kívül is?

Sinkovics Zoltán polgármester: Szerintem nálunk kedvezőbbek lesznek a paraméterek.

Andrási Tamás képviselő: Nem igazán. Olyan, ami ipari ingatlan nem.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Ipari telket.

Andrási Tamás képviselő: Nincs ilyen.

Belány Róbert képviselő: Ez lesz, ami most épül. Ez is akasztotta meg azt, hogy a vállalkozások betelepüljenek hosszú évtizedek óta, hogy nem volt ilyen.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Ezek a kérdéskörök, amik felmerülnek. Az önkormányzatnak az a célja, hogy leteljen ez az 5 éves fenntartási időszak, és hozzájusson a vételkárhoz, és akkor nincs visszafizetési kötelezettség. Ez a legjobb forgatókönyv.

Belány Róbert képviselő: Mert hogy lenne egy visszafizetési kötelezettségünk?

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Akkor lenne, ha most azt mondja az önkormányzat, hogy most eladja ezeket a telkeket.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Igen.

Belány Róbert képviselő: Azt nem tudjuk, mert úgysem kapunk rá engedélyt, hogy eladjuk. Az nem egyszereplős lenne.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Azt beszéltük meg Dr. Iván Zoltánnal, hogy összeírjuk ezeket a kérdéseket, amiket láttunk, - ahogy most itt fel is merülnek, meg amúgy is felmerültek részünkről - és azoknak a megválaszolása lenne a feladat. Amikor azok meg vannak válaszolva, akkor visszajövünk még egyszer.

Sinkovics Zoltán polgármester: Közben aljegyző asszonyt kérdezem, hogy nekünk kell társadalmisítás miatt fórumot tartani, hogy az időben hogyan?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Igen, kettőt is.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Mi a terv, mikor, vagy hogy?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Azt mondák a megyéről a konzorciumi partnereink, hogy november végén, és december elején kellene tartani. Nem értékesítésre, bérletre vonatkozóan, hanem a befektetőknek egy minimális tájékoztatás, hogy ipari park épül. HÉSZ-szel mondjuk abszolút tudunk készülni. Azt a testület mondja meg, hogy alsó küszöbárakról beszélhetünk-e vagy nem. Vagy beszéljünk a HÉSZ-ről és később beszélünk többről. Ez a projektzárashoz kell nekem, ez kötelező elem.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Kettőt kell tartani a zárásig?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Igen, kettőt. 10-10 vállalkozót kell bevonnom.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Kérdés, hogy addig milyen információkkal tudunk szolgálni.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Igen, akkor maradjunk a HÉSZ-nél.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Ezt a konstrukciót fel kell vázolni.

Sinkovicz Zoltán polgármester: 1-2 héten belül.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Polgármester úron múlik, mert december végéig nekünk minden számlát lezárva, a reprezentációkkal produkálni kell.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Konstruktó magyarázat az mehet, hogy megértsék.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Vagy egy alapeírás, erről a konstrukcióról.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Igen, nem konkrét számokat.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Amit most végig beszélünk, kérdéseket tettünk fel. Ezt el lehet mondani, hogy milyen témák lesznek. Aztán a végleges adatokat a döntést követően.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Igen. Valószínűleg, ha az érdeklődők helyi vállalkozók lesznek, akkor megpróbáljuk.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Akkor az önkormányzat megmondja, hogy mikor.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Kérem az urakat, hogy erre jöjjenek el.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Addig összeszedem a HÉSZ-es részt.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Rendben, és akkor a kérdéseket is megbeszéljük akkor. Még valami kérdés? Írásban el fogjuk küldeni ezeket a dolgokat.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Körülbelül mikorra várható?

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Jövőhét elejére.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Addigra én is megcsináltatom a HÉSZ-t a főépítéssel, és egyeztetünk.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Jó. Mindent a HÉSZ-ről. A támogatási szerződésben van valami?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Nem.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Csak azért, mert itt jönnek elő a problémák, mert nem az övék minden. Kerítéssel szokott lenni a nagy kérdés. Ez a konstrukció nem segít sok mindenben, de ez van.

Belány Róbert képviselő: Ez a legrosszabb, ami létezik.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Jó, értjük a feladatot.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Ezeknél jött elő a telekösszevonás. A Magyar Államkincstárnál előzetes jóváhagyása utána megtörténhet a telekösszevonás.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Aki többet akar?

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Igen. Ha az önkormányzat engedi, akkor.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Persze.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Mindenhol volt ilyen telekösszevonási igény.

Dr. Iván Zoltán FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselő: Ezek mindig a folyamatban merülnek fel, amikor létrejönnek a bérleti jogviszonyok, és elkezdtek a bérlők is komolyan foglalkozni a beépítéssel, a tervezővel átvették a kérdéseket, és akkor jön elő mindig. Főleg a közművel, az E.on-nal volt rengeteg probléma.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: A kontingensek. Nekik utólag is kellett trafót tenni valahova. Bármilyen lehet.

Sinkovics Zoltán polgármester: Még azt hadd kérdezzem meg, hogy az értékbecslés témát, hogyan tudjuk kezelni?

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Nem tudom. Azt meg kéne kapni.

Sinkovics Zoltán polgármester: Valamikor szeptember környékén készült nekünk egy értékbecslés.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Ezt átnéznénk, ha meg tudjuk kapni, és akkor referálunk róla, hogy mit javasolunk. Új, vagy aktualizálás.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Jó.

Sinkovics Zoltán polgármester: Ebben tudnának önök segíteni, hogyha azt aktualizálni kéne?

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Persze.

Sinkovics Zoltán polgármester: Meg nem első körben, de mondjuk harmadik körben azoknak a nagyfeszültséggel terhelt értékcorrekcióját is majd el kéne végezni.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Azokat is. Így van. Az különben önök/ön szerint ténylegesen befolyásolja az ingatlan értékét?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Igen.

Sinkovics Zoltán polgármester: Korlátozást jelent.

Belány Róbert képviselő: Magasságkorlátot biztos.

Sinkovics Zoltán polgármester: Egyet egészen biztos, mert ott állni fog egy oszlop.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Van olyan telek, ahol fog állni egy nagy oszlop?

Sinkovics Zoltán polgármester: Igen.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: A másikkal felett meg megy át a vezeték.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Hol megy át?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: A szélén. Lehet, hogy a lámpákat is zavarni fogja. Szerintem át kell szerelni. Lesz vezetékjog egy párhoz, de majd mutatjuk.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Milyen?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Víz.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Ez mind korigált korrekció, nem nagy, ha nem keresztbe megy.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: A víz nem.

Belány Róbert képviselő: A víz nem, de a villany elég rendesen belóg.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Nem lehet...?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Nem.

Belány Róbert képviselő: Sokáig nem volt Kisbéren ipari terület, és sokáig nem volt Kisbéren magasfeszültség. Egy pillanatban kellett mind a kettőnek elkészülni, és egyik a másikat keresztezi.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Csak három telket érint egyáltalán az E.on?

Sinkovicz Zoltán polgármester: Négyet. A területnek az egyik oldalán megy el, és szélső sort érinti.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Értem. Megnézzük ezt.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Köszönjük a közreműködést, és amiket meg ígértünk, arra meg kérem a kollegákat.

Gerendás Tamás FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezető: Rendben.

Sinkovicz Zoltán polgármester:

Aki tudomásul veszi a Full Real Bt. (2500 Esztergom, Jókai M. u. 22.) tájékoztatását az ipari parki ingatlanok értékesítéséről, kérem jelezze (9 fő)

A képviselő-testület **9 igen szavazattal** a következő határozatot hozza:

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
317/2023. (XI.22.) KVÖKt. határozata
ipari parki ingatlanok értékesítéséről szóló tájékoztatóról

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi a Full Real Bt. (2500 Esztergom, Jókai M. u. 22.) tájékoztatását az ipari parki ingatlanok értékesítéséről.

Határidő: **azonnal**

Felelős: **Sinkovicz Zoltán** polgármester

2. Napirend: Pénzmaradvány felhasználása.
- a) Utca, járda felújítás
 - b) Hánta - játszótéri eszközök
 - c) Szent Imre utcai bejelentés

Előadó: **Sinkovicz Zoltán** polgármester

a) Utca, járda felújítás

Sinkovicz Zoltán polgármester: Tisztelt Képviselő-testület! A második napirendi pontnak ezt a címet adtuk, hogy „Pénzmaradvány felhasználása”. Ennek az az oka, hogy az elmúlt havi testületi ülésen is áttekintettük a pénzügyi helyzetünket, illetve azt követően is a pénzügyi vezetővel beszéltem. Akkor döntöttünk a személy jellegű, bérmaradvány részbeni felhasználásáról, aminek összeg nélkül tudom mondani, hogy felét, 55%-át költöttük el. Annak a további felhasználása igencsak korlátozott, lévén, hogy csak személy jellegű dolgokra lehet fordítani. Az egész éves szigorú gazdálkodásnak köszönhetően - amit előszeretettel emlegetünk - van a költségvetésünknek egy általános tartaléka, amiben maradt pénz. Jelentős összeg maradt. Azon kívül van néhány olyan különféle beruházásokra félretett pénzünk, ami nem valósult meg. Pénzügyvezető asszonnyal áttekintve arra jutottunk, hogy van egy kis pénzösszeg, amit fel lehet használni. Ilyenkor, ha ezt a pénzt nem használjuk fel év végéig, akkor a következő évbe a költségvetésbe belekerül, és valamikor év közben kell újra döntést hozni róla. Vagy esetleg, ha megmarad, akkor év végén. Ennek az összegnek a felhasználására először is kikértem pénzügyvezető asszony véleményét, hogy először is mi az a mozgástér, ami van. Mondott nekem egy összeget, és erre gyűjtöttem össze néhány olyan ajánlatot, ami előttetek van. Először is a legnagyobb tétel a Petőfi utcai járda. Ezzel egyszer már foglalkoztunk 2020 februárjában. Akkor a Képviselő-testület úgy döntött, hogy nem kívánja ezt megépíteni. Annak idején a Vitasütő Kft. tulajdonrész kivásárlásából megmaradt, vagy nyert összeg lett volna a fedezete, most viszont más forrásból úgy néz ki, hogy lenne rá lehetőség. Van három ajánlat. Sajnos azt tudom mondani, hogy a tavalyi ajánlathoz képest jelentős az elmozdulás. Akkor emlékeim szerint körülbelül 32.000.000.- Ft-ért tudtuk volna megépíteni. Most ugyanaz a műszaki tartalom a legolcsóbb ajánlatot tekintve 54.000.000.- Ft. Arra szeretnék javaslatot tenni. Van műszaki tartalomban némi visszalépési lehetőség a költségvetésben úgy van, hogy vízelvezetés, de igazából az ároknak a kitakarítását, rendbetételét jelenti az talán 2.500.000.- Ft. Úgyhogy 51.500.000.- Ft-ra emlékszem, hogy amnyi lenene a járdának a felújítása. Úgy kértük, hogy idei kivitelezéssel, és pénzügyi elszámolással tudna megvalósulni. Ezen kívül még vannak kisebb tételek. Foglalkoztunk néhány héttel, hónappal ezelőtt az utcák felújításával. Jellemzően a padkázásoknak a helyzetével, és akkor a Weicheim Béla utca padkázása elmaradt. Annak a bruttó összege 2.900.000.- Ft. Az egyeztetések során úgy néz ki, hogy belefér. Ezen kívül két kisebb dolgot gondoltam, ha már egyszer pénzt költünk,

akkor ne halogassuk tovább. Az egyik az az Újszőlő utcában – azt hiszem, hogy írásos anyag is készült - a gréderezés sem valósult meg. Pont holnapra készült oda a megbízott vállalkozó, de ha döntünk róla, akkor várhatunk vele még pár napot, mert volt róla szó, hogy vigyünk oda két-három autó murvát. Akkor annak a fedezete ebbe beférne. Illetve többször beszélünk egy lakossági panaszról, ez pedig a Szent Imre utca eleje. A vízműre vártunk, hogy szintbe emelje a csatornafedeleket, ami megtörtént. Tudom, hogy András Tamás képviselő konzultált Koltai Bálinttal, és beszéltem ma vele én is. A vízelvezetésben partnerünk lesz, és az út alatti átereszt, illetve azt az aknát nem azonnal, de meg fogják oldani. A lakossal konzultálva pedig kérne 1 m³ betont, meg 2 m³ murvát. Amit szerintem a Kisbéri Városigazgatóság meg tudna oldani. Ő azzal saját hatáskörben azokat a problémákat igyekezne kezelni. Van még egy tétel, mégpedig, hogy Hántán az óvodának az udvarán szeretném – mert ott eléggé el van hanyagolva – ha játszótéri eszközöket vásárolnánk, illetve részben felújítanánk. Gerenday Zsuzsanna városigazgató asszonyt kértem, hogy állítsa össze a költségvetést. Annak a végösszege talán 2.200.000.- Ft. Ebbe részben vásárolt, részben saját apparátussal felújított, vagy összeállított eszközök lennének. Úgy tűnik, hogy az engedélyeztetésre találtunk olyan partnert, aki ebben segít bennünket. Az ő útmutatása alapján készült ez a költségvetés is. Spiegelhalter Ákosnak kértem a közreműködését, hogy a helyszínen az elhelyezésben, a helyszíni előírások figyelembevételével próbáljunk meg valami jó megoldást találni. Minden egyes előterjesztést pénzügyvezető asszonynak megmutatva rábólintott, de át adnám a szót. Pénzügyvezető asszony légy szíves mond el, hogyan látod ezeknek a sorsát.

Csoba Zsuzsanna pénzügyi vezető: A pénzügyi részéről beszélnék. A tartalékunkban van 36.000.000.- Ft. Ez nem a bérmaradvány, hanem az önkormányzatnak az általános tartaléka. Akkor, amikor polgármester úr megkeresett, hogy ezzel kellene még valamit kerezdeni, akkor átnéztem a költségvetést. Ami nem lett felhasználva felújítások közül az például a Szent János téri híd felújítása. 12.700.000.- Ft-tal be lett tervezve, nem történt meg. Nem történt meg 6.100.000.- Ft-tal új makettek vásárlása a Makett parkba. Nem volt szükség idén a makettek karbantartására, amire 2.000.000. Ft volt betervezve. Ha ezt összeadjuk, akkor majdnem 49.000.000.- Ft-nál vagyunk. Mivel előző testületi ülésen kiment a háromnegyed éves teljesítés a kiadásokba, így láthatta a Képviselő-testület, hogy a dologi kiadásokba nagyon jól áll az önkormányzat is, és alapvetően az intézmények is. Akkor azt tudtam mondani a polgármester úrnak, hogy a tartalékból, ezekből a meg nem valósult felújításokból, illetve a dologi megtakarításokból ezek a felújítások, vagy akár az óvodai játszótér megvalósítása teljes mértékben ebben az évben fedezhető. Nem örülnék, ha jövő évre átmenne. Nem látjuk meg a jövő évi állami normatívákat sem, bár a normatíva felmérés az megtörtént. Ezt, így idén kellene megvalósítani. Ennek jelen pillanatban a pénzügyi akadályát nem látom.

András Tamás képviselő: Nem vihetünk át pénzösszeget jövő évre?

Csoba Zsuzsanna pénzügyi vezető: De. Amit nem költünk el, az átmegy. Hanem nem örülnék, de a Képviselő-testület dönthet úgy, hogy ezek következő évben valósuljanak meg. Az soha nem jó, mert akkor már leterhelik a jövő évi költségvetést. Olyan helyzetben vagyunk, mint 2 éve, amikor az autót, az ágdarálót, és a mindenfélét gyorsan vettünk. Mindig ilyenkorra vagyok nyugodtabb, hogy a költségvetés nem fog megbolydulni.

Bondár Balázs képviselő: Hadd kérdezzem meg, amit említettél, a Szent János téri hídról. Arról, ha jól tudom testületi döntés született, hogy meg kellene csinálnunk, javítani, mert rossz a statikai állapot. Miért nem történik azzal semmi, ahol lehet, hogy balesetveszély áll fenn?

Csoba Zsuzsanna pénzügyi vezető: Erre én nem tudok válaszolni. Azt tudom, hogy be van tervezve.

Belány Róbert képviselő: Az mért maradt el? Arról volt egy döntés.

Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző: Tisztelt Képviselő-testület! Azt minden évben én iratom vissza a költségvetésbe, mert annak idején egyszer volt erre egy ajánlatunk, és azzal az összeggel. Nyilván ez az összeg nem lesz aktuális rá, viszont volt egy pályázat, amiben ennek a felújítása szerepelt. Ezért nem rendeltük meg külön vállalkozótól, mert pályázatban szerepel. Nem tudom megmondani melyikbe, vagy mi lett azzal a pályázattal.

Sinkovics Zoltán polgármester: Több pályázatba próbáltuk belefoglalni.

Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző: Bele is tettük, csak, hogy ezek nyertek, nem nyertek, nem tudjuk mi lett a vége.

Sinkovics Zoltán polgármester: Olyan pályázatokba próbáltuk belefoglalni, ami parkfelújításos, vizes, EGTC-s pályázatoknál, aminek a megvalósulása nem sikerült.

Belány Róbert képviselő: Fontos dolog lett volna, hogy az megvalósuljon, mert előbb-utóbb az a híd megadja magát.

Sinkovics Zoltán polgármester: Annak a terveivel azzal hogyan állunk? A dokumentációk rendelkezésre állnak?

Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző: Statikus szakvélemény volt, és az alapján készült egy vasbetonos

mege erősítés.

Belány Róbert képviselő: Szélesítés is?

Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző: Nem, ez alulról alá lett támasztva.

Belány Róbert képviselő: A boltív részét megerősítették vasbetonnal.

Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző: Igen. Ez egy minimalista megoldás volt.

Hófer Jenő képviselő: A véleményem erről az, hogy azt a hidat nem szabad akármilyen módon újítgatni. Egy teljesen új hidat kell építeni. Nincs értelme. Az a híd nagyon tönkre ment. Hiába írjuk elő, hogy 3 tonnánál nagyobb ne menjen rajta.

Andrási Tamás képviselő: Csak ha nem csinálsz vele semmit, az nem megoldás.

Sinkovics Zoltán polgármester: Jogos, csak azt hadd mondjam el, hogy minden hónapban beszélünk a pályázati beszámolókról, de egyszer sem lett felvetve.

Belány Róbert képviselő: Egyrészt, amit Hófer Jenő képviselő mond, azt teljesen jogos, hogy tényleg egy újat kellene építeni, ki kellene szélesíteni. Az a problémája, hogy útszűkület keletkezik, - ami amúgy is balesetveszélyes -, és hogy mindenki átme gy rajta, amivel ér. Másik probléma az, hogy a tapasztalatok azt mondják, hogy az ilyen pályázatok igen ritkán jelennek meg, hogy hidat építhess. Ahhoz valamilyen projekt kell, ami mondjuk komplex egész utca. A kettő között kell megtalálni azt az utat, hogy be se szakadjon, meg meg is valósuljon. Nem egy egyszerű kérdés. Logikailag az lenne a valós, jó megoldás, - mint ennél a másik hídnál, mikor annak idején elkészült a tóparton a híd - hogy a hídépítő kft lejött, és egy mestermunkával megcsinált egy olyan hidat, ami nem is tudom hány tonnáig terelhető, de vagy 40 tonnáig biztos. Az olyan összeg lenne, hogy szerintem 100 milliós tételek nem takarnák be azt a hidat. A kettő között valamilyen megoldásra kellene jutnunk. Ha így pályázatban nem is valósul meg, attól független ne hagyjuk ki. Igazából csak statikai vélemény van, maga a hídról terv nincs?

Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző: Nincs.

Belány Róbert képviselő: Nem terveztettük meg.

Sinkovics Zoltán polgármester: Arra emlékszem, hogy Pápai Mónika sokáig küzdött érte, hogy ez műemlékvédelem, vagy olyan környezetben van-e. Az a korlátozás nem vonatkozott rá?

Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző: A Műemlékvédelmi Hatóság azt mondta, hogy mivel alatta dolgozunk, nem látszik rajta semmi kívülről, ezért őket nem zavarja, hogyha alatta vasbetonból a boltozatot megcsináljuk. Viszont, ha teljesen új hidat készítünk, vagy egyebek, akkor az már örökségvédelmi kérdés lesz.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Tervezés, engedélyezés, örökségvédelem, közbeszerzés...

Belány Róbert képviselő: Az irdatlan sok pénz. Az lenne az igazi megoldás kerülő útnak, vagy ha valami baleset van arra menjenek a teherautók. Ha a vasbeton megerősítés megtörténne a statikus mit mondott, hogy az mit jelent súlyterhelésnél? Mit engedélyez? Mire erősíti meg? Minden esetre ne hagyjuk elveszni ezt a kérdést. Járjuk körül, akár a jövő évi költségvetésbe bent hagyva, vagy beletervezve. Ez fontos lenne.

Andrási Tamás képviselő: Nekem több dolog nem tetszik a Petőfi utcánál maradvá. Egyrészt tegnap tudtam meg egy vállalkozótól, hogy milyen ajánlatot adnak. Összehasonlításképpen nem fogom minősíteni az árakat, meg a tételeket. Bakonyzombathelyen most csináltak járdát. Lehet, hogy nem pont ilyen műszaki tartalommal. Az a cél, hogy elköltsünk 50.000.000.- Ft-ot, vagy, hogy megcsináljuk a járdát? Mert ott körülbelül 12.500.000. Ft-ért csináltattak 550 m²-t. Át kell gondolni, mert ha az a cél, hogy a Gádor Építőipari Tervező és Szolgáltató Kft. megcsinálja, akkor csinálja meg, de ebben nem leszek partner. A járdát támogatom, de ezeket az ajánlatokat nem tudom elfogadni.

Sinkovics Zoltán polgármester: Az a kérdés, hogy akarunk-e járdát építeni, vagy nem akarunk?

Andrási Tamás képviselő: Mennyiért?

Sinkovics Zoltán polgármester: Az első kérdés, hogy akarunk-e?

Andrási Tamás képviselő: Igen. A járdaépítést támogatom. Azt nem tudom támogatni, hogy 50.000.000.- Ft-ot elköltsünk egy járdára.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Annak, hogy ez ennyibe kerül, annak egyetlen oka van, hogy a 37.000.000.- Ft-os ajánlat nem kapott többséget.

Andrási Tamás képviselő: Ha megcsináljuk van egy ÉNGY kód nevezetű dolog. Ha az ÉNGY kódba ezeket belerakjuk, biztos, hogy nem 51.000.000.- Ft-ba fog kerülni. Ez egy Építési Norma Gyűjtemény. Azokat be kell rakni. A pályázatokat az alapján szokták kiírni. A Magyar Államkincstár elnevezi. Ha belefér belefér, ha nem, akkor nem.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Azt nem tudom, hogy ugyanez a vállalkozó Keréktelekin, Ászáron dolgozik, – ugyan nem tudom milyen áron – de érdekes módon ott megfelel. Nálunk úgy tűnik, hogy a kisbéri cég nem jó.

Bondár Balázs képviselő: Tudnék még mondani még hármat, ami kisbéri, akiktől lehetne ajánlatot kérni. Az már árverseny lenne, mert ki tudja, hogy lehet 32.000.000.- Ft lenne. Nem tudom, mert nem ebben az iparágban dolgozom.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Nem tudom. Lehet, hogy lehetné. Próbáltam tájékozódni. Más is hasonló árat mondott. Vagyunk egy olyan szituációban, - lehet ezen dilemmázni, lehet kritizálni – hogy 2 héttel ezelőtt még nem láttuk, 3 vagy 4 hét múlva meg már vég lesz.

Andrási Tamás képviselő: Jó, de nem kötelező elkölteni. Az a kérdés, hogy mennyiért, meg milyen metódus alapján? Ha járdát akarunk építeni, akkor rakjuk össze rendesen. Nézzük meg rendesen, és építsünk járdát.

Sikovicz Zoltán polgármester: Ebben mi nem rendes?

Andrási Tamás képviselő: Nem tartom helyes dolognak. Szerintem ez egy túlárazott költségvetés.

Sikovicz Zoltán polgármester: Szerintem az első kérdés, hogy akarunk-e? Másik az, hogy mit? Szerintem jelenleg ez az egy olyan területünk van, ahol van róla tervünk.

Bondár Balázs képviselő: Ha jól értettem pénzügy vezető asszonyt, akkor üres zsebbel indulunk a jövő évre?

Csoba Zsuzsanna pénzügyi vezető: Nem, azt nem mondtam. Jelen pillanatban a bevételeink jól állnak. Az adóbevételeink jól állnak, és ezt most köszönöm még az adós kollégáknak, hiszen nekik ebben sok munkájuk van. Ez körülbelül 100.000.000.- Ft-os. Ezt biztos, hogy átvisszük jövőre.

Belány Róbert képviselő: Plusz?

Csoba Zsuzsanna pénzügyi vezető: Igen. Az idei évre befolyt összeg.

Bondár Balázs képviselő: A minimálbér emelés, és a többi emelésekkel mennyire terelte el?

Csoba Zsuzsanna pénzügyi vezető: A minimálbér december 01-től lesz érdekes. Ebben az évben is február végén megkaptuk a minimálbér emeléshez szükséges állami támogatást. Nem igazán lehet mindig kiszámolni, mert soha nem főre jön, hanem feladathoz kapcsolódóan. Azt gondolom, hogy a mostani minimálbér emeléshez is meg fogjuk kapni az állami fedezetet. Hogy mikor, és hogyan, azt nem tudom. November 01-jével át kellett sorolni az óvodapedagógusokat a státusztörvény változása miatt. Azt már biztosan tudjuk, hogy arra is megkapjuk a fedezetet.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Másfél éve mindenki tudja, hogyha valakinek van jó ötlete, hogy a Vitasütő-s pénzzel mit kezdjünk, akkor arra várjuk a javaslatokat. Azóta is a számlán van az a 35.000.000-37.000.000.- Ft.

Csoba Zsuzsanna pénzügyi vezető: 34.600.000.- Ft van a beruházások között. Az továbbra is a beruházások között, - hogyha az eredeti költségvetést, vagy bármelyik módosított költségvetést megnézi a tisztelt Képviselő-testület – az a pénz ott szerepel, mint energetikai fejlesztések finanszírozására. Ez így raktuk el. Ez továbbra is ott van.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Az elmúlt időben – azt hiszem abban egyetértünk – jelentősen felmentek az árak. Energia, építőanyag, mindenféle tekintetben. Amit mondasz, hogy 50%-kal felment az áramnak az ára. Lehet, hogy megint lesz egy ilyen időszak, hogy ami most ennyi, az majd 2025 nyarán megint 30-50%-kal több lesz.

Belány Róbert képviselő: Annyit hozzá szeretnék tenni, hogy ha valami megépül Kisbéren, annak mindig is támogatója voltam. Főleg, ha olyan beruházás, ami a nagyközönséget érinti, a járda meg kimondottan az. Nem lennék ellene, meg nem is azt gondolom, és szerintem senki sincs az ellen, hogy egy olyan utcában, ahol tényleg rossz állapotok vannak. Egy koncepcióban kellett volna nekünk 4 évvel ezelőtt, hogy minden évben jusson arra valamennyi pénz, hogy valamilyen járdát megcsináljunk. Azzal, ha nem épül meg saját magunknak is rosszat teszünk, meg azoknak is, akik használnák. Az

egy másik kérdés, hogy mi, mennyibe kerül. Ehhez nem érték, nem vagyok építési szakember, hogy milyen árajánlatok jönnek be. Az, hogy hogy van meghirdetve, azt meg jogilag jegyzőknek kell látni. Megvan-e az a jogszabályi meghirdetés, és azon kívül körültekintőek voltunk-e? Vagy a helybeli vállalkozásokat szeretnénk előnybe hozni, hogy azok az építőipari tevékenységgel foglalkozó cégek, - akik ezt úgy gondoljuk, hogy képesek rá - kapnak-e meghívást egy ilyen közbeszerzésre. Nem biztos, hogy jelentkeznének rá. Nem tudjuk. Ez egy másik kérdés. Ez nem jelenti azt, hogy ellene lennének a járdamegépítésnek, mert ez egy fontos dolog. Az, hogy drágább lett, akkor lett hozva egy döntés. Minden drágább lett. Utólag nem lehet, hogy miért született ilyen döntés, másra gondoltunk. Az végül is igaz, hogy jövőre még drágább lesz. Ahogy az építőanyagárak mennek felfele, nyilván nem olcsó semmi. Saját vállalkozásomban látom, hogy horribilis összeget el tudnak kérni, és óriási különbségek vannak a kivitelezőknek az áraik között. Azt nem tudom miért. Átgondolásra javaslom, hogy van pénzünk, megépítünk valamit, de mennyiért. Az már egy másik kérdés, nem akarok belefolyani, hogy reális összeg, vagy nem reális, mert egyáltalán nem érték hozzá. Itt vannak olyanok, akik értenek hozzá, meg valamilyen környékbeli árak biztos léteznek. A környékben mennyiért építenek 1 m² járdát? Tudunk-e erről egyáltalán?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Nyilván attól is függ, hogy mi a műszaki tartalom. Nem vagyok műszakis. Volt egy műszaki leírás, amiben volt rétegtrend, meg ez térköves járda szerepelt. Ezt tudom mondani.

Bondár Balázs képviselő: Csatlakozva Belány Róbert képviselőhöz a járdaépítés jó dolog, meg támogatandó, csak ebből az 51.000.000.- Ft-ból lehet, hogy 800 folyóméter járda kijön. A másik, amit Róbert elmondott, hogy ez közbeszerzés volt, vagy nem, vagy kell, vagy ezzel, hogy állunk jogilag? 30-50-60 millió? Hogy vannak a határok ebben?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Értékhatár alatt volt.

Sinkovics Zoltán polgármester: 50.000.000.- Ft azoknál a beruházásoknál, ahol legalább 50% az állami, vagy az uniós támogatás. Elmondtam, hogy mi a becsült érték, mert ennek a becsült értéke, - abból indultunk ki, ami a tervező becslés volt, meg a korábbi - nem haladja meg az 50.000.000.- Ft-ot. Ebben nem biztos, hogy nekem kell nyilatkozni.

Belány Róbert képviselő: Nézzünk utána, hogy ez pontosan, hogy van, mert ne hogy beleessünk egy olyanba, hogy utólag kelljen Valamilyen értékhatár biztos, hogy van. Olyan nincs, hogy nincs.

Vaderna Tamás alpolgármester: Javasolnám, hogyha van ötlet, hogy kit gondolnak a képviselő társaim, hogy kiktől kérünk be gyorsan árajánlatokat, hogy ne csússzunk ki az időből. Kit javasolnak Kisbéren, aki még meg tudná csinálni?

Bondár Balázs képviselő: Nem mondanák név szerint, hanem az összes építőiparra foglalkozó vállalkozót meg lehet ezzel keresni.

Belány Róbert képviselő: Végül is túl sok nincs, aki gépekkel, meg hasonló profillal rendelkezik. Az a másik, hogy meg kell kérdezni, hogy van-e kapacitás? Nem olyan egyszerű így hirtelen. Túl gyorsan jött.

Sinkovics Zoltán polgármester: Az elmúlt két évben megint volt mondjuk a cementnek áremelkedése.

Andrási Tamás képviselő: Egyszerűen nincs kereslet semmire. Nem kapkodnék a beruházással. Értem a járdát is, a gyorsaságot is, csak azt nem, hogy vagy ez, vagy semmi. Ez nem oké. Elviekben nem oké.

Sinkovics Zoltán polgármester: Tudom, hogy vannak elvek. Néhányszor már volt róla szó.

Belány Róbert képviselő: Akkor építünk a Petőfi utcába járdát, vagy nem építünk? Van még 2-3 cég, aki esetleg erre alkalmas, Kérjük be árajánlatot. Vagy jön be jobb árajánlat, vagy nem. A közbeszerzés kérdésében meg nézzük meg az összeghatár miatt, hogy hol tartunk.

Sinkovics Zoltán polgármester: Aljegyző asszony megnézte.

Belány Róbert képviselő: 50.000.000.- Ft, az ennyi. Még mindig van rá időnk.

Sinkovics Zoltán polgármester: Van egy pénzügyi szituáció. Most van mozgásterünk. Januárban nem lesz. A költségvetést ismerve boldog volt pénzügyvezető asszony, ha volt 70.000.000.- Ft általános tartalék. Abból valószínűleg nem fogunk áprilisban elkölteni 50.000.000.-Ft-ot.

Csoba Zsuzsanna pénzügyi vezető: A jövő évi költségvetésről előzetesen. Egyrészt december 01-jével megemelkedett 15%-kal a minimálbér, a garantált bérminimum pedig 10%-kal. Lesz egy olyan, hogy az eltérített dolgozókkal mit csinálunk a jövő évi költségvetésben. Jövő évi költségvetésben már elhangzott a Képviselő-testület előtt, hogy még mindig nincs egyértelmű állásfoglalása egyetlen egy hatóságnak sem, hogy az uszoda mellé kell parkoló, milyen, mekkora, murvás.... Fogalmam nincs, hogy mi legyen a jövő évi parkoló ügybe betervezve. Félő, hogy kell parkolót építeni. Az a

kérdés, hogy hány darab, milyen, és az mennyibe fog kerülni.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Volt már szó róla többször.

Andrási Tamás képviselő: Ha most elköltjük ezt, akkor jövőre miből fogunk parkolót építeni, ha előírják? Akkor mit fogunk csinálni? Lehet mondani elvi kérdésnek, de nem elvi kérdés. Ez egy logikus döntés. Ha ezt elköltjük, és jövőre nem lesz pénzünk tanuszoda parkolóra, - de előírják, mert kötelező - akkor mit csinálunk?

Sinkovicz Zoltán polgármester: Azt gondolom, hogy a bizottság, meg a Képviselő-testület hozott felelős döntést. Annak is megvannak a tervei, mert volt kezdeményezés, hogy építsünk parkolót. Először az volt, hogy építsünk nagyot, aztán fele akkorát, negyed akkorát. A végén el lett teljes mértékig vetve, azzal, hogy nem is kell parkolót építeni.

Belány Róbert képviselő: Jó, ahogy alpolgármester úr említette, hogy pár felhívást tenni? Kisbéren szerintem 2-3 cég van, aki hasonló kapacitással rendelkezik. Ha küldünk egy felhívást, hogy van egy ilyen lehetőség, küldjön egy árajánlatot, hogy mennyiért építené meg ezekkel a műszaki feltételekkel a járdát, és bármikor össze lehet hívni egy rendkívüli ülést, és döntünk? Ez így konzekvens, elfogadható?

Sinkovicz Zoltán polgármester: Tudsz olyat?

Belány Róbert képviselő: Vannak azért. Azok, akiknek munkagépeik vannak, meg vannak cégek is. Tudjuk, hogy kik az építőipari vállalkozások, ilyen tevékenységet folytatnak. A megnevezéstől én is óckodom, hogy „xy” kft. Nem gondolom, hogy az én dolgom lenne megnevezni, de van ilyen. Lehet, hogy nem adnak ők sem olcsóbb ajánlatot, de akkor az a dilemma nem áll fenn, hogy egy túlárzott költségvetés. Látom, hogy másképp nem lesz megoldva a kérdés.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Részemről rendben van.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: A másik kérdés, hogy akarunk-e építeni?

Andrási Tamás képviselő: Idén nem szeretném.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Úgy látszik ez is vitakérdés.

Varga Melinda képviselő: Nekem az is eszembe jutott a járdára, hogy nincs-e más terv? Nem a Petőfi utcai járda, hanem valamelyik. Értem, amit mondotok, hogy van egy összeg és azt, de más ötlet van-e? Lehet, hogy eszünkbe jutna olyan, ami még jobb lenne, és nem kerülne 50.000.000.- Ft-ba, csak 25-30.000.000.- Ft-ba. Azt nem lehet, hogy valamit lekötök, és később, mondjuk tavasszal csinálja meg?

Csoba Zsuzsanna pénzügyi vezető: Előzőleg, mikor felhoztam az uszoda parkolót, azt nem azért hoztam fel, hogy ekkora vitát generáljak, hanem, hogy vannak olyan kötelezettségek, amik a 2024 éves költségvetésünket előre tudjuk, hogy leterhelik. Ezt a pénzt most el tudjuk költeni. Be tudok szervezni jövőre is 50.000.000.- Ft-ot erre a járdára, ha az árak maradnak. Azt nem tudom, hogy milyen plusz feladat jön be a pályázatok kiegészítéséhez, a pályázatoknak biztosítandó önerőhöz. Ezért hoztam fel példának a parkolót, és nem azért, hogy vitát generáljak. Nem ez volt a szándékom. Ennyit tudok mondani a Képviselő-testületnek. Nekem egyetlen kérésem van, hogy amennyiben idén bármi megvalósul, vagy úgy dönt a Képviselő-testület, azt december 31-ig ki kell fizetni.

Varga Melinda képviselő: Azt sem tudom, – miután én nem vagyok ebben járatos – hogyha valamit előre kifizetünk a vállalkozónak, azt nem csinálja meg decemberben, hanem majd csak márciusban megcsinálja, ha jó idő van. Takarékoskodnék. Nem azt mondom, hogy semmit nem költenék, hanem lehet, hogy csak 20.000.000.- Ft-ot.

Belány Róbert képviselő: A Köztársaság utcában se út se járda. Oda is lehetne ennyi pénzből járdát. Előzetes megbeszélésen – nem testületi ülésen – meg kellene beszélni, hogy mi az a koncepció, ami mögé állunk, vagy úgy gondoljuk közösen, hogy ez a fontos. Nem nyúlunk az összeghez, eltesszük, és az 50.000.000.- Ft-on belül gondolkozunk azon, hogy mi a legfontosabb. Csak én gondolom, hogy van sok minden, és fontossági sorrendet lehetne állítani? Ha ez egy utca, amin kijárnak a vasútra térdig érő sárban, és utca sincs, akkor a Petőfi utcában legalább út van. Sok mindent fel lehetne sorolni.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Az, hogy a Petőfi utcába készült terv az Képviselő-testületi döntés volt, és annak idején a Kozma Ferenc utcának volt a „párja”.

Belány Róbert képviselő: Igen, csak az nem valósult meg.

Sinkovicz Zoltán polgármester: De Róbert, arról van terv. Ahhoz, hogy valamire ajánlatot kérjünk, ahhoz kell terv, rajz, költségvetés, engedélyek és tulajdonjogok tisztázása.

Andrási Tamás képviselő: Ha egy járdát újítunk fel akkor nem, csak a járda kiépítése.

Sinkovicz Zoltán polgármester: De Tamás, ahhoz, hogy ajánlatot tudj kérni, ahhoz kell költségvetés. Többször beleszaladtunk abba, hogy valamilyen vállalkozó hitegetett bennünket, hogy majd ad rá ajánlatot. Mindig addig jutottunk, - annak idején a Kossuth Lajos utcánál jártuk ezt végig – hogy ahhoz, hogy világosan tudjunk akárcsak egy felhívást, vagy egy szerződést kötni, ahhoz kell költségvetés, ahhoz meg valamiféle rajz vagy terv kell. Az más kérdés, hogy az engedélyes, vagy nem engedélyes, de le kell fixálni egy műszaki tartalmat. A vasútnál meg tulajdonjogi problémák is vannak.

Belány Róbert képviselő: Egyezzünk meg, hogy mi az, ami a legszükségesebb, és a testület mögé áll, hogy költsük el.

Dr. Pápai Tamás jegyző: A napirenden lévő utca, járda felújításról kéne dönten. Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy erről hozzon döntést, vagy ha van módosító javaslat, akkor arról is kéne hozni egy döntést. Akkor annak megfelelően tudjuk majd végezni a munkánkat.

Sinkovicz Zoltán polgármester:

Akkor technikai szünetet rendelék el.

A műszaki tartalomban nagyon mélyre merültünk, és kérek a jogász kollegák részéről véleményt. A Petőfi utcai járdánál tartunk, hogy a költséget szeretnénk csökkenteni, mivel, hogy a műszaki tartalom túlságosan vaskosnak tűnik. Nem mennyiséget, nem alapterületet tekintve, hanem rétegrendben, illetve az előzetes bontásban véltünk felfedezni olyan tartalékokat, amelynek karcsúsításával lehetne az összeget csökkenteni. Ehhez nekünk milyen szakember bevonására van szükségünk? Milyen műveletre van szükségünk, ha mi a régi járda bontásánál - van vagy 50 centiméter kiszedés - azt akarjuk, hogy 20 centiméter legyen a gödör, ami elbontás után marad? Nem tudom mi a méreti

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Azt gondolom, hogy akkor egy új tervezői költségbeclésléről beszélünk, újra paraméterezéssel. Akkor egy műszaki személy kell, aki ezt összeállította. Elmondják, hogy milyen gondolat mentén, és újra terveztetjük. Egy műszaki leírás van, meg vannak hozzá valamilyen szintű rajzok. Addig eljutottam, hogy nem engedélyköteles, hanem bejelentésköteles tevékenység lenne, mert felújítás. Akkor újra kell íratni a műszaki leírást. Ezt látom.

Andrási Tamás képviselő: Én egy másik dolgot látom, hogy 693 m² úgy jön ki, hogy 1,5 méter lesz a járda a mostani 80 centiméterhez képest. Azt gondolom, ha 130 centiméter lesz a járda, szerintem bőven túl teljesítettük, de mégis csökkentettük.

Varga Melinda képviselő: Még ott is lehetne megfogni.

Sinkovicz Zoltán polgármester: A temetőig nem fog kiérni, mert nem olyan. Valami másik utcát kéne, akkor. Például a Hunyadi utcát, vagy a Magyar utcát. Meg kéne nevezni, csak ez nem fog majd egyszerűen menni.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Akkor egy új kiírásról beszélünk?

Andrási Tamás képviselő: Igen.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Akkor annak a műszaki tartalmának összeállításában kérek majd segítséget.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Akkor új műszaki tartalom, új ajánlatkérés?

Belány Róbert képviselő: Másképp nem tudod megcsinálni.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Csak akkor idén abból nem lesz kivitelezés. Pénzügyi vezető asszony! Ezt a pénzt hogyan tudjuk felhasználni márciusban?

Csoba Zsuzsanna pénzügyi vezető: Akkor benne marad a maradványba, és a 2024-es költségvetésbe fogjuk betervezni. Akkor nekem kell döntés a műszaki tartalom szerinti utcahossz, utcák kiválasztása, és hogy ez a cirka 51.000.000.- Ft kerüljön be a 2024. évi költségvetés tervezésbe.

Bondár Balázs képviselő: Aktuális, ha idén leszerződünk rá, akkor nem is kell?

Csoba Zsuzsanna pénzügyi vezető: Akkor is kell, mert kifizetni jövőre fogom tudni.

Bondár Balázs képviselő: A szerződéskötést.

Csoba Zsuzsanna pénzügyi vezető: Szerződni tudok, de kifizetés jövőre történő. Pénzügyi szemléletű az államháztartás. Ami kifizetésre történik, csak azt lehet elszámolni. Nem úgy, mint a vállalkozásoknál, hogy ami effektív kifizetésre került, vagy ami effektív befolyt, az számít. Amit idén nem fizetek ki, - hiába kötök szerződést – az a jövő évi költségvetést fogja

terhelni.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Akkor szerződést köthetsz.

Csoba Zsuzsanna pénzügyi vezető: Szerződést köthetek. Megcímkézhetem úgy is, hogy még nem kötünk szerződést, csak a célt határozza meg a testület. Akkor a 2024. évi költségvetés eszerint fogjuk tervezni.

Belány Róbert képviselő: Akkor nem vagy lépéskényszerben. Ezeket a kérdéseket körbe lehet járni, hogy műszaki tartalmat csökkentve éppenséggel lehet-e úgy megépíteni. Nyilván egy tervező kell.

Sinkovics Zoltán polgármester: Kérdés, hogy miben lesz partner, meg melyik?

Bondár Balázs képviselő: Kihez kell bejelenteni? A közúthoz?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Közlekedési Hatósághoz.

Bondár Balázs képviselő: Ha megvan a műszaki tartalom, a módosított tervünk, akkor ki is írhatjuk.

Sinkovics Zoltán polgármester: Viszont én mondom, hogy január, februárra ne tervezzük, mert várhatóan tél lesz. Vagy most, vagy március, április. Keresünk egy műszaki tervezőt.

Andrási Tamás képviselő: Ha elfogadjátok tudok egye közutas tervezőt javasolni. Aki egyik munkánknál műszaki ellenőrünk volt. Hogy lehet-e ilyenbe gondolkozni, vagy nem? Átmegyek nagyon szívesen Pekár Zsolthoz, és megkérdezem tőle, hogy az ászári szakaszon milyen úton módon csinálták, kinek a jóváhagyásával? Nyilván nekünk az a lényeg, hogy ebből az 50.000.000.- Ft-ból minél nagyobb négyzetméterű járda létesüljön Kisbéren.

Belány Róbert képviselő: Meg kellene szavaznunk, hogy a koncepciót elfogadjuk, hogy a Petőfi utcai járdának a megépítését a Képviselő-testület támogatja. Az, hogy a műszaki tartalom, és a tervezési dolgok, hogy fognak alakulni, az már egy másik kérdés. A koncepciót el kellene fogadnunk. Szerintem azt elfogadhatjuk, hogy járda épüljön. Andrási Tamás képviselő meg a segítségünkre lesz a műszaki dolgokban, hogy ezt, hogy lehet átvinni. Meg hogy lehetséges-e egyáltalán, hogy egy tervező áttervezi. Nem biztos.

Sinkovics Zoltán polgármester: Akkor arról döntünk, hogy meg akarjuk építeni, illetve arról, hogy körülbelül 51.000.000.- Ft-ot félre tesszük ilyen célra. Meg arról, hogy egy műszaki ember bevonásával a költségeket, illetve a rétegrendet, vagy a műszaki tartalmat úgy módosítjuk, hogy olcsóbb legyen a kivitelezése.

Bondár Balázs képviselő: Megfelelő műszaki tartalom legyen benne.

Sinkovics Zoltán polgármester: Az ő felelősségvállalása, és szakmai garanciája mellett. Arról kéne még dönteni, ha újabb folyómétert nyerünk ezáltal, hogy az hol legyen. Adná magát a Petőfi utcának a vége. Lehet, hogy meg kellene nézetni, hogy oda tudunk-e ebből kialakítani. Ha nem akkor máshol.

Belány Róbert képviselő: A temetővel való összeköttetést mondd?

Sinkovics Zoltán polgármester: Igen. Legalább annyi, hogy az út túloldalára, ahol átmennék, és ott egy járda. Csak ahhoz rajz kell.

Belány Róbert képviselő: Mienk az a terület végig?

Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző: Nem vagyok benne biztos.

Sinkovics Zoltán polgármester: A következő, hogyha nem ott, akkor hol? Elhangzott a Köztársaság utca alsó szakasza. Pápai Mónika! Desseő Gyula utca és az állomás közötti szakasszal tudunk valamit kezdeni?

Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző: Az nem önkormányzati terület.

Sinkovics Zoltán polgármester: Van még egy olyan nehézség, hogy nem tudjuk mennyi pénz marad, és hogy vajon mekkora szakaszt fedez. Fedezi-e? Elég lesz-e rá?

Varga Melinda képviselő: Szerintem legyen tervben, és mindenki gondolkodjon, hogy melyik az a járda. Ezt majd csak akkor tudjuk eldönteni, mikor meglesz, hogy mennyi pénz.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Akkor, ha jól értem lesz egy ötletelési szakasz.

Belány Róbert képviselő: Nyilvánvalóan az a legfontosabb, hogy bejőjön egy módosított terv alapján egy módosított árajánlat egy kivitelezőtől. Meglátjuk, hogy kaptunk-e jobb árajánlatot, meg maradt-e pénz.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Döntünk arról, hogy építünk járdát. Első körben a Petőfi utcai járdát. Továbbá döntünk arról, hogy ezt az összeget erre szánjuk. Utána majd a tervezővel – akit András Tamás megnevez – felülvizsgáljuk ezt a tervet.

András Tamás képviselő: Megnevezem most?

Sinkovicz Zoltán polgármester: Akár.

András Tamás képviselő: Rösszer Róbert.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Csökkentettjük vele a szélességet, és a rétegrendet, hogy próbáljunk költséget megtakarítani. Amit Bondár Balázs mondott, hogy tervező szakmailag elfogadhatónak tart azon a területen. Ezáltal várhatóan máshol is tudunk építeni. A sorrend mi legyen?

András Tamás képviselő: Javasolnék a Köztársaság utca alsó szakaszára egy betonozott járdát. 8-10.000.000.- Ft-ból ki lehetne hozni.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Nem akadékoskodni akarok, csak technikai kérdés. Arra, hogy járdái is meg kociút, arra nincsen. Félő, hogy a járdán fognak jární az autók. Annak a szélességét jól ki kéne találni.

András Tamás képviselő: A Perczel Mór utca a másik. Ez a három.

Sinkovicz Zoltán polgármester: A Köztársaság utca, és a Perczel Mór utcának meg a Széchenyi utca és Ászár közti szakasza?

András Tamás képviselő: Igen.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Részemről jó.

András Tamás képviselő: Akkor nem idén?

Belány Róbert képviselő: Amint megvan az ajánlat.

András Tamás képviselő: Jó.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Erre új ajánlatot fogunk kérni?

Belány Róbert képviselő: Muszáj, mert ha módosítjuk a műszaki tartalmat, akkor azért módosítjuk... Ha lehet módosítani.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Ha a tervezővel módosítjuk, akkor a tervezővel kiírást kéne csináltatni a többi területről is.

Bondár Balázs képviselő: Szavazzunk külön.

Sinkovicz Zoltán polgármester:

Aki javasolja támogatni a Kisbér, Petőfi Sándor utca járdájának felújítását, kérem jelezze! (9 fő)

A képviselő-testület **9 igen szavazattal** a következő határozatot hozza:

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
318/2023. (XI.22.) KVÖKt. határozata
járdafelújításról**

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a Kisbér, Petőfi Sándor utca járdájának felújítását.

Határidő: **azonnal**

Felelős: **Sinkovicz Zoltán polgármester**

Sinkovicz Zoltán polgármester:

Aki a 2023. évi költségvetésben tervezett, de meg nem valósult felhalmozási kiadások, dologi kiadások megtakarítása és az általános tartalék terhére 51,5 millió forintot a Kisbér, Petőfi Sándor utca járdájának felújítására és egyéb felújításokra kíván felhasználni. Amennyiben a fenti feladatok 2023. évben nem valósulnak meg, úgy Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy ezen összeget a 2024. évi költségvetésben szerepeltesse, kérem jelezze! (9 fő)

A képviselő-testület **9 igen szavazattal** a következő határozatot hozza:

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
319/2023. (XI.22.) KVÖKt. határozata
járdafelújításról

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2023. évi költségvetésben tervezett, de meg nem valósult felhalmozási kiadások, dologi kiadások megtakarítása és az általános tartalék terhére 51,5 millió forintot a Kisbér, Petőfi Sándor utca járdájának felújítására és egyéb felújításokra kíván felhasználni.

Amennyiben a fenti feladatok 2023. évben nem valósulnak meg, úgy Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy ezen összeget a 2024. évi költségvetésben szerepeltesse.

Határidő: **azonnal**

Felelős: **Dr. Pápai Tamás** jegyző

Sinkovicz Zoltán polgármester:

Aki a Kisbér, Petőfi Sándor utca járdájának felújítására vonatkozó műszaki tartalom felülvizsgálatával (műszaki tartalom csökkentés és optimalizálás) megbízta Rösszer Róbert (2800 Tatabánya, Vajda u. 5.) tervezőt. Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt a felülvizsgált műszaki tartalom alapján az ajánlatkérés összeállítására. Az új műszaki tartalomra beérkezett ajánlatok függvényében a 319/2023. (XI.22.) KVÖKt. határozatban biztosított keretösszeg erejéig a későbbiekben dönt új területek bevonásáról, kérem jelezze! (9 fő)

A képviselő-testület **9 igen szavazattal** a következő határozatot hozza:

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
320/2023. (XI.22.) KVÖKt. határozata
Petőfi Sándor utca járdafelújításáról

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Kisbér, Petőfi Sándor utca járdájának felújítására vonatkozó műszaki tartalom felülvizsgálatával (műszaki tartalom csökkentés és optimalizálás) megbízta Rösszer Róbert (2800 Tatabánya, Vajda u. 5.) tervezőt.

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt a felülvizsgált műszaki tartalom alapján az ajánlatkérés összeállítására.

Az új műszaki tartalomra beérkezett ajánlatok függvényében a 319/2023. (XI.22.) KVÖKt. határozatban biztosított keretösszeg erejéig a későbbiekben dönt új területek bevonásáról.

Határidő: **azonnal**

Felelős: **Dr. Pápai Tamás** jegyző

b) Hánta - játszótéri eszközök

Sinkovicz Zoltán polgármester:

Aki a 319/2023. (XI.22.) KVÖKt. határozatban biztosított keretösszeg terhére az alábbiakat rendeli el, kérem jelezze! (9 fő)

- a Balom Asztalos és Üvegező Bt-től (2870 Kisbér, Komáromi u. 17.) megrendeli a Kisbér, Wenckheim B. utca kétoldali murvás padkázását az ajánlatában szereplő nettó 2.294.000,- Ft. + áfa összegben;
- a Kisbéri Gyöngyszem Óvoda és Bölcsőde Hántai Telephelyére játszóeszközöket biztosít a Kisbéri Városigazgatóság által készített kimutatás alapján bruttó 2.188.517,- Ft. összegben;
- 2 kamionnyi murvát rendel meg a Kisbér, Újszőlő utca gréderezéséhez;
- a Kisbér, Szent Imre utca 2. szám előtti járda és útpadka helyreállításához 1 m³ betont és 2 m³ murvát biztosít.

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges szerződések előkészítésére és felhatalmaz azok aláírására.

A képviselő-testület **9 igen szavazattal** a következő határozatot hozza:

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
321/2023. (XI.22.) KVÖKt. határozata
elvégzendő munkákról

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 319/2023. (XI.22.) KVÖKt. határozatban biztosított keretösszeg terhére az alábbiakat rendeli el:

- a Balom Asztalos és Üvegező Bt-től (2870 Kisbér, Komáromi u. 17.) megrendeli a Kisbér, Wenckheim B. utca kétoldali murvás padkázását az ajánlatában szereplő nettó 2.294.000,- Ft. + áfa összegben;
- a Kisbéri Gyöngyszem Óvoda és Bölcsőde Hántai Telephelyére játszoeszközöket biztosít a Kisbéri Városigazgatóság által készített kimutató alapján bruttó 2.188.517,- Ft. összegben;
- 2 kamionnyi murvát rendel meg a Kisbér, Újszőlő utca gréderezéséhez;
- a Kisbér, Szent Imre utca 2. szám előtti járda és útpadka helyreállításához 1 m³ betont és 2 m³ murvát biztosít.

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges szerződések előkészítésére és felhatalmazza a város polgármesterét azok aláírására.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: Sinkovics Zoltán polgármester
Dr. Pápai Tamás jegyző
Gerenday Zsuzsanna igazgató

Varga Melinda elhagyja a tárgyaló termet. A Képviselő-testületi ülés 8 fővel határozatképes maradt.

3. Napirend: 303/2023.(XI.09.) KVÖKt. határozat visszavonása (tábla kihelyezésről).

Előadó: Sinkovics Zoltán polgármester

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Multkor kértem a Képviselő-testületet, hogy döntsön a gyerekorvosi rendelő parkolónál a kiegészítő tábla kapcsán. Nem gondoltam, hogy ilyen nagy jelentőségű ügy lesz. Odáig jutottunk, hogy becsatoltam a levelezést a Járási Hivatallal, és az általa becsatolt változási vázrajzot, amely rögzíti, hogy ez a parkolórész a Járáshoz lett szabályozva. Első körben azt kértem, hogy legyenek kedvesek – elvállalom, hogy nem láttam át, hogy ez a parkoló nem hozzánk tartozik – visszavonni. Ezzel együtt jelzem, hogy nincs a gyerekorvosi rendelőknek, meg a védőnői szolgálatnak parkolója. Ezzel a kérdéskörrel még foglalkozunk kell.

Andrási Tamás képviselő: Mikor van nyitva a gyerekorvosi rendelő? Mikor rendel Dr. Csont Anna?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Hétfőtől péntekig 9:00-12:00.

Muzslai Ádám képviselő: Minden nap?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Elvileg igen, de gyerekorvosaink nagyon sokszor egymást váltva rendelkeznek. Dr. Csont Annánál van több, mint 1000 gyerek. Nem csak Kisbér tartozik hozzá.

Andrási Tamás képviselő: Tudom. Amikor a doktornő rendel, akkor kinyitjuk a kastély kaput, és oda beparkolnak?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Nem tudom, hogy ez így lehetséges-e.

Belány Róbert képviselő: Az a gond, hogy odaállnak?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Járási Hivatal vezető asszony azt mondta, hogy nem zárkózik el, hogy megegyezésre jusson az önkormányzattal, de ezt nem tudja elfogadni.

Belány Róbert képviselő: Akkor, ha jól értem az a gond, hogy amit határoztunk, - hogy kitiltjuk onnan az autókat - azt azért nem lehet, mert nem is a mi kezelésünk alatt van?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Ez az egész az önkormányzat vagyonkezelésében volt, és amikor épült a Járási Hivatal, akkor kérték, hogy a Járási Hivatalnak megfelelő darabszámú parkolóra kapjon engedélyt. Végül úgy lett kiszabályozva, hogy nekünk nem maradt. Erről az önkormányzat mondott le. Nem zárkóztak el a megegyezéstől.

Bondár Balázs képviselő: Vonjuk vissza a határozatot, és akkor a hivatal egyeztet?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Igen, konzultálunk. Ezt javaslom.

Sinkovicz Zoltán polgármester:

Aki visszavonja a 303/2023.(XI.09.) KVÖKt. határozatát. Utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a gyermekorvosi rendelő épületének feltüntetése kapcsán a szükséges intézkedéseket tegye meg, kérem jelezze! (8 fő)

A képviselő-testület **8 igen szavazattal** a következő határozatot hozza:

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
322/2023. (XI.22.) KVÖKt. határozata
tábla kihelyezéséről**

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete visszavonja a 303/2023.(XI.09.) KVÖKt. határozatát.

Utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a gyermekorvosi rendelő épületének feltüntetése kapcsán a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: határozat kiadására: **azonnal**

Felelős: **Dr. Pápai Tamás** jegyző


Sinkovicz Zoltán polgármester:

Köszönöm szépen az eddigi munkát, zárt ülésel folytatjuk.

Több napirend nem lévén Sinkovicz Zoltán polgármester az ülést 18 óra 25 perckor bezárja.


Sinkovicz Zoltán
polgármester




Dr. Pápai Tamás
jegyző