

1

**KISBÉR VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
KISBÉR**

**J E G Y Z Ó K Ö N Y V**

Készült: Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nyilvános ülésén, 2023. december 14-én 16 óra 02 perckor, a városháza Kis tárgyalójában.

Jelen vannak:

Sinkovicz Zoltán polgármester  
Vaderna Tamás alpolgármester  
Andrási Tamás, Belány Róbert, Bondár Balázs, Hófer Jenő,  
Muzslai Ádám, és Spiegelhalter Ákos képviselő (8 fő)  
Dr. Pápai Tamás jegyző  
Dr. Szeiffert Ivett aljegyző  
Kálmán Virág jegyzőkönyvvezető

Jelenlévő meghívottak:

Csoba Zsuzsanna pénzügyi vezető  
Vithalmné dr. Skrihár Tünde irodavezető  
Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző  
Dr. J. Nagy Éva projektmenedzser  
Siklósi József tervező  
Gerenday Zsuzsanna városigazgató  
Szabó Sándor sajtó referens

Jelen nem lévő meghívottak:

Czunyiné Dr. Bertalan Judit országgyűlési képviselő  
Kancz Csaba főispán  
Varga Melinda képviselő  
Bozori Zsuzsanna Kisbéri Járási Hivatalvezető  
Csehné Németh Ilona és Horváth Renáta intézményvezető  
Iványiné Kele Márta igazgató  
Lakatos Tiborné Kisbér Város Roma Nemzetiségi Önkormányzata elnöke  
Ferenczi József, Horváth Anita, Mészárosné Varga Etelka,  
Skrihár József, Szabó Ferenc, Tarr-Pintér Dániel Róbert, Horváth Lászlóné,  
Kemény Péter Gyuláné, Nedoba Margit, Dr. Szarvas Annamária, Pulai  
Miklós, Szakál Csaba és Tógyer Józsefné bizottsági külsős tagok

Sinkovicz Zoltán polgármester:

Köszöntöm a képviselő-testület tagjait és a megjelenteket. Megállapítom, hogy a képviselő-testület 8 fővel határozatképes. Az üléstől távol van Varga Melinda képviselő.

A mai ülésen a kiküldött meghívó tervezeten szereplő napirendekről tárgyal a képviselő-testület, azzal a kiegészítéssel, hogy a nyilvános ülés keretein belül új napirendi pontként javaslom a 22.) Egyebek a) Fitness Épület tűzjelzőjét, valamint a 23.) Tájékoztató napirendi pontban pedig az MVM Zrt. nyilatkozatát - a tervezett földgázfelhasználás elmaradásáról - tudomásul venni. Szeretném jelezni, hogy sorrendiségi változásra is tennék javaslatot. Amint lehet a Lovarda déli épület témáját előre vennénk, a Fő-tér projektet meg akkor fogjuk tárgyalni mikor Dr. J. Nagy Éva projektmenedzser asszony megérkezik.

Van-e kérdés, vagy további javaslat?

Aki elfogadja a mai ülés napirendjét az elhangzott kiegészítésekkel, módosításokkal, kérem jelezze! (8 fő)

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

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
327/2023. (XII.14.) KVÖKt. határozata  
a 2023. december 14.-i képviselő-testületi ülés napirendjéről**

Az ülés napirendje:

- 1.) Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról.  
Tájékoztató a két testületi ülés között eltelt időszak eseményeiről.  
Előadó: Sinkovicz Zoltán polgármester
- 2.) Lovarda déli épület.  
Előadó: Andrási Tamás GMJKB elnök
- 3.) Fő-tér projekt.  
Előadó: Sinkovicz Zoltán polgármester
- 4.) A háztartási szennyvíz begyűjtéséről szóló 18/2020 (IX.11.) önkormányzati rendelet módosítása.  
Előadó: Sinkovicz Zoltán polgármester
- 5.) Közszolgáltatói szerződés – nem közművel gyűjtött háztartási szennyvíz elszállítása.  
Előadó: Andrási Tamás GMJKB elnök
- 6.) Ipari parki ingatlanok értékesítése.  
Előadó: Andrási Tamás GMJKB elnök  
**Hófer Jenő** PB elnök
- 7.) Kisbéri Gyöngyszem Óvoda és Bölcsőde alapító okirat módosítás.  
Előadó: Sinkovicz Zoltán polgármester
- 8.) 2024. évi belső ellenőrzési terv.  
Előadó: Hófer Jenő PB elnök
- 9.) Rendezési terv módosítás – környezeti értékelés.  
Előadó: Andrási Tamás GMJKB elnök
- 10.) Ingatlanvételi ajánlat – Fáy A. u. 47.  
Előadó: Andrási Tamás GMJKB elnök  
**Hófer Jenő** PB elnök
- 11.) Hántai tavak vízjogi fennmaradási engedélyeztetése.  
Előadó: Andrási Tamás GMJKB elnök  
**Hófer Jenő** PB elnök
- 12.) Ingatlanhasznosítás.  
Előadó: Andrási Tamás GMJKB elnök
- 13.) Termőföld bérleti szerződés hosszabbítási kérelem (Tóth László).  
Előadó: Andrási Tamás GMJKB elnök
- 14.) Petőfi S. utcai járda felújítása.  
Előadó: Andrási Tamás GMJKB elnök
- 15.) Fehérvári utca padkázás.  
Előadó: Andrási Tamás GMJKB elnök
- 16.) Fűtés (WAMK).  
Előadó: Andrási Tamás GMJKB elnök
- 17.) Sportcsarnok melegvíz.  
Előadó: Andrási Tamás GMJKB elnök  
**Hófer Jenő** PB elnök

18.) Sportcsarnok büfé.

Előadó: **Hófer Jenő** PB elnök

19.) Megbízási díjak változása 2024-ben.

Előadó: **Andrási Tamás** GMJKB elnök  
**Hófer Jenő** PB elnök

20.) Sajtóreferensi- és kommunikációs feladatok ellátása.

Előadó: **Andrási Tamás** GMJKB elnök

21.) Képviselői tiszteletdíj felajánlások.

Előadó: **Hófer Jenő** PB elnök

22.) Egyebek.

a) Fitness Épületszárny tűzjelző.

23.) Tájékoztató.

a) MVM Zrt. – nyilatkozat

24.) Képviselői bejelentések.

A nyilvános ülést követően zárt ülést tart a képviselő-testület az Mötv. 46 § (2) bekezdésében foglaltak alapján (2024. évi költségvetés megalapozása, működési támogatás, bérlakások).

Határidő: **azonnal**

Felelős: **Sinkovicz Zoltán** polgármester

**Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról.**

Sinkovicz Zoltán polgármester: Írásos anyag került kiküldésre. Ezzel kapcsolatban van-e hozzászólás?

Aki elfogadja a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló jelentést, kérem jelezze! (8 fő)

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

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**  
**328/2023. (XII.14.) KVÖKt. határozata**  
**a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló jelentésről**

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló jelentést.

Határidő: a határozat kiadására: **azonnal**

Felelős: **Dr. Pápai Tamás** jegyző

**Tájékoztató a két testületi ülés között eltelt időszak fontosabb eseményeiről.**

Sinkovicz Zoltán polgármester:

- A Wass Albert Művelődési Központ és Városi Könyvtárban megtartottuk a Szociális Munka Napját. Az összes érintett szervezet és intézmény részvételével a jutalmakat átadtuk,
- A Honismereti Kör szervezésében volt egy kiállítási megnyitó a kastélyban. Talán kevesen tudják, hogy volt egy kisbéri, egészen pontosan Batthyány pusztai születésű feltaláló Riszdorfer Ödön, akinek a fotózás területén voltak nagy jelentőségű találmányai. Róla volt egy előadás, illetve egy kiállítás is nyílt.

- A Wass Albert Művelődési Központ és Városi Könyvtárban volt a Vöröskereszt által szervezett egészségnap, vagy egészség hétvége.
- Részlet vettem a Lieder csoport közgyűlésén. Idáig nem sok sikerélményünk volt a Lieder-es pályázatokban. Az egyik tájékoztató arról szól, hogy a települések, illetve a tagok milyen sikeres pályázatokat bonyolítottak le. Ezen felbuzdulva kértem a kollégákat, hogy egy pályázatot adjunk be a Lieder csoporthoz. Várhatóan a jövőévben lesz esedékes. Kimondottan zöldterületgondozó gép témában. A városigazgató asszonynak jeleztem is. Majd szeretném, ha megtárgyalnánk, hogy pontosan milyen gép.
- Néhány héttel ezelőtt a Polgármesteri Hivatalba köszönthettük Gulyás Gergelyt, a kancelláriát vezető miniszter urat, aki egy kormányzati programról tartott tájékoztatót.
- Zajlanak az adventi gyertyagyújtások szombat délutánonként, és nagy örömeinkre szolgált, hogy egyre inkább a Fő-téren egy kis adventi/karácsonyi vásárrá duzzad. Szombaton már több árus is jelen fog lenni. Az utolsó meg úgy látszik, hogy elég terebélyes rendezvény lesz.
- Részlet vettem a Duna-Vértes Köze Regionális Hulladékgazdálkodási Társulás közgyűlésén, ahol tisztújítás történt. Jelentem, hogy nem történt változás. A korábbi vezetés irányítja tovább a társaságot.
- Volt az Ipari park ügyben két vállalkozói/befektetői fórum. Azt is tudja mindenki, hogy volt közmeghallgatásunk, ami szintén az Ipari park elkészültének a tájékoztatásáról szólt.
- A Horgász Egyesület meghívására részt vettem mikuláskor egy Horgász Mikulás nevű rendezvényen, ahol meglepően nagy számú gyermekhorgász volt. Egy nagyon jó hangulatú rendezvény lett.
- Az előző évekhez hasonlóan az összes intézményben tartunk karácsonyi ebédet, uzsonnát, vacsorát. Ezek valahol félúton vannak. Mindenhová elmegyek, és a város, a Képviselő-testület nevében köszönetet mondok a dolgozóknak a munkájukért.

Köszönöm szépen. Van-e kiegészítés, vagy kérdés?

Aki tudomásul veszi a két testületi ülés között eltelt időszak fontosabb eseményeiről, intézkedéseiről szóló tájékoztatást, kérem jelezze! (8 fő)

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

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**  
**329/2023. (XII.14.) KVÖKt. határozata**  
**tájékoztató a két testületi ülés között eltelt időszak eseményeiről**

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi a két testületi ülés között eltelt időszak fontosabb eseményeiről, intézkedéseiről szóló tájékoztatást.

**Határidő:** a határozat kiadására: **azonnal**

**Felelős:** **Dr. Pápai Tamás** jegyző

2. Napirend: Lovarda déli épület.

**Előadó:** **Andrási Tamás** GMJKB elnök

Sinkovicz Zoltán polgármester: Azért lett napirendi pont, mert a heti kooperációk alkalmával beszélünk tervező úrral, hogy megvan a részletes felmérése az épületnek. A Gazdasági, Műszaki, Jogi, Környezetvédelmi Bizottsági ülésen kértem, hogy tárgyalják meg, illetve, hogy gondolkodjunk el azon, hogy milyen funkciókkal lehetne ezt megtölteni. Azt gondolom, hogy elég jó gondolatok születtek. Átadnám Andrási Tamásnak a szót, hogy két mondatban mond el, hogy mire jutottatok.

Andrási Tamás képviselő: Köszönöm. A bizottság megnézte a felmérési rajzokat. Ötletelés született. Egy rendezvénytér, egy melegítő konyha, meg volt egy nagyon jó ötlet, hogy egészségházat, vagy egy egészségközpontot lehetne kialakítani. De tovább ötletelést kért a bizottság. Folyamatos ötletelés, és kidolgozása legyen ennek a felújításnak.

Sinkovicz Zoltán polgármester: A kiindulási alap már a korábbiakban nagyjából kialakult, hogy a Járási Hivatal

felőli végében az épületbe lakások legyenek. Nem tudjuk még, hogy hány darab, de amennyi lakást ki lehet alakítani. Próbálunk kimondottan szolgálati lakás kialakítása céljából elhelyezni. Az épület tulsó végében gondoltuk a nagy rendezvénytermet. A középső részre – 1.000 m<sup>2</sup> van, ami nincsen betöltve - jött az egészségügyi funkció ötlet. Küzdünk elég komolyan az orvosi rendelőknek a költségeivel. Tervező úrnak mondom, hogy van 4 háziorvosi körzetünk, 2 fogorvos és 2 gyermekorvos, ami összesen 8 rendelő.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Meg a védőnők.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Plusz a védőnők, igen. Ha egy helyre össze tudnánk vonni, illetve saját berkeken belül tudnánk biztosítani, akkor biztosan sok problémától megszabadulna az önkormányzat. Költségektől és egyebektől is.

Siklósi József tervező: Hogyha jól értelmezem, akkor az lehetne a koncepció, hogy a rajzon narancssárgával jelölt lenne a rendezvény, itt a lakás, és a kettő között van ez.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Igen.

Siklósi József tervező: Az lenne a javaslatom, hogy ez alapján - 4 háziorvos, 2 fogorvos, 2 gyermekorvos és a védőnői szolgálat – csinálnánk egy vázlattervet, egy alaprajzi struktúrát, funkciót, kiosztást, minden egyebet. Ezt gondolom január első felében átadnám polgármester úrnak, és akkor lehetne bizottsági ülésen tárgyalni, meg tovább vinni, és pontosítani. Azt gondolom, hogy ez a három funkcióegység megtöltené az épületet. A szolgálati lakásnál a mennyisége vagy a mérete a prioritás? Az egészségügyi tömböt mindenképp kialakítanánk, meg a rendezvényt, és akkor látható, hogy mennyi marad a szolgálati lakásügyben. Utána ezt a tervezési programot véglegesíteni lehetne, annak fényében, hogy mit enged az épület.

Andrási Tamás képviselő: Tervező úr! Annyi kérdésem lenne hozzá, hogy az első koncepció a rendezvényterem volt. Ha már rendezvényterem, akkor a Fitness szárny meg ez a szárny között van az udvar. Azt is be lehet vonni, hogy arra ki legyen nyitva, egy tavasztól ősziig tartó időszakban?

Siklósi József tervező: Igen.

Andrási Tamás képviselő: Ne csak a zárt rész legyen. El lehetne kezdeni a tetőtérben is gondolkozni?

Siklósi József tervező: A tetőtér igen problémás, nem tudom mennyire látszik.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Látható.

Siklósi József tervező: Ez a képmetszet. Ez olyan nagyon nem enged. Meg fogjuk nézni, mit tudunk használni a tetőtérben, de nem enged.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Azért jeleztem már előtte szóban, hogy nem tudom, hogy a Műemlékvédelem elvi szinten jóváhagyná-e, hogy a tetőre tetőablakok kerülnek.

Siklósi József tervező: A tetőablakot szerintem jóváhagyná. Azt nem hagyja, hogy – ehhez mind a két típusú metszetnél – a szerkezethez hozzányúljunk. A szerkezet meg olyan sűrű, hogy meglehetősen macerás.

Sinkovicz Zoltán polgármester: A tetőszerkezet?

Siklósi József tervező: A tetőszerkezet, igen. Látszik, hogy annyi fa van benne, hogy annak a kiváltása roppant költséges lenne. Ezzel együtt megnézzük, hogy akár a lakások esetében mit jelenthez az, hogy felmenni a tetőtérbe.

Andrási Tamás képviselő: Még egy kérdésem lenne. Az egészségközpont lett egy új ötlet, ami szerintem jó irány. A rendezvényteremnél beszéltük, hogy 200-300 fős akár, de ha ott lagnék... Egyik célunk az, hogy toljuk a rendezvényeket, de ha egy 200-300 fős rendezvény bejön, akkor ott nem fognak lakni. Lehet a kettő ütni fogja egymást. Mert a Deseő Gyula utca fele nem nyit sz lakásokat, mert arra nincs semmi. Ha bármiféle privát szféra lenne, akkor pont a rendezvényteremnek a zöld felülete.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Lenne némi távolság.

Andrási Tamás képviselő: Majd meglátjuk.

Bondár Balázs képviselő: A bizottságin szóba került, hogy ha lakást, vagy mást nem is a tetőtérbe, de gépészet, vagy bármi olyan, hogy alulról ne vegyük el a helyet, területet, hogy ami olyat tudunk, azt esetleg felfele rakni? A másik dolog, hogy – a bizottsági ülésen is azt hiszem megkérdeztem – napelem, megújuló energiához, hogy áll a műemlék? Sehogyt, semmit?

Siklósi József tervező: Jelenleg nem a Tatabányai Műemlék, hanem országosan van egy olyan kiadott direktíva, hogy műemléki épületre semmiféle napelemet nem lehet feltenni. Szerintem ezt egyelőre biztos, hogy nem lehet. Az is igaz, hogy tegnapelőtt elfogadták az új építészeti törvényt. Nem tudom, hogy tartalmaz-e erre vonatkozóan, illetőleg nem tudom szabatosan mondani, hogy mi utána a teendő, amikor ez a törvény életbe lép, és hatályba lépés után lesznek végrehajtási rendeletek, ami biztos, hogy erre is ki fog térni, mert a műemlékekkel az építészeti törvény az foglalkozik. Teljesen átrendezi a műemlékstruktúrát. De valószínűsíthető, azt lehet tudni, - tegnap azt a tájékoztatást kaptuk az államtitkár úrtól - hogy két ütemben lesznek a végrehajtási rendeletek. Egy februári, és egy októberi ütemben. Valószínűsíthetőek, hogy ezek a típusúak az októberiben lesznek. Ha mégis olyan helyzet áll elő, akkor módosítható a terv, meg minden egyéb.

Bondár Balázs képviselő: Nekem csak azért jutott eszembe a megújuló energia, mert ön tudja jól, hogy hány ezer négyzetméterekről beszélünk most. Szinte mindegyik fűtött, lakott tér stb, nem az, mint az istálló része. Itt a rezi sem lesz kevés.

Siklósi József tervező: Egészen biztosan azt gondolom, hogy hőszivattyú, és ilyen irányba kell elmenni. Szóba sem jöhet szerintem a gáz vagy a villany. Mindenképpen teljesen a megújulóban, de az valószínűsíthető, hogy nem a napelem lesz. Ahhoz a felvetéshez meg azt gondolom, hogy ez rendezvényrész, ezek a lakások. A lakásoknál is – az alaprajzból kiindulva – az a struktúra egészen biztosan, hogy a szobák néznek a Járási Hivatalra. Azt gondolom, hogy ez a terület elég nagy ahhoz, hogy akár valamiféle nem durva, de mégiscsak olyan valamit, akár intenzív növényekkel, vagy nem tudom mivel... nyilván éjjélkor, ha itt van egy rock koncert, az nem túl szerencsés, de az, hogy egy esküvőt, vagy egy bált, akár úgy lehessen bonyolítani, hogy az udvarnak ez a része használva van, azt biztos, hogy meg lehet tenni.

Andrási Tamás képviselő: Jó.

Siklósi József tervező: Meg a szolgálati lakás nem teljesen ugyanaz a kategória, mintha valaki vesz magának egy telket, és felépít magának egy villát.

Sinkovics Zoltán polgármester: Még két gondolat ehhez az egészhez. Először is van nekünk még egy terület, aminek a hasznosítása finoman szólva is elakadt az ügye. Az pedig a medencetér, amit mindenki ismer. Van nekünk egy vívó egyesület, aki jó ideje intenzíven könyörög, hogy valahol kéne nekik vívóterem. Nem egyszerű a helyzet, mert az általuk használt pástok 14 méter hosszúak, és ezekbe az épületekbe akárhogy is nézzük nem lehet beletenni keresztbe, csak hosszába. Azt tervező úrnak már mutattam, hogy sajnos a nagy épületben borzalmas pazarlóan lehetne csak elhelyezni ezeket a pástokat. Úgyhogy valószínűleg szűken, - mert nekik nagyobb lenne az igényük - de ha majd lesz rá fedezet, akkor a medencetérnek kéne ilyen irányú hasznosítását megvalósítani. Ami talán funkcióban passzolna a másik oldali konditeremhez, meg ugye ott most jelenleg szaunák lettek kialakítva. Nyilván nem csak annak az egyesületnek a céljaira, hanem akár más olyan sporttevékenységet is be lehetne szervezni oda, ami ezzel összehangolható. A másik nem tudom mennyire ütközik a többivel, de mindenki tudja, hogy Kisbéren jelenleg nincsen olyan szabadtéri, zárható terület, ahol egy belépős szabadtéri rendezvényt lehetne tartani. Többé kevésbé ez az udvar kínálja magát. Ezt, ha a Ménes köz felőli oldalról lezárnánk, akkor meg lehetne valósítani egy ilyen dolgot. Nyilván a lakásokkal ismét esetleg ütközni fog, de az udvar hasznosításának lehetőségét alkalmasszerűen benne kéne tartani.

Siklósi József tervező: Az első ponthoz annyit szeretnék hozzátenni, hogy a mai napon felmértük a medencetér is. Amikor adnánk ennek valamiféle alaprajzi elrendezését, addigra a medence térnek is megadjuk, hogy hány pást, és hogyan helyezhető el benne.

Bondár Balázs képviselő: Annyit kérdezek tervező úrtól, hogy önnek mi lenne az elképzelése a már többször említett udvarra? Egy zöld terület? Fás, növényes, a mostani eltávolításával? Autómentesen? Vagy mi a meglátása, véleménye?

Siklósi József tervező: Azt gondolom, hogy ide autót nem engednék be, csak a rendezvényekhez kapcsolódóan. Szerintem az, amit a polgármester úr mondott eléggé adná magát. Itt végig kell azt egyeztetnünk, hogy adott esetben a lakásokhoz hogyan tud illeszkedni, vagy hogyan nem. Mert adná magát, hogy valamire ténylegesen hasznosítva legyen.

Muzslai Ádám képviselő: Sok növényzetet akkor nem enged, ha ilyen funkcióval szeretnék hasznosítani?

Siklósi József tervező: Olyan sokat nem.

Muzslai Ádám képviselő: Burkolatra milyenre gondolna az aljára?

Siklósi József tervező: Attól függően, hogy milyen intenzív használat lenne. Én a fűvet is el tudom képzelni.

Muzslai Ádám képviselő: Nem lenne jobb egy rendezvényen, mondjuk egy esküvő, vagy egy ilyesmi helyszín

szempontjából egy szilárdabb burkolat? Akár macskakő, vagy valami más?

Siklósi József tervező: Ezen a téren egy 100-150 m<sup>2</sup>-es területet esztétikusan ki lehet úgy alakítani, hogy körbe zölddel. Ha abba belegondolunk, hogy milyen nagyon divatos virágos kapu, akkor jobb nem burkolt területen, hanem fűvön lebonyolítani, és alkalmasszerűen teszik fel azt a szőnyeget.

Sinkovics Zoltán polgármester: Az az udvar hány négyzetméter lehet? Azt lehet 2.000 m<sup>2</sup>?

Siklósi József tervező: 1.800-2.000 m<sup>2</sup>. Ha ezeket leveszem, akkor inkább 1.800 m<sup>2</sup> körül van, de az hatalmas. Egy esküvő vonatkozásában ebből leveszek egy 200 m<sup>2</sup>-es burkolt területet, az 10%-a gyakorlatilag. Attól még zöld vastagon tud maradni. Valamiféle burkolatokat be kell tenni, mert a különböző funkciókat meg kell tudni közelíteni. Az autókról meg azt gondolom, hogy egyrészt, amik itt vannak parkolók, ezek nem annyira használtak, ahogy eddig láttam. Ezek ki tudják szolgálni az igényeket.

Muzslai Ádám képviselő: Valamilyen formában térelválasztónak a lakásokhoz valami sövénykort, vagy valami ilyesmi?

Siklósi József tervező: Valami ilyesmi. Attól függően, hogy hogy alakul ki az az egészségügyi rész, lehet csinálni olyan növényezést, ami egy kicsit vizuálisan is, de funkcióban is leválasztja a másik részt. Akkor ettől még ez működik, ahogy működik. Az egészségügy és a rendezvénynek időbelisége nincsen közös, az elválnak. A lakásnál meg hozzátartozik, hogy a szobák errefelé nézzenek.

Bondár Balázs képviselő: A belmagassággal tudunk valamit kezdeni? Jó magas gondolom a mostani állapot. Beszéltük, hogy az egész szinte fűtött tér lesz. Akár a lakások, vagy a rendelők tekintetében.

Siklósi József tervező: Akkora nincsen, hogy galériázni, vagy bármi ilyesmi lehessen. Álmennyezettel le lehet hozni. Ugyanúgy, ahogy a jelenleg kivitelezés alatt lévő vizesblokk részénél álmennyezettel le van hozva a belmagasság.

Bondár Balázs képviselő: Az egész szárnyról lenne szó. A Műemlékvédelmi Hatóság gondolom ebbe sem köt bele, hogy az egész szárnyba hozzuk.

Siklósi József tervező: Persze. A belső résszel nem voltak igazán... tulajdonképpen ott többé kevésbé szabadkezet hagyott a Műemlékvédelem.

Bondár Balázs képviselő: Nekik a külső megjelenés, ami a legfontosabb.

Siklósi József tervező: Igen, az.

Muzslai Ádám képviselő: A Fitness teremben is nagyon esztétikus a belmagasság, csak nem lehet kifűteni se, meg a világítást is nagyon nehéz megoldani szerintem.

Andrási Tamás képviselő: A rendezvénytérenél maradjon. Egy rendezvénytérenek pont az lenne a lényege, hogy látszata legyen.

Siklósi József tervező: A rendezvénynél nyilván meg kell hagyni, mert az vizuálisan sem jó, hogy van egy 200-300 m<sup>2</sup>-es terem, annak nem lehet 2,7 méterre levinni a belmagasságát, mert nyomasztó lesz.

Sinkovics Zoltán polgármester: Igen. Akkor egyelőre itt tartunk.

Siklósi József tervező: Elkészítjük az alaprajzi változatot, változatokat kiegészülve a medencetérrel. Abban a pillanatban, mikor megvagyunk, ezt jelzem, átadom, és utána folytathatjuk a kooperációt.

Muzslai Ádám képviselő: Ennyit kérdezhetnék, hogy a gyalogosforgalom előtt a hétköznapokban, mint rendezvénytér le lenne zárva, vagy nyitott lenne az udvar? Tennék oda térelválasztót, kerítést, vagy valami ilyesmit? Vagy bejárható lesz a hétköznapokban?

Bondár Balázs képviselő: Nem ide gondolsz a ..?

Muzslai Ádám képviselő: A parkoló felőli részre gondoltam.

Bondár Balázs képviselő: A másik vége is nyitott, át lehet menni.

Siklósi József tervező: Azt gondolom, hogy lezárni teljesen nem kéne semmiképpen sem.

Sinkovics Zoltán polgármester: A kapubejáró a kulcs, hogy ott át lehet-e rajta menni? Ha azt bezárom, akkor udvar

hiába van nyitva, nem lesz átmenő forgalom.

Siklósi József tervező: Igen. Mondjuk akkor is így lehet használni, de igazán nagyon nem. Ez a rész szerintem attól függ, hogy a lakásoknak, hogy lesz vége. Én nem zárnám le semmiképpen se, úgy, hogy ne lehessen kinyitni, és használni. Nem hagynám csak a lakóknak, mert akkor funkcióját veszíti.

Muzslai Ádám képviselő: A rendezvény miatt kérdezem, mert ha valaki akar egy zártkörű rendezvényt, vagy hasonló jellegű eseményt?

Siklósi József tervező: Akkor le lehet zárni.

Muzslai Ádám képviselő: Az utcafront felől is, a parkoló, meg az út irányába?

Siklósi József tervező: Igen. Mondok egy hasonlatot. A Monostori Erődbe is be lehet menni két helyen jelenleg, de ha van egy rendezvény, akkor meg nem lehet bemenni.

Bondár Balázs képviselő: A Járási Hivatallal szemben van, gépjármű, vagy kocsibejáró lehetett, de most a járdára, arra a kis térre vezet. Ott gondolom nem akarunk semmi mozgást majd a jövőben.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Az a kapubehajtó a túloldalon egy járdára fut ki. Igen.

Andrási Tamás képviselő: Az ügyis még tervezés alatt van. A szervizút is oldalról, vagy hátulról lenne. Egy teherautóval sem mész be.

Muzslai Ádám képviselő: Autóval be lehet menni a Lovarda parkoló felőli részről is.

Siklósi József tervező: Igen.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Az majd kiforjra magát.

Siklósi József tervező: Tovább egyeztetünk.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Ha nincs több kérdés, akkor maradjunk ennyiben.

Aki a Magyar Királyi Lovarda Műemlékegyüttes ún. déli épületszárnya vonatkozásában az alábbi funkciókat kéri a tervezés során figyelembe venni, kérem jelezze! (8 fő)

- ☞ egy rendezvénytér kialakítása a hozzá kapcsolódó külső helyszínnel,
- ☞ egészségügyi központ kialakítása (4 háziorvos, 2 gyermekorvos, 2 fogorvos, és a védőnői szolgálat),
- ☞ szolgálati lakások kialakítása,
- ☞ udvar optimális kialakítása a funkcióknak megfelelően.

Felkéri Siklósi József tervező urat a fenti funkciók figyelembevételével egy alaprajz változatot, továbbá az ún. Fitness épületrészben a medence tér funkcionális hasznosítására vonatkozó tervet készítsen elő.

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

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
330/2023. (XII.14.) KVÖKt. határozata  
Magyar Királyi Lovarda Műemlékegyüttes déli épületszárnyáról**

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyar Királyi Lovarda Műemlékegyüttes ún. déli épületszárnya vonatkozásában az alábbi funkciókat kéri a tervezés során figyelembe venni:

- ☞ egy rendezvénytér kialakítása a hozzá kapcsolódó külső helyszínnel,
- ☞ egészségügyi központ kialakítása (4 háziorvos, 2 gyermekorvos, 2 fogorvos, és a védőnői szolgálat),
- ☞ szolgálati lakások kialakítása,
- ☞ udvar optimális kialakítása a funkcióknak megfelelően.



Felkéri Siklósi József tervező urat a fenti funkciók figyelembevételével egy alaprajz változatot, továbbá az ún. Fitness épületrészben a medence tér funkcionális hasznosítására vonatkozó tervet készítsen elő.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Sinkovicz Zoltán polgármester

3. Napirend: Fő-tér projekt.

**Előadó:** Sinkovicz Zoltán polgármester

Dr. J. Nagy Éva projektmenedzser: Köszönöm szépen. A Fő-térrel kapcsolatosan a korábbi üléseken már beszéltünk róla, hogy a támogatói okiratok felhasználásának határidejét 2024. december 31-re módosította a Belügyminisztérium. Így elhárult az akadálya annak, hogy a kivitelező szerződését is módosítsuk a teljesítési határidővel kapcsolatosan. A kivitelező november elején kezdeményezte a szerződésben foglalt teljesítési határidő módosítását. Három okra alapozta. Az egyik, hogy 2 hónappal később tudunk szerződést kötni az eredetileg tervezetthez képest a műszaki ellenőri eljárás elhúzódás végett, az előzetes vitarendezés lefolytatása miatt. Illetőleg a műszaki szükségességből elrendelt, a tartalékkeret terhére megrendelt pótmunkák időigényét is kérte, hogy ezt is vegyük figyelembe. Ami a legnagyobb idővesztést, vagy időszükséget okozza, az pedig az, hogy a kivitelezési munkákhoz előírt az Örökségvédelem, hogy minden felhasznált anyagot jóváhagyásra be kell nyújtani. Folyamatosan nyújtja be a kivitelező, illetőleg a műszaki ellenőr. Ezekre írásbeli jóváhagyás egy esetben érkezett csak. Összességében a kezdeményezését továbbítottuk a műszaki ellenőrnek, aki a szakvéleményében leírta, hogy megalapozott a tartalékkeret terhére elvégzendő munkáknál 89 nap többletszükséglet. Az örökségvédelemnek a benyújtott jóváhagyásra vonatkozó idővesztés pedig 147 nap. Összességében a május 31-ig történő szerződésmódosítást a műszaki ellenőr a szakvéleményében megalapozottnak találta. A szakvéleményt megküldtük a közbeszerzési tanácsadónak, aki pedig a tegnapi napon a szerződéstervezetet meg is küldte részünkre. Így innentől kezdve a decemberi határidő előtt kellene módosítani a kivitelezővel a teljesítési határidőt. Ezt 2024. május 31 napjában állapítanak meg. Erre vonatkozóan szeretném kérni a Képviselő-testületet jóváhagyását.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Kérdés, hozzászólás? Ha nincs kérdés, akkor feltenném szavazásra.

Aki elfogadja az „Istálló ún. északi épület északi szárnyának külső-belső felújítása, lovaspálya és kerítés kialakítása (1541)” szülő 331/2023. (XII.14.) KVÖKt. határozatot, kérem jelezze! (8 fő)

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

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
331/2023. (XII.14.) KVÖKt. határozata**

**„Istálló ún. északi épület északi szárnyának külső-belső felújítása, lovaspálya és kerítés kialakítása (1541)”**

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

„Istálló ún. északi épület északi szárnyának külső-belső felújítása, lovaspálya és kerítés kialakítása (1541)” kivitelezésére a szerződés 5.15.) pontjában biztosított határidőt 2024. május 31. napjára módosítja, a műszaki ellenőr szakvéleménye alapján az alábbiakra tekintettel:

1. a tartalékkeret terhére megrendelt pótmunkák elvégzéséhez szükséges 89 nap időszükséglet.
2. valamint a kivitelezési munkákra vonatkozó KE/ETDR-027/679-11/2022. iktatószámú örökségvédelmi engedélyben előírásra került, hogy a homlokzati felületeken megjelenő anyagok típusát, felületét, színeket mintafelület készítésével, illetve mintadarab bemutatásával az alkalmazni kívánt térkő burkolatok pontos típusát, színét a beszerzés előtti kiválasztását az örökségvédelmi hatósággal egyeztetni kell. Az anyagok több ütemben beküldésre kerültek az ÉTDR rendszerben, azonban örökségvédelmi előírás miatti 147 napos késedelem állt elő.

Felhatalmazza a város polgármester a szerződésmódosításhoz szükséges eljárási cselekmények lefolytatására és a szerződésmódosítás aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Sinkovicz Zoltán polgármester

Sinkovicz Zoltán polgármester: Köszönjük.

Dr. J. Nagy Éva projektmenedzser: Köszönöm. A munkálatok haladnak. Heti kooperációban zajlik az egyeztetés. A határidővel bőven bele fognak, vagy reményeink szerint bele fognak férni.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: A következő az lenne, hogy gyakorlatilag a Tisztás Kft. képviseletében Dr. J. Nagy Éva látja el a külső projektmenedzser szolgáltatásokat. 2022-ben a Képviselő-testület választotta ki egy beszerzési eljárás során. A szerződése értelmében, a szerződésének meghosszabbítására lehetőség van. Tekintettel arra, hogy a kormányhatározatokba foglalt, illetve a támogatói okiratokban biztosított támogatási összegekkel történő elszámolásra 2024. december 31. a határidő. Ezért kérjük, hogy erre való tekintettel a szerződését (a szerződés 11/1 pontja) alapján 2026. december 31-ig a testület hosszabbítsa meg. Ez az előterjesztés lényege.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Köszönjük. Kérdés? Ha nincsen, akkor javaslom, hogy az előterjesztést fogadjuk el.

Aki a 198/2022. (VII.14.) KVÖKt. határozatában döntött a „*Külső projektmenedzseri szolgáltatás beszerzése- II. ütem (1536)*” beszerzési eljárásban a TISZTÁS Kft-vel való szerződéskötésről.

A szerződés 11.1.) pontja alapján a szerződés időtartamát 2024. december 31. napjáig meghosszabbítja, mivel a 1914/2021. (XII.15.) Korm. határozatban foglalt döntésen alapuló, BMÖGF/200-1/2022. iktatószámú Támogatói okirat alapján-, továbbá Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 3. melléklete és a BMÖGF/586-1/2022. iktatószámú Támogatói okirat alapján nyújtott költségvetési támogatások felhasználási határideje 2024. december 31. napjára módosult, kérem jelezze! (8 fő)

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

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**  
**332/2023. (XII.14.) KVÖKt. határozata**  
**Külső projektmenedzseri szolgáltatás beszerzése- II. ütem (1536)**

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testület a 198/2022. (VII.14.) KVÖKt. határozatában döntött a „*Külső projektmenedzseri szolgáltatás beszerzése- II. ütem (1536)*” beszerzési eljárásban a TISZTÁS Kft-vel való szerződéskötésről.

A szerződés 11.1.) pontja alapján a szerződés időtartamát 2024. december 31. napjáig meghosszabbítja, mivel a 1914/2021. (XII.15.) Korm. határozatban foglalt döntésen alapuló, BMÖGF/200-1/2022. iktatószámú Támogatói okirat alapján-, továbbá Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 3. melléklete és a BMÖGF/586-1/2022. iktatószámú Támogatói okirat alapján nyújtott költségvetési támogatások felhasználási határideje 2024. december 31. napjára módosult.

**Határidő:** 2023. december 31.

**Felelős:** Sinkovicz Zoltán polgármester

Bondár Balázs képviselő: Egyet hadd kérdezzek. A sétányunk, hogy áll?

Dr. J. Nagy Éva projektmenedzser: 2-4 hete volt kint az Örökségvédelem helyszíni egyeztetésen, helyszínen is megnézték. A sétánynak a kiviteli terveihez tartottak egy bejárást. Azóta még a kiviteli terv jóváhagyására várunk az Örökségvédelmi Hatóság részéről.

Bondár Balázs képviselő: Jó. Köszönöm.

Dr. J. Nagy Éva projektmenedzser: 3 vagy 4 hete voltak kint.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Projektmenedzser asszony! Egy-két mondatot, hogyha kérhetlek mesélj nekünk az Örökségvédelemnek a munkastílusáról, amin minden hét alkalmával a kooperációkon szoktunk kicsit háborogni, meg türelmetlenkedni.

Dr. J. Nagy Éva projektmenedzser: Az a baj, hogy a kiviteli terv jóváhagyásnál az Örökségvédelmi Hatóság előírta, hogy minden beépítendő anyagot, beépítés előtt jóváhagyásra be kell nyújtani. Úgy szokott történni, hogy kooperáció alkalmával mindig a tervben van valami kiírva színre, formára, típusra, akkor azt a kivitelező bemutatja. Van, amikor mondjuk színben kell 2-3 árnyalat között dönteni, és akkor utána az ÉTDR rendszeren keresztül feltöltésre kerül az Örökségvédelmi Hatóság részére. Az az igazság, hogy egy júniusi jóváhagyás óta nem kaptunk többet, nem jött vissza. Szóban szoktak kérni pluszokat, illetőleg most a fal színnél is a terveken kiírtakat felfestették a kivitelezők egy nagy hungarocell táblára, hogy be tudjuk mutatni. Be is vitték. Az Örökségvédelmi Hatóság azt mondta, hogy neki... mert azt kérték, hogy színben a homlokzat színe az igazodjon a jelenlegi Lovarda épület színehez. Azt kiválasztották, felfestették, a lábazatszint kiválasztották, és így próbatáblára felfestették. Bevitték, és mondták, hogy így nem fogadják el. Majd, amikor kint voltak a sétánynak a helyszíni bejárásán, akkor mondták, hogy nem jó a szín, 3 árnyalattal világosabb legyen. Egyébként meg majd valamikor kijönnek, és addigra fessenek fel az épület falára egy próbacsíkot. Ha majd az épület falán fent lesz, akkor fogják megnézni. A nyílászárók jóváhagyása a kiviteli tervben megtörtént. Ahhoz kértek külön gyártmányterveket, még a kiviteli tervek készítésének idején. Akkor a kiviteli terv gyártmányterveit, az ablakok gyártmányterveit benyújtották. Majd kérték, hogy külön – nem volt elég a gyártmányterv – az ablakra egy darab mintadarabot készítsenek el. Mert a kiosztást, meg az anyaghasználatot, – annak ellenére, hogy a gyártmánytervben benne volt – a kilincset, a zsanéért, mindent valójában akarnak jóváhagyni. Ez is megtörtént, bemutatták. Mikor helyszínen voltak, akkor mondták, hogy mégsem annyira jó, de most már ez maradjon. Viszont az istálló épületnek a gyártmányterveit újra - mármint a másik, az a nem istállóknak használandó épületrészeinél – be kell nyújtani a gyártmányterveket. A gyártmányterveken kívül még ezt a konszignációt, hogy még egy plusz dokumentációt be kell nyújtani, és majd abból is be kell nyújtani egy darabot. Ha azt az egy darabot jóváhagyták, akkor lehet legyártatni a többit. Ez rendkívül nehézkes, és az a baj, hogy nem jönnek visszajelzések, az idő meg halad. Egy kivitelezés nincs 2-3-4 hét, hogy várjunk arra, hogy jó legyen a szín, vagy két árnyalattal világosabb.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Volt, ami több hónapig is húzódott, mire választ kaptunk.

Dr. J. Nagy Éva projektmenedzser: Június 7.-e óta nem kaptunk egyetlen egy választ. Nincs így kommunikáció. Viszont, amikor helyszíni szemle van, és kijönnek, akkor általában mindig szoktuk kérni, hogy a kooperáció időtartamába jöjjenek, hiszen akkor mindenki ott van. Együtt a műszaki ellenőr, a kivitelező, a megrendelő, mindenki, de sose akkor, hanem mindig máskor, valamihez hozzákapcsolva jönnek. Most is úgy volt, hogy kedden délután volt kooperáció, akkor bejelentették, hogy jönnek kedden délelőtt, és tulajdonképpen nem jöttek. Vártuk volna, hogy megjelenjenek, de nem jelentek.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Köszönöm.

Dr. J. Nagy Éva projektmenedzser: Folyamatosan várunk, két árnyalattal világosabb, azt megint bemutatni. Nehézkes nagyon.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Nekem az hajmeresztő, hogy egy ablak többszázezer forintba kerül, és le van gyártva, és utána még nem jó. Még jó, hogy hellyel közzel elfogadták, de nem lettem volna a kivitelező helyébe, mikor azt mondják, hogy ez nem jó, dobjátok ki, és csináljatok másikat.

Dr. J. Nagy Éva projektmenedzser: Igen. Az a baj, hogy ezek nem..... épülnek ezek az épületek, hiszen ennek van egy engedélyezési terve, van egy kiviteli terve, a kiviteli terven a színek kódjai megvannak. Amikor mi is nézzük mindig, hogy szürkébe van kiírva, fehérbe, sárgába, pontosan meg van határozva. Ez elfogadásra került.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Nem tudom, hogy a templomnál meg a Plébániánál ez, hogy ment.

Bondár Balázs képviselő: Hasonló mederben.

Andrási Tamás képviselő: Vannak már felújított épületrészek.

Dr. J. Nagy Éva projektmenedzser: Ez volt, hogy a felújított épületrésznek a sárga színehez kell igazítani a homlokzatot.

Andrási Tamás képviselő: Igen, de az kifakult, meg bekoszvosodott, vagy teljesen mindegy.

Dr. J. Nagy Éva projektmenedzser: Igen, de sikerült azt a hasonló szint megtalálni, hogy ne legyen az, hogy az egyik kicsit sárga, a másik nagyon sárga. Ne legyen az, hogy van három épület, és mind a háromnak másik a színe. Fehérben is, pont, ami a lábazati rész, küldtek egy törtfehér szint. Még olyanokra figyelünk, hogy napsütésbe nézzük, meg ilyenek. Szinte teljesen ugyanaz volt, mint a mostani épültnek a színe. De nem jó, három árnyalattal kell világosabbnak lennie.

Andrási Tamás képviselő: De ilyen nincs. Nincs egy sárgának három árnyalata, van egy kódja.

Dr. J. Nagy Éva projektmenedzser: Típpelgették a színek alapján a kivitelező, hogy vajon erre a sárgára gondoltak-e? Akkor azt felfestik... Vesznek megint egy vödör mintafestéket, felfestik megint egy táblára, és azt valaki beviszi Tatabányára. Ez így történik. Ott bemutatják, az ÉTDR-en fel kell tölteni, hogy vittünk egy színekódot, hogy papír alapon is legyen dokumentum, csak az ÉTDR-be azt a hungarocelldarabot nem lehet betölteni. Várjuk, hogy ...

Andrási Tamás képviselő: Tatabányán döntenek el, hogy jó-e az a szín, vagy nem? Nem itt kéne? Itt van az épületegyüttes.

Dr. J. Nagy Éva projektmenedzser: Igen.

Andrási Tamás képviselő: Miért nem rendel meg különböző sárgát? Felkenik, jöjjenek le, nézzék meg. Tatabányán fogják eldönteni? Tatabánya megmondja, hogy ez az árnyalatú, itt meg teljesen más lesz?

Sinkovicz Zoltán polgármester: Miért van az végeredményben, hogy – mindenki tudja – a templom meg a Plébánia épülete nem egyforma, pedig nagyjából egyszerre készült?

Dr. J. Nagy Éva projektmenedzser: Nem tudom, hogy fogalmazzam szépen. Nem tudom, hogy aki eldönti, annak mennyivel van több tudása, mint annak, aki itt él, és saját műemlékét fogja nézegetni száz évig.

Muzslai Ádám képviselő: A déli épülettel ugyanezt fogjuk eljátszani jövőre?

Dr. J. Nagy Éva projektmenedzser: Ugyanezt.

Andrási Tamás képviselő: Szerintem jegyezzük meg a színekódot.

Dr. J. Nagy Éva projektmenedzser: Persze. Ment még ez a szilikát, nem szilikát tartalmú festékkel is, hogy benne van a kiviteli tervben. Most lehet, hogy nem jól mondtam, hogy szilikát tartalmú a homlokzatfesték. Kitalálták, hogy jó, hát lehet a tervben benne van, de ők azt mégse akarják, és egy más tartalmú festéket...

Sinkovicz Zoltán polgármester: Meg azt majd meggyártják, ami a másik épületen van. Ez meg a másik.

Dr. J. Nagy Éva projektmenedzser: Igen. Nehézkes nagyon. Most látom, hogy mondjuk, ahol csak sima engedélyeztetés, és nincs ez az örökségvédelmi, azért ott mennyivel könnyebben tudunk menni. Tudtam, hogy nehezebb lesz, mert azért Örökségvédelmi Hatósággal dolgoztunk korábban is. Számomra ezért meglepő.

Andrási Tamás képviselő: Fél évvel ezelőtt azt mondtad, hogy nincs velük gond.

Dr. J. Nagy Éva projektmenedzser: Igen. Azt gondoltam. Naiv voltam.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Köszönjük az életérzés közvetítését.

Dr. J. Nagy Éva projektmenedzser: Igen, néha ez egy picit.

4. Napirend: A háztartási szennyvíz begyűjtéséről szóló 18/2020 (IX.11.) önkormányzati rendelet módosítása.

Előadó: Sinkovicz Zoltán polgármester

Sinkovicz Zoltán polgármester: Légy szíves Jegyző Úr, foglalj össze.

Dr. Pápai Tamás jegyző: Köszönöm. A 4. és az 5. napirendi pont összekapcsolódik. Van nekünk jelenleg egy szennyvíz begyűjtéséről szóló önkormányzati rendeletünk, és ezáltal egy közszolgáltatási szerződésünk. Viszont ezt a közszolgáltatási szerződés 2023. december 31. napjával lejár. Kötelező közszolgáltatási szerződést a továbbiakban is megkötni. Mivel a Vicom Trans Kft.-vel kötöttünk a korábban is, és közszolgáltató ő lehet, mert engedéllyel rendelkezik, ezért mindenképpen szeretnénk velük meghosszabbítani a következő 1 évre, 2024. december 31-ig a szerződésüket. A jelenlegi díj változik, ezért az önkormányzati rendeletünket is módosítani kell. A díj úgy változik, hogy jelenleg 62.100.- Ft /+ áfa / forduló, ami jövőre – mert megkaptuk közben tőlük a díjakat - 71.500.- Ft /+ áfa / fordulóra változik. Van egy 2.500.- Ft /+áfa/m<sup>3</sup>, ami volt tavaly, az viszont változik jövőre 2.900.- Ft /+áfa /m<sup>3</sup>-re. Ezért módosítani szükséges az önkormányzati rendeletünket is. A két napirendi pont a közszolgáltatási szerződés meghosszabbításáról szól, valamint az önkormányzati rendeletünk módosításáról.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Van-e kérdés? Érthető volt-e? Illetve ezeket a bizottságok is tárgyalták.

Andrási Tamás képviselő: Nem volt árunk hozzá.

Hófer Jenő képviselő: Nem volt ár, így a pénzügy nem tárgyalta.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Rendben.

Aki megalkotja az alábbiak szerint a háztartási szennyvíz begyűjtéséről szóló önkormányzati rendeletet, kérem jelezze! (8 fő)

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 45. § (6) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 44/C. § (1)-(2) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### 1. §

A háztartási szennyvíz begyűjtéséről szóló Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 18/2020 (IX.11.) 6. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az alkalmazható díj legmagasabb mértéke: 71.500 Ft/forduló + ÁFA és 2.900 Ft/ m<sup>3</sup> + ÁFA”

#### 2. §

Ez a rendelet 2024. január 1-jén lép hatályba.

Kisbér, 2023. december 14.

Sinkovicz Zoltán  
polgármester

Dr. Pápai Tamás  
jegyző

Kihirdetés napja:  
2023. december 14.

Dr. Pápai Tamás  
jegyző

A képviselő-testület **8 igen szavazattal** a következő rendeletet alkotja:

**Kisbér Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelete**

**a háztartási szennyvíz begyűjtéséről szóló 18/2020 (IX.11.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 45. § (6) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 44/C. § (1)-(2) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

A háztartási szennyvíz begyűjtéséről szóló Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 18/2020 (IX.11.) 6. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az alkalmazható díj legmagasabb mértéke: 71.500 Ft/forduló + ÁFA és 2.900 Ft/ m<sup>3</sup> + ÁFA”


**2. §**

Ez a rendelet 2024. január 1-jén lép hatályba.


Kisbér, 2023. december 14.

  
Sinkovicz Zoltán  
polgármester



  
Dr. Pápai Tamás  
jegyző

Kihirdetés napja:  
2023. december 14.

  
Dr. Pápai Tamás  
jegyző



## Végső előterjesztői indokolás

*A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 44/C. § (1) bekezdés alapján „A települési önkormányzat vagy azok társulása kötelezően ellátandó közszolgáltatásként a közüzemi csatornahálózatba vagy a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló kormányrendeletben meghatározott módon engedélyezett egyedi szennyvízkezelés után befogadóba nem vezetett háztartási szennyvíz begyűjtésére közszolgáltatást (a továbbiakban: közszolgáltatás) szervez és tart fenn.”*

A rendelet megalkotása után a rendeletben közszolgáltatóként megjelölt Vikom Trans Kft-vel (2800 Tatabánya, Táncsics M. u. 1.) közszolgáltatói szerződést kell kötni, mert a jelenleg érvényben lévő szerződésünk 2023. december 31-ig lejár. A rendeletben található közszolgáltatási díj mértéke a közszolgáltatóval történt egyeztetés eredménye.

5. Napirend: Közszolgáltatói szerződés – nem közművel gyűjtött háztartási szennyvíz elszállítása.

Előadó: **Andrási Tamás** GMJKB elnök

Sinkovicz Zoltán polgármester:

Aki közszolgáltatói szerződést javasol kötni a Vikom Trans Kft-vel (2800 Tatabánya, Táncsics M. u. 1.) a háztartási szennyvíz begyűjtésére 2024. január 01-től 2024. december 31-ig, 71.500, - Ft./forduló + áfa és 2.900, - Ft./m<sup>3</sup> + áfa díjon. Utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt a szerződés előkészítésére. Felhatalmaz a fenti feltételeket tartalmazó szerződés aláírására, kérem jelezze! (8 fő)

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

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
333/2023. (XII.14.) KVÖKt. határozata  
közszolgáltatói szerződésről**

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete közszolgáltatói szerződést köt a Vikom Trans Kft-vel (2800 Tatabánya, Táncsics M. u. 1.) a háztartási szennyvíz begyűjtésére 2024. január 01-től 2024. december 31-ig, 71.500, - Ft./forduló + áfa és 2.900, - Ft./m<sup>3</sup> + áfa díjon.

Utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt a szerződés előkészítésére.

Felhatalmaz a város polgármesterét a fenti feltételeket tartalmazó szerződés aláírására.

Határidő: **azonnal**

Felelős: **Sinkovicz Zoltán** polgármester

6. Napirend: Ipari parki ingatlanok értékesítése.

Előadó: **Andrási Tamás** GMJKB elnök  
**Hófer Jenő** PB elnök

Sinkovicz Zoltán polgármester: Volt Gazdasági, Műszaki, Jogi, Környezetvédelmi Bizottságon és Pénzügyi Bizottságon is, illetve azóta kommunikáltunk a FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltatói Kft. képviselőjével.

Andrási Tamás képviselő: Igen. A bizottság tárgyalta, és nyilván volt egy rakás kérdés. Szerettük volna, ha jelen vannak a szakértők.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Ma nem tudtak eljönni az urak, viszont cserébe kaptunk egy levelet. Ez ki lett küldve/osztva. Döntően az a helyzet, hogy eleve a bizottság a kérdések egy részét meg tudta válaszolni, egy része nyitott. Ők pedig jó néhány kérdésre azt a választ adták, hogy további egyeztetés szükséges. Érdemes volna most végig futni, de mindenképpen újabb, vagy bizottsági ülés, vagy egy rendkívüli testületi ülés formájában szerintem át kell tárgyalni, úgy, hogy az urak is jelen vannak. Lehet már csak a jövőhéten, vagy csak január első heteibe tud erre sor kerülni.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Ezt ma küldték?

Dr. Pápai Tamás jegyző: Igen. Ezt ma kaptuk.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Nagyjából ez a dolog lényege, de azért mondjátok el a véleményeteket.

*3 perc technikai szünetet rendelék el.*

Belány Róbert képviselő: Azt a kérdést próbáltam magamba feltenni, hogy lesz-e kötelező beépített négyzetméter? Meghatározunk-e egy területnél egy kötelező épületnek a beépítését mondjuk egy parcellán? Lesz-e ilyen százalék?



Muzslai Ádám képviselő: Ezt már megbeszéltük a múltkor.

Andrási Tamás képviselő: Nyilván még nincs konkrétum semmiről.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Egy javaslat volt.

Andrási Tamás képviselő: A zöld ingatlan tekintetében 10%, utána 5%, és a lenti részen nem volt elvárás első körben.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Mikorra próbáljak meg összehívni egy újabb tárgyalást a testület és a cég képviselőjének a részvételével?

Bondár Balázs képviselő: Szerintem kicsit tőlük függünk.

Andrási Tamás képviselő: Ezekre a kérdésekre valahogy össze kéne hozni, mert ha lejönnek nekünk is ugyanaz lesz a kérdésünk, meg ugyanaz lesz a válaszuk.

Sinkovicz Zoltán polgármester: A kérdéseket elküldtük, hogy jöjjenek válaszok, csak nem mindenre válaszoltak. Jó pár helyen megjelölték, hogy egyeztetés kell, de ahhoz meg el kell jönni. Jövőhétre megpróbálok egy időpontot összehozni valamelyik délutánra. Vagy mi legyen? Az lenne az igazi, ha lenne egy javaslat, amiről szavazni kellene.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Akkor menjünk pontonként?

Andrási Tamás képviselő: Szerintem igen.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Javaslom, hogy menjünk az előterjesztés szerint.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Az első, hogy az ingatlanok kikiáltási vételára az értékbecslésben megállapított díj + 30%-ban kerüljön megállapításra. Szerintem ezen nincs vita, ez konkrét. Az, hogy odaírta ezeket a négyzetméter árakat, igazából arra sincsen szükség.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Nincs, csak beárazta. Igen, csak megállapította, hogy ettől-eddig van.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Utána következik, hogy az ingatlan ára pozitív előjelű inflációkövető legyen. Szerintem ez is tiszta.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Igen.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Az ingatlan bérleti díja az értékbecslésben megállapított +30% legyen. Ez is egyértelmű.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Igen.

Sinkovicz Zoltán polgármester: A bérleti díj is infláció követő legyen. Ez is egyértelmű. Nem támogatandó a magasabb összegű bérleti díj vállalása, a bérleti díj nagyság fix. Azt gondolom, hogy a bizottság határozottan elmondta, hogy a bérleti díj fix legyen. Ne legyen abban eltérés.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Igen.

Sinkovicz Zoltán polgármester: A bérlet 5 évet követően nem hosszabbítható meg.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Itt már elbizonytalanodott.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Azt gondolom, hogy a mi álláspontunk itt is érthető volt. Utána adásvétel történik.

Belány Róbert képviselő: Itt kellenének, hogy a praxisukban ilyenkor, hogy – biztos volt már ilyen – történik ennek a tovább léte? Mert van a másik oldal, a vállalkozó, aki ezt bérlő. Hogy jogilag, hogy lehet ezt végig vinni, hogy december 31-én még bérlő, de ha január 1-től ha megvetted bent maradhatsz, ha nem vetted meg, akkor nem maradhatsz?

Sinkovicz Zoltán polgármester: Belány Képviselő Úr! Szerintem ezt az egészet úgy kell felfogni, hogy nem bérletet hirdetünk, hanem ingatlan eladást. Az csak egy szükséges rossz, hogy 5 évig nem tudunk szerződést kötni, és van egy halasztott fizetés.

Andrási Tamás képviselő: De a vállalkozásnak ez jó, nagyon nagy segítség tud lenni.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Igen. Azt le kell fixálni, hogy 5 év után nincs bérlet. Vagy megveszi, vagy visszaszáll rá.

Belány Róbert képviselő: A bérleti szerződést úgy kell megkötni, hogy abba csak opcionális elővásárlási joga lesz a bérlőnek?

Sinkovicz Zoltán polgármester: Igen.

Muzslai Ádám képviselő: Azt kell belefoglalni, hogy 5 év után, hogyan működik, ha visszaszáll ránk, és már rajt áll egy építmény?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Ezt kell rendezni a szerződésben. Ez az ügyvéd dolga lesz.

Sinkovicz Zoltán polgármester: A bérleti szerződést 5 évre kötjük, és írjuk bele, hogy nem hosszabbítható.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Jó.

Belány Róbert képviselő: Ha meg nem fizet, és nem veszi meg, akkor meg vissza száll a terület az önkormányzathoz.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Így van. Elveszti a bérleti díjat, amit odáig befizetett.

Belány Róbert képviselő: Meg a jogát is arra, hogy tovább maradjon, akkor az önkormányzat – 5 év után – meghirdeti eladásra.

Muzslai Ádám képviselő: Rendben. Az ingatlant mondom, ami rajta van, hogy elviszi...?

Belány Róbert képviselő: Az ügyis jogi procedúra, ahhoz ügyvéd fog kelleni.

Muzslai Ádám képviselő: Csak ezt már most le kell fixálni.

Belány Róbert képviselő: Jogvitákat fog képezni.

Andrási Tamás képviselő: Jogvitákat, de lehet egy 5 éves szolgalmi jogot adni az épületéhez, és 5 év múlva lejár. Lehet azt is fixre, de majd azt ügyvéd megcsinálja.

Belány Róbert képviselő: Ügyvédek mondják meg, hogy mi a teendő, ha 5 év után azt gondolja, hogy mégsem akarja, de van rajta mondjuk egy 100 milliós ingatlan.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Következő az albérletbe adás. Bizottsági ülésen volt szó?

Andrási Tamás képviselő: Volt. Nincs azzal gond.

Muzslai Ádám képviselő: Hogy albérlo lehet-e benne? A főbérlo idehoz valakit?

Sinkovicz Zoltán polgármester: Életszerű.

Belány Róbert képviselő: Le is írja, hogy a főbérlo vonatkozó kötelezettséget nem érinti ahhoz a főbérlo köteles a beépítési kötelezettségnek eleget tenni. A főbérlo nek muszáj beépíteni a területet, aztán ha kiadja albérletbe az egy másik dolog.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Ez is akkor egyértelmű. A vállalkozás által megvásárolható ingatlanok számát maximalizálni kell.

Muzslai Ádám képviselő: Először kettőt beszéltünk?

Andrási Tamás képviselő: Kettőt.

Belány Róbert képviselő: Maximum az előbbi pontra visszatérve, bár értelemszerű, de az is egy jogi kérdés, hogy nyilván az albérlőnek/másodbérlőnek a használati joga is megszűnik azáltal, hogy az 5 év letelik.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Azt majd beleírjuk a szerződésbe.

Belány Róbert képviselő: Legyen benne, nehogy abba is belefussunk, hogy kiadja valakinek bérbe, megépít valamit, és 5 év múlva....

Sinkovics Zoltán polgármester: Ez már nehezebb lesz. Minden ingatlanra azonos mennyiségű áram kerüljön biztosításra.

Hófer Jenő képviselő: Minden vállalkozás egyenként köt szerződést az áramszolgáltatóval.

Andrási Tamás képviselő: De attól még ki van porciózva 3x80 amper, ami kiépítésre kerül órával, becsatlakozással.

Hófer Jenő képviselő: Ha több kell neki 80 ampernél? Akkor az áramszolgáltatóval szerződést köt?

Andrási Tamás képviselő: Első körben nem az áramszolgáltatóval fog szerződést kötni, mert nekünk van lekötve a 4.800 amper. Ha az elfogy, a trafóház fejlesztési díját...

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: A szerződésben úgy van, hogy 3x80 amper jár 20 telekre. Elvileg azt a mennyiséget átruházhatod a tulajdonjoggal együtt. Megkapja telkenként a 3x80 amper.

Andrási Tamás képviselő: Így van.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Az felett fizetnie kell.

Andrási Tamás képviselő: Nekünk fizet, mert az a mi amperünk.

Muzslai Ádám képviselő: Nekünk kell velük megkötni a szerződést?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Szerintem nem.

Hófer Jenő képviselő: Ki fogja kiépíteni a többletjeljesítményt?

Andrási Tamás képviselő: Az a trafóház ér egy 20x3x80 amper. Ha az elfogy, amikor elfogynak a telkek – na akkor van probléma.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Én nem így értelmezem.

Hófer Jenő képviselő: Én sem.

Belány Róbert képviselő: Hófer képviselő azt kérdezi, hogy ha nagyobb mennyiségű áramra van szükség, akkor a trafóházból el kell hozni egy vezetékét - azt ki fogja kiépíteni?

Hófer Jenő képviselő: Igen.

Bondár Balázs képviselő: Igen. Itt a műszaki, és a jogi dolgokat kell összehozni.

Sinkovics Zoltán polgármester: Szerintem az E.on fogja kiépíteni, a megrendelők meg kifizetik.

Hófer Jenő képviselő: Így van, az fizeti ki, aki igénybe veszi a szolgáltatást.

Andrási Tamás képviselő: Erre az ipari parkra le van kötve 3x80x20 amper?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Igen.

Andrási Tamás képviselő: Ebből tudunk gazdálkodni erre a projektre. Ha ez elfogy, akkor mi történik?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Úgy gondolod, hogy valaki odamegy, akinek nagyobb az igénye, és lefoglalja a másikat? Nem fogják neki engedni.

Belány Róbert képviselő: Nagyon valószínű.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Szerintem, akkor azt fogják neki mondani, – ebből a szerződésből kiindulva – hogy fejlesztési hozzájárulást kell neki fizetnie.

Andrási Tamás képviselő: A trafó állomás a projekt keretében a miénk, önkormányzaté?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Igen.

Andrási Tamás képviselő: Odáig ki van építve az a több mint 4.000 amper.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Igen.

Andrási Tamás képviselő: Azt mi fogjuk fizetni? Van egy átalány díj, ha használjuk, ha nem. Ha mi fogjuk azt fizetni, akkor addig mi gazdálkodunk – mennyiséggel, nem díjjal - a vele egészen addig.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Lehet, hogy üzembehelyezést követően kell szerződést kötnünk. Viszont egyelőre hálózati csatlakozási szerződésünk van, ami arról szól, hogy a csatlakozásnak van egy alapdíja, illetve a KIF, KÖF kiépítésnek a díja. Így áll össze a számla, és ez alapján építik ki nekünk az előbb említett 4.800 ampert. Zárójelben úgy írja, hogy 20x3x80 amper. Ebből azt a következtetést vonom le, – azt is írja – hogy 20 darab felhasználási helyet vettek figyelembe. Ha elkészült a hálózat, akkor az üzembehelyezéstől számított 2 éven belül 20 darab tényleges rendszerfelhasználó csatlakozása esetén 1x32 amper erejéig van befizetve a csatlakozási díj. Úgy értelmezem, – de nem vagyok szakértő – hogy ha valaki többet akar, akkor fizetni kell.

Andrási Tamás képviselő: Akkor ezt majd megoldja a szolgáltató, és a bérlő?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Azt gondolom, hogy igen.

Andrási Tamás képviselő: Bent lesz 20 óra, azt mi fizetjük, vagy nem?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Egyelőre nincs üzembe helyezés se.

Andrási Tamás képviselő: Elvisznek három telket, a bérlő szerződést köt az E.on-nal, és azt a rendszerhasználati díjat, rendelkezésre állás díját fizeti, de van még 17 óránk.

Belány Róbert képviselő: Nem akkor lesz óra, ha odamegy a bérlő, és köt egy szerződést?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Amikor használati szerződést köt. A gáz az ugyanez az analógia.

Belány Róbert képviselő: A vezetékek ki vannak építve?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Igen.

Belány Róbert képviselő: Akkor annyi kell, hogy amikor megkötjük a bérlővel a bérleti szerződést, akkor gondolom neki kell a szolgáltatóval tárgyalni, hogy vigyen neki egy mérőórát.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Eddig a mennyiségig nem kell neki pluszba fizetni, mert ez egy közműves telek.

Belány Róbert képviselő: Ennek nézzünk utána. Kiadjuk közműves telekként bérbe, de a mérőórákat, meg az egyéb dolgokat a bérlőnek kell saját szerződésként lekötöni? Vagy ez, hogy van?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Igen, így gondolom.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Év elején kezdtük elektromos szakembert keresni, aki megbízási díjként, szerződés keretében segít nekünk eligazodni, de nem találtunk. Akit lehetett, mindenkit megkérdeztünk. Egy volt, de kiderült, hogy a közvilágítást szeretné felújítani.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: A gáznál nagyon egyszerűen elmagyarázták. Van a 80.000 m<sup>3</sup>/év/ telek egy fogyasztási helyre. Ebből van 20 darab, mely 100 m<sup>3</sup>/óra teljesítményű. Ez rendelkezésre áll, és ha valaki épít egy csarnokot, ennyi igénye van, akkor nem kell se csatlakozási díjat, se fejlesztési hozzájárulást fizetni. Nyilván, ha többet akar, akkor kell pluszba fizetni. Ennek az analógiájára gondoltam az áramot.

Belány Róbert képviselő: Tudom, hogy Andrási Képviselő Úr az előbb már említette, hogy ezeknek a lekötött nagy mennyiségű áramnak, gáznak van egy havi költsége. Ilyen esetben, ha nem bérlő senki, és tele van a trafóház, akkor van valamilyen költségünk? Hogy működik?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Kiépítési költségek voltak eddig. Arra vonatkozóan egyéb számla nem jött. A gáz júniustól van üzembe helyezve, és senki nem kötelezett alapdíj megfizetésére.

Belány Róbert képviselő: Semmi ilyesmit nem kell fizetni?

Csoba Zsuzsanna pénzügyi vezető: Idáig nem.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Úgy gondolom, ha odatelepül valaki, és használ gáz, akkor annak kell majd fizetnie.

Belány Róbert képviselő: Csak jó lenne tudni, hogy mit mennyiért adunk ki bérbe. Milyen olyan költség lesz, amire nem is gondolunk?

Andrási Tamás képviselő: Aljegyző Asszony! Ez a trafó a pályázattal együtt a mi tulajdonunk lesz?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Szerintem igen.

Andrási Tamás képviselő: Mert akkor a költség is a miénk. Ha a mi tulajdonunk, akkor az E.on nem fogja, és problémás a lekötött amper. Ha nekem kell áram, kifizetem a hozzájárulást, 1,5 év múlva behúzzák. Itt már bent van.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Igen.

Andrási Tamás képviselő: Nem tudom elképzelni, hogy egy kábelt behúznak, és kérjen rá órát.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Annyit tudok kiolvasni a szerződésből, hogy ezt a kapacitásmennyiséget átruházzuk az ingatlanra együtt.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Szerintem fogalmazzunk meg 3-4 kérdést, amit az E.on-nal tisztázni kell.

Hófer Jenő képviselő: A trafóért kellett fizetni?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Egy csatlakozási díjat meg egy kiépítési díjat fizettünk.

Spiegelhalter Ákos képviselő: Az milyen költség volt körülbelül?

Csoba Zsuzsanna pénzügyi vezető: Körülbelül 40.000.000.- Ft.

Andrási Tamás képviselő: Akkor miénk a trafó, megvettük az összes ampert.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Felhasználásra igényelt teljesítmény: 4.800 amper.

Andrási Tamás képviselő: Piaci alapon az E.on-nak kifizettük. Ha 3x160 ampert kér a bérlő, nem 3x80 ampert, akkor tőlünk kell, hogy megvegye, mert az a mi tulajdonunk, és a projekt keretében kifizettük.

Belány Róbert képviselő: Ezt kellene tisztázni.

Csoba Zsuzsanna pénzügyi vezető: Ha túlléped, mert 10 vállalkozás kikéri a sokkal nagyobb, akkor a másik 10 teleknek nem fogsz tudni adni?

Andrási Tamás képviselő: Ez a kérdésem.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Igényel többet, és kifizeti.

Andrási Tamás képviselő: Kinek fizeti ki?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Az E.on-nak.

Vithalmné dr. Skrihár Tünde hatósági irodavezető: A többlet már az E.on-é lesz.

Andrási Tamás képviselő: Miután elfogy a trafó. Miután a trafókapacitásod kimerül, utána kell, hogy visszakerüljön az E.on-hoz, mert a mi tulajdonunk, kifizettük.

Vithalmné dr. Skrihár Tünde hatósági irodavezető: Megkérdezem holnap reggel az E.on-tól.

Csoba Zsuzsanna pénzügyi vezető: Utána járunk.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Gyűjtünk pár tisztázandó kérdést, amit az E.on-nak felteszünk.

Vithalmné dr. Skrihár Tünde hatósági irodavezető: Akkor mi a kérdés?

Andrási Tamás képviselő: Ha bővítés van, akkor az hogyan lehetséges? A trafóban lévő 4.800 watt alapdíját kifizeti? Vagy kell-e egyáltalán fizetni?

Belány Róbert képviselő: Vagy milyen költségek rakódnak rá?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Mondok egy mondatot a szerződésből, lehet ez segít. „Tájékoztatjuk Önöket, hogy az egyes fogyasztási helyekre későbbiek során igényelt többletteljesítmény után fizetendő csatlakozási díjat a mindenkor hatályos csatlakozási rendelet előírásai szerint határozott meg.” Nekem ez azt jelenti, ha többet kérsz, akkor az aktuálisrendelet szerinti csatlakozási díjat kell fizetni.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Szeretném először is tudni, hogy a trafó kié.

Spiegelhalter Ákos képviselő: Olyan szempontból fontos, mert ha a miénk, elromlik ... Mi ilyen trafót vásároltunk 1 éve, akkor több mint 20.000.000.- Ft +/- áfa volt. Nem valószínű, hogy csak a trafó ára van benne, hanem csatlakozási ...

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Ebben vannak vezetékek is.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Ezt a folyamatot kell végig tisztázni, ha jön egy nagyfogyasztó, aki a parcellára esedékes árammennyiség felett szeretne igényelni, hogy akkor milyen feltételekkel, kitől, hogyan tud áramot kapni?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Jó.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Mi van akkor, amikor még van a trafón, és mi akkor, amikor a trafó is elfogy?

Muzslai Ádám képviselő: Lehet mi az E.on és a vállalkozó között vagyunk.

Csoba Zsuzsanna pénzügyi vezető: A másik kérdés az, hogy amennyiben üres telkek vannak, akkor az esetleges rendelkezésre állási díjakat ki fizeti? Kell fizetni, vagy nem kell?

Andrási Tamás képviselő: Igen, lényegében igen.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Az üres telkeknél van-e állandó költség?

Csoba Zsuzsanna pénzügyi vezető: Jó.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Ezt kell majd beleépíteni a felhívásba. Van még az a kérdés, hogy minimum 1 éve működő vállalkozás legyen. Írja, hogy akkor a projekt cég akkor nem jöhet szóba. Köztartozásmentességről nyilatkozat kérésnél gondolom indokolt.

Andrási Tamás képviselő: Igen.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Éves árbevételről kimutatás kérdése. Ha éves árbevétel, akkor kell egy limit is.

Andrási Tamás képviselő: Le is tudjuk kérni.

Muzslai Ádám képviselő: Tudom, hogy kell, de érdemes nekünk olyan nagy limitet meghatározni?

Spiegelhalter Ákos képviselő: De nekünk az a cél, hogy eladjuk a telket.

Muzslai Ádám képviselő: Ha tud fizetni, akkor nem minegy, hogy mennyi az árbevétele? Minimálisat tegyünk bele, de ne legyen elriasztó.

Belány Róbert képviselő: 100.000.000.- Ft/ év, az nem sok. A legkisebbnek is van annyi.

Muzslai Ádám képviselő: Nem vagyok benne biztos, hogy az alacsony szám.

Belány Róbert képviselő: Havi 10.000.000.- Ft.

Muzslai Ádám képviselő: Egy autószerelő kis műhelyt szeretne csinálni, egy hátsó telekre, annak nem feltétlen van évi 100.000.000.- Ft-os árbevétel.

Belány Róbert képviselő: Nem fog 6.000 m<sup>2</sup>-es telket venni.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Van 3.000 m<sup>2</sup>-es is. Lehet csak 300 m<sup>2</sup>-es telket szeretne, de ekkora van.

Andrási Tamás képviselő: Ne rettentjük el őket, de komolyságot is adjunk neki.

Dr. Pápai Tamás képviselő: Ehhez ragaszkodunk?

Sinkovicz Zoltán polgármester: Ebbe döntést kéne hozni. Havi 10.000.000.- Ft?

Belány Róbert képviselő: Igen.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Utána van a beépítés elvárt mértéke. Erre volt javaslat 10-5-0% beépítés.

Andrási Tamás képviselő: Szerintem ez reális.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Ez viszonylag jól kiforrt magát. A 3 éven belül vállalt beépítésen kéne gondolkodni.

Muzslai Ádám képviselő: Azt kérdezik, hogy mi számít beépítettségnek?

Sinkovicz Zoltán polgármester: Meg, hogy mivel igazolja a beépítést?

Belány Róbert képviselő: Például, hogy beépítettségnek elfogadott-e a mobilépület?

Sinkovicz Zoltán polgármester: Igen, az egy jó kérdés.

Andrási Tamás képviselő: Mobil épületre is kell már telepítési engedély.

Belány Róbert képviselő: Az egy felépítmény.

Andrási Tamás képviselő: Építmény. Egy konténert sem lehet már lerakni engedély nélkül.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Andrási Képviselő Úr! Nem az a kérdés, hogy engedélyköteles-e, hanem az, hogy azzal mennyire köti le magát. A mobil épületet feltesz daruval, és elmegy. Ezt nem akarjuk szerintem.

Muzslai Ádám képviselő: Egy szendvicspaneles csarnok annak számít?

Sinkovicz Zoltán polgármester: Igen.

Andrási Tamás képviselő: Igen, az egy könnyűszerkezetes épület. Szerintem ezt könnyen ki lehet küszöbölni.

Belány Róbert képviselő: Nem ár ezt megfogalmazni.

Sinkovicz Zoltán polgármester: És a 3 év?

Belány Róbert képviselő: Nem sok? 2 éven belül építsen. Aki odamegy az vagy használni akarja, vagy nem.

Bondár Balázs képviselő: Terv, engedély stb. Nem maga az építés, hanem a jogi procedúra, ami hosszú.

Belány Róbert képviselő: A 3 év szerintem abszurd. Aki kifogja bérelni, funkcióba helyezi, és használja annak azonnal kell egy építmény.

Andrási Tamás képviselő: Szerintem a 3 év reális.

Belány Róbert képviselő: 3 év az sok.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Azt kéne még végig gondolni, hogy az 5 éves futamidő most elindul, és majd valamikor 2028 tájékán letelik mindenkinek. Ugyanúgy vonatkozik arra a vállalkozóra, aki 2026-ba vesz egy telket, annak is 2028-ban jár le.

Muzslai Ádám képviselő: Akkor az csak annyival rövidebb?

Sinkovicz Zoltán polgármester: Igen, annak annyival rövidebb.

Bondár Balázs képviselő: Úgy van a projekt, hogy a mi részünkről, ha megvan a használatbavétel onnantól kezdve indul az 5 év?

Belány Róbert képviselő: Aki először kiveszi az 5 évig bérlő, aki később az csak 2-3 évig.

Muzslai Ádám képviselő: Jó, csak a vételár meg annyival csökken.

Andrási Tamás képviselő: Csak a bérleti szerződés hossza fog csökkeni. Az nem rossz. Nekünk az lenne a legjobb, ha már most lehetne értékesíteni. Ez a vállalkozóknak, befektetni szándékozóknak jó, mert a bérleti díj beleszámít a vételárba. Hasonló, mint egy zárt végű lízing, előtörlesztő lényegében.

Muzslai Ádám képviselő: Jobban jár, aki most veszi meg az elején.

Andrási Tamás képviselő: Igen.

Bondár Balázs képviselő: Olyat bele tudunk fogalmazni/építeni, hogy tegyük fel 10 parcellát nem tudunk bére adni, és az infláció követés megjelenjen?

Sinkovicz Zoltán polgármester: Persze.

Belány Róbert képviselő: Vannak aggályaim, hogy nehogy az legyen a vége, – mert nem egy nagy bérleti díjról van szó – hogy valakik foglalják a telket, és nem csinál semmit. Ha meg jönne potenciális vállalkozó, akkor meg nem lesz hely. Azért kellene nekünk meghatároznunk a felépítményt, hogy annak komolysága legyen. A vége az lesz, hogy ki fogják bérelni, nem fognak vele csinálni semmit. Nem fizet, se villanyt, se semmit, és van egy ipari parkunk, amit már mindenki bérel, de nem épített fel semmit. Nekem ez a félelmem.

Andrási Tamás képviselő: Igaza van Belány képviselőnek ebben. Vállalkozói szemmel jó dolog.

Belány Róbert képviselő: Vállalkozói szemmel igen, de önkormányzati szempontból nem ez a célunk. Legalábbis én ezt gondolom.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Ez jogos.

Muzslai Ádám képviselő: Ha a 3 évet beleírjuk, akkor kötelező lesz neki.

Belány Róbert képviselő: De a 3 év sok.

Andrási Tamás képviselő: Akkor a birtokbavételtől számított 2 év.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Sőt, én nem csak az épület felépítését kötném ki, hanem gazdasági tevékenységet. Egy munkahelyteremtést.

Belány Róbert képviselő: Így van. Az lenne a lényeg, hogy munkahelyet teremtsen, és adót fizessen. Nem az, hogy bérletet fizessen nekünk, mert az nem egy nagy összeg.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Jelképes a bérlet. Lehet spekulációs is, hogy megveszi ennyiért, befoglalja, és 5 év múlva eladja háromszoros áron.

Belány Róbert képviselő: Pontosan.

Andrási Tamás képviselő: El tudom képzelni.

Belány Róbert képviselő: 2-3 cég nevére megveszi a 6-8-10 frekvenciált területet, és egyszer csak ott áll Kisbéri Önkormányzat, hogy megint nincs ipari parkunk, de a vállalkozónak van.

Andrási Tamás képviselő: Ha le van szabályozva, akkor nekünk az nem probléma, ha 5 év múlva eladja drágábban.

Belány Róbert képviselő: De probléma, ha 5 évig nem csinál semmit.

Andrási Tamás képviselő: Ezért emeltük fel a vételárat. Innentől kezdve mindent nem fogsz tudni leszabályozni.

Sinkovicz Zoltán polgármester: De valami gazdasági tevékenységet jó lenne.

Andrási Tamás képviselő: 3 éven belül működési engedéllyel rendelkezzen.

Belány Róbert képviselő: Egy komoly vállalkozó, ha ott bérelni akar, az vagy ott akar működni, vagy nem akar. Ha komolyan gondolja a vállalkozás, akkor fél éven belül biztosan megkezdi a tevékenységet, mert oda akar menni. De legyen 1 év. Azt mondjuk, hogy 3 éven belül kezd meg, akkor csak 2 év marad hátra a bérletből. Az is relatív, mit jelent az, hogy megkezdte a vállalkozást?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Túlszabályozni meg nem lehet, és nem is érdemes.



Belány Róbert képviselő: Miért nem lehet?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Először is azt gondolom, hogy riasztó hatása van. Nem egy bonyolult multicéget kell elképzelni.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Gyakorlatilag először ingyért be tud kerülni egy telekre.

Andrási Tamás képviselő: Jó, csak földmunkát kell végezni, terepet elrendezni, be akarja keríteni. Neki az indulásnál is, az első pár hónapban is lesz pár milliós költsége.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Ha körbe keríti.

Andrási Tamás képviselő: 4.000 m<sup>2</sup>-t kerítés 10.000.000.- Ft mire körbe keríti.

Belány Róbert képviselő: Arra sem kötelezzük, hogy körbe kerítse.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Ezen gondolkodunk, és meghozzuk a végső döntést. A benyújtott pályázatok értékelésénél plusz pontot ér: telekhelye, székhelye helyben található, telephelye, székhelye a járásban található, magasabb árbevétel kimutatása, adott ingatlanra előírt beépítésnél nagyobbat vállal beépíteni. Ezt majd ki kell találni, hogy a súlyozás hogyan történjen.

Spiegelhalter Ákos képviselő: Nem az viszi el, aki a legtöbbet ad érte?

Sinkovicz Zoltán polgármester: Nem. Úgy volt először, abban gondolkodott, mint a közbeszerzésnél is, hogy súlyozott szám. A vételár 50-80%. A bérleti díjat kivettük belőle. Helyette a súlyozásnál gondoltuk, hogy plusz pontot ér, ha plusz beépítettséget vállal, vagy ha helyi.

Belány Róbert képviselő: Mihez képest? Lefele viszi az árat azáltal, hogy helyi?

Andrási Tamás képviselő: Nem.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Előnyt élvez. Ennek kell adni egy súlyszámot. Minél több szempontot felveszünk, annál kevésbé fog érvényesülni a vételár.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Lesz egy küszöb alsó ár.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Először arról volt szó, hogy két tétel lesz ebbe a licitbe, a vételár, meg a bérletidj. A bérletidíjat kifizáltuk, hogy annyi amennyi, az kivettük belőle. Innentől kezdve a vételár van. A vételárnál pedig jelenlegi áron fognak licitálni, és az évek alatt az inflációval nő az értéke, ki lesz korrigálva. Elvisz egy telket 30.000.000.- Ft-ért, 5 év múlva az inflációval növelt értéken vásárolhatja meg.

Belány Róbert képviselő: És ha valakinek az a szándéka, hogy 5 évig bérelje, mert addig akarja, és nincs szándéka megvásárolni? Kötelező most megjelölni neki?

Sinkovicz Zoltán polgármester: Igen.

Belány Róbert képviselő: A vételi szándékot is kell neki?

Sinkovicz Zoltán polgármester: Igen. Nem bérletre kínáljuk fel, hanem eladásra. Aki 5 év után a bérletet befejezi, és nem veszi meg, az elbukja.

Belány Róbert képviselő: Az rendben van. Csak ezt a kettő dolgot nem láttam együtt. Értem, hogy az eladásból lehet súlyozni, mert a bérlet fix.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Eladni akarjuk alapvetően.

Andrási Tamás képviselő: Ezt kihúznám.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Inkább betenném azt, hogy vállaljon munkahelyteremtést

Belány Róbert képviselő: Zárt ülésen át kellene beszélnünk.

Muzslai Ádám képviselő: Ha itt lesznek a szakemberek, szerintem akkor.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Menjünk tovább, mert vannak itt még kérdések. A súlyozási szempontok: benyújtott pályázatok értékelésére a súlyozás a vételár irányába tolódjon el.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: A 100%-ból 80% legyen a vételár?

Sinkovicz Zoltán polgármester: A pályázatok elbírálása során nem releváns a vállalkozás tervezet foglalkoztatotti létszám. De legyen érvényes, súlyszám legyen. A pályázati biztosíték összege 2.000.000.- Ft. Szerintem ez rendben van. Pályáztatás licit formájában történjen. Majd el kell dönteni, hogy személyes vagy internetes. Az önkormányzat fenntartja a jogát, hogy érvénytelennek nyilvánítja az eljárást. Az a kérdés, hogy 1-1 parcella esetében, vagy az egész? Ezt külön kéne. Ez volt a kulcskérdés.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Egyesével.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Ha van egy olyan vállalkozó, akivel nem akarunk szerződést kötni, akkor ne dobjuk ki az egészet. Vagy legyen vétőjogunk.

Andrási Tamás képviselő: Külön.

Sinkovicz Zoltán polgármester: A Gazdasági, Műszaki, Jogi, Környezetvédelmi Bizottság javasolja az érdeklődőket megnyilatkoztatni a kiépítendő funkciót illetően. Ez az, ami fontos lenne, hogy milyen gazdasági tevékenységet folytat.

Belány Róbert képviselő: A munkahelyteremtést fontos kellene, hogy legyen a súlyozásban.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Kérjük a céget, hogy tegyen javaslatot a szankciókra, amennyiben szerződésszegés van, illetve a feltételeket nem teljesíti.

Muzslai Ádám képviselő: Beszéltünk arról, hogy egy szándékot írjanak az érdeklődők, hogy milyen tevékenységet szeretnének folytatni, mik az igényük például áramba.

Bondár Balázs képviselő: Hogy a mai ülésig megkeresi a hivatal a vállalkozókat.

Vithalmné dr. Skrihár Tünde hatósági irodavezető: Kérdeztem, hogy megnyilatkoztassuk-e. Abban maradtunk, hogy még nem.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Az érdeklődőket?

Vithalmné dr. Skrihár Tünde hatósági irodavezető: Igen.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Lehet. Még nem hivatalos igazából, hogy ők itt voltak. További javaslat?

Andrási Tamás képviselő: Nem hivatalos, hogy itt voltak? Nem értem.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Arról van szó, hogy akik itt voltak azoktól kérjük el az adataikat.

Andrási Tamás képviselő: Nem. Aki igényelt nyújtott be. Vannak aláírt...

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Kettőről beszélünk. Akkor pontosítsuk, hogy kitől kérünk. Van egy pár személy, cég, aki írt kérelmet.

Vithalmné dr. Skrihár Tünde hatósági irodavezető: Van három.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: A befektetők közül próbáltunk meghívni mindenkit, és aki eljött az nyilván érdeklődik.

Andrási Tamás képviselő: Próbáljuk a két álláspontot közelebb hozni.

Muzslai Ádám képviselő: Kinek menjenek ki ezek a levelek? Akik részt vettek ezen a fórumon?

Sinkovicz Zoltán polgármester: Azok vannak, más nincs.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Jó, a fórumon résztvevőknek.

Muzslai Ádám képviselő: Azon kívül volt még, aki érdeklődött e-mail-ben?

Vithalmné dr. Skrihár Tünde hatósági irodavezető: Egy páran érdeklődtek az elején.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: De ők itt is voltak szerintem.

Vithalmné dr. Skrihár Tünde hatósági irodavezető: Igen.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Akkor megvan a feladat. Ha ezeket elvégeztük, akkor tartunk egy ülést. Az leginkább zárt ülés lesz, hogy végig tudjuk ezeket beszélni. Jó lenne már a döntésekbe előre lépni.

Andrási Tamás képviselő: A kényes kérdéseket kérdezzük meg tőlük.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Igen. Jöjjenek el az urak, és tegyenek javaslatot is.

Andrási Tamás képviselő: A vállalkozókra gondoltam, hogy mekkora csarnokot tervez.

Belány Róbert képviselő: A Polgármester Úrnak is igaza van, hogy a szakértők is legyenek itt.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Testületi ülésre nem hívjuk meg a vállalkozókat, csak kiküldünk egy e-mailt, amiben pár kérdést felteszünk. Aztán ha nyilatkoznak nyilatkoznak, ha nem, nem.

Muzslai Ádám képviselő: Nem kéne egy-két pontot meghatározni, hogy mikre válaszoljanak?

Sinkovicz Zoltán polgármester: Kiküldünk egy e-mail-t, hogy megnyilatkoztatjuk őket. Miket kérdezzük meg tőlük?

Muzslai Ádám képviselő: Tevékenység.

Bondár Balázs képviselő: Foglalkoztatotti létszám, tevékenység jellege.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Az építményt is kérdezzük meg, hogy mit tervez.

Muzslai Ádám képviselő: Az áramot nem lenne érdemes megkérdezni tőlük, hogy körülbelül mi az igény?

Sinkovicz Zoltán polgármester: De.

Andrási Tamás képviselő: Ha már itt tartunk, akkor az internetnek nézzetek utána, nehogy az internetszolgáltatáson akadjunk fent. Mert az nincs kiépítve, csak ezért kérdezem.

Dr. Pápai Tamás jegyző: Valamilyen légekábel kihúztak az út mellett.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Igen, én nyitottam a hírközlési naplót. Megnézzük.

Andrási Tamás képviselő: Ennek a projektnek nincs olyan embere, aki egyből tudná mi, hol van? Lehet lenne egyetlen ember, aki mindenre tudná a választ.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: De. A kivitelező műszaki vezetője.

Sinkovicz Zoltán polgármester: De internet nincs, azt fogja mondani, hogy az nem épült.

Belány Róbert képviselő: Anélkül ma már kevés cég tud dolgozni.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Valami van, a hírközlési napló megvan.

Bondár Balázs képviselő: Nézzük meg.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Egy ideig a mobilnet helyettesíti, de tartósan nem.

Belány Róbert képviselő: Ezek szerint vezetékese telefon sincs, bár az már kevésbé fontos.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Tudunk haladni? Megnyilatkoztatjuk az érdeklődőket, meg a céget, és ha tudjuk összehozzuk a következő ülést.

Aki elfogadja a Kisbér ipari területek értékesítéséről szóló 334/2023. (XII.14.) KVÖKt.határozatot, kérem jelezze!  
(8 fő)

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

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
334/2023. (XII.14.) KVÖKt. határozata  
Kisbér ipari területek értékesítéséről**

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. által a Kisbér, Ipari park területek értékesítéséhez kapcsolódóan készített pályázati dokumentációkat az alábbi szempontrendszer mentén kéri előkészíteni:

- az ingatlanok kikiáltási vételára az értékbecslésben megállapított díj + 30 %-ban kerüljön megállapításra;
- az ingatlan vételára pozitív előjelű inflációkövető legyen;
- az ingatlanok bérleti díja az értékbecslésben megállapított díj + 30 %-ban kerüljön megállapításra;
- az ingatlan bérleti díja pozitív előjelű inflációkövető legyen;
- nem támogatandó a magasabb összegű bérleti díj vállalása, a bérleti díj nagysága fix;
- a bérlet az 5 évet követően nem hosszabbítható meg;
- az albérletbe/alhasználatba adás megengedett;
- egy vállalkozás által megvásárolható ingatlanok számát maximalizálni kell (2 ingatlan/vállalkozás);
- további egyeztetést igényel az ingatlanok áramellátásának mennyisége/eloszlása;
- minimum egy éve működő vállalkozás legyen;
- köztartozásmentességről nyilatkozat kérése;
- éves árbevételről kimutatás kérése (havi 10 milliós árbevétel);
- ingatlan beépítésének elvárt mértéke, melyet vállalni kell:
  - o az országos közút melletti ingatlanok esetében minimum 10 %;
  - o az országos közúttól számított első feltárórútról megközelíthető ingatlanok és a második feltárórútról számított első oldalán lévő ingatlanok esetében minimum 5 %;
  - o az országos közúttól számított második feltárórútról megközelíthető, országos közúttól távolabb eső ingatlanok esetében nincs beépítési kötelezettség előírva;
- fenti beépítési kötelezettséget 2 éven belül kell vállalni;
- további egyeztetést igényel a benyújtott pályázatok értékelésénél plusz pontokat érő szempontrendszer kialakítása az alábbiaknak megfelelően:
  - o akinek a telephelye/székhelye helyben található;
  - o akinek a telephelye/székhelye Kisbéri Járásban található;
  - o magasabb árbevétel kimutatása évekre visszamenőleg;
  - o az adott ingatlanra előírt beépítésnél nagyobbat vállal beépíteni;
- a benyújtott pályázatok értékelésénél a súlyozás a vételára irányába tolódjon el;
- a pályázatok elbírálása során releváns szempont a vállalkozás tervezett foglalkoztatotti létszáma;
- a pályázati biztosíték összege 2 millió forint;
- a pályázat licit formájában történjen;
- az ingatlanok helyrajzi számonként kerüljenek meghirdetésre;
- az önkormányzat fenntartja a jogát, hogy eredménytelennek nyilvánítja az eljárást.

Utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a vállalkozói fórumokon résztvevő érdeklődőket írásban nyilatkoztassa meg az alábbiakról:

- az érintett ingatlanon folytatni kívánt tevékenység,
- az érintett ingatlanon elhelyezni kívánt épület nagysága,
- az áram, illetve a gáz kapacitásra vonatkozó igény,
- valamint a tervezett foglalkoztatotti létszám.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Sinkovicz Zoltán polgármester

7. Napirend: Kisbéri Gyöngyszem Óvoda és Bölcsőde alapító okirat módosítás.

**Előadó:** Sinkovicz Zoltán polgármester

**Sinkovicz Zoltán polgármester:** Jegyző Úr! Légy szíves foglald össze.

**Dr. Pápai Tamás képviselő:** A jogszabályi kötelezettségeknek kell megfelelni. A közalkalmazotti jogviszonyból lesz a köznevelési foglalkoztatotti jogviszony. A státustörvénynek való megfelelés kerül be az okiratokba. Ezért kell őket módosítani, mert a közalkalmazotti jogviszony megszűnik, és ezek átvezetésre kerültek, ahogy látható az előterjesztés mellékletében.

**Sinkovicz Zoltán polgármester:** Jó, rendben van. Hozzászólás, kérdés?

Aki elfogadja a Kisbéri Gyöngyszem Óvoda és Bölcsőde alapító okiratának módosításáról szóló 335/2023. (XII.14.) KVÖKt. határozatát, kérem jelezze! (8 fő)

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

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**  
**335/2023. (XII.14.) KVÖKt. határozata**  
**Kisbéri Gyöngyszem Óvoda és Bölcsőde alapító okiratának módosításáról**

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Kisbéri Gyöngyszem Óvoda és Bölcsőde alapító okiratának módosítását az előterjesztésben foglaltak alapján, az alábbiak szerint elfogadja:

Okirat száma:1/A/2023.

Alapító okirat  
módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva

**Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a alapján a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 21. §. (2) és (3) bekezdése alapján a Kisbéri Gyöngyszem Óvoda és Bölcsőde alapító okiratát a következők szerint adom ki:**

**1. A költségvetési szerv  
megnevezése, székhelye, telephelye**

1.1. A költségvetési szerv

1.1.1. megnevezése: Kisbéri Gyöngyszem Óvoda és Bölcsőde

1.1.2. rövidített neve: Gyöngyszem Óvoda és Bölcsőde

1.2. A költségvetési szerv

1.2.1. székhelye: 2870 Kisbér, Deák Ferenc utca 4.

1.2.2. telephelye(i):

	telephely megnevezése	telephely címe
1	Kisbéri Gyöngyszem Óvoda és Bölcsőde Kihelyezett csoportja	2879 Kisbér, H-Kossuth Lajos utca 53.
2	Kisbéri Gyöngyszem Óvoda és Bölcsőde Kisbéri Bölcsődéje	2870 Kisbér, Széchenyi utca 6/A.

**2. A költségvetési szerv  
alapításával és megszűnésével összefüggő rendelkezések**

2.1. A költségvetési szerv alapításának dátuma: 2000. július 01.

2.2. A költségvetési szerv alapítására, átalakítására, megszüntetésére jogosult szerv

2.2.1. megnevezése: Kisbér Város Önkormányzata

2.2.2. székhelye: 2870 Kisbér, Széchenyi utca 2.

2.3. A költségvetési szerv jogelőd költségvetési szervének

	megnevezése	székhelye
1	Táncsics Mihály Gimnázium és Szakközépiskola	2870 Kisbér, Batthyány tér 2.
2	Bánki Donát Szakképző Iskola	2870 Kisbér, Weicheim Béla utca 28-30.
3	Gyöngyszem Óvoda	2870 Kisbér, Deák Ferenc utca 4.

### 3. A költségvetési szerv irányítása, felügyelete

- 3.1. A költségvetési szerv irányító szervének
- 3.1.1. megnevezése: Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
- 3.1.2. székhelye: 2870 Kisbér, Széchenyi utca 2.
- 3.2. A költségvetési szerv fenntartójának
- 3.2.1. megnevezése: Kisbér Város Önkormányzata
- 3.2.2. székhelye: 2870 Kisbér, Széchenyi utca 2.

### 4. A költségvetési szerv tevékenysége

- 4.1. A költségvetési szerv közfeladata: Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 6. pontja, valamint a nemzeti köznevelésről szóló CXC. törvény 4. § 14a. a) pont szerinti óvodai nevelés, valamint a 4. § 14a. r) pont szerinti a többi gyermekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek, tanulók óvodai nevelése és iskolai nevelése-oktatása, a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 21. §-ában meghatározott gyermekétkeztetés. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8. pontja és a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 94. § (3a) bekezdése alapján a települési önkormányzat köteles gondoskodni a bölcsődei ellátásról, amennyiben az adott településen legalább öt gyermek tekintetében igény jelentkezik, vagy a település – jogszabályban meghatározottak szerint megállapított – 3 év alatti lakosainak száma meghaladja a 40 főt, valamint a 42. § (3) bekezdése – a bölcsődei ellátás keretében a nemzeti köznevelésről szóló CXC. törvény 4. § 25. pontja szerinti sajátos nevelési igényű gyermek (a továbbiakban: sajátos nevelési igényű gyermek) nevelése és gondozása is végezhető.
- 4.2. A költségvetési szerv főtevékenységének államháztartási szakágazati besorolása:

	szakágazat száma	szakágazat megnevezése
1	851020	Óvodai nevelés

- 4.3. A költségvetési szerv alaptevékenysége: a köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvényben foglaltak szerint az óvoda a gyermek 3 éves korától a tankötelezettség kezdetéig nevelő intézmény. Az óvoda feladatai közé tartoznak a gyermek anyanyelvi, valamint értelmi fejlesztésének és nevelésének megvalósítása, a gyermek egészséges életmódra nevelése, részükre egészséges környezet biztosítása, a gyermeki fejlődést elősegítő tevékenységek megszervezése, a személyiségvonások fejlesztése a játéktevékenységen keresztül, valamint sokoldalú tapasztalatszerzés biztosításával, továbbá az integrált óvodai nevelés halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek részére.

Sajátos nevelési igényű, valamint hátrányos helyzetű gyermekek integrált óvodai nevelése. A sajátos nevelési igényű gyermekek közül az enyhe fogyatékos és egyéb pszichés fejlődési zavarral (súlyos tanulási, figyelem- vagy magatartási zavarral) küzdő gyermekek ellátása az óvodában.

A sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelésének, ellátásának szakmai feladatai: kizárólag a sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai ellátása speciális eszközökkel, foglalkozásokkal, továbbá az ellátással összefüggő feladatok.

A bölcsőde feladata a 3 éven aluli gyermekek gondozása, nevelése, harmonikus testi-szellemi fejlődésének segítése az életkori és egyéni sajátosságok figyelembevételével és a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 42. § -ában foglaltaknak megfelelően.

A költségvetési szerv feladata a gyermekétkeztetés biztosítása (gyermekétkeztetés köznevelési intézményben), valamint a munkahelyi étkeztetés biztosítása köznevelési intézményben (munkahelyi étkeztetés köznevelési intézményben, munkahelyi étkeztetés gyermekek napközbeni ellátását biztosító intézményben).

#### 4.4. A költségvetési szerv alaptevékenységének kormányzati funkció szerinti megjelölése:

	kormányzati funkciószám	kormányzati funkció megnevezése
1	091110	Óvodai nevelés, ellátás szakmai feladatai
2	091120	Sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelésének, ellátásának szakmai feladatai
3	091140	Óvodai nevelés, ellátás működtetési feladatai
4	096015	Gyermekétkeztetés köznevelési intézményben
5	096025	Munkahelyi étkeztetés köznevelési intézményben
6	104031	Gyermekek bölcsődében és mini bölcsődében történő ellátása
7	104035	Gyermekétkeztetés bölcsődében, fogyatékosok nappali intézményében
8	104036	Munkahelyi étkeztetés gyermekek napközbeni ellátását biztosító intézményben

#### 4.5. A költségvetési szerv illetékessége, működési területe: Kisbér Város közigazgatási területe.

### 5. A költségvetési szerv szervezete és működése

5.1. A költségvetési szerv vezetőjének megbízási rendje: a költségvetési szerv vezetőjét köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvénynek megfelelően pályázat útján 5 éves időtartamra a képviselő-testület bízta meg. Az intézmény vezetőjének felmentéséről a képviselő-testület dönt. Az egyéb munkáltatói jogokat Kisbér Város Polgármestere gyakorolja.

5.2. A költségvetési szervnél alkalmazásban álló személyek jogviszonya:

	foglalkoztatási jogviszony	jogviszonyt szabályozó jogszabály
1	közalkalmazotti jogviszony	a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény
2	munkaviszony	a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény
3	megbízásos jogviszony	polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény

4	vállalkozási jellegű jogviszony	polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
5	köznevelési foglalkoztatotti jogviszony	a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény

## 6. A köznevelési intézményre vonatkozó rendelkezések

### 6.1. A köznevelési intézmény

6.1.1. típusa: többcélú intézmény; óvoda és bölcsőde

6.1.2. alapfeladatának jogszabály szerinti megnevezése: a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 4. § 14a. a) pont szerinti óvodai nevelés, valamint a 4. § 14a. r, pont szerint a többi gyermekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek, tanulók óvodai nevelése és iskolai nevelése-oktatása; a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 21. § szerinti gyermekétkeztetés, 21/A. § szerinti intézményi gyermekétkeztetés, 21/B. § szerinti ingyenes és kedvezményes intézményi gyermekétkeztetés.

6.1.3. gazdálkodásával összefüggő jogosítványok: a költségvetési szerv vezetője a költségvetési szervet harmadik személlyel szemben egy személyben önállóan képviseli. A gazdasági kötelezettségvállalás az erre vonatkozó jogszabályok, valamint a költségvetési szerv és a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatal által megkötött, a képviselő-testület által jóváhagyott megállapodás alapján történik. A költségvetési szerv pénzügyi és gazdálkodási feladatait a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatal (2870 Kisbér, Széchenyi utca 2.) látja el.

### 6.2. A köznevelési intézmény tagintézménye:

	tagintézmény megnevezése	tagintézmény címe
1	Kisbéri Gyöngyszem Óvoda és Bölcsőde Kisbéri Bölcsődéje	2870 Kisbér, Széchenyi utca 6/A.

### 6.3. A feladatellátási helyenként felvehető maximális gyermek-, tanulólétszám:

	feladatellátási hely megnevezése	alapfeladat megnevezése	munkarend megjelölése	maximális gyermek-, tanulólétszám
1	Kisbéri Gyöngyszem Óvoda és Bölcsőde	óvodai nevelés		234
2	Kisbéri Gyöngyszem Óvoda és Bölcsőde	a többi gyermekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek, tanulók óvodai nevelése és iskolai nevelése -oktatása		3
3	Kisbéri Gyöngyszem Óvoda és Bölcsőde kihelyezett Csoportja	óvodai nevelés		24
4	Kisbéri Gyöngyszem Óvoda és Bölcsőde kihelyezett Csoportja	a többi gyermekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek, tanulók óvodai		1



		nevelése és iskolai nevelése -oktatása		
5	Kisbéri Gyöngyszem Óvoda és Bölcsőde Kisbéri Bölcsődéje	bölcsődei ellátás		24

6.4. A feladatellátást szolgáló ingatlanvagyon:

	ingatlan címe	ingatlan helyrajzi száma	vagyon feletti rendelkezés joga vagy a vagyon használati joga	az ingatlan funkciója, célja
1	Kisbéri Gyöngyszem Óvoda és Bölcsőde 2870 Kisbér, Deák Ferenc utca 4.	1544	használati jog	óvoda
2	Kisbéri Gyöngyszem Óvoda és Bölcsőde kihelyezett Csoportja 2879 Kisbér, H-Kossuth Lajos utca 53.	5063	használati jog	óvoda
3	Kisbéri Gyöngyszem Óvoda és Bölcsőde Kisbéri Bölcsődéje 2870 Kisbér, Széchenyi utca 6/A.	1954/4	használati jog	bölcsőde

Határidő: azonnal

Felelős: Sinkovicz Zoltán polgármester

Sinkovicz Zoltán polgármester:

Aki elfogadja a Kisbéri Gyöngyszem Óvoda és Bölcsőde módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratáról szóló 336/2023. (XII.14.) KVÖKt. határozatot, kérem jelezze! (8 fő)

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
336/2023. (XII.14.) KVÖKt. határozata**

**Kisbéri Gyöngyszem Óvoda és Bölcsőde módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratáról**

Okirat száma:1/MO/2023.

Módosító okirat

A Kisbéri Gyöngyszem Óvoda és Bölcsőde Kisbér Város Önkormányzata által 2021. augusztus 10. napján kiadott 3/2021. számú alapító okiratát az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a és a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 21. § (2) és (3) bekezdése alapján – a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvényre figyelemmel a következők szerint módosítom:

**1. Az alapító okirat 5.1 pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

- 5.1. A költségvetési szerv vezetőjének megbízási rendje: a költségvetési szerv vezetőjét köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvénynek megfelelően pályázat útján 5 éves időtartamra a képviselő-testület bízza meg. Az intézmény vezetőjének felmentéséről a képviselő-testület dönt. Az egyéb munkáltatói jogokat Kisbér Város Polgármestere gyakorolja.

**2. Az alapító okirat 5.2. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

5.2. A költségvetési szervnél alkalmazásban álló személyek jogviszonya:

	foglalkoztatási jogviszony	jogviszonyt szabályozó jogszabály
1	közalkalmazotti jogviszony	a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény
2	munkaviszony	a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény
3	megbízásos jogviszony	polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
4	vállalkozási jellegű jogviszony	polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
5	köznevelési foglalkoztatotti jogviszony	a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény

Jelen módosító okiratot 2024.01.01. napjától kell alkalmazni.

Kelt: Kisbér, „időbélyegző szerint”

Sinkovicz Zoltán  
polgármester

Határidő: azonnal

Felelős: Sinkovicz Zoltán polgármester

8. Napirend: 2024. évi belső ellenőrzési terv.

Előadó: Hófer Jenő PB elnök

Sinkovicz Zoltán polgármester: A Pénzügyi Bizottság elnökét kérem foglalja össze.

Hófer Jenő képviselő: A Pénzügyi Bizottság javasolja elfogadni előterjesztés szerint a 2024. évre vonatkozó belső ellenőrzési tervet.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Hozzászólás?

Aki elfogadja Kisbér Város Önkormányzata 2024. évi belső ellenőrzési tervét az előterjesztésnek megfelelően, kérem jelezze! (8 fő)

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

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**  
**337/2023. (XII.14.) KVÖKt. határozata**  
**belső ellenőrzési tervről**

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja Kisbér Város Önkormányzata 2024. évi belső ellenőrzési tervét az előterjesztésnek megfelelően.

Határidő: azonnal

Felelős: Sinkovicz Zoltán polgármester

9. Napirend: Rendezési terv módosítás – környezeti értékelés.

Előadó: **Andrási Tamás** GMJKB elnök

Sinkovicz Zoltán polgármester: A Műszaki Bizottság elnökét kérem szépen, hogy foglalja össze.

Andrási Tamás képviselő: Köszönöm szépen. Előterjesztés szerint javasolja elfogadni a Műszaki Bizottság.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Van-e hozzászólás? Ha nincsen, akkor szavazzunk!

Aki az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés alapján, a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményének kikérésével úgy dönt, hogy a településrendezési eszközök módosításának (Msz.: 23059) környezeti hatása nem jelentős, így a környezeti értékelés kidolgozása nem szükséges, kérem jelezze! (8 fő)

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

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**  
**338/2023. (XII.14.) KVÖKt. határozata**  
**településrendezési eszközök módosításáról**

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés alapján, a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményének kikérésével úgy dönt, hogy a településrendezési eszközök módosításának (Msz.: 23059) környezeti hatása nem jelentős, így a környezeti értékelés kidolgozása nem szükséges.

Határidő: **azonnal**

Felelős: **Sinkovicz Zoltán** polgármester

10. Napirend: Ingatlanvételi ajánlat – Fáy A. u. 47.

Előadó: **Andrási Tamás** GMJKB elnök  
**Hófer Jenő** PB elnök

Sinkovicz Zoltán polgármester: Műszaki Bizottság és Pénzügyi Bizottság is tárgyalta.

Andrási Tamás képviselő: Igen, a Műszaki Bizottság tárgyalta. Ennek az ingatlanak a könyv szerinti értéke 945.000.- Ft. Ezalatt mi nem adhatjuk el. Ezért nem javasolta a Műszaki Bizottság.

Hófer Jenő képviselő: Pénzügyi Bizottság támogatta az előterjesztést.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Rendben. Hozzászólás?

Bondár Balázs képviselő: Nem is teszünk egy ellenárt, hogy mennyi?

Csoba Zsuzsanna pénzügyi vezető: Értékbecslés kell.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Könyv szerinti értéken nem tudunk ajánlatot tenni?

Csoba Zsuzsanna pénzügyi vezető: Nem. Szerintem többet is érne az ingatlan.

Hófer Jenő képviselő: Új értékbecslésről beszéltünk, hogy azt fogjuk kérni.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Akkor egyelőre nem.

Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző: Értékbecslésnek is akkor van értelem, ha jelenleg fele annyit fizetnének, mint a könyv szerinti érték. Nyilván, ha ezt értékbecsülik, akkor ennél még magasabb összeg lesz. Nem a dupláját, hanem a 3-5-10-szeresét annak az árnak. Ha nem hajlandóak többet fizetni érte, akkor felesleges nekünk 40-50.000.- Ft-ot kifizetni az értékbecslésért. Első körben azt kellene megtudni, hogy hajlandó-e egy tényleges piaci árat ajánlani.

Bondár Balázs képviselő: Egymásra vagyunk utalva, mert másnak meg nem tudjuk eladni, hiszen rajta van az építmény.

Csoba Zsuzsanna pénzügyi vezető: Nem mi vagyunk kényszerbe akkor se.

Bondár Balázs képviselő: Értem.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Abban maradunk, hogy nem teszünk ellenajánlatot? Vagy mondjátok mi legyen.

Muzslai Ádám képviselő: Nem kéne megnyilatkoztatni őket, hogy piaci áron hajlandóak-e megvenni, vagy csak ezen az összegben, amit felajánlottak?

Sinkovicz Zoltán polgármester: Azt tudom kérdezni, hogy mi a piaci ár?

Muzslai Ádám képviselő: A vagyongazdálkodási ügyintézőnek igaza van abban, hogy addig felesleges értékbecslést csináltatni.

Andrási Tamás képviselő: Mondhatjuk azt, hogy ennyiért nem, fizessen értékbecslőt.

Csoba Zsuzsanna pénzügyi vezető: Csináltatott egy értékbecslést.

Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző: Az a határozati javaslat, hogy amennyiben a Kft. hajlandó magasabb összeget fizetni az ingatlanért, felhatalmazza a város polgármesterét az ingatlanértékbecslés készíttetésére. Ez szerintem azt takarja, hogy megnyilatkoztatjuk, hogy mi az, amit hajlandó érte fizetni.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Nem lehetne azt, hogy amennyiben van szándék magasabb összeget fizetni érte, akkor vállalja-e az értékbecslésnek a költségét.

Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző: De a kft. már fizetett egyet.

Belány Róbert képviselő: Mi lenne, ha mondanánk egy árat neki, és vagy jó, vagy nem?

Sinkovicz Zoltán polgármester: Értékbecslés kell hozzá.

Belány Róbert képviselő: Könyv szerinti értéken nem adhatjuk el?

Csoba Zsuzsanna pénzügyi vezető: Nem.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Azt az értékbecslést el tudjuk fogadni, amit készített?

Csoba Zsuzsanna pénzügyi vezető: Nem.

Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző: Akkor tudtuk volna el, ha valami olyan értéket hoz ki, ami a valósághoz közelít. Négyzetméter árra kihozott egy belterületi ingatlanra 350.- Ft/ m<sup>2</sup>-t.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Akkor tudunk lépni, ha van egy értékbecslés, amit mi csináltatunk?

Hófer Jenő képviselő: Igen.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Kérdezzük meg, hogy vállalja-e egy másik értébecslésnek a költségét. Mi választjuk ki, a kft. pedig vállalja a költségét. Leírnám azt, hogy nekünk kötelességünk értébecslést csináltatni, ahhoz, hogy árat tudjunk adni. Mivel ő keresett meg bennünket, - ennek van költsége – ezért ennek a rizikóját neki kell vállalni.

Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző: A jelenlegit meg nem tudjuk elfogadni.

Belány Róbert képviselő: Így van.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Nem tudjuk elfogadni, mert a piaci ár szerintünk lényegesen eltér. Mennyibe kerül egy ilyen értébecslés?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: 50.000.- Ft.

Sinkovicz Zoltán polgármester:

Aki nem fogadja el a Amicus Meus Kft. 550.000, - Ft. összegű vételi ajánlatát a kisbéri 467 hrsz. alatti ingatlan eladása vonatkozásában.

Utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a Amicus Meus Kft. nyilatkozatát szerezze be az újabb értébecslés ellenértékének kifizetése kapcsán. Amennyiben az értébecslés díjának kifizetését a társaság vállalja, úgy utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt annak megrendelésére, kérem jelezze! (7 fő) (Tartózkodik? 1 fő)

A képviselő-testület **7 igen szavazattal és 1 tartózkodással** a következő határozatot hozza:

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
339/2023. (XII.14.) KVÖKt. határozata  
ingatlanvételi ajánlatról**

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nem fogadja el a Amicus Meus Kft. 550.000, - Ft. összegű vételi ajánlatát a kisbéri 467 hrsz. alatti ingatlan eladása vonatkozásában.

Utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a Amicus Meus Kft. nyilatkozatát szerezze be az újabb értébecslés ellenértékének kifizetése kapcsán. Amennyiben az értébecslés díjának kifizetését a társaság vállalja, úgy utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt annak megrendelésére.

Határidő: **azonnal**

Felelős: **Sinkovicz Zoltán polgármester**

11. Napirend: Hántai tavak vízjogi fennmaradási engedélyeztetése.

Előadó: **Andrási Tamás GMJKB elnök  
Hófer Jenő PB elnök**

Sinkovicz Zoltán polgármester: Jegyző Úr! Mond el légy szíves, hogy mi a lényege.

Dr. Pápai Tamás jegyző: Már évekkel ezelőtt is probléma volt a Hántai tavaknak a jogi meghatározása, hogy milyen kategóriába – halastó, horgásztó - tartozik. Ez nem volt eddig meghatározva. Az utóbbi időben mindig egymásra mutogatott a Földhivatal és a tervező, és minden szakhatóság. Egyik sem akarta kiadni az engedély. Kiderül, hogy a tavak sem rendelkeznek vízjogi engedéllyel. Ahhoz, hogy tisztába tegyük, és elinduljunk pozitív irányba, tettük meg ezt a kezdeményezést, hogy felkerestük egy tervezőt. Ez alapján tudja a földmérő bejegyeztetni, vagy

elküldeni a Földhivatalba, hogy bejegyezzék, és meghatározzák a tényleges jogi helyzetét a tavaknak. Ha ez megvan, akkor kérhetünk vízjogi fennmaradási engedélyt. Ez a lényege.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Nem illeszkedett a valós állapothoz a térképi állapot.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Köszönöm. Akkor a két bizottság rövid véleményét kérem szépen.

Hófer Jenő képviselő: A bruttó 2.285.000.- Ft-os tervezői ajánlatot adó tervezőt javasolja a Pénzügyi Bizottság megbízni. Felhatalmazzuk polgármester urat a szerződés aláírására.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Újra kell tervezettni, mintha nulláról indulnánk, mert semmink nincs.

Belány Róbert képviselő: A tulajdonjog a miénk?

Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző: A helyrajzi szám felett, vagy a terület felett?

Belány Róbert képviselő: Ahol víz van.

Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző: Nem, mert meg kell osztanom, ahhoz a területet, hogy tudjam rendezni az erdőszettel a tulajdonviszonyokat.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Feltenném szavazásra.

Aki testülete az önkormányzat tulajdonában lévő hántai tavak (kisbéri 01085 hrsz., 01087 hrsz., 01089/1 hrsz.) vízjogi fennmaradási engedélyének elkészítésével megbízza Gratzl Ervint (VZ-TER/08-6475) tervezőt az ajánlatában szereplő bruttó 2.285.000, - Ft. díjon.

Utastítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a tervező díját a 2024. évi költségvetésbe építse be.

Utastítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt a szerződés előkészítésére és felhatalmaz annak aláírására, kérem szavazzon! (8 fő)

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

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
340/2023. (XII.14.) KVÖKt. határozata  
hántai tavak vízjogi fennmaradási engedélyéről**

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő hántai tavak (kisbéri 01085 hrsz., 01087 hrsz., 01089/1 hrsz.) vízjogi fennmaradási engedélyének elkészítésével megbízza Gratzl Ervint (VZ-TER/08-6475) tervezőt az ajánlatában szereplő bruttó 2.285.000, - Ft. díjon.

Utastítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a tervező díját a 2024. évi költségvetésbe építse be.

Utastítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt a szerződés előkészítésére és felhatalmazza a város polgármesterét annak aláírására.

Határidő: **azonnal**

Felelős: **Sinkovicz Zoltán polgármester  
Dr. Pápai Tamás jegyző**

12. Napirend: Ingatlanhasznosítás.

Előadó: **Andrási Tamás GMJKB elnök**

Andrási Tamás képviselő: Hófer Jenő képviselő úrral, és Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintézővel bejártuk ezeket az ingatlanokat.

Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző: Abban maradtunk, hogy minden marad így, ahogy jelenleg van.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Az előterjesztés szerint az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok használatának kiderítése, szerződések előkészítése.

Hófer Jenő képviselő: Igen, mert vannak olyan területek, amit használnak, csak nem tudjuk ki.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Csak nem hivatalosan. Mi a javaslat?

Hófer Jenő képviselő: Az, hogy az önkormányzat derítse fel a használókat, és kössön szerződést.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Ez érthető szerintem mindenki számára. Kérem szépen szavazzuk is meg!

Aki utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a szerződéssel nem rendelkező, de önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokat használók kilétét derítse ki és készítse elő a szerződéskötést az érintettekkel a korábbi hasznosításra kiírt pályázati felhívásban szereplő feltételekkel (haszonbérleti díj / használati díj mértéke: 40.000, - Ft/ha/ év, a haszonbérlet / használat időtartama: 2028. szeptember 30.).

Felhatalmaz a szerződések aláírására, kérem jelezze! (8 fő)

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

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
341/2023. (XII.14.) KVÖKt. határozata  
ingatlanhasznosításról**

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a szerződéssel nem rendelkező, de önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokat használók kilétét derítse ki és készítse elő a szerződéskötést az érintettekkel a korábbi hasznosításra kiírt pályázati felhívásban szereplő feltételekkel (haszonbérleti díj / használati díj mértéke: 40.000, - Ft/ha/ év, a haszonbérlet / használat időtartama: 2028. szeptember 30.).

Felhatalmazza a város polgármesterét a szerződések aláírására.

Határidő: **azonnal**  
Felelős: **Sinkovicz Zoltán polgármester**  
**Dr. Pápai Tamás jegyző**

*Spiegelhalter Ákos elhagyja a tárgyaló termet. A képviselő-testület 7 fővel határozatképes maradt.*

13. Napirend: Termőföld bérleti szerződés hosszabbítási kérelem (Tóth László).

Előadó: **Andrási Tamás GMJKB elnök**

Andrási Tamás képviselő: A Műszaki Bizottság nem hozott érdemben döntést.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Visszatérünk rá, ha lejár a szerződés.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Jó.

Sinkovicz Zoltán polgármester:

Aki nem támogatja Tóth László haszonbérleti szerződés meghosszabbítására vonatkozó kérelmét, tekintettel arra, hogy azt idő előttinek tekinti. Kérik, hogy a haszonbérleti szerződésének lejáta előtt (2027. december 31.) ismételten nyújtsa be kérelmét, kérem szavazzon! (6 fő) (tartózkodik? 1 fő)

A képviselő-testület **6 igen szavazattal és 1 tartózkodással** a következő határozatot hozza:

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**  
**342/2023. (XII.14.) KVÖKt. határozata**  
**bérleti szerződés hosszabbításról**

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nem támogatja Tóth László haszonbérleti szerződés meghosszabbítására vonatkozó kérelmét, tekintettel arra, hogy azt idő előttinek tekinti. Kéri, hogy a haszonbérleti szerződésének lejártá előtt (2027. december 31.) ismételten nyújtsa be kérelmét.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Sinkovicz Zoltán polgármester

14. Napirend: Petőfi S. utcai járda felújítása.

**Előadó:** Andrási Tamás GMJKB elnök

Andrási Tamás képviselő: A Műszaki Bizottság foglalkozott vele. Rösszer Róbert tervező úr általi műszaki változás alapján javasolja árajánlatok bekérését az előterjesztésben foglalt vállalkozóktól.

Sinkovicz Zoltán polgármester: A rétegrendet meghatároztuk a tervező úr javaslata alapján. Ez árajánlat bekérésre elég? Nem kéne ehhez egy költségbecslést csináltatni?

Andrási Tamás képviselő: Jó lenne. Az lenne a legtisztább/legjobb nyilván.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Csináltassunk egy ilyet Rösszer Róberttel? Mégiscsak ebben jártas.

Belány Róbert képviselő: Egy tervezői költségbecslésre gondolsz?

Sinkovicz Zoltán polgármester: Igen.

Belány Róbert képviselő: Azt mindenképp, ő tervezte át.

Sinkovicz Zoltán polgármester: A rajz nem kell, csak a mennyiségek alapján egy árazatlan költségvetést csináljon, ami árajánlat bekérésre alkalmas.

Aki elfogadja Rösszer Róbert tervező által a Kisbér, Petőfi S. utca járdájának felújítására vonatkozó műszaki tartalom felülvizsgálata során tett észrevételeit az előterjesztésnek megfelelően. A járda szélességét 1,1 m-ben, a kétoldali szegély szélességét 5-5 cm-ben határozza meg.

Felkéri Rösszer Róbert tervező urat a fenti műszaki feltételeket tartalmazó árazatlan költségvetés összeállítására.

Utastítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy az árazatlan költségvetés összeállítását követően ismételten ajánlatokat kérjen be a korábbi ajánlat adó cégektől, továbbá a Balom Asztalos és Üvegező Bt-től, a Renovatio Kft-től és Sinigla Lászlótól, kérem szavazzon! (7 fő)

A képviselő-testület 7 igen szavazattal a következő határozatot hozza:

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**  
**343/2023. (XII.14.) KVÖKt. határozata**  
**járdafelújításról**

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja Rösszer Róbert tervező által a Kisbér, Petőfi S. utca járdájának felújítására vonatkozó műszaki tartalom felülvizsgálata során tett észrevételeit az előterjesztésnek megfelelően. A járda szélességét 1,1 m-ben, a kétoldali szegély szélességét 5-5 cm-ben határozza meg.

Felkéri Rösszer Róbert tervező urat a fenti műszaki feltételeket tartalmazó árazatlan költségvetés összeállítására.



Utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy az árazatlan költségvetés összeállítását követően ismételt ajánlatokat kérjen be a korábbi ajánlat adó cégektől, továbbá a Balom Asztalos és Üvegező Bt-től, a Renovatio Kft-től és Sinigla Lászlótól.

Határidő: **azonnal**

Felelős: **Sinkovicz Zoltán** polgármester

15. Napirend: Fehérvári utca padkázás.

Előadó: **Andrási Tamás** GMJKB elnök

Sinkovicz Zoltán polgármester: Az volt a dolog lényege, hogy szerettem volna tájékoztatni a Képviselő-testületet. Megbíztuk annak idején a kiválasztott vállalkozót, csak az időjárás miatt határidő módosításra való szerződés módosítást írtunk alá. Az új határidő május vége. Változatlan tartalom és összeg mellett, csak tudjatok róla. Annyit írunk neki, hogy ahol balesetveszélyes gödrök vannak abba tegyen murvát, vagy valamit.

Aki tudomásul veszi, hogy az időjárási körülmények miatt a Fehérvári utca mart aszfaltos padkázása 2024-ben készül el.

Felkéri a Balom Asztalos és Üvegező Bt.-t, hogy a balesetveszélyesnek ítélt kátyúkat murvával töltsse fel, kérem szavazzon! (7 fő)

A képviselő-testület **7 igen szavazattal** a következő határozatot hozza:

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**  
**344/2023. (XII.14.) KVÖKt. határozata**  
**Fehérvári utca padkázásáról**

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy az időjárási körülmények miatt a Fehérvári utca mart aszfaltos padkázása 2024-ben készül el.

Felkéri a Balom Asztalos és Üvegező Bt.-t, hogy a balesetveszélyesnek ítélt kátyúkat murvával töltsse fel.

Határidő: **azonnal**

Felelős: **Gerenday Zsuzsanna** városigazgató

16. Napirend: Fűtés (WAMK).

Előadó: **Andrási Tamás** GMJKB elnök

Andrási Tamás képviselő: Ganzler Gábor volt a Műszaki Bizottság vendége, és aggályát fejezte ki, hogy korszerűtlen a kazán, és nagyságrendi árat mondott rá. Az a lényeg, hogy jövőévi költségvetésbe szeretnénk-e betervezni a kazánháznak a felújítását/korszerűsítését?

Sinkovicz Zoltán polgármester: Pénzügyi Bizottság egyetért?

Hófer Jenő képviselő: Egyetértett vele, igen.

Belány Róbert képviselő: Egy kérdésem van. A homlokzat felújítás, és egyéb hol tart?

Sinkovicz Zoltán polgármester: Ott a toronynak az újáépítése volt. Erre van egy külön pályázatunk, ahol szerintem megbíztuk a tervezőt.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: A tervező van kiválasztva.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Van egy nyert pályázatunk több mint 60.000.000.- Ft értékben.

Belány Róbert képviselő: Nem lehet beletenni a fűtés korszerűsítést?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Nem.

Belány Róbert képviselő: Nincs is olyan pályázat, amibe bele lehetne?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Van energetikai pályázat, csak más intézményre. A Hántai Óvodára, és a Családok Átmeneti Otthonára.

Belány Róbert képviselő: Nem biztos, hogy csak a kazánt kell cserélni, hanem lehet, hogy sokkal több mindent. Kitudja mennyi lesz a vége.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Hosszan nézegettük annak idején az energetikai pályázatnál, hogy mely intézményeket vonjuk be. Kimaradt belőle.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Mindenféle megtérülési számítás is kellett. Nem volt minden intézmény alkalmas rá.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Akkor van egy egyértelmű javaslat.

Aki utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a Wass Albert Művelődési Központ és Városi Könyvtár kazánházának felújítására és fűtési köreinek szabályozhatóvá tételére energetikus szakembertől kérjen be ajánlatokat.

Felhatalmaz a legkedvezőbb ajánlatot adóval a szerződés megkötésére.

Az energetikus szakvéleménye alapján kerüljön ajánlat bekérésre a kazánház felújításra és fűtési körök szabályozhatóságára.

Utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a fűtési rendszer felújításának költségét a 2024. évi költségvetésben szerepeltesse, kérem jelezze! (7 fő)

A képviselő-testület **7 igen szavazattal** a következő határozatot hozza:

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
345/2023. (XII.14.) KVÖKt. határozata  
Wass Albert Művelődési Központ és Városi Könyvtár fűtéséről**

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a Wass Albert Művelődési Központ és Városi Könyvtár kazánházának felújítására és fűtési köreinek szabályozhatóvá tételére energetikus szakembertől kérjen be ajánlatokat.

Felhatalmazza a város polgármesterét a legkedvezőbb ajánlatot adóval a szerződés megkötésére.

Az energetikus szakvéleménye alapján kerüljön ajánlat bekérésre a kazánház felújításra és fűtési körök szabályozhatóságára.

Utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a fűtési rendszer felújításának költségét a 2024. évi költségvetésben szerepeltesse.

Határidő: **azonnal**

Felelős: **Sinkovicz Zoltán polgármester  
Dr. Pápai Tamás jegyző**

17. Napirend: Sportcsarnok melegvíz.

Előadó: **Andrási Tamás** GMJKB elnök  
**Hófer Jenő** PB elnök

Andrási Tamás képviselő: Kaptunk egy levelet, hogy nincs melegvíz. Ganzler Gábor elmondta a technikai részét, hogy amikor a konyhában vége a munkának, akkor lekapcsol a szivattyú. Megbeszéltük, hogy egyezzen meg Fülöp Zsolttal a sportcsarnok munkatársával, hogy a hátralévő hazai mérkőzésekre eseti jelleggel bekapcsolja a szivattyút, hogy legyen melegvíz a csapatok számára.

Sinkovicz Zoltán polgármester:

Aki módosítja az Intézkedési Terv Zsivótczky Gyula Sportcsarnokra vonatkozó rendelkezéseit azzal, hogy hétvégeként nagyobb mérkőzések alkalmával biztosítja a melegvíz ellátását.

A melegvíz biztosításának időpontját Fülöp Zsolt köteles előre jelezni Ganzler Gábor fűtés karbantartónak, kérem jelezze! (7 fő)

A képviselő-testület **7 igen szavazattal** a következő határozatot hozza:

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
346/2023. (XII.14.) KVÖKt. határozata  
sportcsarnok melegvízéről**

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítja az Intézkedési Terv Zsivótczky Gyula Sportcsarnokra vonatkozó rendelkezéseit azzal, hogy hétvégeként nagyobb mérkőzések alkalmával biztosítja a melegvíz ellátását.

A melegvíz biztosításának időpontját Fülöp Zsolt köteles előre jelezni Ganzler Gábor fűtés karbantartónak.

Határidő: **azonnal**

Felelős: **Sinkovicz Zoltán** polgármester  
**Fülöp Zsolt** Zsivótczky Gyula Sportcsarnok munkatársa

18. Napirend: Sportcsarnok büfé.

Előadó: **Hófer Jenő** PB elnök

Hófer Jenő képviselő: Pénzügyi Bizottság annyiban tárgyalta, hogy Dr. Tamtom Péter hozott egy lemondó nyilatkozatot, hogy nem kívánják tovább üzemeltetni. Ezzel párhuzamosan Puzsoma Edina szeretné bérelni tovább. Bérleti díjra 20.000.- Ft/hó-t ajánlott.

Csoba Zsuzsanna pénzügyi ügyintéző: 20.000.- /+áfa?

Sinkovicz Zoltán polgármester: Eddig mennyi volt a bérleti díj?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Nincs odaírva.

Csoba Zsuzsanna pénzügyi ügyintéző: Eddig a Vállalkozók SE Kisbér 15.000.- Ft/+ áfa / hó bérelte. Az körülbelül 19.050.- Ft.

Belány Róbert képviselő: Biztos, hogy bruttóba gondolja.

Csoba Zsuzsanna pénzügyi ügyintéző: Az lenne a lényeg, hogy a Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a Vállalkozók SE Kisbér visszaadja a bérletet, és hozzájárul ahhoz, hogy Puzsoma Edina 2024. január 1-jétől kibérelje a sportcsarnok büfét. Azt gondolom, hogy bruttó 20.000.- Ft-ra gondolt. Az a kérdés, hogy ehhez a testület hozzájárul-e vagy nem? Ha hozzájárul, akkor ebben kérünk egy szavazást. 2023. december 31. napján

közös megegyezéssel megszüntetjük a szerződést, 2024. január 1.-től pedig a polgármester úr szerződést ír alá az új bérlővel. Erről kérünk szépen szavazást.

Sinkovicz Zoltán polgármester: 15.000.- Ft /áfa összegben?

Csoba Zsuzsanna pénzügyi vezető: Bruttó 20.000.- Ft.

Sinkovicz Zoltán polgármester:

- Aki hozzájárulását adja az üzemeltető váltáshoz a Zsivótczky Gyula sportcsarnok büféjének üzemeltetése vonatkozásában,
- a Vállalkozók Sportegyesülete Kisbér közös megegyezéssel történő felmondását 2023. december 31. napjával elfogadja,
- elfogadja, hogy Pusoma Edina egyéni vállalkozó 2024. január 1. napjával a Zsivótczky Gyula sportcsarnok büfét üzemelteti havi bruttó 20.000.- Ft/hó bérleti díj ellenében.

Utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt a fenti feltételeket tartalmazó szerződés előkészítésére, valamint felhatalmaz annak aláírására, kérem szavazzon! (7 fő)

A képviselő-testület **7 igen szavazattal** a következő határozatot hozza:

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
347/2023. (XII.14.) KVÖKt. határozata  
sportcsarnok büfé üzemeltetéséről**

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

- hozzájárulását adja az üzemeltető váltáshoz a Zsivótczky Gyula sportcsarnok büféjének üzemeltetése vonatkozásában,
- a Vállalkozók Sportegyesülete Kisbér közös megegyezéssel történő felmondását 2023. december 31. napjával elfogadja,
- elfogadja, hogy Pusoma Edina egyéni vállalkozó 2024. január 1. napjával a Zsivótczky Gyula sportcsarnok büfét üzemelteti havi bruttó 20.000.- Ft/hó bérleti díj ellenében.

Utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt a fenti feltételeket tartalmazó szerződés előkészítésére, valamint felhatalmazza a város polgármesterét annak aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Sinkovicz Zoltán polgármester

19. Napirend: Megbízási díjak változása 2024-ben.

Előadó: **Andrási Tamás** GMJKB elnök  
**Hófer Jenő** PB elnök

Andrási Tamás képviselő: Az önkormányzattal szerződéses viszonyban álló, idei évben lejáró megbízásokat a 2024. évi költségvetés elfogadásáig változatlan díjon hosszabbítja meg, a kért díjemeléseket a 2024. évi költségvetés tárgyalásakor tárgyalja azzal, hogy a díjemelés 2024. év elejétől járna.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Köszönöm.

Hófer Jenő képviselő: Támogatta a Pénzügyi Bizottság is.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Kérdés?

Aki az önkormányzattal szerződéses viszonyban álló, idei évben lejáró megbízásokat a 2024. évi költségvetés elfogadásáig változatlan díjon hosszabbítja meg, a kért díjemeléseket a 2024. évi költségvetés tárgyalásakor tárgyalja azzal, hogy a díjemelés 2024. év elejétől jár.

Utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt György Jánossal és Szabó Sándorral a szerződés-hosszabbítások előkészítésére és felhatalmaz azok aláírására. kérem jelezze! (7 fő)

A képviselő-testület **7 igen szavazattal** a következő határozatot hozza:

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**  
**348/2023. (XII.14.) KVÖKt. határozata**  
**megbízási díjról**

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzattal szerződéses viszonyban álló, idei évben lejáró megbízásokat a 2024. évi költségvetés elfogadásáig változatlan díjon hosszabbítja meg, a kért díjemeléseket a 2024. évi költségvetés tárgyalásakor tárgyalja azzal, hogy a díjemelés 2024. év elejétől jár.

Utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt György Jánossal és Szabó Sándorral a szerződés-hosszabbítások előkészítésére és felhatalmazza a város polgármesterét azok aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Sinkovicz Zoltán polgármester  
Dr. Pápai Tamás jegyző

20. Napirend: Sajtóreferensi- és kommunikációs feladatok ellátása.

**Előadó:** András Tamás GMJKB elnök

András Tamás képviselő: A bizottság tárgyalta, elfogadja a tájékoztatást.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Köszönöm. Kérdés? Meg szeretném köszönni Szabó Sándornak a lelkes munkáját. Szeretném, ha meghosszabbítanánk a szerződését.

Aki Kisbér városi sajtóreferensi- és kommunikációs feladatok ellátására Szabó Sándorral (2870 Kisbér, Perczel M. u. 79.) kötött szerződést változatlan feltételekkel meghosszabbítja a 2024-es évre.

Utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt a szerződés-hosszabbítás előkészítésére, és felhatalmaz annak aláírására, kérem jelezze! (7 fő)

A képviselő-testület **7 igen szavazattal** a következő határozatot hozza:

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**  
**349/2023. (XII.14.) KVÖKt. határozata**  
**Sajtóreferensi- és kommunikációs feladatok ellátása**

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Kisbér városi sajtóreferensi- és kommunikációs feladatok ellátására Szabó Sándorral (2870 Kisbér, Perczel M. u. 79.) kötött szerződést változatlan feltételekkel meghosszabbítja a 2024-es évre.

Utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt a szerződés-hosszabbítás előkészítésére, és felhatalmazza a város polgármesterét annak aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Sinkovicz Zoltán polgármester  
Dr. Pápai Tamás jegyző

21. Napirend: Képviselői tiszteletdíj felajánlások.

**Előadó:** Hófer Jenő PB elnök

**Sinkovicz Zoltán polgármester:** Hófer Jenő képviselőt kérem, hogy foglalja össze.

**Hófer Jenő képviselő:** A felajánlásokról csak részben tudunk tárgyalni, mert nem állt rendelkezésünkre a teljes javaslat. Mai napon viszont megkaptuk, és javasoljuk elfogadásra.

**Csoba Zsuzsanna pénzügyi vezető:** A határozati javaslatot kérjük elfogadni, és akkor még ebben az évben el tudjuk látni ezeket az adminisztratív feladatokat.

**Sinkovicz Zoltán polgármester:**

Aki elfogadja a civil szervezetek támogatásáról szóló 350/2023. (XII.14.) KVÖKt. határozatot, kérem jelezze! (7 fő)

A képviselő-testület 7 igen szavazattal a következő határozatot hozza:

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
350/2023.(XII.14.) KVÖKt. határozata  
civil szervezetek támogatásokról**

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az államháztartáson kívüli forrás átvételére és átadására vonatkozó rendelkezésekről szóló 9/2019.(VI.14.) önkormányzati rendelet rendelkezéseinek megfelelően az alábbi civil szervezetek részére állapít meg működési célú támogatást:

Táncsics Alapítvány	működési támogatás	400 320
Kisbéri Városszéftő Egyesület	működési támogatás	266 880
Gyöngyszem Alapítvány Óvodásainkért	működési támogatás	667 200
Kisbéri Protestáns Kör Egyesület	működési támogatás	266 880
Hántai Horgászegyesület	működési támogatás	133 440
Kisbéri Horgászegyesület	működési támogatás	133 440

A Kisbéri Gyöngyszem Óvoda és Bölcsőde intézmény finanszírozását - óvodai eszközök vásárlása hántai csoportba - 266.880,-Ft összeggel megemeli.

**Határidő:** a határozat kiadására: **azonnal**

**Felelős:** **Dr. Pápai Tamás** jegyző

22. Napirend: Egyebek.  
a) Fitness Épületszárny tűzjelző.

**Sinkovicz Zoltán polgármester:** Van egy írásos előterjesztés, de Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintézőt kérem szépen, hogy mondja el.

**Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző:** Tisztelt Képviselő-testület! A tűzjelző rendszerrel gondunk van, mert tévesen bejelez. A jelzésre a Katasztrófavédelem vonul, erre mindig kapunk egy iratbemutatásra szóló végzést. A tetőről csatoltunk be képeket. Látszik, hogy fel van pikkelyeződve a cserép, és átázik. Olyan szinten beázik az épület, hogy a tűzjelzőrendszernek az érzékelői, vezetőkei vízben állnak. A karbantartó nem merte áram alá helyezni őket, hogy ne hogy rövidzárlat alakuljon ki, és amiatt legyen tűz az épületben. Azt mondta, hogy amíg a beázást nem tudjuk megszüntetni, addig nem javasolja újraindítani a tűzjelzőrendszert. E kapcsán a tűzjelzés egy átjelző központon keresztül jut be a Katasztrófavédelemhez. A Katasztrófavédelem vár tőlünk egy hivatalos

jelzést, hogy mit csináljon a szolgáltatásával. Tartósan szüneteltetjük, vagy mi történjen? Az MNV Zrt.-nek írtunk levelet szeptemberben, elküldtük a képeket a cseréről. Valószínűleg gyári hibásak a cserepek. Anno a felújításnál ők voltak kapcsolatban a kivitelezővel. Választ még nem kaptunk. Amint meglesz a naplóbejegyzésem is arról, hogy a karbantartó emiatt a beázás miatt leállította a tűzjelzőt, akkor ismételten megkeresem az MNV Zrt.-t. Valamilyen irányba lépünk el. Beszéltem vállalkozóval, aki rendszeresen jön, visszahúzza a cserepeket. Ezekkel tudunk mit kezdeni. Nem tudja megmondani, hogy a héjazatcserén kívül mi más tudnánk kezdjünk vele, hogy ne ázzon be.

Andrási Tamás képviselő: Félő, hogy valószínűleg az alatta lévő tetőfólia is már tönkrement, azért ázik. Alapjáraton, ha a cserép eldurranik azzal nincs kvázi gond, de valószínű már előregedett alatta a fólia.

Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző: Igen. A szigetelőanyag van kint, nincsen lefedve a padlástér.

Belány Róbert képviselő: Nincs fődém?

Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző: Nincs felsőborítása, nincs fődém, csak a szigetelés van.

Andrási Tamás képviselő: Fafődém, rajta a szigetelés?

Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző: Nincsen felette, csak a szigetelőanyag van, és az van teljesen elázva.

Andrási Tamás képviselő: Alatta van a fa fődém.

Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző: Igen. Onnan már csepeg le a Fitness-be.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Rövid úton az a faszerkezet is tönkre fog menni.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Igen.

Belány Róbert képviselő: A szigetelőanyag biztos, hogy tönkrement, mert az összenyomta a víz. Mennyi garancia van a cserepekre? Mennyit garanciát ad a gyártó? 15 évet vagy 25 évet?

Andrási Tamás képviselő: A másik szárnynál ez a probléma nem áll fent?

Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző: Ott nem.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Nem egyszerre csinálták?

Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző: De.

Andrási Tamás képviselő: De. Sőt még a Lovarda épület is utána lett lecserelve. Valószínű egy gyengébb minőség került fel. Nagyon bízom benne, hogy a most felújított épületre nem ez...

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Ugyanaz a Tondach.

Andrási Tamás képviselő: Nem ugyanaz.

Belány Róbert képviselő: Nem hiszem, hogy erre van még garancia, de meg lehet kérdezni. Hány éve volt?

Andrási Tamás képviselő: 2006-ban. Ezzel tavasszal foglalkozni kell.

*Bondár Balázs elhagyja a tárgyaló termet. A Képviselő-testület 6 fővel határozatképes maradt.*

Sinkovicz Zoltán polgármester: Előbb utóbb gerendát kell cserélni.

Andrási Tamás képviselő: Meg fődémet.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Jelezzük a tulajdonos felé, hogy súlyos a probléma.

Belány Róbert képviselő: A tűzjelző ki van kapcsolva, és történik egy tűz, akkor a felelősség érdekes kérdés lesz. Mindenképp jelezzük.

Andrási Tamás képviselő: Héjazatot kell cserélni, léceket, fóliát. Csak az északi, fagyosabb oldalon van ez a probléma?

Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző: Az innenső fele a rosszabb, de a másik oldal potyog állandóan. Ott tetetem mindig vissza a cserepeket.

Andrási Tamás képviselő: Ugyanez az épület, csak a túloldalon?

Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző: Igen. A másik épületekben új tűzjelzőn is el kellene gondolkozni mert az, hogy állandóan bejelezznek, és vonul a Katasztrófavédelem az nem állapot.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Az a baj, hogy volt itt már tűz.

Belány Róbert képviselő: A mi dolgunk, hogy a tűzjelzőket beépítsük, vagy a tulajdonosnak a kompetenciája?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Be volt építve, és ezt üzemeltetjük.

Belány Róbert képviselő: A cserénél?

Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző: Állandó probléma. Nem fogják...

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Úgy gondolod, hogy nem fognak rá költeni?

Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző: Nem.

Belány Róbert képviselő: A Lovardában van vakriasztás?

Pápai Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző: Mind a három épületben. A Lovarda átjelzője állandóan lekapcsol, téves jelzések a Fitness-ből, meg az istállóból mennek állandóan. Érzékenyek az érzékelők, és ahogy por száll fel, azt érzékeli.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Egyelőre kikapcsoljuk, aztán meglátjuk mire jutunk. Kérem szépen ezt fogadjuk el.

Aki tudomásul veszi, hogy a vagyongazdálkodásában lévő Magyar Királyi Lovarda Műemlékegyüttes Fitness Épületszárnyában található tűzjelző berendezés üzemben kívül van.

Utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy tájékoztassa a Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot a tűzjelző leállításáról és kérelmezze a szolgáltatás szüneteltetését a beázás megszűntetéséig.

Utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt az épület beázásának megakadályozására megoldás keresésére és a tulajdonost képviselő Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. felé történő jelzésre, várva a cserepek garanciális ügyének intézését, kérem jelezze! (6 fő)

A képviselő-testület **6 igen szavazattal** a következő határozatot hozza:

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**  
**351/2023. (XII.14.) KVÖKt. határozata**  
**tűzjelzőről**

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy a vagyongazdálkodásában lévő Magyar Királyi Lovarda Műemlékegyüttes Fitness Épületszárnyában található tűzjelző berendezés üzemben kívül van.

Utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy tájékoztassa a Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot a tűzjelző leállításáról és kérelmezze a szolgáltatás szüneteltetését a beázás megszűntetéséig.



Utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt az épület beázásának megakadályozására megoldás keresésére és a tulajdonost képviselő Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. felé történő jelzésre, várva a cserepek garanciális ügyének intézését.

Határidő: azonnal  
Felelős: Sinkovics Zoltán polgármester  
 Dr. Pápai Tamás jegyző

23. Napirend: Tájékoztató.  
 a) MVM Zrt. – nyilatkozat

Sinkovics Zoltán polgármester: Vége van a projektnek, és ahhoz, hogy el tudjuk számolni külön van a general kivitelező, a villany, és a gáz. A gáznál ahhoz, hogy el tudjuk számolni, vég számlát kéne kapni. Idáig ellen álltak, az MVM Zrt. nem akart vég számlát adni. Aminek az az oka, hogy velük egy furmányos szerződést kötöttünk. Itt is van olyan, hogy gázkapacitás-lekötés. Mind a 20 parcellára van talán 80.000 m<sup>3</sup> éves, meg óránként 100 m<sup>3</sup>-es gázfogyasztási lehetőség. Amennyiben ezt 2 gázéven belül mind a 20 parcellánál produkáljuk, akkor körülbelül 150.000.000.- Ft-ot visszatérít nekünk az MVM Zrt. Ez az összeg nem a miénk lenne, hanem tovább kéne a támogatóhatóság felé fizetnünk. Könnyű belátni, hogy mind a 20 parcellánál – pont az előzőek alapján – nem fogjuk tudni produkálni ezt az elég komoly gázmennyiséget szinte biztos. Tegnap sikerült eljutni odáig, hogy olyan feltételekkel adják nekünk a vég számlát, ha nem vállaljuk mind a 20 parcella esetében ezt a nagy mennyiséget – mert erre nincs reális esélyünk -. Viszont ez a gázkapacitás hozzáférhető lesz a betelepülők számára. A rákötési lehetőség a 100 m<sup>3</sup>-es teljesítmény, meg a parcellánkénti évi 80.000 m<sup>3</sup> rendelkezésre áll. Ezzel a feltétellel megkapjuk a vég számlát, el tudjuk az egészet számolni. Szerettem volna, hogy tudjatok róla, más megoldás nem látszik.

Belány Róbert képviselő: Ha valakinek többletigénye van, akkor ugyanúgy, mint a villanynál...?

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: Fejlesztési díjat fizet

Sinkovics Zoltán polgármester: Elég komoly mennyiség az a 80.000 m<sup>3</sup>.

Aki tudomásul veszi Kisbér Város Önkormányzata képviseletében 2023. december 14. napján tett nyilatkozatom - tervezett földgázfelhasználás elmaradásáról (az ipari parki területek – az előterjesztés tartalmának megfelelően, kérem jelezze! (6 fő)

A képviselő-testület **6 igen szavazattal** a következő határozatot hozza:

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
 352/2023. (XII.14.) KVÖKt. határozata  
 MVM Zrt. nyilatkozatáról**

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi Kisbér Város Önkormányzata képviseletében eljáró Sinkovics Zoltán polgármester 2023. december 14. napján tett nyilatkozatát - tervezett földgázfelhasználás elmaradásáról (az ipari parki területek – az előterjesztés tartalmának megfelelően.

Határidő: azonnal  
Felelős: Sinkovics Zoltán polgármester

24. Napirend: Képviselői bejelentések.

Andrási Tamás képviselő: Nincs bejelentésem. Egy olyan kérdés van, hogy azzal a pénzzel, ami az ipari parkból befolyik, azt nem szeretnénk megjelölni, hogy milyen ingatlanfejlesztésre fordítjuk? Ez egy komoly vagyon.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Az 5 év múlva befolyt összegről beszélsz?

Andrási Tamás képviselő: Igen. Vagy akár a havi díjon belül.

Dr. Szeiffert Ivett aljegyző: A bérleti díjat vissza kell forgatnunk.

Sinkovicz Zoltán polgármester: A vételár az érdekes.

*Bondár Balázs visszatért a tárgyaló terembe. A Képviselő-testület 7 fővel határozatképes.*

Andrási Tamás képviselő: 5 év múlva lesznek 5-10-20-30.000.000.- Ft-ok. Azt nem lehetne-e megcímkézni, vagy megterveztetni egy társasházat? Ezt csak gondolatébresztőnek mondtam.


Sinkovicz Zoltán polgármester: Ha valahol a városban közműfejlesztésre, vagy lakásra, telekre fordítjuk az szerintem ... Egyetértek egyébként, hogy mindenféleképpen tartós dologba fektessük, olyanra költjük. Erre visszatérünk.

Köszönöm az eddigi munkát, zárt üléssel folytatjuk.

Több napirend nem lévén Sinkovicz Zoltán polgármester a nyilvános ülést 18 óra 32 perckor bezárja.

  
Sinkovicz Zoltán  
polgármester



  
Dr. Pápai Tamás  
jegyző