



Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2545 Dunaalmás, Almási u. 32.
Telefon: 34/450-012, Fax: 34/450-015

Iktatószám: DA-IK/20-3/2017.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: 2017. január 04-én Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő –testületének 16.30 órakor kezdődő rendkívüli ülésén.

Helye: Tatai Közös Önkormányzati Hivatal Dunaalmási Kirendeltségének földszinti tanácssterme.

Jelen vannak:

- Ollé Árpád polgármester
- Kun Lajos alpolgármester
- Baranya Gábor képviselő
- Czérna Zoltán Tiborné képviselő
- Domján Viktor képviselő
- Kecskeméti József képviselő
- Vajas Zoltán képviselő

Meghívottak és jelen vannak:

- dr. Kórósi Emőket Tatai Közös Önkormányzati Hivatala jegyzője
- Makay Tibor a Tatai Közös Önkormányzati Hivatal Dunaalmási Kirendeltségének vezetője
- dr. Harcsa Kornél ügyvéd
- Császár Vitalij Kardinális Kft. ügyvezetője
- Lévai Péter Kardinális Kft. képviselője
- Kovács Szabina jegyzőkönyvvezető

Ollé Árpád polgármester: 16:30 órakor megnyitja az ülést. Köszönti a megjelent képviselőket és a meghívott vendégeket, megállapítja, hogy a testület határozatképes, mert a 7 képviselő közül 6 fő jelen van. Vajas Zoltán képviselő néhány percet késik. Amennyiben egyéb javaslat, hozzászólás nincs a napirendekkel kapcsolatban, kéri, hogy szavazzanak a napirendi pontok elfogadásáról. Döntéshozatalban részt vevők száma 6 fő, kéri, hogy aki a betérjesztett napirendi pontokkal

Napirend:

- 1) Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés egyes szabályairól szóló 16/2012. (V.30.) önkormányzati rendelet módosítása
Előterjesztő: Ollé Árpád polgármester

Előadó: Makay Tibor kirendeltség-vezető

2) Az önkormányzat tulajdonában lévő 4643/1 hrsz-ú ingatlan és kút értékesítése

Előterjesztő: Ollé Árpád polgármester

Előadó: Makay Tibor kirendeltség-vezető

3) Egyebek

- egyetért, az kézfeltartással jelezze

A jelenlévő 6 képviselő egyhangú, 6 igen szavazattal elfogadja a mai ülés napirendjét és az alábbi határozatot hozza.

**Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2017. (I.4.)
határozata a 2017. január 04-i testületi ülésen tárgyalandó napirendi pontok
meghatározásáról**

Dunaalmás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi napirendi pontokat tárgyalja

Napirend:

1) Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés egyes szabályairól szóló 16/2012. (V.30.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Ollé Árpád polgármester

Előadó: Makay Tibor kirendeltség-vezető

2) Az önkormányzat tulajdonában lévő 4643/1 hrsz-ú ingatlan és kút értékesítése

Előterjesztő: Ollé Árpád polgármester

Előadó: Makay Tibor kirendeltség-vezető

3) Egyebek

1. Napirendi pont:

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés egyes szabályairól szóló 16/2012. (V.30.) önkormányzati rendelet módosítása

Ollé Árpád polgármester elmondja, hogy a vagyonrendelet módosítására az egyszerűség és az ügyek gyorsabb lebonyolítása miatt van szükség. A módosítás tulajdonképpen a versenyeztetési értékhatárra vonatkozik, a jelenlegi 15 millió forintról a törvényi szintre 25 millió forintra emelnék.

Makay Tibor kirendeltség-vezető elmondja, hogy célszerű lenne a vagyontörvény által megengedett legnagyobb összegre megemelni a pályáztatási értékhatárt, ami 25 millió forint.

Ollé Árpád polgármester javasolja, hogy hozzászólás hiányában döntsenek a rendelet tervezet elfogadásáról. Döntéshozatalban részt vevők száma 6 fő, kéri, hogy aki a rendelet-tervezettel, melynek pontos szövege a DA-IK/20-1/2017. iktatószámú írásos előterjesztés szerinti

- egyetért, az kézfeltartással jelezze

Az elhangzottak figyelembevételével a jelenlévő 6 képviselő egyhangú, 6 igen szavazattal megalkotta

**Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének
1/2017.(I.4.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés egyes szabályairól
szóló 16/2012.(V.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

(A rendelet teljes szövege a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Ollé Árpád polgármester 30 perc technikai szünetet rendel el, melynek ideje alatt Makay Tibor kirendeltség-vezető kihirdeti az 1/2017. (I.4.) önkormányzati rendeletet.

Vajas Zoltán képviselő 16.36 órakor megérkezett.

A technikai szünet vége, az ülést 17.00 órakor folytatják.

2. Napirendi pont:

Az önkormányzat tulajdonában lévő 4643/1 hrsz-ú ingatlan és kút értékesítése

Ollé Árpád polgármester elmondja, hogy a képviselő-testület döntését követően a Kft. jogi képviselője dr. Harcsa Kornél illetve a Tatai Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője dr. Kórosi Emőke, valamint a Hivatal jogi képviselője, dr. Nedeczky Enikő egyeztetéseket folytatott a szerződés módosításának jogi lehetőségeiről. Az egyeztetések során az az egységes jogi álláspont alakult ki, hogy jogtechnikailag a szerződés áttekinthetősége és könnyebb kezelhetősége érdekében a módosítás helyett célszerűbb új adásvételi szerződést kötni, amely minden feltételt részletesen tartalmaz. A Kft. jogi képviselője elkészítette az új adásvételi szerződés tervezetét, melyet az előterjesztés mellékleteként mindenki megkapott. Kérdezi, hogy van-e valakinek hozzászólása?

dr. Kórosi Emőke jegyző elmondja, hogy időközben kiderült, hogy a kútra 2018. novemberig van vízjogi üzemeltetési engedély, kéri, hogy ezzel egészítsék ki a szerződést.

Makay Tibor kirendeltség-vezető kéri, az ügyvéd az urat, hogy az önkormányzat adószámát, statisztikai számjelét és számlaszámát egyeztetessék le.

Ollé Árpád polgármester úgy gondolja, hogy a hivatal és a Kft. munkatársai alapos munkát végeztek, ezért elfogadásra javasolja az adásvételi szerződést.

dr. Harcsa Kornél ügyvéd elmondja, hogy a mellékletek vonatkozásában történt néhány apró módosítás, tartalmilag nem módosult semmi, csak formailag, több melléklet van, de nem mindegyik mellékletet fogják a szerződés aláírásával egyidejűleg aláírni. Az 1. melléklet később kerülne aláírásra, a 2. melléklet a hozzájáruló nyilatkozat, ami a szerződéssel egyidejűleg lenne aláírva, de az nála lenne letétbe helyezve, amit nem adhat ki. A nyilatkozatot és a 3. mellékletet szintén a szerződéssel egyidejűleg írnák alá. A negyedik melléklet az MNV Zrt. elővásárlási jogára vonatkozik, amit 2017. február 10. után írnának alá az érintett felek.

dr. Kórosi Emőke jegyző elmondja, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez akkor járul hozzá az önkormányzat, amikor a teljes vételár kifizetésre kerül. Kérdezi, hogy a 2. melléklet szerinti nyilatkozat - ami a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez való hozzájárulásról szól - előzetes aláírására miért van szükség?

dr. Harcsa Kornél ügyvéd elmondja, hogy ez a vevőnek biztosíték arra vonatkozóan, hogy később az önkormányzat ne eshessen szerződésszegő magatartásba. A nyilatkozatot az ügyvédnél letétbe helyezik és az ügyvéd büntető jogi felelőssége tudatában nem adhatja ki. Ha a szerződés január 6-án kerülne aláírásra, akkor február 10-én járna le a 35 nap, ezért javasolja, hogy a február 11-ei birtokba lépést módosítsák február 15-re, így mindenki annak tudatában tudná birtokba adni és birtokba venni, hogy nincs nyilatkozat. Kérdezi, hogy a településrendezési eszköz megnevezés miatt szükséges-e a szerződés módosítása?

dr. Kórosi Emőke jegyző elmondja, hogy a szerződésnek nem kell változni. Az eredeti határozati javaslatban HÉSZ módosítása szerepelt, viszont a jelentős változások miatt előfordulhat, hogy a településfejlesztési koncepciót, szerkezeti tervet és szabályozási részt is módosítani kell, ezt együttesen településrendezési eszközöknek nevezzük.

Ollé Árpád polgármester további hozzászólás hiányában kéri, hogy döntsenek a határozati javaslat elfogadásáról. Döntéshozatalban részt vevők száma 7 fő, kéri, hogy aki a beterjesztett határozati javaslattal

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének /2017. (I.4.) határozata a 111/2016. (XII.8.) határozatának visszavonásáról, a Dunaalmás, belterület 4643/1 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről.

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete

1. A 111/2016. (XII.8.) határozatát visszavonja.
2. Adásvételi szerződést köt a Kardinális Kft-vel a 4643/1 hrsz-ú ingatlan értékesítésére a DA-IK/20-2/2017. előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződésben foglaltak szerint.
3. Kezdeményezi a település 4643/1 hrsz-ú ingatlanával érintett telektömb településrendezési eszközeinek módosítását akként, hogy az megfeleljen a gyógyvíz sokoldalú hasznosításának, fejlesztési programok megvalósulásának, azzal a feltétellel, hogy a tervmódosítás költségei a Kardinális Kft-t terhelik. A

módosítás során figyelmet fordít az úthálózatok, és védő funkciójú zöldterületek kialakításának lehetőségeire.

4. A szabályozás módosítása folyamatában az Önkormányzat a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet partnerségi szabályainak figyelembe vételével partnerként nevesíti a
 - Kardinális Kft-t,
 - Dunaalmás Barátainak Köre Egyesületet.A partnerségben részt vevőknek az eljárásban való részvételére és a véleményük kezelésére az államigazgatási szervek egyeztetési eljárási szabályaival azonos előírások vonatkoznak.
5. Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására, és megküldésére az MNV Zrt. részére, továbbá a szerződés 4.4. pontja szerinti nyilatkozat kiadására, valamint a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos egyeztetések lebonyolítására a tervezővel, és a Kardinális Kft. képviselőjével, illetve a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos tervezési szerződés megkötésére.

Felelős: Ollé Árpád polgármester

Határidő: 2017. január 20.

- egyetért, az kézfelemeléssel jelezze

A jelenlévő 7 képviselő egyhangú, 7 igen szavazattal elfogadja a határozati javaslatot és az alábbi határozatot hozza.

**Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2017. (I.4.)
határozata a 111/2016. (XII.8.) határozatának visszavonásáról, a Dunaalmás,
belterület 4643/1 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről.**

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete

1. A 111/2016. (XII.8.) határozatát visszavonja.
2. Adásvételi szerződést köt a Kardinális Kft-vel a 4643/1 hrsz-ú ingatlan értékesítésére a DA-IK/20-2/2017. előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződésben foglaltak szerint.
3. Kezdeményezi a település 4643/1 hrsz-ú ingatlanával érintett telektömb településrendezési eszközeinek módosítását akként, hogy az megfeleljen a gyógyvíz sokoldalú hasznosításának, fejlesztési programok megvalósulásának, azzal a feltétellel, hogy a tervmódosítás költségei a Kardinális Kft-t terhelik. A módosítás során figyelmet fordít az úthálózatok, és védő funkciójú zöldterületek kialakításának lehetőségeire.
4. A szabályozás módosítása folyamatában az Önkormányzat a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet partnerségi szabályainak figyelembe vételével partnerként nevesíti a
 - Kardinális Kft-t,

- Dunaalmás Barátainak Köre Egyesületet.

A partnerségben részt vevőknek az eljárásban való részvételére és a véleményük kezelésére az államigazgatási szervek egyeztetési eljárási szabályaival azonos előírások vonatkoznak.

5. Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására, és megküldésére az MNV Zrt. részére, továbbá a szerződés 4.4. pontja szerinti nyilatkozat kiadására, valamint a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos egyeztetések lebonyolítására a tervezővel, és a Kardinális Kft. képviselőjével, illetve a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos tervezési szerződés megkötésére.

Felelős: Ollé Árpád polgármester

Határidő: 2017. január 20.

3. Napirendi pont:

Egyebek

a) Tornaterem használatba vétele

Ollé Árpád polgármester elmondja, hogy a tornaterem használatba vételével kapcsolatos megbeszélésre előreláthatólag a jövő hét folyamán kerülne sor. Úgy gondolja, hogy reális lenne, ha a rezsiköltséget 50-50%-ban osztanák meg az önkormányzat és a KLIK között, mivel a közművesítést az önkormányzat végezte, az önkormányzat nevére érkeznek a számlák, ezért praktikus lenne, ha az önkormányzat számlázná tovább a KLIK felé. Továbbá meg kell egyezni az egy fő gondnok bérköltségének megosztásáról.

b) Külterületi út és gépbeszerzés pályázat

Ollé Árpád polgármester egyre jobban úgy gondolja, hogy a pályázat több sebből vérzik, ünnepek előtt egyeztetett polgármestertársaival, Neszmély polgármesterét leszámítva, mindannyian egybehangzóan állítják, hogy a konzorciumi kapcsolat nem biztos, hogy kivitelezhető. Neszmély község, amely felajánlotta a partnerségi lehetőséget, ugyanúgy traktorra pályázna, mint Dunaalmás. Elmondja, hogy a traktorhoz személyzetet is kell biztosítani. Ha önállóan pályázunk, akkor sok ponttól elesnénk, ha ennek ellenére mégis nyerne az önkormányzat és megvehetné a traktort, akkor vállalni kell, hogy 5 évig alkalmaznak egy újonnan felvett gépkezelő képesítésű munkatársat.

Domján Viktor képviselő javasolja, hogy amennyiben a jövő évi költségvetés engedi, vásároljanak önerőből egy tarkatort, mindenféle kötöttség nélkül.

Makay Tibor kirendeltség-vezető javasolja, hogy korábbi döntés szerint Neszméllyel konzorciumban pályázzanak, de adapterre. Viszont akkor gondolkodni kell, hogy milyen eszközökre van szükségük, a pályázatot február 6-ig be kell nyújtani.

Domján Viktor képviselő kérdezi, hogy mekkora összeg áll rendelkezésre?

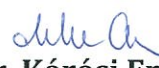
Makay Tibor kirendeltség-vezető Neszméllyel közösen 20 millióra pályázhatnak, a megosztás nincs meghatározva.

Ollé Árpád polgármester felkéri a műszaki bizottságot, hogy állítsák össze a lehetséges adapterek listáját árajánlattal együtt.

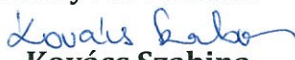
További hozzászólás hiányában megköszönte a jelenlévőknek a részvételt és az ülést 18:00 órakor berekesztette.


Ollé Árpád
polgármester




dr. Kőrösi Emőke
jegyző

A jegyzőkönyvet vezette:


Kovács Szabina
gazdasági ügyintéző




Makay Tibor
kirendeltség-vezető

