

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Biatorbágy Város Képviselő-testülete **2008. július 10-én** megtartott üléséről.

Jelen vannak:

Dr. Palovics Lajos	polgármester
Dr. Lelkes Péter	alpolgármester
Wágenszommer István	alpolgármester
Makranczi László	jegyző
Barabás József	képviselő
Fekete Péter	képviselő
Dr. Győri Gábor	képviselő, Népjóléti Bizottság elnöke
Kecskés László	képviselő, Mezőgazdaság és Környezetvédelmi Bizottság elnöke
Dr. Kelemen Gáspár	képviselő, Ügyrendi Bizottság elnöke
Koósne Lévai Ildikó	képviselő
Szakadati László	képviselő, Közművelődési, Ifjúsági és Sportbizottság elnöke
Tajti László	képviselő, Településfejlesztési Bizottság elnöke
Tarjáni István	képviselő
Varga László	képviselő, Oktatási és Kulturális Bizottság elnöke

Kanaki Lefter a Görög Kisebbségi Önkormányzat elnökhelyettese

Meghívottak:

Török Lászlóné	Igazgatási Osztály vezetője
Berényi Ildikó	Építéshatósági Osztály vezetője
Guttmann Szilvia	Városüzemeltetési és Beruházási Osztály vezetője
Benedek Mariann	Adóügyi Osztály vezetője
Révész Zoltán	Titkársági Osztály vezetője
Márki Ferenc	Titkársági Osztály részéről
Körmendi Judit	Főépítész
Benkő Cs. Gyuláné	Iskolaigazgató
Korbuly Klára	PMAMI igazgatója

Az ülésen nem jelent meg:

Dr. Csontos János	képviselő, Pénzügyi Bizottság elnöke (távolmaradását jelezte)
Rack Ferencné	a Német Kisebbségi Önkormányzat elnöke
Fabók Gézané	a Lengyel Kisebbségi Önkormányzat elnöke
Kanaki Zita	a Görög Kisebbségi Önkormányzat elnöke

Dr. Palovics Lajos: Köszönti a képviselő-testület tagjait, valamint a megjelenteket.

Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes, az ülést megnyitja.

Javaslatot tesz a napirendi pontokra, mely szerint 1. napirendi pontként kéri felvenni „Szennyvízelvezetés és tisztítás „(KEOP -1.2.0) kétfordulós pályázati konstrukcióban megvalósítandó projekt támogatására pályázat benyújtásáról szóló 61/2008.(04.24.)Öh. számú határozat kiegészítésének kérdését. A további napirendi pontok 2., illetve 3. napirendi pontként változatlanul kerülnének megtárgyalásra.

Hozzászólás

Szakadati László: Ügyrendi javaslata, hogy az 1. napirendi pont után kerüljön sor a 118/2008.(06.26.)Öh. számú határozat újratárgyalására.

Szakadati László ügyrendi javaslata, mely szerint az 1. napirendi pont után kerüljön sor a 118/2008.(06.26.)Öh. számú határozat újratárgyalására – 5 igen, 3 ellenszavazat, 3 tartózkodás (11 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) mellett – nem nyerte el a szükséges többséget.

Kecskés László megérkezett!

Biatorbágy Város Képviselő-testülete – 7 igen, 5 tartózkodás mellett, határozathozatal mellőzésével (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő napirendi pontok megtárgyalását fogadta el:

Napirend

1. **Biatorbágy város szennyvíztisztító kapacitásának bővítésével összfüggő kérdésekről Pályázat benyújtása „Szennyvízelvezetés és tisztítás „(KEOP - 1.2.0.) kétfordulós pályázati konstrukcióban megvalósítandó projektek támogatására (a 61/ 2008. (04. 24.) Öh számú határozat kiegészítésére)**
Előadó: Wágenszommer István alpolgármester
 (Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.)
2. **Az új iskola építésére kiválasztott terület megvásárlására vonatkozó előszerződés jóváhagyása**
Előadó: Polgármester, Jegyző
3. **A június 26-i képviselő-testületi ülésen meghozott a polgármester által felfüggesztett 118/2008.(06.26.)Öh. számú határozat újratárgyalása**
 (Az önkormányzat tulajdonában lévő Kolozsvári utcai, valamint Iharosi sportcélú ingatlanok, sportlétesítmények használatával, hasznosításával összefüggő kérdések.)
Előadó: Polgármester, Jegyző

Varga László megérkezett!

1. **Biatorbágy város szennyvíztisztító kapacitásának bővítésével összfüggő kérdésekről Pályázat benyújtása „Szennyvízelvezetés és tisztítás „(KEOP - 1.2.0.) kétfordulós pályázati konstrukcióban megvalósítandó projektek támogatására (a 61/ 2008. (04. 24.) Öh számú határozat kiegészítésére)**
Előadó: Wágenszommer István alpolgármester
 (Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.)

Biatorbágy Város Képviselő-testülete – 7 igen, 6 tartózkodás (13 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) mellett – a következő határozatot hozta:

Biatorbágy Város Képviselő-testülete
134/2008.(07. 10.) Öh. számú
határozata

Biatorbágy város szennyvíztisztító kapacitásának bővítésével összfüggő kérdésekről
Pályázat benyújtása „Szennyvízelvezetés és tisztítás „(KEOP - 1.2.0.) kétfordulós
pályázati konstrukcióban megvalósítandó projektek támogatására
(a 61/ 2008. (04. 24.) Öh számú határozat kiegészítésére)

1.) Biatorbágy Város Képviselő-testülete a 61/2008. (04. 24.) Öh számú határozatával pályázatot nyújt be „Szennyvízelvezetés és tisztítás „(KEOP - 1.2.0.) kétfordulós pályázati konstrukcióban megvalósítandó projektek támogatására.

2.) A képviselő-testület a pályázat önrészét a 2008 évi költségvetésének tartalékkerete terhére biztosítja.

Határidő: 2008. július 15.

Felelős: Wágenszommer István alpolgármester

2. Az új iskola építésére kiválasztott terület megvásárlására vonatkozó előszerződés jóváhagyása

Előadó: Polgármester, Jegyző

(Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.)

Dr. Palovics Lajos: A képviselő-testület tagjai megkapták az előszerződés tervezetét. Az ingatlantulajdonosokkal az erre vonatkozó tárgyalások lefolytak. Néhány eladó részéről felmerült egy olyan kitétel, mely szerint a második, illetve a harmadik részlet kifizetésénél az eredeti 3.500.-Ft/m²-es árhoz képest - a KSH által közölt infláció mértékének megfelelően - az önkormányzat fizessen bizonyos kamatot. Az ingatlantulajdonosokkal is közölte a tárgyalás folyamán és most itt is megerősíti, hogy ezzel a maga részéről nem ért egyet és nem javasolja, hogy ennek megfelelően módosítsák az előszerződést. A tízhónapos tárgyalás során egy alkalommal sem merült fel eddig ez az igény.

Kérdések

Fekete Péter: A kiküldött anyagokból kiderül, hogy bizonytalanság merült fel arra vonatkozóan, hogy erre a beruházási célra vásárolhat-e az önkormányzat ilyen formában ingatlant, vagy pedig közbeszerzési eljárásra van szükség.

Megkaphatnák-e a Közbeszerzési Döntő Bizottság erre vonatkozó előzetes véleményét?

A Csiky és Társa Kkt. véleménye szerint nem szükséges közbeszerzési eljárást indítani a területvásárláshoz, de viszont ebben az esetben hivatalos értékbecslő igénybevétele kötelező.

Vett-e igénybe az önkormányzat hivatalos értékbecslőt az előszerződés megkötéséhez? Ha igen, akkor hol van ennek az eredménye?

Szakadati László: Úgy látja, hogy az előszerződésben szereplő ár megegyezik az első ajánlattal. Polgármester úr az ingatlantulajdonosokkal – a tárgyalás során – folytatott-e alkut annak érdekében, hogy lejjebb vigye az árat?

Válasz

Dr. Palovics Lajos: A közbeszerzési szakértő, az önkormányzati jogtanácsos véleményét mindenképpen többre tartják annak a félnek a véleményével szemben, aki érdekelt a kérdésben és amíg ő jött volna szóba eladóként, addig eszébe nem jutott a közbeszerzés kérdésével foglalkozni.

Meg lehet kérdezni a Közbeszerzési Döntő Bizottság véleményét, de az azt fogja mondani, hogy nem illetékes ebben az ügyben, mert nem közbeszerzési eljárás folyik jelen pillanatban, hanem más jogvita.

Már márciusban elmondták, hogy milyen lépésekre lesz szükség. Készült egy cselekvési, intézkedési terv, amelyet a képviselő-testület nem fogadott el.

Ahhoz, hogy a képviselő-testület a szóban forgó területet meg tudja vásárolni, mivel lakóterület-fejlesztésre kijelölt terület a Településszerkezeti Tervben, először intézményterületté kell minősíteni és bele kell venni a Helyi Építési Szabályzatba, amelyet e szerint módosítani kell. Ezt követi a művelődési ágból való kivonás, belterületbevonás feladatai, természetesen ennek megfelelően ki kell mérni a területet, ekkor alakul ki pontosan a terület és ekkor tud belépni az értékecselő. Tehát a végleges adásvételi szerződésig meg fog születni az értékecselés.

A képviselő-testület létrehozott egy munkacsoportot, amely ezeket az árviszonyokat megállapította. Sőt egyes ingatlan tulajdonosok pedig az utolsó tárgyalásnál kifejezték arra vonatkozó igényüket, hogy a már kialakult és elfogadott árat az inflációval növelten szeretnék megkapni az eltelt idő függvényében.

Makranczi László: A képviselő-testület hozott egy határozatot a terület megvásárlásának kérdésben, amellyel szemben a Közép-Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Törvényességi Ellenőrzési Főosztálya március óta nem tett törvényességi észrevételt. Az önkormányzat jogi képviseletét ellátó Dr. Kiss György nem kifogásolta a képviselő-testület döntését, valamint az önkormányzat megbízásából eljáró közbeszerzési szakértő is egyetért az önkormányzat eddigi döntésével.

A tulajdonosokkal nem a polgármester úr tárgyalt és állapodott meg, hanem a képviselő-testület által létrehozott négy fős munkacsoport. A polgármester úr és a polgármesteri hivatal eredetileg 5 hektárnyi területet javasolt, többek között a Pénzügyi Bizottság javaslata volt a 15 hektárnyi terület – ezen az áron történő - megvásárlása. A polgármester úr nem arra kapott megbízást, hogy alkudjon a vételárra vonatkozóan, hanem arra, hogy az előszerződés tervezetét készítse elő és terjessze a képviselő-testület elé.

A polgármester úr a tárgyalás során elérte, hogy a teljes vételár kiegyenlítése négy költségvetési évet terhel. Úgy gondolja, hogy ez rendkívül pozitív az önkormányzatra nézve.

A tulajdonosok felvetették a végleges adásvételi szerződés és a teljes összeg kifizetése közötti időszakra a kamatfizetés lehetőségét, mire a polgármester úr ott is és most a képviselő-testület előtt is elmondta, hogy a maga részéről ezt nem javasolja. Véleménye szerint az előszerződésben megjelölt vételár rendkívül kedvező Biatorbágy Önkormányzata számára.

Valóban kötelező az értékecselés, amelyet a végleges adásvételi szerződésig mindenképpen el kell készíttetni, de az értékecselésben szereplő összeg nem kötelezi az önkormányzatot.

Hozzászólások

Dr. Győri Gábor: A márciusi vitában is nagyon markánsan mellett érvelt, hogy az önkormányzat érdekeit szolgálja az, hogy itt egy ilyen ingatlanberuházást elkezdjen. A véleménye azóta sem változott, de a határozati javaslat címében igen fontos elírások vannak. A márciusi 27-i határozat úgy szól, hogy az önkormányzat településfejlesztési céljainak megvalósítása érdekében közöttük az oktatási és sportkonceptió teljes körű megvalósítására szeretne telket vásárolni. Nem arról van szó, hogy az új iskola megépítésére szeretnének 15

hektár területet vásárolni, hiszen egy iskolának nincs ekkora helyigénye.

Csak abban az esetben javasolja a napirend érdemi tárgyalását, ha a határozati javaslat szövege megegyezik a márciusi határozat szövegezésével, ami alapján az előszerződés egyáltalán létjogosultságot kapott. A most kiosztott határozati javaslat szűkíti a településfejlesztési célokat, ugyanis az új iskola építésére kiválasztott terület megvásárlásáról szól. Erről szó sincs, hiszen a képviselő-testület a szóban forgó területet nem az új iskola építésére választotta ki. Lehet, hogy azon kerül elhelyezésre az új iskola, de lehet, hogy nem. Maradjanak azoknál a tényeknél, amit a képviselő-testület határozata tartalmaz, mely szerint az önkormányzat településfejlesztési céljainak – közöttük az oktatási és sportkoncepció teljes körű megvalósítása érdekében – döntött a terület megvásárlásáról. Ha nem ilyen szellemben tárgyalják az ügyet, akkor – formai hibákra hivatkozva – kéri napirendről levenni kérdést.

Kecskés László: A képviselő-testület által megválasztott munkacsoport arra kapott felhatalmazást, hogy tárgyaljon az ingatlantulajdonosokkal a hely kijelölésére, kiválasztására vonatkozóan, de áralkudozásra nem kapott mandátumot.

Dr. Palovics Lajos: Dr. Győri Gábor javaslatát befogadja, mely szerint a márciusi határozat szövegezésével azonosan kerüljön megfogalmazásra a jelenlegi határozati javaslat. Azzal viszont nem ért egyet, hogy a képviselő-testület nem a kijelölt területen akarja az új általános és művészeti iskolát és a hozzátartozó – nemcsak az iskola céljait kiszolgáló – sportlétesítményeket megvalósítani, mert az elfogadott oktatásfejlesztési tervezési program – amelyet a képviselő-testület elfogadott – szintén tartalmazza azt, hogy itt történjen a beruházás.

Tajti László: A hozzászólásokból és kérdésekből világossá vált számára, hogy az ingatlan megszerzésével kapcsolatban kételyek vannak. A 2003. évi a közbeszerzésekről szóló CXXIX. sz. törvény 23. §. az alábbiakat mondja: „A közbeszerzés tárgya árubeszerzés, építési beruházás, építési koncesszió, illetőleg szolgáltatás megrendelése, kivéve a szolgáltatási koncessziót.”

24.§. „Az árubeszerzés olyan visszerthes szerződés, amelynek tárgya forgalomképes és birtokba vehető ingó dolog tulajdonjogának vagy használatára, illetőleg hasznosítására vonatkozó jognak – vételi joggal vagy anélkül történő megszerzése az ajánlatkérő részéről. Az árubeszerzés magában foglalja a beállítást és üzembe helyezést is.”

Tehát ingatlan vásárlására a közbeszerzés nem vonatkozik.

Mivel nagy horderejű kérdéssről van szó, a döntésnél névszerinti szavazást kér.

Fekete Péter: Ha az önkormányzat nem köteles az ingatlan vásárlására közbeszerzést kiírni, akkor viszont köteles hivatalos értébecslőt igénybe venni. Az előszerződésben viszont már szerepel a vételár és ha az előszerződés minden – az önkormányzat által kikötött - pontja teljesül, akkor a megjelölt vételáron köteles az önkormányzat az ingatlant megvásárolni. Ezért az előszerződés aláírása után már nincs értelme értébecslőt igénybe venni. Mindenképpen az előszerződés megkötése előtt rendelkezésre kellene állnia az értébecslésnek.

Wágenszommer István: Az önkormányzat jelenlegi helyzetében nem tartja szerencsésnek ennek a területnek - még ilyen kedvező vonatkozásban történő - megvásárlását sem, de ha a képviselő-testület többsége a megvásárlás mellett dönt, akkor hajlandó a tőle telhető legjobban közreműködni abban, hogy az oktatási központ megvalósuljon. Most bejelenti, hogy tartózkodni fog a szavazáskor.

Dr. Palovics Lajos: Miért nem korábban jelentette be alpolgármester úr, hogy tartózkodni fog a szavazáskor? Hiszen az ő javaslata volt, hogy 15 hektárnyi területet vásároljon az önkormányzat.

Szakadáti László: Nem oszlottak el azok az aggályok, amelyek a közbeszerzés szükségességét vagy éppen nem szükségességét támasztják alá. További bizonytalanság áll fenn, hiszen egy közbeszerzési eljárás magát az árat is befolyásolni fogja, ha pedig nem közbeszerzési eljárással történik a megvásárlás, akkor pedig az értébecslés az, ami az árat meghatározza. Mindenképpen célszerű egyértelmű jogi biztosítékot szerezni.

Dr. Győri Gábor: Örül a névszerinti szavazás ötletének, azért mert az megadja a lehetőséget arra, hogy név szerint tudjanak tiltakozni az ellen a módszer ellen, amely szerint egy több mint félmilliárdos beruházás a nyári szünet közepén, rendkívüli ülés keretében kerül a képviselő-testület elé. A maga részéről a beruházás mellett van, mert elemi érdeke a városnak, hogy területekkel rendelkezzen.

Cáfolja polgármester úr állítását, mely szerint a képviselő-testület döntött arról, hogy a szóban forgó területen építik meg az iskolát. Lehetséges területként szóba került, de a képviselő-testület nem hozott olyan határozatot, hogy csak azon a területen épít iskolát.

A névszerinti szavazásnál a maga részéről tartózkodni fog és ezzel tiltakozik az ellen, hogy egy ilyen horderejű kérdésben sietve, egy rendkívüli ülésen döntsenek.

Kanaki Lefter: Kéri a képviselő-testületet, hogy kérdezzék meg a lakosságot is arról, hogy hol épüljön meg az iskola, mert nem biztos, hogy egyetértenek azzal, ha három kilométert kell menni az iskoláig.

Molnár Tibor, a Promix Property Kft. ügyvezetője: Hozzászólási lehetőséget kér.

Dr. Palovics Lajos: Nem adja meg a szót, mivel nem érintett a napirendi kérdésben.

Fenntartja továbbra is a határozati javaslat címével és szövegezésével kapcsolatosan tett befogadó nyilatkozatát.

Kéri a képviselő-testületet, hogy tartsa magát a korábban hozott döntéseihez, amely alapján a betervezett előszerződés tervezet és határozati javaslatmegszületett.

Az új iskola építésére kiválasztott terület megvásárlására vonatkozó előszerződés jóváhagyása (Barabás József: igen, Fekete Péter: tartózkodott, Dr. Győri Gábor: tartózkodott, Kecskés László: tartózkodott, Dr. Kelemen Gáspár: igen, Koósné Lévai Ildikó: igen, Dr. Lelkes Péter: igen, Dr. Palovics Lajos: igen, Szakadáti László: tartózkodott, Tajti László: igen, Tarjáni István: tartózkodott, Varga László: tartózkodott, Wágenszommer István: tartózkodott) – 6 igen, 7 tartózkodás (13 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) mellett – nem nyerte el a szükséges többséget.

Dr. Palovics Lajos: Megállapítja, hogy 6 igen és 7 tartózkodás mellett a határozati javaslat nem nyerte el a szükséges többséget. Erről tájékoztatni fogja a terület tulajdonosait és természetesen tájékoztatni fogja a két érintett oktatási intézmény vezetőjét, hogy ezzel a helyzettel beláthatatlan időre tolódott ki az új általános és művészeti iskola építése, tehát más megoldást kell keresni.

3. **A június 26-i képviselő-testületi ülésen meghozott a polgármester által felfüggesztett 118/2008.(06.26.)Öh. számú határozat újratárgyalása**

(Az önkormányzat tulajdonában lévő Kolozsvári utcai, valamint Iharosi sportcélú ingatlanok, sportlétesítmények használatával, hasznosításával összefüggő kérdések.)

Előadó: Polgármester, Jegyző

(Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.)

Dr. Palovics Lajos: Az előző képviselő-testületi ülésen született egy határozat, amelynek végrehajtását felfüggesztette. A mai ülésen kiosztásra került egy hasonló című, de részben eltérő tartalmú határozati javaslat, amely arról szól, hogy a Kolozsvári utcai sporttelepen atlétikai pályát épít az önkormányzat, továbbá, hogy az iharosi sportlétesítményen a műfüves edzőpályák kiépítését javasolják.

Javasolja a határozati javaslatot kiegészíteni a következővel: „A képviselő-testület ezzel egyidőben hatályon kívül helyezi a 118/2008.(06.26.)Öh. számú határozatát.”

Indoklásul elmondja, hogy nem áll fenn az, hogy az önkormányzat pénzügyi előnyökhöz jutna abban az esetben, ha a Viadukt SE-vel végeztet el bizonyos fejlesztési munkákat. Másrészt pedig a Viadukt SE csapatai - amelyeknek a téli, illetve csapadékos időszakokban van szükségük a műfüves edzőpályákra - elsősorban az iharosi sportpályán tartják edzéseiket, tehát elsősorban ott van szükség műfüves pálya kialakítására.

Azok a problémák, amelyek 1991. óta nem tették lehetővé, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a volt munkásör lőtér ingatlana Biatorbágy önkormányzati tulajdonként bejegyzésre kerüljön, elhárultak, a bejegyzés megtörtént, tehát nincs akadálya a tervek készíttetésének, azok engedélyeztetésének és az önkormányzat céljai megvalósításának.

Hozzászólások

Tajti László: Kéri, hogy az általa elmondottak szó szerint rögzítésre kerüljenek a jegyzőkönyvben:

Idézi a határozati javaslat 1. fejezet, a.) pontjának harmadik bekezdését, amely úgy szól:” A Képviselő-testület a pálya átépítéséhez szükséges fedezetet a 2008-2009. évi költségvetésében biztosítja. Ennek forrása az ún. Barackos ingatlantulajdonosainak felajánlása és a Slough Estates Hungaria Kft. támogatása.”

Mélyen bántja, hogy így alakult az ingatlanfejlesztés sorsa. Becstelennek és erkölcstelennek tartja, hogy város önkormányzata ilyen módon szerez pénzt a belső feladatai elvégzéséhez.

Vegyék tudomásul – mivel ezt az ügyet ő soha nem támogatta, most sem fogja támogatni, mert erkölcstelen és becstelen módszerekkel jutottak ahhoz a kiajánláshoz, amelyből itt most pályázatot készítenek.”

Kanaki Lefter: Támogatja a műfüves pálya építését, de nem a Kolozsvári utcai sportpályán, hanem az iharosi sportpályán, mert a Kolozsvári utcai sportpálya tömegsportra, a város lakossága számára létesült és nem a Viadukt SE számára.

Dr. Palovics Lajos: Mind a testnevelési és sportkoncepció, mind pedig a Viadukt SE-vel kötött megállapodás szerint, valamint a pálya használati rendje értelmében az edzéseket, illetve - a versenynaptár szerint – a mérkőzések időpontját a sportegyesülettel egyeztetik és az egyeztetett időpontokban a sportegyesület használhatja a pályát.

A június 26-i képviselő-testületi ülésen meghozott a polgármester által felfüggesztett 118/2008.(06.26.)Öh. számú határozat újratárgyalására vonatkozó határozati javaslat – 5 igen, 6 ellenszavazat, 2 tartózkodás (13 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) mellett – nem nyerte el a szükséges többséget.

Dr. Palovics Lajos: Mindkét alpolgármester urat 15-én, kedden délelőtt megbeszélésre várja az irodájában.

Biatorbágy Város Képviselő-testület tagjainak a napirendi pontokkal kapcsolatban több kérdése, hozzászólása, észrevétele, javaslata nem volt.

Dr. Palovics Lajos polgármester megköszönte a képviselő-testület tagjainak a munkát, az ülést bezárta.

k.m.f.

dr. Palovics Lajos
polgármester

Makranczi László
jegyző