

Szám: 1-10/2016.

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. szeptember 28-án (szerdán) 19,00 órai kezdettel megtartott rendkívüli üléséről.

Ülés helye: Hegykő, Önkormányzat ülésterme

Jelen vannak:	Szigethi István	polgármester
	dr. Jakab Zsolt	jegyző
	Völgyi János	alpolgármester
	Bak Balázs	képviselő
	Kóczán Imre	képviselő
	Vargháné Horváth Bernadett	képviselő
	Zambó István	képviselő

(Az ülésre történő meghívás az idő rövidsége miatt telefonon történt, a napirendi pontok megjelölésével.)

Szigethi István polgármester köszöntötte a megjelenteket: Megállapította, hogy a Képviselő-testület határozatképes, mivel annak 6 tagja jelen van. Elmondta: Dr. Gergely István képviselő távolmaradását előre jelezte.

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 6 fő vett részt. A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

139/2016.(IX. 28.) képviselő-testületi határozat:

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2016. szeptember 28-i napirendjét az alábbiak szerint hagyja jóvá:

1. Napirendi pont:
Döntés a Hegykő, Kossuth u. 91. számú ingatlan megvásárlásáról
Előadó: Szigethi István polgármester
2. Napirendi pont:
Tervezési megbízás adása a község településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítására
Előadó: Szigethi István polgármester
3. Napirendi pont:
Tájékoztatás a sportöltöző építés előkészítésének aktuális helyzetéről
Előadó: Szigethi István polgármester

4. Napirendi pont:
Tájékoztatás az Önkormányzatot ért kárról
Előadó: Szigethi István polgármester
Felelős: Szigethi István polgármester
Határidő: azonnal

1. Napirendi pont:

Szigethi István polgármester: Az előző ülésen beszéltünk róla, hogy az óvodával szomszédos, Kossuth utca 91. számú ingatlanból egy kis „darabra” szükségünk lenne egy esetleges óvodai (tornaszoba) bővítés érdekében sőt, ha az egész ingatlan eladó, akár meg is vásárolhatnánk. Mint kiderült, a tulajdonos már korábban eladásra hirdette az egész, mintegy 1 700 m² területű ingatlant. Kóczán Imre és Vargháné Horváth Bernadett képviselők jelenlétében tárgyalunk vele. Az irányár 22 millió forint volt. Végül, 17,5 millió forintban egyeztünk meg – természetesen azzal a feltétellel, ha a Képviselő-testület ezt jóváhagyja.

Zambó István képviselő: Valóban, óriási terület.

Kóczán Imre képviselő: Én sem gondoltam volna, hogy ekkora terület tartozik a házhoz. Az Önkormányzat sok ingatlant vett, de úgy gondolom, ez az ingatlan nemes cél érdekében kerülne megvásárlásra, így ez az eddigi legfontosabb ingatlanvásárlás. Őszintén mondom, ha más ingatlanról lett volna szó, nemet mondtam volna a vételre, de ez tényleg fontos és szükséges számunkra.

Zambó István képviselő: Hogyne, hiszen lehet, hogy bölcsőde lesz belőle...

Szigethi István polgármester: A 17,5 millió forint vételár mellett – mind eddig – minket terhelnek a szerződéskötés (ügyvédi) költségei is.

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: *„Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 17 500 000 Ft vételáron megvásárolja az ingatlan-nyilvántartásban a hegykői 194/2 hrsz alatt felvett „lakóház és udvar és gazdasági épület” megnevezésű, 1 737 m² területű ingatlant. A Képviselő-testület felhatalmazza Szigethi István polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére”.*

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 6 fő vett részt. A Képviselő-testület 6 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

140/2016.(IX. 28.) képviselő-testületi határozat:

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 17 500 000 Ft vételáron megvásárolja az ingatlan-nyilvántartásban a hegykői 194/2 hrsz alatt felvett „lakóház és udvar és gazdasági épület” megnevezésű, 1 737 m² területű ingatlant. A Képviselő-testület felhatalmazza Szigethi István polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Szigethi István polgármester

Határidő: azonnal

2. Napirendi pont:

Dr. Jakab Zsolt jegyző: Az előző ülésen volt szó arról, hogy fogjunk bele újabb lakótelkek kialakításába. Annak érdekében, hogy hegykői családokat, hegykői fiatalokat adott esetben ki tudjuk szolgálni lakótelkekkel. Ráadásul olyan telkekkel, amelyek piaci ár alatt értékesíthetők számukra. Tehát nem lakosságszámot akarunk növelni, hanem kifejezetten arról van szó, hogy a leszűkült telekkínálat miatt megnövekedő ingatlanárakkal szembe menve, a hegykőieknek „támogatott” telkeket adhassunk. Vannak olyan telkek, amelyek kialakításának előkészítése jelenleg is folyamatban van a hatályos rendezési tervnek megfelelően. Erről volt korábban döntés; - a külterületi ingatlanok adásvételi szerződésének megkötéséig jutottunk el. Egy olyan döntés is született az előző ülésen, hogy további telekkialakítások érdekében módosítsuk a helyi építési szabályzatot. Már az ülést követő másnap beszéltem a településtervezővel és kértem, részletesen vázolja fel, milyen eljárásrendben van lehetőség a rendezési terv módosítására, illetve tegyen is egyúttal tervezői árajánlatot. A helyzet picit bonyolult abban a tekintetben, hogy a hatályos jogi szabályozás szerint már csak az idei évben lehet a jelenlegi, 2007-ben megalkotott helyi építési szabályzatunkat módosítani. Ha ez a döntés átcsúszna jövő évre, akkor új rendezési tervet kell alkotni. Ha szerencsénk van és teljesül a szakma várakozása, a határidőt meghosszabbítják. A tervezésnek mindenesetre van egy előkészítő fázisa, amelyet mindenképpen el kell végezni: ez kb. egy-másfél hónapot vesz igénybe. Tehát, ez az év ezzel kifut. Év végére pedig kiderül, lesz-e jogszabályváltozás. Dr. Kovács Péter településtervezőt (5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.) bízánk meg a munkával, aki korábban a mi HÉSZ-ünket készítő Koller és Társa Tervező Kft. alvállalkozójaként dolgozott (a mi tervünkön is), és a legutóbbi módosítást is vele végeztettük. A kiosztott ajánlatában (2. melléklet) látjátok a tervezési területet, amely a Képviselő-testület szándékának megfelelően önkormányzati tulajdonú ingatlanon lenne. Azt javaslom, hogy az előkészítés induljon el, ezért döntsünk a tervező megbízásáról, és hozzuk meg az eljárás megindításához szükséges településfejlesztési döntést.

Zambó István képviselő: Abból nem lesz baj, hogy a hegykői lakosoknak alacsonyabb áron értékesítenénk a telkeket?

Dr. Jakab Zsolt jegyző: Azt gondolom, azt nem tehetjük meg, hogy a miskolcinak ennyiért adjuk, a hegykőinek meg ennyiért. Azt lehet tenni, hogy mindenkinek ugyanannyiért adjuk, de - akár a lakástámogatási rendeletünket módosítva - csak a hegykőiek kapnak kedvezményeket. Véleményem szerint azt is megtehetjük, hogy csak hegykőieknek adunk el telket, „idegeneknek” nem. Az értékesítés konkrét feltételekkel történne, amelyek főleg garanciák lennének annak érdekében, hogy ezeket a telkeket ne tudják nyereséggel továbbértékesíteni. Hajlanék ezzel kapcsolatban a rendeletalkotás felé, mert mégiscsak egy támogatást biztosítunk magánszemélyeknek. Ne érhessen minket az a vád, hogy 5 millió forintos telkeket 3 millió forintért értékesítünk a közvagyonból. Ennek legyenek meg a konkrét szabályai. Megint egy másik kérdés, hogy ehhez mit szól majd a Kormányhivatal vagy a Kúria. Véleményem szerint ennek a rendeletnek a bevezető részében pontosan rögzíteni kell majd, hogy mi is ennek a rendeletnek a célja. Eddig a

lakosságszám növelése miatt szorgalmaztuk a telkek kialakítását, hogy az intézményeink kapacitás-kihasználtságát növeljük. Mostanra jelentősen növekedett a „beköltözők” száma, az intézményeink telítettek, sok beépítetlen telkünk volt, így a legutóbbi, 2007-es módosításkor nem számoltunk további telekkialakítással. Mostanra viszont keresleti piac alakult ki, az ingatlanárak az egekbe szöknek. Jelenleg próbálunk erre a társadalmi-gazdasági kihívásra megoldást találni: nem akarunk több „idegent betelepíteni”, de azt sem akarjuk, hogy a hegykőieknek kelljen elmenniük, mert nem tudnak helyben építkezni. Az esetleges kritikákkal meg majd szembe nézünk...

Bak Balázs képviselő: Azt nem tudom, miként lehet kialakítani annak a kritériumait, hogy ki a „hegykői”...?

Dr. Jakab Zsolt jegyző: Nekem már vannak erre konkrét elképzeléseim. Például aki itt született, aki minimum már 15 éve itt él, aki ide járt óvodába, aki itt dolgozik, stb.

Kóczán Imre képviselő: Igen, ezeket ki kell dolgozni az előbb említett rendeletben, ami szigorúan betartandó, ha jól tudom...

Dr. Jakab Zsolt jegyző: Igen, a rendelet egy jogszabály, tehát általános érvényű és mindenkire vonatkozik.

Völgyi János polgármester: Jól van, ezt majd a jövőben úgyszintén meg kell még részletesen tárgyalni!

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: *„Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hegykői fiatalok lakótelekhez juttatása érdekében – figyelemmel arra, hogy a településen csekély számú beépítetlen lakótelek áll rendelkezésre - új lakótelekeket kíván kialakítani. Az új lakótelek kialakítását a Képviselő-testület elsősorban a tulajdonában lévő külterületi ingatlanok belterületbe vonásával: a Forrás utca, a Hosszúkertek utca, a Nádarató utca, és a Kendszerszer utca nyugati irányú folytatásában tervezi, a „község teljes közigazgatási területének” helyi építési szabályzatáról szóló 10/2007.(IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításával”.*

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 6 fő vett részt. A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

141/2016.(IX. 28.) képviselő-testületi határozat:

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hegykői fiatalok lakótelekhez juttatása érdekében – figyelemmel arra, hogy a településen csekély számú beépítetlen lakótelek áll rendelkezésre - új lakótelekeket kíván kialakítani. Az új lakótelek kialakítását a Képviselő-testület elsősorban a tulajdonában lévő külterületi ingatlanok belterületbe vonásával: a Forrás utca, a Hosszúkertek utca, a Nádarató utca, és a Kendszerszer utca nyugati irányú folytatásában tervezi, a „község teljes közigazgatási területének” helyi építési szabályzatáról szóló 10/2007.(IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításával.

Felelős: Szigethi István polgármester

Határidő: folyamatos

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 420 000 Ft + ÁFA vállalkozási díjért megbízza az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft-ét (székhely: 7635 Pécs, Donátusi út 61.) a 141/2016.(IX. 28.) határozatában megfogalmazott településfejlesztési döntés végrehajtása érdekében szükséges, településrendezési tervek módosításával. A Képviselő-testület felhatalmazza Szigethi István polgármestert a vállalkozási szerződés megkötésére”.

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 6 fő vett részt. A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

142/2016.(IX. 28.) képviselő-testületi határozat:

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 420 000 Ft + ÁFA vállalkozási díjért megbízza az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft-ét (székhely: 7635 Pécs, Donátusi út 61.) a 141/2016.(IX. 28.) határozatában megfogalmazott településfejlesztési döntés végrehajtása érdekében szükséges, településrendezési tervek módosításával.

A Képviselő-testület felhatalmazza Szigethi István polgármestert a vállalkozási szerződés megkötésére.

Felelős: Szigethi István polgármester

Határidő: azonnal

3. Napirendi pont:

Szigethi István polgármester: A sportöltözővel kapcsolatos dolgokat már az előző ülésen érintettük, mégis beszélnünk kell róla most is. Olyan irányba mennek el a dolgok, hogy megmondom őszintén, ez már számomra is rettenetesen zavaró. Az egyik dolog, hogy sok a szóbeszéd: komoly helyekről hallok vissza olyan vádakot, hogy mi mindenképpen az Origo-Sánta Zrt-vel akarjuk a sportöltözőt megépíttetni, neki akarjuk ezt az építkezést „kijátszani”, akármennyibe is fog ez kerülni. Konkrétan Csonka Tivadar keresett meg ezekkel a hallomásokkal kapcsolatban, aki már azon gondolkodott, hogy az egyesületnek adott TAO támogatást miként tudná visszavenni. Öntsünk tiszta vizet a pohárba ezzel a sok kétellyel kapcsolatban, ami a sportöltöző körül kering. A másik dolog, hogy ezeknek az alaptalan információknak a terjesztője nem más, mint maga a sportegyesület elnöke Tencz Károly, aki időközben lemondott tisztségéről. Elmondom, milyen történések miatt gondolom én ezt. 2016. szeptember 12-ig lehetett beadni az előzetes árajánlatokat a sportöltözőre. Felhívtam teljesen jóhiszeműen elnök urat és azt javasoltam, mivel ez nem egy közbeszerzési eljárás - ahol az ajánlatok megismeréséről bontási jegyzőkönyvet kell készíteni -, nézzük meg együtt a postán és az e-mailben érkezett ajánlatokat. Visszakozott és azt kérdezte, hogy az Origo-Sánta Zrt. adott-e már ajánlatot? Mondtam, hogy nem. Erre ő: „jó, én beviszem nektek a hozzám érkezett ajánlatokat, megnézhetitek, de engem ne várjatok”. Úgy gondolom, burkoltan korrupcióval vádolt meg engem akkor. Nekem ez nagyon rosszul esett és mondtam is neki, hogy ezt nem vártam tőle. Megkértem, hogy az ajánlatokat a 2016. szeptember 15-ei pénzügyi bizottsági ülésre hozza be, ahol közösen bontjuk ki. A bizottsági ülés előtt

még beszéltem vele röviden, mondtam neki, hogy ez nem volt szép tőled, erre már azzal „vagdalkozott”, hogy ő akkor lemond. Nagyon felháborítónak tartom, hogy elnök úr annak a sugalmazója a faluban, hogy mi minden áron az Origo-Sánta Zrt-nek akarjuk „átjátszani” az öltöző építést, mert szerinte nekünk ebből valamilyen előnyünk fog származni. Tencz úr szerint őt az Origo-Sánta Zrt. becsapta. Emlékeztettem, hogy ő is itt volt a megbeszéléseken és hallhatta az ajánlatukat, ami először 108-110 millió forint volt. Megkértük őket, hogy faragják le a költségeket 20%-kal; ebből lett 99 millió forint. Hangsúlyozom: Tencz úr is jelen volt minden Origós megbeszélésen, és miután kijelentette a cég, hogy nem tud 99 millió forint alá menni a költségekkel, akkor én jelentettem ki, hogy több céget is meg kell keresni árajánlat kéréssel. Ezt követően közösen „ötleteltünk”, hogy kiknek lehetne elküldeni a terveket. Ennek eredményeképpen 7 cég kapta meg a terveket és a költségvetési kiírást, előzetes árajánlatot kérve.


Dr. Jakab Zsolt jegyző: Nyilván az lehet kérdés, hogy miért egyeztettünk az Origo-Sánta Zrt-vel? A tavalyi évben az egyesület nem tudta összeszedni a TAO támogatást a működéshez. Akkor segített az Origo-Sánta Zrt. - ha jól emlékszem - mintegy 6 millió forint társasági adó támogatással. Első gondolatunk a sportöltöző építés kapcsán is az volt, hogy 40 millió forint TAO-t csak úgy tudunk összeszedni, ha olyan építési vállalkozást keresünk, akit később a munkával is megbízhatunk. Nagy naivan elsőként a Fész Zrt-t kerestük fel (polgármester úrral, Tencz úrral közösen). Ott arról világosítottak fel bennünket, hogy egy: nekik mindenféle adókedvezmény miatt összesen csak 15 millió forint a társasági adó fizetési kötelezettségük, kettő: a Soproni Aréna 270 milliós beruházását sem vállalták el, mondván, nekik ez kis lépték. Ők akkor épp az Audi Arénát építették Győrben. Ugyanebből a megfontolásból vetettük fel az Origo-Sánta Zrt-vel, hogy ha a saját (és cégei) adójából, illetőleg a partneri köréből össze tudja szedni a társasági adó támogatást, tőlünk akár ők is végezhetik a beruházást. A teljes TAO összeg év elejére jött össze, ehhez az origósok is tettek valamennyit. Februárban kezdődött el a kivitelezés konkrét előkészítése, amibe szakmai segítségként őket is bevontuk. Nagyon korrekt partnert ismertünk meg bennük, pedig korábban soha semmit nem építettünk velük. Egyébként hegykői a kőművesük alvállalkozójuk. A cég segítségével jutottunk el odáig, hogy van költségvetésünk. Azt is tisztáztuk velük, hogy semmiféle sértődés nem lesz abból, ha nem ők lesznek a kivitelezők, az Önkormányzat és a cég viszonyát ez nem fogja megrontani. Ne felejtsük el, hogy - főleg a Sá-Ta TERMÁL Kft. révén - mennyi helyi adót fizetnek ide. Ha jó árat adtak volna, ami a piacon megfelelő, akkor miért ne dolgozhattak volna ők...?

Szigethi István polgármester: Az előzetes ajánlatkérésre felkért cégek közül a Bageda Kft., a Kavít Kft., és a Büki Lak-Ép Kft. nem adott ajánlatot, és az Origo-Sánta Zrt. sem adott. A Rajczi Kft. a csökkentett műszaki tartalmat 86 millióra, az Egresits és Fiai Kft. a csökkentett tartalmat 109 millióra, az eredeti tartalmat 124 millióra; a tatabányai Agnus G' Kft. a csökkentett tartalmat 124 millióra árazta. A feladatunk az, hogy megbizonyosodjunk arról, a Rajczi Kft. ennyiért valóban el tudja végezni ezt a munkát. Ma döntést hozni egyelőre nem tudunk az ügyben, de fontosnak tartottuk a tájékoztatást.

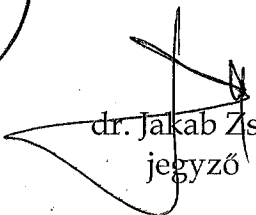
4. Napirendi pont:

Szigethi István polgármester arról tájékoztatta a Képviselő-testület tagjait, hogy az Önkormányzatot egy téves banki átutalás miatt jelentős összegű kár érte. A tévesen utalt összeg visszahívása érdekében – annak felfedezésekor – a pénzügyintézet megkeresésével azonnali intézkedés történt. Ezenkívül a kár megtérülése érdekében további intézkedések is történtek – szükség esetén – a kártérítés fedezetének biztosítására. Az ügy tisztázására természetesen belső vizsgálat indult.

Mivel egyéb hozzászólás nem volt, Szigethi István polgármester a Képviselő-testület ülését 20 óra 59 perckor bezárta.


Szigethi István
polgármester




dr. Jakab Zsolt
jegyző

Melléklet:

1. *melléklet (jelenléti ív);*
2. *melléklet (5T Építészeti és Városfejlesztési Kft ajánlata).*

Szám: 1-10/2016.

J E L E N L É T I Í V

**Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2016. szeptember 28-án (szerdán) 19,00 órakor megtartott rendkívüli üléséről**

Az ülés helye: Hegykő Község Önkormányzatának ülésterme

Szigethi István polgármester

Dr. Jakab Zsolt jegyző

Völgyi János alpolgármester

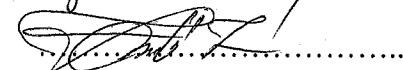
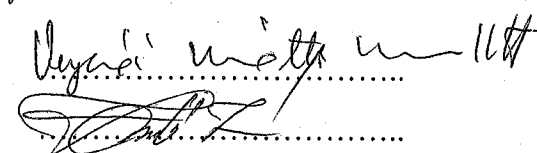
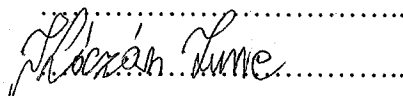
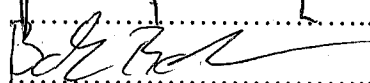
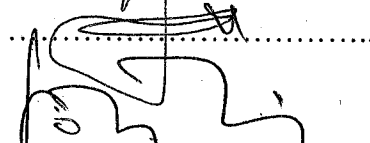
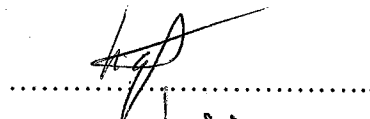
Bak Balázs képviselő

Dr. Gergely István képviselő

Kóczán Imre képviselő

Vargháné Horváth
Bernadett képviselő

Zambó István képviselő





A J Á N L A T

Hegykő Község településrendezési eszközeinek módosítására

1. Ajánlattevő adatai

5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

7635 Pécs, Donátusi út 61.

Tel.: 30/271-5010

e-mail: 5tervkft@gmail.com

Képviseli: dr. Kovács Péter ügyvezető, településtervező

2. Ajánlat tárgya

Hegykő község településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása, az 1. mellékletben lehatárolt területegységre vonatkozóan, az önkormányzati tulajdonban álló ingatlanokat érintően, lakóterület-fejlesztés lehetőségének megteremtése céljából.

3. Ajánlati ár

A módosítások tervezési díja összesen: **420.000.- Ft + ÁFA**, azaz négyszázhuszezer + ÁFA.

Az ajánlati ár tartalmazza a módosításhoz szükséges szakági (szükség szerinti közlekedés, közmű, környezetvédelem, természetvédelem, örökségvédelem, területrendezési összefüggések) munkarészeket is.

4. Határidők

A módosítási szándékok tartalmának ismeretében a módosítást teljes eljárásként kell lefolytatni (314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ alapján alapján). Ez alapján a várható határidők:

Előzetes tájékoztatási szakasz megindításához szükséges dokumentáció:

szerződéskötéstől számított 10 nap.

Véleményezési dokumentáció szállításának határideje:

előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett vélemények kézhezvételétől számított 40 nap.

Záró véleményezési dokumentáció szállításának határideje:

véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási szervek leveleinek kézhezvételétől számított 15 nap.



5T ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.

CÍM: 7635 PÉCS, DONÁTUSI ÚT 61. TEL.: +3630-271-5010 E-MAIL: 5TERVKFT@GMAIL.COM

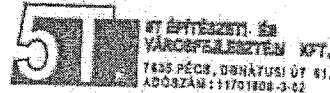
5. Módosítási eljárás

Ajánlatunk a hatályos településrendezési eszközöknek, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45.§ (2) a) pontja szerinti tartalommal, teljes eljárásban történő módosítására vonatkozik.

6. Szolgáltatandó adatok

A tervezési munkához szükséges minden adatot (tervezési program, hatályos településrendezési eszközök, településfejlesztési dokumentumok, ágazati koncepciók), valamint a tervezési alaptérképet megrendelő szerződéskötéssel egyidőben rendelkezésünkre bocsátja.

Pécs, 2016. szeptember 23.



Dr. Kovács Péter
településmérnök
5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.
ügyvezető



5T ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.

CÍM: 7635 PÉCS, DONÁTUSI ÚT 61. TEL.: +3630-271-5010 E-MAIL:5TERVKFT@GMAIL.COM

1. melléklet:

