

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Szada Nagyközség Önkormányzat Polgármesteri Hivatal tanácskozó termében 2017. július 18-án 16.00 órakor megtartott rendkívüli Képviselő-testületi ülésről.

Jelen vannak: Oroszi Sándor polgármester, Petrák Árpád alpolgármester, Vrabély Balázs alpolgármester, Török László, Oroszi Sándor, Verébné Kovács Rozália, Pintér Lajos. képviselők

dr. Pál Szilvia jegyző
Rezsabekné Kassai Krisztina pénzügyi vezető-tanácsos
Cziglan Éva jkv. vezető

Meghívottként jelen vannak: Drozdik Béla műszaki referens

Oroszi Sándor polgármester megállapítja, hogy a Képviselő-testület 7 fő jelenlétével határozatképes, az ülést megnyitja.

Rendkívüli ülés tartását az első két napirendnél a felsőbb jogszabályokban meghatározott 2017. október 1-jei határidő, egyes napirendeknél a pályázatok benyújtásának határideje (tekintettel az igazgatási szünetre és a Képviselő-testületi ülések nyári szüneteltetésére), valamint az ingatlan értékesítésekből esetlegesen befolyt összegeknek az ingatlan vásárlásra (6. napirend) való felhasználhatósága indokolja.

Oroszi Sándor polgármester: További napirendi javaslatok:
9. Napirendi pont: Iskola együttműködési megállapodás
10. Napirendi pont: Gyógyszertár építéséhez ingatlan árának meghatározása
11. Napirendi pont: Szada Nova Nkft. beszámolójának, valamint 2017. évi üzleti tervének elfogadása
12. Közbeszerzési eljárás megindítása (kiegészítés)

A Képviselő-testület 7 fő igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – a napirendet a javasolt módosításokkal elfogadja.

1. Napirendi pont

Rendelet tervezet a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól

Előterjesztő: dr. Pál Szilvia jegyző

dr. Pál Szilvia: Az előterjesztés a Képviselő-testület részére megküldésre került. A 314/2012. Kormányrendelet 29. §-a leírja a partnerségi egyeztetés szabályait, melyet az önkormányzatnak meg kell valósítani. Jelenleg olyan törvényi kötelezettsége van az önkormányzatnak, hogy október 1-jéig a Településképi Arculati Kézikönyvet el kell készíteni, és a településképi rendeletet meg kell alkotni.

- dr. Pál Szilvia:** Amikor a korábbi rendes testületi ülés időpontja volt, erre vonatkozóan még nem kapunk anyagot. Ha nem fogadja el a testület a rendeletet, akkor október 1-jéig nincs lehetősége a partnerségi egyeztetés lefolytatására. A minta partnerségi rendeletet a Miniszterelnökség Építészeti és Építészügyi Helyettes Államtitkárság, Területrendezési és Településtügyi Főosztály, Településügyi Osztályától kaptuk.
- Vrabély Balázs:** Az arculati kézikönyv miről szól?
- dr. Pál Szilvia:** A Főépítész vélemény alapján a nagyközségekre vonatkozó irányelveknek, beépítési lehetőségeknek, részletszabályoknak meghatározását tartalmazza az OTÉK és a HÉSZ keretein belül. A rendelet szintén főépítész által lesz véleményezve. A kézikönyv csak szakértői gárda munkájával tud létrejönni.
- Drozdik Béla:** Az arculati kézikönyv tartalmazni fogja, hogy mi illik a faluképbe területenként.
- Vrabély Balázs:** Meg van adva, hogy milyen esetben kell építési engedélyt kérni, legtöbb esetben az építkezés csak bejelentés köteles. A kézikönyvet alkalmazni kell a bejelentés köteles építkezések esetében is?
- Drozdik Béla:** Aki tervezni fog, a könyvben szereplő fontosabb szabályokat be kell tartania. Az építésfelügyelet ellenőrzi ennek betartását. A polgármester is kezdeményezheti az eljárást.
- Vrabély Balázs:** Az építés felügyelet direktben nem ellenőríz.
- Drozdik Béla:** Köteles ellenőrizni az építkezést. Bejelentés esetén is. Ha kell építési engedély, Gödöllő jegyzője adja ki. De az ellenőrzés az építésfelügyeleté.
- Török László:** Mi van, ha nincs kézikönyv? Határozattal kell a Testületnek elfogadnia a kézikönyvet?
- dr. Pál Szilvia:** Folyamatosan kaptunk tájékoztatást erről a témakörrel. Az önkormányzatok adóerősség függvényében kaptak az elkészítésére támogatást, kb. egymillió Ft-ot. Szada nem kapott támogatást. A településképi rendelet mindenképp rendelet. A kézikönyv gondolom nem rendeleti forma. Ha abból indulunk ki, hogy a szabályozási terv rendelet, a szerkezeti terv pedig határozat. A rendelet a legmagasabb szintű jogszabály helyi szinten. A kézikönyvet logikusan határozattal fogja a Testület elfogadni. Az október 1-jei határidő tartása kétséges, mert nem rajtuk múlik.
- Oroszi Sándor polgármester:** Kötelesek vagyunk megcsinálni.

A Képviselő-testület 7 fő igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017. (VII.19.) önkormányzati rendeletet megalkotja az alábbiak szerint:

SZADA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
13/2017. (VII.19.) önkormányzati rendelete
A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉssel, TELEPÜLÉSRENDEZÉssel
ÉS TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉssel ÖSSZEFÜGGŐ
PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS HELYI SZABÁLYAIRÓL

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésének első fordulatában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva - figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 29. §-ában foglaltakra is – a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. §

E rendelet hatálya Szada településfejlesztési koncepciójának, integrált településfejlesztési stratégiájának, településrendezési eszközeinek, településképi arculati kézikönyvének és településképi rendeletének készítése, módosítása során a 3. § szerinti partnerekre, valamint a partnerségi egyeztetés szabályaira terjed ki.

2. §

Szada településfejlesztési koncepciójának (a továbbiakban: koncepció), integrált településfejlesztési stratégiájának (a továbbiakban: stratégia), településrendezési eszközeinek, településképi arculati kézikönyvének és településképi rendeletének vagy azok módosításának a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetése a Korm. rendelet és jelen rendeletben meghatározott szabályok szerint történik.

2. A partnerek meghatározása

3. §

(1) A partnerségi egyeztetésben az alábbi természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek (a továbbiakban: partnerek) vehetnek részt:

- a) a település közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,
- b) a szadai székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
- c) a szadai székhellyel bejegyzett civil szervezet,
- d) a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába - a partnerségi egyeztetés megkezdése előtt legalább 30 napnál korábban - a polgármesternél írásban bejelentkező egyéb szervezet.

3. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

4. §

(1) **Koncepció vagy stratégia készítése** esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében –

- a) közterületen elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületen,
- b) a 2111 SZADA helyi újságban vagy online lapban, és
- c) a www.szada.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
- d) lakossági fórum keretén belül szóban történik.

(2) **A koncepció és a stratégia módosítása** esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében – a www.szada.hu honlapon közzétett hirdetmény útján történik.

5. §

Településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: kézikönyv), **településképi rendelet készítése vagy módosítása** esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében –

- a) közterületen elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületen,
- b) a 2111 SZADA helyi újságban vagy online lapban, és
- c) a www.szada.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
- d) lakossági fórum keretén belül szóban történik.

6. §

(1) **Településrendezési eszközök teljes eljárásban** történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében –

- a) közterületen elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületen,
- b) a 2111 SZADA helyi újságban vagy online lapban, és
- c) a www.szada.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
- d) lakossági fórum keretén belül szóban történik.

(2) **Településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban** történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében –

- a) közterületen elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületen,
- b) a 2111 SZADA helyi újságban vagy online lapban, és
- c) a www.szada.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
- d) lakossági fórum keretén belül szóban történik.

(3) **Településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban** történő készítése, módosítása esetén – a (4) bekezdés szerinti eset kivételével, - a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről, - a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében –

- a) közterületen elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületen,
- b) a 2111 SZADA helyi újságban vagy online lapban, és
- c) a www.szada.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
- d) lakossági fórum keretén belül szóban történik.

(4) **Településrendezési eszköz készítésének vagy módosításának tárgyalásos eljárása során, a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében, - www.szada.hu honlapon közzétett hirdetmény útján történik.**

(5) **Településrendezési eszközök állami főépítési eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében – www.szada.hu honlapon közzétett hirdetmény útján történik.**

7. §

(1) **A hirdetménynek – előzetes tájékoztató esetén - tartalmaznia kell:**

- a) a Korm. rendelet 37. § (3) bekezdésében foglaltakkal összhangban az érintett államigazgatási szervek számára tájékoztatásra bocsájtott dokumentumot,
- b) a partnerek észrevételeinek benyújtására nyitva álló határidőt és
- c) a postacímét vagy elektronikus levélcímét, ahova az észrevétel megküldhető.

(2) **A hirdetménynek – munkaközi tájékoztató esetén - tartalmaznia kell:**

- a) az érintett államigazgatási szervek számára tájékoztatásra bocsájtott dokumentumokat, tárgyalásos és állami főépítési eljárás esetén, legalább a tervezet összefoglaló leírását és az elkészült jóváhagyandó munkarészeket,
- b) a partnerek észrevételeinek benyújtására nyitva álló határidőt és
- c) a postacímét vagy elektronikus levélcímét, ahova az észrevétel megküldhető.

8. §

A lakossági fórum összehívására és lebonyolítására Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletében foglalt szabályozás az irányadó.

4. A javaslatok, vélemények dokumentálásának, elfogadásának és nyilvántartásának módja

9. §

(1) A partnerek a lakossági fórumon szóban észrevételt tehetnek, amelyet jegyzőkönyvbe kell foglalni. A lakossági fórumot követő 8 napon belül, valamint lakossági fórum hiányában a hirdetmény közzétételétől számított 8 napon belül a partnerek írásos észrevételeket tehetnek az alábbi módokon:

- a) papíralapon a Polgármesternek címezve, Szada Nagyközség Önkormányzatának címére (2111 Szada, Dózsa György út 88.) történő megküldéssel, vagy
- b) elektronikus levélben a hirdetményben meghatározott e-mail címre történő megküldéssel, amennyiben a hirdetmény ilyet tartalmaz.

(2) Azt a partnert, aki az (1) bekezdés szerint közételt határidőn belül véleményt nem nyilvánított, javaslatot nem tett, a határidő leteltét követően hozzájáruló partnernek kell tekinteni, az egyeztetési további szakaszaiban és elfogadási szakaszban egyaránt.

(3) Tárgyalásos eljárásban, az egyeztető tárgyalás vonatkozásában az eljárásban érintett partnernek az egyeztető tárgyalást megelőző partnerségi egyeztetésben jogszabályon alapuló ellenvéleményt tett partnert kell tekinteni.

(4) Az (1) bekezdés szerint beérkezett vélemények tisztázása érdekében a polgármester a véleményező partnerrel meghívásos egyeztető tárgyalás keretében további egyeztetési kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

(5) Azt a partnert, aki a partnerségi egyeztetés során határidőn belül véleményt nem adott, vagy adott, de a (4) bekezdés szerinti meghívásos egyeztető tárgyaláson a meghívás ellenére nem vett részt, kifogást nem emelő partnernek kell tekinteni, az egyeztetés további szakaszaiban és elfogadási szakaszban egyaránt.

(6) A beérkezett javaslatokat, véleményeket a főépítész az (1) bekezdésben megjelölt határidő elteltét követően továbbítja az arculati kézikönyv, településképi rendelet, fejlesztési dokumentum vagy a településrendezési eszköz készítésével megbízott tervezőnek.

(7) A tervező a véleményekkel, javaslatokkal kapcsolatos szakmai véleményét – a tervezési szerződésben megállapított határidőben - megküldi az önkormányzat részére, a Polgármesternek címezve.

(8) A szakmai javaslatok alapján a főépítész a vélemények, javaslatok elfogadására, el nem fogadás esetén indokolására vonatkozó döntés-tervezetet készít.

10. §

(1) A beérkezett vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indoklásáról – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - a képviselő-testület dönt.

(2) Településrendezési eszköz tárgyalásos vagy állami főépítész eljárásban történő lefolytatása esetén a beérkezett partneri vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indoklásáról a Polgármester dönt.

(3) Minden a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos Korm. rendeletben és jelen rendeletben nem szabályozott kérdésben a Polgármester dönt, a vonatkozó eljárási szabályok megtartása mellett.

11. §

(1) A jelen rendeletben foglaltak szerint beérkezett véleményeket, javaslatokat a főépítész a tárgy és az eljárási szakasz rögzítésével, a beérkezés sorrendjében nyilvántartja.

(2) Az (1) bekezdés szerinti nyilvántartás legalább az alábbiakat tartalmazza:

- a) a véleményező, javaslattevő nevét, továbbá lakhelyét, székhelyét, vagy telephelyét,
- b) a vélemény beérkezésének időpontját,
- b) a vélemény, javaslat rövid tartalmát,
- c) a véleményezési szakasz lezáró, vagy a 10. § (2) bekezdés szerinti döntést követően a véleményi, javaslatot elfogadó, vagy elutasító képviselő-testületi határozat számát, illetve a Polgármester döntését.

(3) Az (1) bekezdés szerinti dokumentumokat a közfeladatot ellátó szervek iratkezelésére vonatkozó szabályok szerint, az ott meghatározott határidőig kell őrizni.

5. Az elfogadott koncepció, stratégia, kézikönyv, településképi rendelet és településfejlesztési eszköz nyilvánosságát biztosító intézkedések

12. §

A Polgármester – a feladatkör szerinti illetékes szervezeti egységek útján – gondoskodik az elfogadott koncepció, stratégia, kézikönyv, településképi rendelet és településrendezési eszköz elfogadást követő 15 napon belüli közzétételéről, a www.szada.hu honlapon. A honlapon történő közzététel nem mentesít a Korm. rendelet 43. és 43/B. §-a szerinti egyéb közzétételi szabályok teljesítése alól.

13. §

Az elfogadott koncepcióról, stratégiáról és ezek módosításáról szóló, a Korm. rendelet 30. § (13) bekezdésben foglaltak szerinti tájékoztatásról a polgármester a főépítész útján gondoskodik.

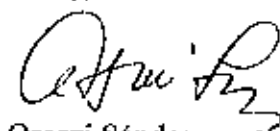
6. Záró rendelkezések

14. §

(1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Ezen rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően induló egyeztetési eljárásokban kell alkalmazni.

Szada, 2017. július 18.



Oroszi Sándor
polgármester




dr. Pál Szilvia
jegyző

2. Napirendi pont

Településképi Arculati Kézikönyv készítése

Előterjesztő: dr. Pál Szilvia jegyző

dr. Pál Szilvia:

Kérem Drozdik Béla műszaki referenst, hogy tájékoztassa a Testületet a Településképi Arculati Kézikönyv elkészítésének szabályairól.

Drozdik Béla:

Jánosi János a főépítészünk. A kézikönyv kidolgozására kért a Pagony Kft-től árajánlatot, melyre 2.500.000,- Ft + ÁFA összegben kapott.

Török László: Egymillió Ft-tal támogatja az állam a kistelepüléseken, miből fogják mellé tenni a másik kétmillió Ft-ot? Mi van, ha nincs ilyen kézikönyv?

Drozdik Béla: 2018. december 31-ig kell megszületnie az új szabályozási tervünknek. Elméletileg olyan fenyegetettség van, hogy ha nem készül el, akkor polgármester megkérdezése nélkül mehet minden engedélyezés. Ez egy pillére annak, hogy az építkezéseket kontroll alatt lehessen tartani.

Török László: Vizsgáljuk meg, hogy a Szada Nova Nkft-n keresztül meg lehet-e rendelni a Kézikönyvet.

Oroszi Sándor polgármester: A településképi kézikönyv a fejlesztési koncepció alapja is. A település aktuális helyszínrajzait, terveket mi adjuk. Egyéb rendelkezésre álló dokumentumokat is a műszaki iroda adja. Gyakorlatilag mi adjuk az anyagokat.

Javaslatom, hogy a testület a polgármester jogkörébe utalja, hogy a polgármester gondoskodik további árajánlatok bekéréséről, és felhatalmazza, hogy ezek közül a legkedvezőbb ajánlatot tevő céggel megbízási szerződést írjon alá.

Drozdik Béla: Próbáltunk további árajánlatot kérni. Akiket ebben a témakörben megtaláltunk, ők az Arculati Kézikönyv elkészítésével nem foglalkoznak.

dr. Pál Szilvia: A három árajánlat beszerzéséről mindenképp gondoskodni szükséges.

Oroszi Sándor polgármester: Javaslom az alábbi (Polgármester úr elmondja a határozati javaslat szövegét) határozati javaslat elfogadását.

A Képviselő-testület 7 fő igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – a következő határozatot hozza:

85/2017. (07.18.) számú Képviselő-testületi határozat:

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Településképi Arculati Kézikönyv elkészítésére beadott árajánlatot magasnak tartja.

Megbízta a polgármestert, hogy további árajánlatok beszerzéséről gondoskodjon.

A Képviselő-testület a Kézikönyv elkészítésére maximum 2.200.000,-Ft + ÁFA összeget biztosít az Önkormányzat 2017. évi költségvetésében.

A Képviselő-testület megbízta a polgármestert, hogy vizsgálja meg annak lehetőségét, hogy a Szada Nova Nkft. által a településképi Kézikönyv megrendelhető-e. Amennyiben igen, felhatalmazza, hogy a megjelölt összeg Szada Nova Nkft. részére történő átadásáról gondoskodjon.

Felelős: Oroszi Sándor polgármester

Határidő: folyamatos

3. Napirendi pont

Szada, Berek utcai új iskola területéhez közmű, út, járda kiépítéséhez összevont engedélyezési tervek készítése

Előterjesztő: Oroszi Sándor polgármester

Drozdik Béla:

A Berek u. sarkán lévő 4423 hrsz-ú ingatlanból leválasztandó 4423/2 hrsz-ú 1 ha 5662 m² nagyságú önkormányzati területre tervezett új építésű általános iskola megvalósításához és állami támogatás igénybe vételéhez a terület előkészítése szükséges. Ez a hiányzó közművek kiépítését, valamint a megközelíthetőséget biztosító út és járda tervezetét és megépítését jelenti. A tervezésre beérkezett az SKS Terv Mérnökiroda Kft, Mérnök Menedzser Kft, valamint a Nala-mi Kft. ajánlata.

Oroszi Sándor polgármester: Az iskola pályázatára a megállapodás készül, mellyel kapcsolatban a tegnapi napon tárgyalásokat folytattunk. A 4 osztály majdnem annyi, mintha semmit sem csinálnánk, az alapkövetelmény 8 osztály lenne. Felmerül a kérdés, hogy mi erőn felül vállalunk 280-300 milliós terhet. Kapunk bruttó 1 milliárdot, de nem értem, hogy 4 osztály felépítése miért 1 milliárd Ft.

Arra kértem a műszaki referensünket, hogy folytasson tárgyalásokat, hogy a 300 milliós tehernek legalább a felét az egymilliárd Ft-ból finanszírozhassuk. Képviselő úrnak is jeleztem, hogy már most kellene lobbizni, hogy adóerősségtől függetlenül jó lenne ehhez a beruházáshoz, ha a jövő évi adóelvonást itt hagynák. Állami alapfeladatot látunk el az iskola építésével.

Kíváncsi vagyok a véleményetekre ezzel kapcsolatban. Döntöttünk, hogy építjük az iskolát és elfogadjuk az egymilliárd Ft-ot.

Verébné Kovács Rozália: 8 osztályról volt szó.

Vrabély Balázs: Nekünk 12 osztályos tornateremmel ellátott építmény jelentene megoldást a problémára.

Oroszi Sándor polgármester: Első ütem a 4 osztályos, második a 8 osztályos, harmadik pedig a 12 osztályos és tornaterem. Elmondtam, hogy hárommillió Ft-ot ráfordítottunk a varroda épületére, hogy a gyerekek tornázni tudjanak.

Vrabély Balázs: A Nemzeti Sport Központ feladata, hogy a kormánydöntéseket véghezvigyék. A tárgyaláson itt volt a projektvezető is. Abban állapodtunk meg, hogy mindenképp fogjuk a kormány felé jelezni, hogy örülünk a 4 osztályos iskola támogatásának, de a problémánkat nem fogja megoldani. Kérünk döntést a kormánytól, hogy tolják magasabbra a koncepciót, hogy meg tudjuk valósítani.

Oroszi Sándor polgármester: Kivittük a helyszínre az iskolához a delegációt, tájékoztattuk őket a szükséges igényekről. A döntés a Kormányánál és a Nemzeti Sport Központnál van. Ha már a 300 millió Ft felét be tudnánk számolni a támogatásba, vagy a jövő évi adó elvonást erre költöztetnénk, nagyon jó lenne. Az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadásához képest javaslom a következő határozati javaslatot elfogadni. (Polgármester úr elmondja a határozati javaslat szövegét)

A Képviselő-testület 7 fő igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – a következő határozatot hozza:

86/2017. (07.18.) számú Képviselő-testületi határozat:

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Szada, Berek utcai általános iskola építéshez a (4423 jelenlegi hrsz.) megosztás utáni 4423/2 hrsz. önkormányzati terület közmű, út, járda kiépítéséhez szükséges tervek elkészítésével megbízza a NALA-MI Kft-t. (2146 Mogyoród, Templom u. 9.).

A Képviselő-testület a szükséges 3.800.000,-Ft + ÁFA (azaz hárommillió-nyolcszáz ezer forint + ÁFA összeget) az Önkormányzat 2017. évi költségvetésében biztosítja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megbízási szerződés aláírására.

Felelős: Oroszi Sándor polgármester

Határidő: azonnal

4. Napirendi pont

Gyermekorvosi rendelő építése és csapadékvíz elvezetés kiépítés pályázati lehetőségek

Előterjesztő: Oroszi Sándor polgármester

Oroszi Sándor polgármester: Kérem Drozdik Bélát, hogy tájékoztassa a képviselőket a napirendi pont kapcsán.

Drozdik Béla:

A PM_EUALAPELLÁTÁS_2017 és PM_CSAPVÍZGAZD_2017 kódszámú pályázati kiírás szerint lehetőség lenne gyermekorvosi rendelő építésének, valamint csapadékvíz elvezetés fejlesztés megvalósítási támogatás igénylésére. Két különálló pályázatról van szó. A gyermekorvosi rendelő megvalósítható a Védőnői Szolgálat épületének bővítésével.

A csapadékvíz elvezetés fejlesztése a Pázsaki utcai forrástól visszafelé indulva a Pázsaki utca alatti földút – Csapás u. – Kisfaludy u. – Erdész u. – Margita u. – Szőlőhegy felé. Ebbe csatlakozhatna majd a Csapás, vagy Kisfaludy utcán keresztül a tervezett Berek utcai iskola területe is. Mindkét pályázat esetében 15 % önrészt kellene biztosítani. Az engedélyes tervek benyújtásának határideje augusztus 15.

Vrabély Balázs:

Plusz a tervezettség költségét ki kell fizetnünk. Ha elkezdjük terveztetni, de nem lesz kész a beadásig, elbukjuk a terveztetési költséget.

Drozdik Béla: Esetleg későbbi pályázatban tudjuk használni.

Oroszi Sándor: Jónak tűnik az elképzelés a vízelvezetésnek, de az alsó részt úgy kellene tervezni, hogy az iskolai elvezetést is rá lehessen csatlakoztatni.

Oroszi Sándor polgármester: Az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot javaslok három részre bontani. Első két határozatban javaslok dönteni a két pályázatra vonatkozó további tárgyalások folytatásáról, valamint felhatalmazást adni arra vonatkozóan, hogy a nyári szünet alatt amennyiben szükséges, a pályázatiíró szervezetek kiválasztásáról gondoskodjak. a harmadik határozatban pedig dönteni a tervezetlesek bekéréséről, és felhatalmazást adni, hogy a legkedvezőbb céggel a Megbízási Szerződést megkötthessem.

A Képviselő-testület 7 fő igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – a következő határozatot hozza:

87/2017. (07.18.) számú Képviselő-testületi határozat:

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a „PM_EUALAPLLÁTÁS_2017” kódszámú pályázati felhívást megismerte. Felhatalmazza a polgármestert, hogy gyermekorvosi rendelő építésére (200 m² nagyságú ingatlanrész védőnői szolgálatához történő hozzáépítésére) vonatkozó pályázat benyújtásával kapcsolatban további tárgyalásokat folytasson.

Amennyiben a tárgyalások a nyári szünet alatt olyan fázisba jutnak, hogy döntés szükséges, felhatalmazza a polgármestert arra, hogy pályázatiíró szervezet kiválasztásáról gondoskodjon 3 árajánlat bekérése mellett, maximum az elnyert összeg 1,5 %-áig, melyet az Önkormányzat 2017. évi költségvetésében biztosít.

Felelős: Oroszi Sándor polgármester

Határidő: azonnal

A Képviselő-testület 7 fő igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – a következő határozatot hozza:

88/2017. (07.18.) számú Képviselő-testületi határozat:

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a „PM_CSAPVÍZGAZD_2017” kódszámú pályázati felhívást megismerte. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a csapadékvíz elvezetés fejlesztésére vonatkozó pályázat benyújtásával kapcsolatban további tárgyalásokat folytasson.

Amennyiben a tárgyalások a nyári szünet alatt olyan fázisba jutnak, hogy döntés szükséges, felhatalmazza a polgármestert arra, hogy pályázatiíró szervezet kiválasztásáról gondoskodjon 3 árajánlat bekérése mellett, maximum az elnyert összeg 1,5 %-áig, melyet az Önkormányzat 2017. évi költségvetésében biztosít.

Felelős: Oroszi Sándor polgármester

Határidő: azonnal

A Képviselő-testület 7 fő igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – a következő határozatot hozza:

89/2017. (07.18.) számú Képviselő-testületi határozat:

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a „PM_EUALAPLLÁTÁS_2017” kódszámú pályázati felhívás esetében gyermekorvosi rendelő építésére (200 m² nagyságú ingatlanrész hozzáépítésére), valamint a „PM_CSAPVÍZGAZD_2017” kódszámú pályázati felhívás esetében csapadékvíz elvezetés fejlesztésére a szükséges tervezetési árajánlatokat szerezzze be.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az árajánlatok beérkezését követően a legkedvezőbb ajánlatot adó céggel kötendő Megbízási Szerződést aláírja.

Felelős: Oroszi Sándor polgármester

Határidő: azonnal

5. Napirendi pont

Megbízási szerződés önkormányzati ingatlanok értékesítésére

Előterjesztő: Oroszi Sándor polgármester

dr. Pál Szilvia:

A Szalai Építőmester Kft. megbízási szerződésének lényege, hogy az ingatlanok értékesítése után a Kft. a jutalékot a vevővel szemben kívánja érvényesíteni.

A tulajdonosi jogok hatásköre nem ruházható át. Tehát ha a testület nem szeretné a vevő jelöltnek eladni, akkor dönthet róla. A szerződő félről kizárólag a Képviselő-testület dönthet.

Javaslom beleépíteni a megállapodásba, hogy amennyiben a Képviselő-testület bármely vevővel nem kíván szerződést kötni, a Szalai Építőmester Kft.-nek nem lehet semmilyen egyéb követelése az önkormányzattal szemben. Átláthatósági nyilatkozatot mindenképpen kell kérni a Kft.-től.

Drozdik Béla:

Vadvirág u. – Kisfaludy sarkán van két telkünk, Pázsaki u-i telek is, ebbe a szerződésbe ezeket is szerepeltetnénk. A rendkívüli ülés miatt és az idő rövidségére tekintettel az engem érintő következő három napirendet egy előterjesztésbe foglaltam.

Oroszi Sándor polgármester: Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben szereplő határozati javaslatához képest jelen napirendhez kapcsolódóan az alábbi határozati javaslat alapján döntsön. (Polgármester úr elmondja a határozati javaslatot)

A Képviselő-testület 7 fő igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – a következő határozatot hozza:

90/2017. (07.18.) számú Képviselő-testületi határozat:

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő Zalagyöngye u. 3460/1, 3460/2, 3460/3, 3460/4. hrsz-ú ingatlanokat értékesíteni kívánja a 28/2017. (02.23.) számú határozatában meghatározott vételárért.

Továbbá értékesíteni kívánja az alábbi ingatlanokat:

- Kisfaludy u. 3685/1. hrsz. (természetben Kisfaludy u. 54.) 900 m², bruttó 7.500.000,-Ft (azaz hétmillió-ötszáz ezer forint)
- Kisfaludy u. 3685/2. hrsz. (természetben Kisfaludy u. 54/a.) 948 m², bruttó 7.900.000,-Ft (azaz hétmillió-kilencszáz ezer forint)
- Pazsaki u. 3820. hrsz. (természetben Pazsaki u. 37.) 1439 m², bruttó 11.430.000,-Ft (azaz tizenegymillió-négyszázharmincezer forint) összegért.

Fenti ingatlanok értékesítésére az önkormányzat felé közvetítői díj felszámolása nélkül a meghatározott adás-vételi feltételek és a vevő kiválasztási jogának fenntartásával a Szalai Építőmester Kft-1 bizza meg visszavonásig tartó érvényességgel.

Felhatalmazza a polgármestert a szükséges értékesítési szerződés megkötésére és aláírására.

Felelős: Oroszi Sándor polgármester

Határidő: azonnal

6. Napirendi pont

Szada, Rákóczi utca 4. sz. (516 hrsz) alatti ingatlan kérdése

Előterjesztő: Oroszi Sándor polgármester

Oroszi Sándor polgármester: A Szada, Rákóczi u. 4. szám alatt lévő ingatlan faluközpont rendezése céljából történő megvásárlására tárgyalásokat folytattunk. A tulajdonos 16 millió Ft-ot jelölt meg vételárként, kérem a Képviselő-testület döntését.

Török László: Jegyző asszony átküldte az anyagi helyzetünkről a kimutatást. 190 milliós laufunk mutatkozik ebben az esztendőben. Tehát 100 millió Ft-os mozgásterünk van, de 60 milliót Igérvénybe elköltöttünk. Javaslom, hogy a tárgyalások során 1.5 millió Ft-ot ajánljatok fel az ingatlanért.

Oroszi Sándor polgármester: Ha sikerül az értékesítés, plusz bevételünk lesz.

Török László: A jövő évi csatornázásra is kell tartalékolni pénzt az iskola építéséhez.

Oroszi Sándor polgármester: Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben szereplő határozati javaslatához képest jelen napirendhez kapcsolódóan az alábbi határozati javaslat alapján döntsön. (Polgármester úr elmondja a határozati javaslatot)

A Képviselő-testület 7 fő igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – a következő határozatot hozza:

91/2017. (07.18.) számú Képviselő-testületi határozat:

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete szándékát fejezi ki a Szada, Rákóczi u. 4. szám alatti, 516 hrsz-ú 461 m² nagyságú lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű ingatlan megvásárlására, 15.500.000,- Ft (azaz tizenötmillió-ötszázezer forint vételárért).

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlan adás-vétele kapcsán további tárgyalásokat folytasson a tulajdonossal.

A megjelölt összeget az Önkormányzat 2017. évi költségvetésében biztosítja. Felhatalmazza a polgármestert az adás-vétel lebonyolítására- és a szerződés aláírására.

Felelős: Oroszi Sándor polgármester

Határidő: azonnal

7. Napirendi pont

Szada, Ady Endre u. 2. szám alatti ingatlan hasznosítási lehetősége

Előterjesztő: Oroszi Sándor polgármester

Oroszi Sándor polgármester: Az önkormányzat tulajdonát képező Szada, Ady Endre u. 2. szám alatt lévő ingatlant hosszú évek óta Fekete Éva néni nyugdíjas tanárnő bérelte. Sajnálatos módon Éva néni elhunyt. A Képviselő-testület helyszíni bejárás során az ingatlan értékesítéséről döntött, 25 millió + ÁFA összegért. Kérem a Képviselő-testületet, hogy határozatában döntsön az ingatlan értékesítési szándékáról.

Török László: Az ingatlan bérlésére vonatkozóan kérelem érkezett. Kérem a kérelmező tájékoztatását az eladási szándékról, valamint arról, hogy a Képviselő-testület az ingatlant nem kívánja bérbe adni.

Oroszi Sándor polgármester: Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben szereplő határozati javaslatához képest jelen napirendhez kapcsolódóan az alábbi határozati javaslat alapján döntsön. (Polgármester úr elmondja a határozati javaslatot)

A Képviselő-testület 7 fő igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodása nélkül – a következő határozatot hozza:

92/2017. (07.18.) számú Képviselő-testületi határozat:

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Ady Endre u. 2. sz. alatti 599/4 hrsz-ú 1113 m² nagyságú lakóház, udvar megjelölésű önkormányzati ingatlant értékesíteni kívánja 25.000.000,-Ft + ÁFA összegért a vagyonrendeletünkben foglalt versenyeztetési szabályokkal, (30 napos kifüggesztéssel, 2017. szeptember 15-ei beadási határidővel) melynek bonyolítására felhatalmazza a polgármestert.

Felelős: Oroszi Sándor polgármester

Határidő: azonnal

8. Napirendi pont

Szada, Széki u., Szőlő u., Tavasz u. és Borkó u. kiépítése során olvégzendő közmű kiváltások

Előterjesztő: Oroszi Sándor polgármester

Oroszi Sándor polgármester: Kérem Drozdik Béla műszaki referenst, hogy a napirend kapcsán tájékoztassa a Képviselő-testületet.

Drozdik Béla:

Az építendő Széki, Szőlő, Tavasz és Borkó utcák utépítésének kivitelezése során a Jókai, valamint Buckai utcaihoz hasonlóan előfordulhat, hogy néhány ingatlannál a közmű bekötések hiányoznak, vagy azt nem végeztették el az ingatlan tulajdonosok.

A közbeszerzési eljárás során így célszerű lenne 10 % tartalék keretet képezni, ami akár erre is fordítható.

A bekötéseket mindenképpen az utépítés előtt, vagy annak során el kell végezteni, mivel az útburkolat utólagos felbontása nem célszerű.

A tulajdonosok részére a bekötési engedély kiadását közmű befizetési költségek befizetéséhez kötnénk.

Szükséges lenne a Képviselő-testület felhatalmazása az építés során a közműfeltárásokkal párhuzamosan megállapítható esetleges közmű bekötési hiányosságok pótlásának elvégzésére utólagos elszámolással.

A Képviselő-testület 7 fő igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – a következő határozatot hozza:

93/2017. (07.18.) számú Képviselő-testületi határozat:

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Szada, Széki u., Szőlő u., Tavasz u. és Borkó u. tervezeti utépítése során esetlegesen feltárt burkolat alatti közmű hiányosságok és bekötések pótlásának elvégzésére felhatalmazza a polgármestert a lakosság részéről történő utólagos elszámolással az Önkormányzat 2017 évi költségvetése terhére.

Felelős: Oroszi Sándor polgármester

Határidő: azonnal

9. Napirendi pont

Iskola együttműködési megállapodás

Előterjesztő: Oroszi Sándor polgármester

Oroszi Sándor polgármester: A Nemzeti Sport Központtal tárgyalunk az Önkormányzattal kötendő Együttműködési Megállapodás készül. Amint az olyan fázisba kerül, küldik az Önkormányzat számára. Amennyiben szükséges, ebbe a témában újabb rendkívüli ülést tartunk.

A Képviselő-testület 7 fő igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – Oroszi Sándor polgármester iskola együttműködési megállapodásról szóló tájékoztatását tudomásul veszi.

10. Napirendi pont

Gyógyszertár építéséhez ingatlan árának meghatározása

Előterjesztő: Oroszi Sándor polgármester

Oroszi Sándor polgármester: Korábbi testületi ülésen megismertük Jánosi János főépítész faluközpontba illő terveit az új gyógyszertárra vonatkozóan. Akkor a piaci ár pontos meghatározását későbbre halasztottuk. Várom a javaslataitokat.

Török László:

Annak idején, mikor a Tamás féle ingatlant vettük, annak volt egy vételára, volt bontási költség, az közel 20 millió Ft-os ingatlan volt. Ha hozzáadjuk a bontási költségeket és visszaosztjuk, 15-20e Ft/m² ár jön ki. Javaslom a vételárat bruttó 7.5 millió Ft-ban meghatározni. Ezzel aláírjuk, hogy fiók gyógyszertárat nyithat.

A Képviselő-testület 7 fő igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – a következő határozatot hozza:

94/2017. (07.18.) számú Képviselő-testületi határozat:

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Szada, 533/3. hrsz-ú ingatlanból kialakításra kerülő várhatóan kb. 350 m² nagyságú, fiók gyógyszertár építésére felhasználandó terület vételárát bruttó 7.500.000,-Ft (azaz hétmillió-ötszázézer forint) összegben határozza meg.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a terület értékesítésére vonatkozó tárgyalások lefolytatására, valamint az adás-vételi szerződés aláírására.

Felelős: Oroszi Sándor polgármester

Határidő: azonnal

11. Napirendi pont

Szada Nova Nkft. beszámolójának, valamint 2017. évi üzleti tervének elfogadása
Előterjesztő: Oroszi Sándor polgármester

Oroszi Sándor polgármester: 100 %-os önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság révén a Képviselő-testületnek kötelessége elfogadni az Nkft. beszámolóját, valamint üzleti tervét. Ezek májusban, júniusban konkretizálódtak, ezért hoztuk be most a testület elé. Kérem a határozati javaslatok elfogadását.

A Képviselő-testület 7 fő igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – a következő határozatot hozza:

95/2017. (07.18.) számú Képviselő-testületi határozat:

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Szada Nova Nonprofit Kft. 2016. évi munkájáról, tevékenységéről és pénzügyi kimutatásáról (eredménykimutatás, mérleg) szóló beszámolót elfogadja.

Felelős: Oroszi Sándor polgármester
 Határidő: azonnal

A Képviselő-testület 7 fő igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – a következő határozatot hozza:

96/2017. (07.18.) számú Képviselő-testületi határozat:

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Szada Nova Nonprofit Kft. 2017. évre vonatkozó üzleti tervét megismerte, a taggyűlés által elfogadott formában jóváhagyja.

Felelős: Oroszi Sándor polgármester
 Határidő: azonnal

12. Napirendi pont

Közbeszerzési eljárás megindítása (kiegészítés)
Előterjesztő: Oroszi Sándor polgármester

Oroszi Sándor polgármester: A Képviselő-testület az 59/2017. (05.22) számú határozatában a „PM_ONKORMUT_2016/128 önkormányzati tulajdonú utak szilárd burkolattal történő kiépítésének, felújításának és korszerűsítésének támogatása gazdaságfejlesztési céllal Pest megye területén” című pályázati támogatás igénybevételével tervezett Széki, Szőlő, Tavasz és Borkő utcák úépítésének kivitelezéséhez szükséges közbeszerzési eljárás megindításáról döntött.
 A közbeszerzési eljárás lebonyolításával kapcsolatos feladatok teljes körű ellátásával megbízta a TOP-SZAKÉRTŐ Közbeszerzési Tanácsadó Kft-t.

Oroszi Sándor polgármester: Idő közben a közbeszerzési eljárás becsült értéke változott, valamint szükséges a Közbeszerzési Bíráló Bizottság nem állandó tagjainak határozatban történő meghatározása is.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat alapján döntsön.

A Képviselő-testület 7 fő igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – a következő határozatot hozza:

97/2017. (07.18.) számú Képviselő-testületi határozat:

1. Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az 59/2017. (05.22.) számú határozatában a PM_ONKORMUT_2016/128 kódszámú „Önkormányzati tulajdonú utak szilárd burkolattal történő kiépítésének, felújításának és korszerűsítésének támogatása gazdaságfejlesztési céllal Pest megye területén” című projekthez kapcsolódóan, „Belterületi utak építése” tárgyában közbeszerzési eljárás megindításáról döntött.

2. A közbeszerzés tárgya: építési beruházás a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban Kbt.) 8. § (3) bek. a. pontja szerint.

3. A közbeszerzési eljárás becsült értéke a Kbt. 16. §-a, 19. § előírásai és az Építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X.30.) Korm. rendeletének 13. §-ának előírásai alapján nettó 96.026.587,-Ft.

4. A Közbeszerzési Bíráló Bizottság nem állandó tagjai: dr. Molnár Fanni Eszter felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó közbeszerzési szakértelemmel és Drodik Béla közbeszerzés tárgy szerinti (műszaki) szakértelemmel.

A Közbeszerzési Bíráló Bizottság elnöke a jogi szakértelemmel rendelkező állandó tagként a Jegyző.

Felelős: Oroszi Sándor polgármester
dr. Pál Szilvia jegyző

Határidő: azonnal

Oroszi Sándor polgármester: A közbeszerzési eljárás becsült értékének változásával módosul a megbízási díj összege is, kérem a Testületet, a határozati javaslat alapján döntsön a módosult megbízási díjról.

A Képviselő-testület 7 fő igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – a következő határozatot hozza:

98/2017. (07.18.) számú Képviselő-testületi határozat:

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az 59/2017. (05.22) számú határozatában foglalt megbízási díjat a közbeszerzési eljárás becsült értékének módosulása miatt bruttó 972.000,-Ft (azaz kilencszázhetvenkétezer forint) összegre módosítja, melyet az Önkormányzat 2017. évi költségvetésében biztosít.

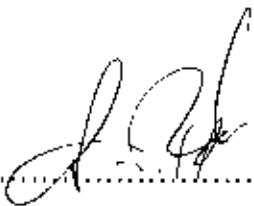
Ennek megfelelően felhatalmazza a polgármestert a TOP-SZAKÉRTŐ Közbeszerzési Tanácsadó Kft-vel kötendő megbízási szerződés aláírására.

Felelős: Oroszi Sándor polgármester

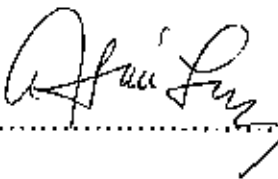
Határidő: azonnal

Oroszi Sándor polgármester az ülést 17.20 órakor berekeszti.

Kmf.



dr. Pál Szilvia
jegyző

Oroszi Sándor
polgármester