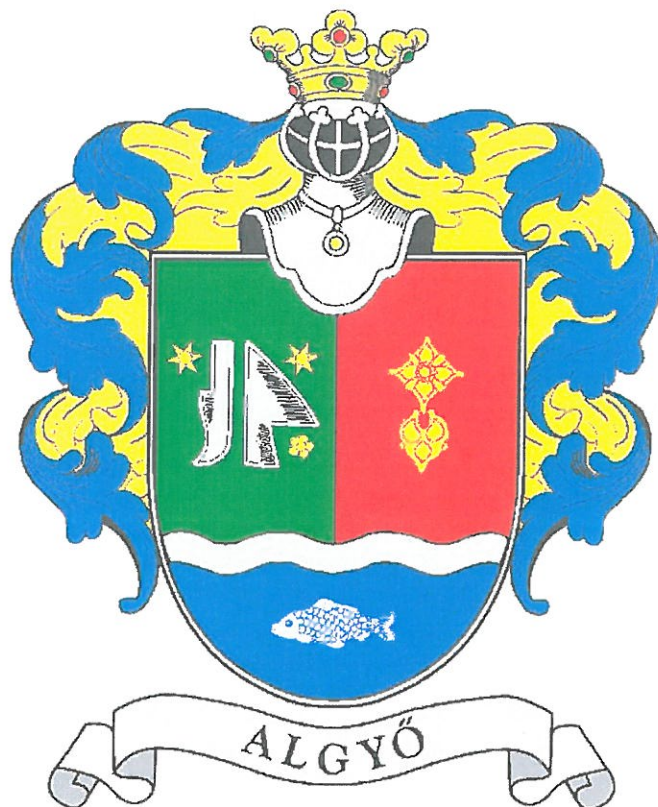




ALGYÓ NAGYKÖZSÉG

Képviselő-testület



**2018. július 05. napján
megtartott rendkívüli, nyílt
testületi ülésének jegyzőkönyve**

TARTALOMJEGYZÉK HATÁROZATOK

2018. július 05-én megtartott rendkívüli, nyílt ülés

224/2018. (VII.05.) Kt. határozat

Tárgy: 2018. július 05-i napján megtartott rendkívüli testületi ülés napirendjének elfogadása 1.o.

225/2018. (VII.05.) Kt. határozat

Tárgy: „Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése Algyőn”
3. számú közbeszerzési eljárás lezárása 3.o.

226/2018. (VII.05.) Kt. határozat

Tárgy: Bartók Béla utca telekrész vásárlás II. 6.o.

227/2018. (VII.05.) Kt. határozat

Tárgy: „Fehér Iskola” épületében internet elérhetőség létesítése iránti kérelem 7.o.

228/2018. (VII.05.) Kt. határozat

Tárgy: Elővásárlási jog bejegyzése az Algyő 01780 hrsz.-ú területre 9.o.

229/2018. (VII.05.) Kt. határozat

Tárgy: Algyő belterületi utak aszfaltozása (2017. évi áthúzódó) –
Vállalkozási szerződés jóváhagyása 10.o.

230/2018. (VII.05.) Kt. határozat

Tárgy: Algyő Park Kft. taggyűlése 12.o.

Ikt. szám:690-12/2018.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Algyő Nagyközség Képviselő-testülete 2018. július 05. napján megtartott rendkívüli nyílt testületi üléséről

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal tanácsterme

Jelen vannak: Molnár Áron polgármester
Balázs Zsolt
Bogdán Tamás
Dr. Füzesy István
Dr. Gubacsi Enikő
Kiss Róbert
Nagy Miklósné dr.
Ozsváth Lászlóné
Torma Tiborné képviselők

Polgármesteri Hivatal részéről:

Angyal Zsolt aljegyző
Berényi András Fejlesztési és Üzemeltetési csoport vezető
Kispeti Zsuzsanna Pénzügyi és Adócsoport
Kalmárné Higi Réka jegyzőkönyvvezető

Molnár Áron polgármester: Köszönti a Képviselő-testület megjelent tagjait, a hivatal munkatársait.

Elmondja, hogy az ülésnek hat napirendi pontja van. Megállapítja, hogy a Szervezeti és Működési Szabályzatnak megfelelően került összehívásra a Képviselő-testület ülése, amely 9 fővel határozatképes.

Képviselői kérdés, hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel a napirend elfogadását. Szavazott 9 fő, egyhangú igen szavazattal.

224/2018. (VI.28.) Kt. határozat

Tárgy: 2018. július 05. napján tartott rendkívüli ülés napirendjének elfogadása

HATÁROZAT

Algyő Nagyközség Képviselő-testülete elfogadja Molnár Áron polgármester napirend javaslatát az alábbiak szerint:

Nyílt ülés

1. „Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése Algyőn” 3. számú közbeszerzési eljárás lezárása
Előterjesztő: Polgármester
2. Bartók Béla utca telekrész vásárlás II.
Előterjesztő: Polgármester
3. „Fehér Iskola” épületében internet elérhetőség létesítése iránti kérelem
Előterjesztő: Polgármester
4. Elővásárlási jog bejegyzése az Algyő 01780 hrsz.-ú területre
Előterjesztő: Polgármester
5. Algyő belterületi utak aszfaltozása (2017. évi áthúzódó) – Vállalkozási szerződés jóváhagyása
Előterjesztő: Polgármester
6. Algyő Park Kft. taggyűlése
Előterjesztő: Polgármester

1. napirend

„Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése Algyőn” 3. számú közbeszerzési eljárás lezárása

Molnár Áron polgármester: Ismerteti az előterjesztést. Előadja, hogy a közbeszerzési eljárás során felmerültek hátráltató tényezők, mint például nehéz kivitelezőt találni. Megemlíti, hogy érkeztek visszajelzések személyektől a hivatalhoz, hogy nem kaptak ajánlatot a kivitelezésre. Algyőn a közbeszerzésekre, mint ahogy eddig is, nyíltan lehet jelentkezni. Másik hátráltató tényezőként említi az elektronikus közbeszerzés bevezetését. Indokolatlannak találja, hogy ez ilyen hirtelen került bevezetésre a közbeszerzési folyamatok közepén. Az új rendszerre való átállás csúszást okozott az önkormányzatnak és a kivitelezőknek is. Tájékoztatásul elmondja, hogy a közbeszerzési bizottság az ülésen eredményesnek találta a közbeszerzést, és amennyiben a Képviselő-testület is úgy dönt, kihirdethetik a győztes pályázót. Előadja, hogy az Orvosi rendelő, a Polgármesteri Hivatal és a Civilház épületek felújításánál érdekességnek számít a közbeszerzésben, hogy külön kellett kezelni a három épületre beérkezett ajánlatokat. Két cég, a CLEAN STAR COMPLEX Kft. és a Regionális Iparos Építőipari Kft adott be ajánlatot, mind a három épületre. Emelkedett a felújítások költségvetése. A korábban megszavazott 260 millió Ft-os összköltséget a testület plusz 40 millió Ft-tal emelte meg. Az ajánlatok mértéke nem növekedett, így a 300 millió Ft-os összköltségen belül van. Kifejti, több önkormányzatnak is megemelkedett az intézmény felújításra szánt költségvetése. Tájékoztatásul elmondja, hogy ezzel kapcsolatban a Csongrád Megyei TOP-os tájékoztatón elhangzott, hogy az állam nem tudja fedezni a plusz költségeket az önkormányzatok számára. Ezeket az önkormányzatoknak saját forrásból kell biztosítani. Felmerült, mint lehetőség, hogy a kormány plusz forrást, támogatást tud biztosítani az önkormányzatoknak a pályázatok kivitelezésére, de ez nem valósult meg. Az állam felvetette, mint lehetőség, hogy az önkormányzatok vegyenek fel hitelt. Véleménye

szerint, a négy évvel ezelőtti önkormányzati hitelek kifizetése után, ez nem lenne célszerű. Másik megoldásként felajánlották, hogy a Magyar Államkincstár segíti az önkormányzatokat a projektek átdolgozásában. Ezzel a felvetéssel kapcsolatosan annyi problémát lát, hogy az Európai Unió pontosan megszabja a feltételeket a pályázatok odaítélése során. Nem lehet kihúzni mindent egy-egy pályázatból, mert abban az esetben az Unió vissza fogja kérni a támogatási pénzt. Úgy látja, hogy Algyő szerencsés helyzetben van, mert a költségvetés tudja fedezni a felmerült többlet költségeket. Harmadik lehetőség pedig, hogy amennyiben az önkormányzatok nem tudják a felmerülő költségeket önerőből kifizetni, vissza kell adniuk a pályázatokat. Elmondása szerint, ez a legrosszabb megoldás, hisz az önkormányzatok négy éve vártak már ezekre az Unió pályázati lehetőségekre. Előadja, hogy Algyő az utóbbi három évben takarékosan gazdálkodott, így van a költségvetésben annyi tartalék, ami fedezni tudja a beruházásokban felmerült többlet költségeket. Előreláthatóan lesz még olyan beruházás, aminél az egy évvel ezelőtt meghatározott összegek nem lesznek tarthatóak. Ez annak tudható be, hogy az építőipari anyagok áfáját visszaemelik 5%-ról 27%-ra a jövő évben. Véleménye, hogy az eddigi áfa csökkentések inkább áremelkedéssel jártak.

A Képviselő-testület most dönthet arról, hogy elindulhat-e a kivitelezés. Ha elfogadja a határozati javaslatot, akkor egy hét múlva már a szerződéskötés is megtörténhet, valamint a beruházás elindul. 2018. október 30-ig el kell, hogy készüljön a munkákkal a kivitelező. Kéri a lakosság és a képviselők türelmét az építkezéssekkel járó fennakadások miatt. Tájékoztatásul elmondja, hogy a vállalkozási szerződés 50 oldalas, az összes közbeszerzésnek megfelelő. Korábban a közbeszerzési kiírásnál ez a tervezet már elérhető volt. Ezt már látták a pályázók is, nem történt semmilyen változtatás rajta. Kérdése, hogy van-e valakinek kérdése.

Berényi András műszaki csoportvezető: Hozzáteszi, a közbeszerzési referens e-mailben kérte, hogy a határozati javaslatban határozottan legyen kihangsúlyozva, hogy mindhárom épület esetében a nyertes vállalkozó végzi a munkát.

Dr. Varga Ákos jegyző: Elmondja, hogy a határozati javaslat kettes pontjában szerepeljen, hogy mind három épület esetében a nyertes ajánlattevő a CLEAN STAR COMPLEX Kft. A határozati javaslat 2. pontja értelemszerűen a 3. pont lesz.

Képviselői kérdés, észrevétel hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadását.

Szavazott 9 fő, egyhangú igen szavazattal.

225/2018. (VII.05.) Kt. határozat

Tárgy: **„Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése Algyőn” 3. számú közbeszerzési eljárás lezárása**

HATÁROZAT

Algyő Nagyközség Képviselő-testülete 2018. július hó 05. napján tartott ülésén megtárgyalta Molnár Áron polgármester „Önkormányzati épületek energetikai

korszerűsítése Algyőn” 3. számú közbeszerzési eljárás lezárása című előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület jóváhagyja az „*Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése*” tárgyú, a Kbt. 115. § szerint lefolytatott 3. számú közbeszerzési eljárás eredményét.
2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a TOP-3.2.1-15-CS1-2016-00045 projekt azonosítószámú „*Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése Algyőn*” című pályázat közbeszerzés nyertes ajánlattevője, mindhárom épület estében (1. rész: Orvosi rendelő épület felújítása; 2. rész: Polgármesteri hivatal épület felújítása; 3. rész: Civilház épület felújítása) a CLEAN STAR COMPLEX Kft.
3. Algyő Nagyközség Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a további intézkedések megtételére, továbbá arra, hogy a CLEAN STAR COMPLEX Kft. -vel, mint nyertes ajánlatot adóval szerződést kössön.

2. napirend

Bartók Béla utca telekrész vásárlás II.

Molnár Áron polgármester: Ismerteti az előterjesztést. Előadja, korábbi Képviselő-testületet is érintő ügyről van szó. Tájékoztatásul elmondja, hogy a jelenlegi Képviselő-testület korábban hozott határozatot ebben az ügyben. 6000.-Ft/m²-es árat ajánlott az önkormányzat a három telekvégért, ami jelen pillanatban nem minősül építési teleknek. Ha nem az önkormányzat veszi meg a telkeket, ezekből valószínűsíthetően nem válhat építési telek, kaszálni való területnek maradnak meg. Az önkormányzat meghívta a 12 tulajdonost egy személyes megbeszélésre. A korábbi Képviselő-testületi ülésen született egy határozat, amiben meg lett határozva az önkormányzati telkek ára 7500.-Ft/m²-es áron, de ebből az összegből levonásra kerül a telekkialakítás, illetve a közmű kialakítás költsége, és az, hogy az így keletkezett összegem kerüljön megvásárlásra. A határozatban feltüntetett 7500.-Ft/m²-es összeg félreértést okozott. A felajánlott 6000.-Ft/m²-es árat az egyeztetésen kevesellték a tulajdonosok, ezért Dr. Gubacsi Enikő alpolgármester asszony készített egy előterjesztést, amiben három lehetőséget vázolt fel. Úgy tűnt, hogy a felek közös megegyezéssel el tudnák fogadni az előterjesztés egyik pontját megoldásként. Tájékoztatásul elmondja, hogy a telkek kimérése során kiderült, hogy határelcsúszások, hivatalos illetve nem hivatalos elbirtoklások vannak. Az egyik ház az önkormányzattól birtokol el területet, ezért jelen pillanatban sérül az önkormányzat érdeke. A tulajdonos körében a legnépszerűbb megoldás az volt, hogy nem külön-külön megállapított területet és m²-t vesz meg az önkormányzat, hanem egyben kezelné őket. A 12 lakás tulajdonosa megelégedne az 1,5 millió Ft-os eladási árral, így 18 millió forint lenne a végleges vételár. Ekkora összeget különített el az önkormányzat erre a célra. Az önkormányzat kompromisszum kész volt a lakókkal. A 1,5 millió forint m² ára megközelíti a 6500.-Ft/m² árat. Reméli, hogy a lakók elfogadják az ajánlatot. Véleménye, hogy az önkormányzat elérte azt a maximális összeget, amit ezekért a telkekért tud adni. A másik megoldása ennek a problémának az, ha levonásra kerül a közmű hozzájárulás. Ebben az esetben a telkek értéke jóval kevesebb 3200-3300.-Ft/m² lesz. Ezt azért tartja fontosnak hangsúlyozni, mert jelen pillanatban az önkormányzat megközelítőleg dupla áron venné meg a telkeket. Fontosnak tartja hangsúlyozni, hogy ha nem az önkormányzathoz kerülnek, nem lesz belőlük telek.

Tájékoztatásul elmondja, hogy vannak és voltak is tervek ezekre a telkekre. Ezek változhatnak, de közérdek szempontjából az önkormányzatnak szüksége van ezekre a telkekre, de nem minden áron. Véleménye szerint, a határait feszegeti az önkormányzat a felajánlott m² árral. Reményét fejezi ki arra, hogy az eladók elfogadják a felajánlott összeget. Ha ez nem valósul meg, az önkormányzatnak vannak más lehetőségei is ezeknek a területeknek a megszerzésére. Ha a falu érdek úgy kívánja, a testület a kisajátítás mellett is dönthet, ami kedvezőtlenebb lenne az eladóknak. Elmondja, alpolgármester asszony által készített előterjesztésben felvázolt három lehetőség közül az első az, hogy az önkormányzat 6000.-Ft/m² áron vásárolja meg a telekrészeket, így a végösszeg 16.566.000.-Ft lenne, aminek elkülönítéséről már szavazott a testület. A második változatban volt a felvetés, hogy ha levonásra kerülnek a közmű hozzájárulások, így a végösszeg 9.623.000.-Ft lenne. A harmadik változat pedig, ami az egyeztetésen is elhangzott, vagyis az önkormányzat 1.500.000.-Ft-ot adna lakásonként, így 18.000.000.-Ft lenne a végösszeg. A testület most megszavaz ezek közül egyet. Amennyiben az eladók nem tudják elfogadni ezt a döntést, úgy véli, a testületnek nem kell ilyen szempontból többet foglalkoznia ezzel. Ha most sem sikerül lezárni a 10 éve húzódó ügyet, akkor más megoldást kell találni.

Dr. Gubacsi Enikő alpolgármester: Hozzászólásában elmondja, hogy a három társasház közül kettő írásban reagált a megkeresésre. Az egyik a korábbi döntést, a 7500.-Ft/m² mínusz a közüzemi költség ajánlatot fogadná el. A szóbeli megegyezésen ez a társasház hajlott az 1,5 millió forintos vételárra. Egy másik társasház lakói ragaszkodnak nettó 7500.-Ft/m²-es vételárhoz. A harmadik társasházból nem reagált három tulajdonos a megkeresésre, a negyedik lakó viszont már a banknál próbálja elintézni, hogy hozzájárul ahhoz, hogy a telekvég eladásra kerüljön. A lakók jelenleg két írásbeli nyilatkozatot adtak be, illetve egy lakás tulajdonosa külön tette ezt meg.

Dr. Füzesy István Pénzügyi és Gazdaságfejlesztési Bizottság elnöke: Kérdése, hogy van-e lehetőség arra, hogy ha sikerül két társasházzal megegyezni, a harmadik ház függőben maradjon.

Dr. Gubacsi Enikő alpolgármester: Válaszában kifejti, hogy jogással egyeztetett az önkormányzat, és ez nem lehetséges. Azért kell egységesen kezelni az épületeket, mert elcsúszás történt a kimérés, a tényleges telekhatár és a jelenlegi kerítések között. Ezért amennyiben bekerítésre kerül az egyik, az érinti a másik ingatlant is, ezért ezt csak egységesen lehet kezelni. Elmondja, hogy a jogász tájékoztatást adott arról is, hogy ha egyvalaki nem fogadja el a döntést az ott lakók közül, akkor annál a lakásnál vessenek be más eszközöket. Nehogy egy tulajdonos akadályozza meg az egész jogügyletet. Ezért is tartja bonyolultnak, hogy 12 lakással kell egyszerre egyeztetni. Felmerült még, hogy vannak hitelek a telkeken, ezek közül sok lejárt már, de a még élő hiteleket vagy meg kell váltani, vagy külön engedélyt kell kérni a banktól.

Molnár Áron polgármester: Előadja, hogy ezen a részen, a Kastélykert utcától a Nyomás közig korábban megtörtént a telekvégek a rendezése. Abban az esetben az önkormányzat volt a közvetítő a magántulajdonosok között, azért hogy rendeződhessen a telekhatár probléma. Az önkormányzat a saját területéből áldozott fel azért, hogy a magántulajdonosok telkeket tudjanak kialakítani. Véleménye, hogy ez nem az önkormányzat érdeke. A lakosok felé azt üzenné, hogy partnerként kezeljék az önkormányzatot, és törekedjenek az egység létrejövetelére. Az önkormányzat

hajlandó kompromisszumot kötni, de bizonyos határokon belül. Nem hagyhatják, hogy közérdek sérüljön. Reményét fejezi ki arra, hogy megegyezés fog születni. Úgy látja, hogy a probléma rendezése hosszútávon a falu és az eladók érdeke is. Javasolja elfogadásra a harmadik változatot, azzal a kiegészítéssel, hogy az ingatlanforgalmi alap terhére egészítsék ki 18.000.000.-Ft-ra a vételárat.

Berényi András műszaki csoportvezető: Tájékoztatásul elmondja, hogy két tulajdonos jelezte, eladásra kínálnák fel a garázsuk mellett keletkezett 2-3 méteres földszávot. Ez a terület az egyenes kerítés létrehozására korábban kitűzött földmérés következtében keletkezett. Kérdése, hogy ezt bele kell-e foglalni a határozati javaslatba, vagy kezeljék külön.

Molnár Áron polgármester: Válaszában kifejti, hogy külön kell kezelni, mert ha most belevennék, újra kellene kezdeni az egyeztetéseket, és csak hátráltatná a megállapodást. Képviselői kérdés, észrevétel hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadását. Szavazott 9 fő, egyhangú igen szavazattal.

226/2018. (VII.05.) Kt. határozat

Tárgy: Bartók Béla utca telekrész vásárlás II.

HATÁROZAT

Algyő Nagyközség Képviselő-testülete 2018. július 05. napján tartott ülésén megtárgyalta Molnár Áron polgármester „Bartók Béla utca telekrész vásárlás II.” tárgyú előterjesztését, és az alábbi határozatot hozta:

1. Algyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy az önkormányzat az Algyő, Bartók Béla u. 37., 39., 41. szám alatti ingatlanokból a változási vázrajz szerinti alábbi területrészeket megvásárolja:

1772/1. hrsz megosztás után:	1772/4. hrsz: 840 m ²
1772/2. hrsz megosztás után:	1772/6. hrsz: 926 m ²
1772/3. hrsz megosztás után:	1773/4. hrsz: 995 m ²

2. A Képviselő-testület az alábbi vételárat határozza meg az ingatlanrészek vonatkozásában:
egységesen 1,5 millió forint lakásonként.
3. Algyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy a vásárlással kapcsolatos intézkedéseket megtegye, és a szerződéseket aláírja.

4. Algyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Jegyzőt, hogy a vásárláshoz szükséges 18 millió Ft-ot a költségvetés Ingatlanforgalmazási Alap és az Ingatlanforgalmazási Alap tartalék terhére biztosítsa.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a Településfejlesztési és üzemeltetési csoportot, hogy az adásvételi jogügylet Eladók által történő megíúsulása esetén készítse elő a kisajátításhoz szükséges előterjesztést.

3. napirend

„Fehér Iskola” épületében internet elérhetőség létesítése iránti kérelem

Molnár Áron polgármester: Ismerteti az előterjesztést. Átadja a szót Dr. Gubacsi Enikő alpolgármester asszonynak.

Dr. Gubacsi Enikő alpolgármester: Előadja, hogy a Polgárőr Egyesület számára a Megyei Szövetség biztosított számítógépet az adminisztrációs feladatok ellátására. Ezt jelenleg a Fehér Iskolában lévő irodájukban nem tudják használni, mert nincs internet az épületben. Ezért kérték, hogy a már odatelepített modemhez ne csak telefonvonal kapcsolódjon, hanem legyen internethasználatra is lehetőség. Az önkormányzatnak hozzá kell járulnia ehhez. Nem jár semmilyen plusz költséggel az önkormányzatnak, a Polgárőr Egyesület vállalta, hogy fizetik az internethasználat díját. Ez bekerülne a bérleti szerződés módosításába.

Molnár Áron polgármester: Hozzászólásában elmondja, hogy fontos, hogy vállalja az egyesület a díj fizetését. Az önkormányzatnak a lehetőséget kell megadni. Véleménye szerint ez az ügy nem igényelne Képviselő testületi döntést, de a szabályzat alapján szükség van erre.

Képviselői kérdés, észrevétel hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadását.

Szavazott 9 fő, egyhangú igen szavazattal.

227/2018. (VII.05.) Kt. határozat

Tárgy: „Fehér Iskola” épületében internet elérhetőség létesítése iránti kérelem

HATÁROZAT

Algyő Nagyközség Képviselő-testülete a 2018. július 5. napján tartott ülésén megtárgyalta a „Fehér Iskola épületébe internet elérhetőség létesítése iránti kérelem” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. Algyő Nagyközség Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a Fehér Iskola épületében internet elérhetőség létesítésére vonatkozó szerződéskötés történjen

Algyő Nagyközség Önkormányzata és az AKTV Kft között. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

2. A Képviselő-testület a Bérleti szerződés 2. pontját az alábbiakkal kéri kiegészíteni: *„A Bérelő vállalja az internethasználat díjának megfizetését. A fizetés módja a Bérbeadó által kiállított számla kézhezvételét követő 15 napon belül átutalással kifizetésre kerül a számlán szereplő összeg, a Bérbeadó fentiekben meghatározott bankszámlájára a Bérelő által.”*
3. A képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az Algyői Faluvédő és Polgárőr Egyesülettel 2016. április 20. napján létrejött bérleti szerződés 1. számú módosítását a fentiekben foglaltak alapján írja alá.

4. napirend

Elővásárlási jog bejegyzése az Algyő 01780 hrsz.-ú területre

Molnár Áron polgármester: Ismerteti az előterjesztést. Előadja, hogy a MOL Nyrt. területi igazgatósága jelezte az önkormányzat felé, hogy a 63 m³-es föld feletti PB tartály és a hozzá tartozó gépészeti épület, illetve az egyik víztartály is elbontásra kerül. Az önkormányzat szerette volna máshogy hasznosítani a tartályt, amelyről készült tanulmány szabadidős, oktatási felhasználhatóságról, illetve mint ipartörténeti emlék megőrzéséről. Valószínűsíthetően pénzügyi okokból a MOL Nyrt. úgy döntött, hogy elbontja a tartályt. A bontás már elindult, ezért tájékoztatja az algyőieket arról, hogy ebben a hónapban még megtekinthetik az építményt. A terület, ahol a tartály áll önkormányzati területekkel határolt. A tartály elbontása után feltételezhetően a terület, ahol állt, eladásra kerül, ezért lenne szükség az elővásárlási jog bejegyzésére a területen. Szóban is jelezte a MOL Nyrt. felé, hogy amennyiben felmerül az eladási szándéka a területre, az önkormányzatot érdekelné. Valószínűnek tartja, hogy a cég meg fogja keresni az önkormányzatot, de ez egy biztosíték lehet arra, hogy jelezze az önkormányzat a vásárlási szándékát. Jelenleg ipari területről van szó, így felmerülhet, hogy más vásárlónál ipari létesítmény kerülne megépítésre.

Nagy Miklósné dr képviselő: Kérdése, hogy tudnak-e valamit a bejegyeztetni kívánt terület környezetszennyezettességéről.

Molnár Áron polgármester: Válaszában kifejti, hogy a Környezetvédelmi Hatóság folyamatosan ellenőrzi az ilyen területeket. Amikor a mellette lévő 47 ha-os terület megvette az önkormányzat papírokkal igazolták, hogy az akkori állapotnak megfelelően környezetszennyezési forrás nincs a területen. Amennyiben megvételre kerül a terület, az önkormányzat ugyanezt a hatósági nyilatkozatot fogja kérni. A mostani felmérések alapján rendben vannak ezek a területek. Az önkormányzat legeltetésre adta ki ezeket a területeket, jelen pillanatban ennél több lehetőség nincs ezeknek a felhasználására. A mellett található Primaenergia Zrt. tulajdonában lévő tároló-elosztó üzem területére volt szóbeli érdeklődés mindkét irányból, de egyelőre magas lenne a vételára.

Képviselői kérdés, észrevétel hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadását.

Szavazott 9 fő, egyhangú igen szavazattal.

228/2018. (VII.05.) Kt. határozat

Tárgy: Elővásárlási jog bejegyzése az Algyő 01780 hrsz.-ú területre

HATÁROZAT

Algyő Nagyközség Képviselő-testülete a 2018. július 5. napján tartott ülésén megtárgyalta Molnár Áron polgármester „Elővásárlási jog bejegyzése az Algyő 01780 hrsz.-ú területre” tárgyú előterjesztését, és az alábbi határozatot hozta:

1. Algyő Nagyközség Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatában meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlannak minősíti az Algyő, 01780 hrsz. alatt található ingatlant.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az Algyő 01780 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jogot jegyeztessen be az ingatlan-nyilvántartásba, Algyő Nagyközség Önkormányzat javára, településrendezési célok megvalósítása érdekében.

Felelős: Berényi András Településfejlesztési és Üzemeltetési Csoport

5. napirend

Algyő belterületi utak aszfaltozása (2017. évi áthúzódó) – Vállalkozási szerződés jóváhagyása

Molnár Áron polgármester: Ismerteti az előterjesztést. Előadja, hogy 2017-ben költségvetési soron több pénz volt, mint amennyit elköltött az önkormányzat. Négy utca esetében a tervezések kivitelezése, költségekkel együtt átcsúszott 2018-ra. Ennek több oka is volt. A Boróka utca, a Könyök utca, a Prágai utca, a Szamóca utca volt a 2017-es tervben. Az első ütemben ezek meg is valósultak 2017-ben. 2018-ra csúszott át a Fűzfa utca, az Egészségház utca első 120 métere a Kastélykert utcától számolva, a Radnai utca második szakasza, vagyis a Berek utca és a Szüret utca közötti része, és a Csónak utca, szintén a Berek utca és a Szüret utca közötti része. Ezekkel a munkákkal voltak még elmaradva. Jó hír, hogy befejeződött a Könyök utca aszfaltozása is. Ebben az esetben az elcsúszásnak az az oka, hogy 2017-ben a kivitelező a munkák megkezdése előtt jelezte az önkormányzatnak, hogy ha megkezdik a munkát a tervek szerint, később probléma léphet fel a vízelvezetéssel. Ezt az észrevételt megtekintés után jogosnak találta az önkormányzat, így meg kellett tervezni a vízelvezetést is, így nulláról indult a project. Elkészültek a vízelvezetéssel és az aszfaltozással is. Reményét fejezi ki arra, hogy az ott lakóknak is kedvére válik a beruházás. Voltak reklamációk, de véleménye hogy ezek nem voltak jogosak. Miután elkészül a tervezett négy utca aszfaltozása, az összes utca aszfaltos lesz Algyőn. Ezután már csak felújítások, illetve új utcák kialakításánál lehetnek aszfaltozási munkák. A Radnai utcában és a Csónak utcában már régóta várják, hogy megkezdjék ezeket a munkákat. Négy cég került meghívásra, a HARMAT-BAU Kft., a MEGA Sped Kft, a CSC Line Kft. és az ÚT-ÉP-KER 97 KFT. Két cég jelzett vissza, a HARMAT-BAU Kft., a MEGA Sped Kft. A négy utcára vonatkozóan a HARMAT-BAU Kft.

adta be a jobb ajánlatot, 21.565.294.-Ft-ot, ez a költségeken belül van. Ha ezt a testület most elfogadja, a szerződés tervezet is kész van.

Balázs Zsolt Településüzemeltetési és Fejlesztési Bizottság: Kérdése, hogy a Szüret utca vége új utcának számít-e, és hogy külön kezelik az előbb említettektől.

Molnár Áron polgármester: Válasza, hogy a 2018-as költségvetésben benne van a Szüret utca aszfaltozása. Most a 2017-es áthúzódó ügyekről dönt a testület. A 2018-as aszfaltozások külön eljárásban lesznek lezárva. Ide tartozik a Szüret utca, a Kosárfonó utca első szakasza, illetve a Piac térnél a kis szakasz kialakítása. A Kosárfonó utca kivételével a többi új utcának számít.

Berényi András műszaki csoportvezető: Hozzászólásában elmondja, hogy korábban a Szüret utcában a szennyvízcsatorna hálózatot kiépítették, arra van terv, hogy ez teljesen le legyen aszfaltozva. Időközben felmerült, hogy megkezdik a kenderház építkezési munkáit az egyik telken, és emiatt úgy véli, hogy az aszfaltozás ne a teljes útszakaszon történjen, hanem csak az útalap készüljön el. A közművek rákötése a szennyvízre útfelbontással jár. A Képviselő-testületnek, illetve a TűF bizottságnak a feladata eldönteni, hogy érdemes-e rátenni az aszfaltréteget, ami későbbi építkezések során sérülhet. Elegendő-e az útalap elkészítése, hogy elkerüljék a későbbi újraaszfaltozásokat. Úgy véli elegendő, ha csak a lakott telkek előtt lesz leaszfaltozva az utca. A beépítetlen telkek előtt később felmerülhet erre az igény. A telekhatárokat módosítani kell ahhoz, hogy valaki építkezessen.

Képviselői kérdés, észrevétel hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadását.

Szavazott 9 fő, egyhangú igen szavazattal.

229/2018. (VII.05.) Kt. határozat

Tárgy: Algyő belterületi utak aszfaltozása (2017. évi áthúzódó) – Vállalkozási szerződés jóváhagyása

HATÁROZAT

Algyő Nagyközség Képviselő-testülete 2018. július 05. napján tartott ülésén megtárgyalta Molnár Áron polgármester „*Algyő, belterületi utak aszfaltozása (2017. évi áthúzódó) – Vállalkozási szerződés jóváhagyása*” tárgyú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1./Algyő Nagyközség Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy a **Harmat-Bau Kft.**-vel, mint nyertes ajánlatot tevővel a mellékelt „Algyő, belterületi utak aszfaltozása (2017. évi áthúzódó)” tárgyú szerződést megkösse.

2./A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, gondoskodjon a bruttó 21.506.294,- Ft összeg költségvetési rendeletben történő szerepeltetéséről, a „*Belterületi utak felújítása 2017. évre (áthúzódó)*” költségvetési sor terhére.

6. napirend

„*Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése Algyón*” 3. számú közbeszerzési eljárás lezárása

Molnár Áron polgármester: Ismerteti az előterjesztést. Előadja, hogy taggyűlést hívott össze a „JURA” Ipari Park vezetője hitelfelvétel beruházás kapcsán. Többször jelezték, hogy lenne egy ilyen elképzelés, mivel jelenleg az ipari parkban a bérlemények kiadása 100%-os. 3000m²-es csarnok felépítését javasolja az Ipari Park vezetése. A tervezői költségvetés 375 millió nettó forint összeget jelölt meg. 300 millió forint hitel felvételét javasolta az Ipari Park, ami 5 év alatt kerülne visszafizetésre. Önrész pedig 75 millió forint lenne, amit a saját bevételéből fedezne az Ipari Park. Az önkormányzat tulajdonos, ezért kell testületi döntés arról, hogy a polgármester az adott taggyűlésen milyen szavazattal éljen. Az önkormányzat megkérdezte a Magyar Államkincstárt, és nem kell külön kormányzati engedély arra, hogy az önkormányzat hitelt vegyen fel, mert csak 30%-ban tulajdonos. Tájékoztatásul elmondja, hogy az Ipari Parkban lévő cégek bevonásával történne ez meg. Az Ipari Park korábban építettett már hasonló csarnokrészt a területén, ami sikeres beruházásnak mondható, folyamatosan bérbe van adva. Az ügyvezető jelezte, hogy ez nem fogja befolyásolni az esetleges osztalékfizetéseket a következő években. A bérleményekből befolyó bérleti díj fogja fedezni a törlesztő részleteket.

Torma Tiborné Humán és Ügyrendi Bizottság elnök: Kérdése, hogy felmerült-e valamilyen összeg a taggyűlésen, mert az előterjesztésben az szerepel, hogy a taggyűlés idején nem volt ismeretes a költségvetés összege.

Molnár Áron polgármester: Válaszában elmondja, 300 millió forintról volt szó, ami reális összegnek tűnik egy ekkora beruházásnál. Másfél évvel ezelőtt az önkormányzat a Rákóczi-telepi Agro Parkban készítettett egy előzetes kalkulációt egy 1500m²-es csarnok felépítésére. Akkor 150 millió forint körüli összeget számoltak.

Dr. Füzesy István Pénzügyi és Gazdaságfejlesztési Bizottság elnök: Véleménye szerint a testületnek látnia kellene az előszerződést.

Angyal Zsolt aljegyző: Tájékoztatásul elmondja, hogy a bank nem ad addig előszerződést, amíg nincs beadva az igény.

Dr. Füzesy István Pénzügyi és Gazdaságfejlesztési Bizottság elnök: Aggályosnak tartja, hogy ez az ügy a tervek ismerete nélkül, a pénzügyi rész ismerete nélkül került a testület elé. A Pénzügyi Bizottság sem látott ezekből semmit.

Molnár Áron polgármester: Tájékoztatásul elmondja, hogy az önkormányzatnak ez a beruházás nem jár költségekkel.

Dr. Füzesy István Pénzügyi és Gazdaságfejlesztési Bizottság elnök: A kölcsönfelvétel is kötelezettséget jelent az önkormányzat részére.

Torma Tiborné Humán és Ügyrendi Bizottság elnök: Visszafizetési problémák sem voltak eddig az Ipari Parknak.

Angyal Zsolt aljegyző: Tájékoztatásul elmondja, hogy mivel korlátolt felelősségű társaságról van szó, az önkormányzat azzal a vagyonnal felel, ami a cégben benne van. Az önkormányzati költségvetést nem érinti ez az ügy. Amennyiben az ügyvezető vállalja, hogy az osztalékfizetés is meg fog történni amellet, hogy tudja törleszteni a hitelt, akkor úgy véli, hogy ebből nem lesz probléma.

Molnár Áron polgármester: Úgy látja, hogy szerencsés helyzetben vannak, hogy két tulajdonos van a cégben. A másik többségi tulajdonosnak is az az érdeke, hogy legyen egyfajta együttműködés. Tapasztalata, hogy fennáll egyfajta párbeszéd arról, hogy mi történjen az Ipari Parkban.

Torma Tiborné Humán és Ügyrendi Bizottság elnök: Pluszként említi, hogy még bevételt is fog hozni az önkormányzatnak.

Molnár Áron polgármester: Mint ahogy az előzőleg megépített csarnok is hoz, évi több mint 10 millió forint bevételt. Ez a beszámolójában is benne van. Példaként említi, hogy az önkormányzatok által épített csarnokok nagy részben kihasználatlanul állnak, de az algyői helyzetet látva, van igény egy új csarnok felépítésére. Úgy véli nem áll fent a kockázata annak, hogy ne tudnák kiadni. Korábban az önkormányzat is gondolkodott új csarnok felépítésén. Tájékoztatásul elmondja, hogy 500 millió forintosos pályázat volt a Rákóczi-telepi ipari park kialakítására, ami nem nyert második körben sem. Egyetért abban a Pénzügyi Bizottság elnökével, hogy írásban bővebb tájékoztatás kellene az ügyvezető részéről. Amennyiben a hitelfelvétellel kapcsolatosan egyéb teendők merülnek fel, a Pénzügyi Bizottság kérheti, hogy a hitelfelvétel bírálat előtt kerüljön ez az ügy a bizottság elé.

Dr. Füzesy István Pénzügyi és Gazdaságfejlesztési Bizottság elnök: Elmondja, hogy két testületi üléssel ezelőtt már szóba került az ügyvezető úr beszámolója a témáról. Véleménye, hogy akkor tudnának jól dönteni az ügyben, ha látnák a koncepciót.

Molnár Áron polgármester: Úgy gondolja, hogy ha a koncepcióban a csarnoképítésnek és hogy ki tudják azt adni, kell szerepelnie. Kisebb elképzelések korábban is voltak az önkormányzat részéről. Az Ipari Parkban továbbra is a terület a legfontosabb probléma, nehéz lesz terjeszkednie. Stratégiában sincs sok mozgásterük, azt lehet meghatározni, hogy merre lehet terjeszkedni.

Képviselői kérdés, észrevétel hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadását.

Szavazott 9 fő, 8 igen szavazattal és 1 tartózkodással.

230/2018. (VII.05.) Kt. határozat

Tárgy: Algyó Park Kft. taggyűlése

HATÁROZAT

Algyő Nagyközség Képviselő-testülete a 2018. július 5. napján tartott ülésén megtárgyalta Molnár Áron polgármester „Algyő Park Kft. taggyűlése” tárgyú előterjesztését, és az alábbi határozatot hozta:

Algyő Nagyközség Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az Algyő Park Kft 2018. július 11. napján tartandó taggyűlésén az 1. napirendi pontban az alábbi álláspontot képviselje:

Hitelfelvétel beruházásra: *támogatás*

Egyebek

Balázs Zsolt Településüzemeltetési és Fejlesztési Bizottság elnök: Kérdése a műszaki csoport vezetőjéhez, hogy a Kosárfonó utca elején az aszfaltozási munkák tervezése hogy áll.

Berényi András műszaki csoportvezető: Válaszában kifejti, hogy egyeztettek a vízművel, ők a tervekkel jól állnak, de hogy mikor fogják megcsinálni arról még nem adtak meg pontos dátumot. A villanyoszlopokkal kapcsolatban a vállalkozó 3 héttel ezelőtt úgy vitte el a terveket, hogy 1-2 héten belül kiértesíti a lakókat és elvégzi az oszlopok áthelyezését. A szerződés szerinti határidő augusztus 30., még időben van. A Kosárfonó utcára pedig már kiválasztásra került az utas tervező.

Balázs Zsolt Településüzemeltetési és Fejlesztési Bizottság elnök: Kérdése, hogy a csatornát hogyan érintené ez a szakaszfelújítás.

Berényi András műszaki csoportvezető: Azon a rövid szakaszon az utas tervező feladata, hogy meglássa azt, hogy hogyan lehet biztonságos utat építeni, ha elkerülnek a villanyoszlopok a mostani helyükről. Az ő feladata még, hogy megállapítsa, hogy szükséges e hozzányúlni a csapadék elvezetőhöz vagy nem. Remélhetőleg belefér a 2018-as munkákba.

Molnár Áron polgármester: A Szüret utcai munkát az befolyásolja, hogy a jelenlegi rendezési terv szerint, a Bereknek nevezett területen építési telkek kialakítása lehetséges. A Szüret utca érintett szakaszán az egyik oldalon három lakott épület van, a másik oldalon pedig egy sarokházi épület. Az épület utáni területet telekké lehetne alakítani. A közművek az út alatt futnak, érdemes lenne ezeket kihozni az út alól, így a telkek kialakításakor nem kellene az utat felbontani. Az előzetes elképzeléseket látva, feleslegesnek érzi a teljes szakasz aszfaltozását, csak a lakott telkek végéig lenne érdemes ezt a munkát megcsinálni.

Berényi András műszaki csoportvezető: Hozzászólásában elmondja, hogy meg kell kérdezni a Vízmű Zrt.-től, hogy okoz e gondot, ha nincs konkrét helyrajzi szám amihez ők beállást terveznek.

Molnár Áron: Véleménye az, hogy a Vízmű Zrt. rugalmas annyira, hogy meg tudja ezt oldani. Előadja, hogy ha a jelenlegi tervek alapján kellene építkeznie a vízműnek Algyón, gondban lenne. Ennek az az oka, hogy a vízvezeték 30 évvel ezelőtt épült ki és akkor még nem voltak tervek. Véleménye az, hogy csak a házakig aszfaltozzanak és a másik oldalon pedig hozzák ki az összes közművet.

Balázs Zsolt Településüzemeltetési és Fejlesztési Bizottság elnök: Bizottsági szinten még visszatérnek erre a témára.

Molnár Áron polgármester: A vízműnek a Kosárfonó utcánál lesz még nagy feladata. A tervezések elindultak egy algyői tervező által. Reméli, hogy a kivitelezés is el fog tudni indulni minél hamarabb. A csapadékvíz elvezetésre komplex terv fog készülni a teljes településre. Így a Kosárfonó utcánál akármilyen megoldás mellett is döntenek, az csak ideiglenesen áll majd fent. Árajánlatok már beérkeztek a teljes csapadékvíz elvezetés tervezésére, ahogy várható volt, magasak lesznek az árak.

Berényi András műszaki csoportvezető: A Kosárfonó utca után a Faház sörözőnél vált nyílt árok zárt rendszerré, ami áthalad a 47-es főút alatt. Ehhez kell igazodniuk. A vizes tervező esetleg annyit tehet, hogy ne minden utca vezessen erre a szakaszra, hanem a Kőfal utcán ki lehetne vinni a vízvezetékeket és úgy elvinni a 47-es főút mellett. Az utas tervező által kitalált szintek véglegesen lehetnek.

Torma Tiborné Humán és Ügyrendi Bizottság elnök: Az Egészségház felújításával kapcsolatban szeretné kérni, hogy készüljön egy részletes tájékoztató a lakosoknak.

Molnár Áron polgármester: Elmondja, hogy ez természetesen meg fog történni. Hozzáteszi, hogy a házi orvosok, a gyermekorvos, a fogorvos is értesítve lett a munkákról. A felújítást úgy kell megoldani, hogy minél kevesebb bezárással járjon.

Berényi András műszaki csoportvezető: Tájékoztatásul elmondja, hogy Jankovicsné Veres Katalin az Algyői Egyesített Szociális Intézmény vezetője jelezte, hogy július 16-ig szabadságon lesz. Amint kihirdetik a nyertest, megtörténhet a szerződés kötés. Így július 16-ra vagy egy-két napon belül össze lesz hívva az Egészségügyi Kerekasztal. A gyermekorvos illetve a védőnők tájékoztatva lettek, a költözködést megkezdhetik, amint a nyertes kihirdetésre kerül.

Molnár Áron polgármester: Tájékoztatásul elmondja, hogy a gyermekorvosi rendelő felújítása problémásabb, hisz az egy régebbi része az épületnek. Teljes vízszigetelést kell elvégezni az épületrészen. A gyermekorvos és a védőnők biztos, hogy a projekt befejezéséig a Borbála Fürdőben fognak rendelni. A házi orvosok esetében törekednek arra, hogy ne kelljen átköltözniük a Borbála Fürdőbe. Annak ellenére, hogy mindig történik lakossági tájékoztatás, mindig vannak olyanok, akikhez nem jutnak el a hírek, ezért ez úton is kéri a házi orvosokat, hogy ők is tájékoztassák a betegeiket. A cél az, hogy szombatoként történjenek olyan kivitelezések, amik indokoltá tennék a költözést. Ilyenek például a nyílászárók cseréje, valamint a légtechnika beszerelése.

Nagy Miklósné dr. képviselő: Kérdése, hogy az új uszoda építése milyen fázisban van.

Molnár Áron polgármester: Válaszul elmondja, hogy látva az eddigi kivitelezéseket, illetve költségeiket biztos abban, hogy az eredetileg kijelentett keretbe, ami 450 millió forint, ebből 300 millió forint TAO-s támogatás és a többi önrész, nem fog beleférni. Előzetes kalkulációt láthat majd az önkormányzat. A közbeszerzés fogja megmutatni, hogy mennyibe fog kerülni, ami egy héten belül kiírható lesz. Tájékoztatásul elmondja, hogy nagyon magas összegekről hallott ilyen beruházásoknál. A vízilabda egyesület beadott egy újabb TAO-t, a második ütemre, aminek szintén van önrésze. Az elmúlt két évben duplájára nőttek az építőipari árak, emiatt pedig nagyon nehéz tervezni, kalkulálni. Valószínűnek tartja, hogy a tervek át kell majd alakítani. Fontos az is, hogy mire lesz kiírva közbeszerzés. Úgy tudja, hogy a Vízilabda Egyesület is azt az álláspontot képviseli, hogy le kell egyszerűsíteni a terveket. Ez után felmerül a következő nagy probléma, hogy sikerül-e kivitelezőt találni.

Nagy Miklósné dr. képviselő: Ezek szerint nem lehet tudni, hogy lesz-e valami az uszodaépítésből ebben az évben.

Molnár Áron polgármester: Úgy látja, hogy van esély arra, hogy megkezdjék a projekt első részét. A közbeszerzés után érkeznek be az árajánlatok. Amennyiben nagyon magas összegű ajánlatok érkeznek be, nem biztos abban, hogy érdemes lenne kifizetni akkora összeget. Az árak pedig még addig is emelkedhetnek. Ez a bizonytalanság nehezíti meg jelenleg az építkezéseket. A medencével kapcsolatban elmondja, hogy a projektmenedzsertől úgy tudja, hogy a júliusi testületi ülésre valószínűleg érkezni fog valamilyenfajta medencés előterjesztés.

Balázs Zsolt Településüzemeltetési és Fejlesztési Bizottság elnök: A körforgalomnál kidőlt világítással kapcsolatban az a kérdése, hogy hogy halad az ügy.


Berényi András műszaki csoportvezető: Tájékoztatást ad arról, hogy felvették a kapcsolatot a kár okozójával, és az ő biztosítójával. Az önkormányzat megrendelte a csereoszlopot. A helyreállítás költségét próbálják áthárítani a kár okozójára, vagy a biztosító felé.

K.m.f.

További tárgyalandó napirend hiányában Molnár Áron polgármester megköszöni a képviselők munkáját és a testület rendkívüli ülését berekeszti.


Molnár Áron
polgármester




dr. Varga Ákos
jegyző