

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

amely készült Pilisjászfalu Község Önkormányzat képviselő-testületének
2022. december 16. napján 7 órai kezdettel megtartott rendkívüli üléséről

Az ülés helye: Pilisjászfalu Község Önkormányzat tárgyaló terme.

Az ülésen megjelentek:

a képviselő-testület jelenlévő tagjai:

Borsó András	polgármester
Szántó Vilmos	alpolgármester
Falatovics István	képviselő
Gáspár Tünde	képviselő
Kovács M. Noémi	képviselő
Kovács Tibor Zsolt	képviselő

az önkormányzat hivatala részéről:

Geréb Tünde jegyző

Borsó András polgármester: Megnyitja az ülést, köszönti a képviselő-testület tagjait. Hat képviselő jelen van, egy képviselő jelezte hiányzását, így megállapítja, hogy a testület határozatképes. Kettő napirendi pont van.

Napirendi pontok:

1. Ingatlan megvásárlásra történő felajánlása
2. Településrendezési szerződés

Az ülés napirendjét a képviselő-testület 6 igen 0 tartózkodás és 0 nem szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozza:

**Pilisjászfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének
104/2022. (XII. 16.) önkormányzati határozata
a napirendi pontok elfogadásáról**

Pilisjászfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a meghívóban szereplő napirendi pontokat elfogadja.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

1. Napirendi pont:

Ingatlan megvásárlásra történő felajánlása

Borsó András polgármester: Tulipán utcai Bitter-ház hagyatéki eljárása lezárult. December 8-án voltak itt az örökösök, és felajánlották az önkormányzatnak 30 millió Ft-ért az ingatlant. Annyi a kérésük, ha elfogadjuk, akkor ebben az évben történjen meg a szerződéskötés. Kérem, hogy evvel kapcsolatban mondjátok el a véleményeteket.

Szántó Vilmos alpolgármester: Akkor tudom támogatni a megvásárlást - ami egyébként jó befektetés -, ha az Árványhaj utcában lévő önkormányzati telket cserében eladjuk. Megelőlegezve ezt a vásárlást.

Borsó András polgármester: Tehát nem a meglévő tartalékunk terhére, hanem vagyomból vagyont. Logikus. Másnak meglátása?

Kovács Tibor Zsolt képviselő: Azok a telkek milyen vagyonelemet képeznek? Azok építési telkek?

Borsó András polgármester: Fel kell méretnünk mindenképpen, 3 db építési telek egymás mellett.

Falatovics István képviselő: Az egyik saroktelek, a Zöldlomb utcával párhuzamosan, a Topiq-kal szemben.

Kovács Tibor Zsolt képviselő: Ezek olyan telkek, amik forgalomképesek, és van is rá igény, jó helyen fekszenek.

Borsó András polgármester: Közműves telkek, 19-21 millió Ft körül van az áruk, így nem muszáj mind a hármát eladni.

Kovács Tibor Zsolt képviselő: Ez az ingatlan félig kész, vagy felújítandó?

Borsó András polgármester: Szerkezetileg kész, 1970-1980-as években épült, szigeteléssel, nyílászáró-cserével, egy alapos takarítással csodákat lehet elérni. Itt van a faluközpontban, közel hozzánk. Nincs helyünk, egy raktár, ahova pakolhatnánk, erre is jó lehet.

Kovács Tibor Zsolt képviselő: Azon is kell gondolkozni, hogy az iskola tervek, ha változnak, akkor ennek az épületnek is változhat a funkciója.

Borsó András polgármester: Igen. Vagy ha középtávon azt szeretnénk, hogy az önkormányzati részt is átengednénk az iskolának, akkor esetleg oda át lehetne költöztetni az önkormányzatot. Viszonylag nagy a telek, parkolót is ki lehetne alakítani, megközelíthetősége is jó.

Geréb Tünde jegyző: Mindenképpen becsültetni kell és az új értékbecsült áron meghirdetni a telek eladását. Akár versenyeztetést is lehet, kinek mit ér meg.

Kovács M. Noémi képviselő: Így tulajdonképpen meg van a fedezet, még ha időben később is jön be az a pénz. Ha megszorul az önkormányzat, bármikor el tudjuk adni ezt a házat, mert piacképes.

Geréb Tünde jegyző: A telek eladásokból nemcsak visszajönne a vételár, hanem juthatna a felújítására is.

Falatovics István képviselő: Azt tudni kell, hogy ezek nagyon meredek telkek, jelenleg erdő van rajtuk, legalább 10-15%-os a lejtésük. El lehet oda képzelni szép családi házakat, fantázia van benne.

Mivel több hozzászólás nem volt, a polgármester a jegyzőkönyvben foglalt kiegészítéssel szavazásra teszi fel a b) határozati javaslatot.

A javaslatot a képviselő-testület 5 igen 0 tartózkodás és 1 nem szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozza:

**Pilisjászfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének
105/2022. (XII. 16.) önkormányzati határozata
a megvásárlásra felajánlott ingatlannal kapcsolatban**

Pilisjászfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az örökösök által felajánlott 2080 Pilisjászfalu, Tulipán utca 4. szám alatti 94/1 helyrajzi számú ingatlant a nyilatkozatban foglaltak szerint megvásárolja.

A vásárlás ellenértékeként megjelölt 30.000.000 (azaz harmincmillió) forint összeget a 2022. évi költségvetés tartalék keretből kívánja fedezni.

Az ingatlan hasznosításáról a tulajdonba jutást és a földhivatali bejegyzést követően dönt.

Kéri a jegyzőt, hogy az adásvételi szerződést készítse elő.

Felhatalmazza a polgármestert, a szerződés aláírására és a pénzügyi lebonyolításra.

Felelős: jegyző
Határidő: azonnal

2. Napirendi pont:

Településrendezési szerződés

Borsó András polgármester: A beruházónak, aki a 12 lakásos társasházat építi az Erdőalja utcában van egy felajánlása, a társasház előtti út nagyjából 50-60 méteres szakaszát felújítja, cserébe azért, hogy a mi telkünket használhatja deponálásra, felvonulásra, tárolásra. Van e ehhez kérdés?

Kovács M. Noémi képviselő: A szerződésbe írjuk bele, hogy az eredeti állapotára állítsa vissza a mi telkünket. Akár határidőt is szabjunk meg, hogy meddig köteles megtenni.

Borsó András polgármester: És az útfelújításnak is?

Gáspár Tünde képviselő: Mindenképp.

Kovács Tibor Zsolt képviselő: A használatbavételi engedélyre rendbe tudja tenni az utat is, mert akkor már nincs akkora terhelés. Ők most kerülőúton járnak, szeretném, hogy a dombig elegyengetné, karbantartás szerű dolgot tegyenek, mert végig ott járkálnak.

Borsó András polgármester: Meg úgy kialakítani, hogy a nagyobb esőzés ne hordja le a homokot az aszfaltos utakra.

Kovács M. Noémi képviselő: Aszfaltot fog oda rakni?

Borsó András polgármester: Igen, eleve aszfaltos ott, fel fogja újítani az aszfalt réteget. Felkérjük az ügyvédi irodát, hogy használatbavételig az eredeti állapot visszaállítás és az útfelújítás is történjen meg.

Geréb Tünde jegyző: Mi van, ha mégsem? Ha nem készül el, akkor garanciában kötelezzük. Ennek az útnak az ára a nyári ajánlatok alapján 250.000 Ft/m volt tervezéssel, engedélyezéssel. Lehetne egy ilyen összegű készfizetést beletenni a szerződésbe.

Gáspár Tünde képviselő: A visszaállítás költségét is bele kéne tenni.

Kovács Tibor Zsolt képviselő: Akár azt is, ha nem teljesít, akkor jogosultak vagyunk inkasszózni. Az inkasszó összege motiválja őt a teljesítésre.

Borsó András polgármester: Van ott 4 méter széles az út, mert erre volt meghatározva ez az összeg?

Geréb Tünde jegyző: Igen. Akkor mennyi legyen? 6-7 millió Ft?

Kovács Tibor Zsolt képviselő: Legyen 10 millió Ft.

Falatovics István képviselő: Külön a telek helyreállítására 2 millió Ft.

Geréb Tünde jegyző: Fontos szembe állítani, hogy nagyjából havonta 50.000 Ft bevétele lehetett volna az önkormányzatnak, ha bérbe adjuk neki a szomszéd telket. Ehhez képest az út értéke elég jelentős.

Falatovics István képviselő: A tönkretett útnak a folyamatos üzemeltetésében neki most is szerepe van, írjuk bele, hogy az építkezés teljes ideje alatt biztosítania kell az ott lakóknak a megfelelő közlekedést.

Szántó Vilmos alpolgármester: Vizsgáljuk fölül, hogy milyen lehetőség van meggátolni a használatbavételt. Olyan nincs, hogy nem teljesítette a szerződésben vállalt kötelezettségeit, ezért kérjük az Építéshatóságot a használatbavételi engedély kiadásának mellőzésére.

Geréb Tünde jegyző: Nincs ilyen. Hacsak nem változnak közben az építési törvények. Ha elkészül a módosítás, legyen újra testületi ülés, vagy elküldjük, megnézik, rábólintotok írásban és aláírhatja Polgármester úr?

Akkor az lesz a határozatban, hogy a jegyzőkönyvben foglalt módosítások után egy szemlét követően hozzájárul a képviselő-testület, hogy a polgármester aláírja a szerződést.

Mivel több hozzászólás nem volt, a polgármester a jegyzőkönyvben foglaltak szerint szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

A javaslatot a képviselő-testület 6 igen 0 tartózkodás és 0 nem szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozza:


**Pilisjászfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének
106/2022. (XII. 16.) önkormányzati határozata
a Településrendezési megállapodással kapcsolatban**

Pilisjászfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az előterjesztésben szereplő tervezet tartalmát csak a jegyzőkönyvben foglalt - az önkormányzat számára biztosítékot jelentő módosítások átvezetése után, egy szemlét követően fogadja el.

Amennyiben a szerződés hiánytalan, felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Mivel több hozzászólás nem volt, a polgármester 7 óra 15 perckor az ülést berekesztette.


Borsó András
polgármester




Geréb Tünde
jegyző

