

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Pénzügyi Bizottsága 2018. október 29-én a Polgármesteri Hivatal tanácskozótermében 17.30 órai kezdettel megtartott üléséről.

Jelen vannak:

Varga Zoltán, a bizottság elnöke  
Németh Viktor, a bizottság tagja  
Szűcs Mihály, a bizottság tagja  
Lüvi Józsefné, a bizottság tagja  
Orosz Lajosné, a bizottság tagja

Schmiedt Henrik polgármester  
Józsa Zsolt alpolgármester  
Takács Lajos jegyző  
Kiss Csabáné jegyzőkönyvvezető  
Funkné Smitola Katalin képviselő  
Kállai Róbert képviselő

**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

Köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a bizottság határozatképes.  
Kérdezte Lüvi Józsefné bizottsági tagot, vállalja-e a jegyzőkönyv hitelesítést.

**Lüvi Józsefné, a bizottság tagja**

Vállalja a jegyzőkönyv hitelesítést.

**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

Szavazásra bocsátotta Lüvi Józsefné bizottsági tag jegyzőkönyv hitelesítőként történő kijelölését.

**A Pénzügyi Bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodással Lüvi Józsefné bizottsági tagot jelölte ki jegyzőkönyv hitelesítőnek.**

**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

A bizottság ülésére szóló meghívót a bizottság tagjai megkapták.

Javasolta, hogy a bizottság a tárgyalandó napirendi pontok közé vegye fel „A Nyúl, 0122/195. hrsz-ú ingatlan megvásárlása, javaslattétel” című napirendi pontot.

Kérdezte, hogy van-e valakinek még napirendet módosító javaslata.

Előbb, napirendet módosító javaslat nem volt.

**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság a tárgyalandó napirendi pontok közé vegye fel „A Nyúl, 0122/195. hrsz-ú ingatlan megvásárlása, javaslattétel” című napirendi pontot.

**A Pénzügyi Bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:**

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Pénzügyi Bizottságának

**41/2018.(X.29.)PB határozata**

**Tárgy:** 2018. október 29-i ülés napirendi pontjainak módosítása.

A Pénzügyi Bizottság úgy döntött, hogy a 2018. október 29-i ülés tárgyalandó napirendi pontjai közé felveszi „A Nyúl, 0122/195. hrsz-ú ingatlan megvásárlása, javaslattétel” című napirendi pontot.

**Felelős :** Varga Zoltán, a bizottság elnöke

**Határidő:** 2018. október 30.

**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

Az elfogadott módosítással szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság 1. napirendi pontként a „Fűnyírési és hulladékgyűjtési feladatok ellátására érkezett ajánlatok megtárgyalása, javaslattétel”; 2. napirendi pontként a „Hó-eltakarítási és csúszásmentesítési feladatok ellátására érkezett ajánlatok megtárgyalása, javaslattétel”; 3. napirendi pontként „A Nyúl, 0122/195. hrsz ingatlan megvásárlása, javaslattétel”; 4. napirendi pontként az „Egyebek, kérdések” című napirendet tárgyalja.

A Pénzügyi Bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta, az alábbi napirendet fogadta el:

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Pénzügyi Bizottságának

**42/2018.(X.29.)PB határozata**

**Tárgy:** 2018. október 29-i ülés napirendi pontjának elfogadása.

1. Fűnyírési és hulladékgyűjtési feladatok ellátására érkezett ajánlatok megtárgyalása, javaslattétel.  
**Előadó:** Schmiedt Henrik polgármester
2. Hó-eltakarítási és csúszásmentesítési feladatok ellátására érkezett ajánlatok megtárgyalása, javaslattétel.  
**Előadó:** Schmiedt Henrik polgármester
3. A Nyúl, 0122/195. hrsz-ú ingatlan megvásárlása, javaslattétel.  
**Előadó:** Schmiedt Henrik polgármester
4. Egyebek, kérdések.

**NAPIREND TÁRGYALÁSA**

**1. napirendi pont**

**Fűnyírési és hulladékgyűjtési feladatok ellátására érkezett ajánlatokat megtárgyalása, javaslattétel.**

**Előadó:** Schmiedt Henrik polgármester

**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

A napirendi ponthoz kapcsolódó dokumentumot a bizottság tagjai megkapták.  
Decemberben jár le a szerződés?

**Takács Lajos jegyző**

Igen, december 31-én.

**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

Ez tette szükségessé a fűnyírási és hulladékgyűjtési feladatok ellátására újra kiírni a pályázatot. Eddig a hulladékgyűjtési és fűnyírási feladatokat egy cég végezte. Egy évre lett meghirdetve?

**Takács Lajos jegyző**

Igen.

**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

Az előző 2 évre volt.

**Takács Lajos jegyző**

Igen.

**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

Elhangzott, hogy egy évre lesz meghirdetve?

**Takács Lajos jegyző**

Nem hangzott el, nem volt szó róla a bizottsági ülésen. A bizottság javasolhatja a testületnek, hogy a nyertes pályázóval kölcsönös megelégedettség esetén két évre kössön szerződést ugyanazon áron.

**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

A mostani két év is úgy volt, hogy egy évre volt meghirdetve?

**Takács Lajos jegyző**

Igen. A szerződésbe bele lett írva, hogy egy évvel meghosszabbítható.

**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

Úgy hosszabbítottuk meg, hogy lejárt az egy év, vagy eredetileg volt meghatározva.

**Takács Lajos jegyző**

A szerződésben szerepelt, hogy kölcsönös megelégedettség esetén egy évvel meghosszabbítható. Célszerűnek tartom az egy évet.

**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

Azt tiltja valami, hogy két évre kössünk szerződést?

**Takács Lajos jegyző**

Nem.

**Schmiedt Henrik polgármester**

Amikor korábban meghirdettük ezt a feladatot, beszéltem a vállalkozókkal, akik azt mondták, hogy sokkal jobban örülnek egy hosszabb idejű szerződésnek, mert akkor tudnak kalkulálni. Gépvásárlásnál, emberek alkalmazásánál, ha van egy fix időpontjuk, hogy meddig tudják végezni az adott munkát, akkor be tudnak fektetni. Ha tudják, hogy van két éves szerződés, nagyobb a mozgásterük, háttérük. Javaslom, ha elégedettek vagyunk a vállalkozóval, akkor két évre megkötjük a szerződést.

**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

Ha egy évre lett meghirdetve, akkor ezt kellene elfogadni.

**Lüvi Józsefné, a bizottság tagja**

Kérdés, hogy a következő évben is ugyan ennyiért vállalja-e. Ezt előre kell tudni a vállalkozónak, hogy a két évet ugyanazért az összegért bevállalja. Ez nem túl etikus.

**Schmiedt Henrik polgármester**

A mai világban nem lehet elvárni, hogy most mondja meg, hogy jövőre mennyiért vállalja. Folyamatosan emelkedik a minimálbért, nem egyszerű kalkulálni.

**Orosz Lajosné, a bizottság tagja**

Az önkormányzat oldaláról nézve a dolgot, ha mi két évre biztosságot ígérünk neki, akkor elvárhatjuk, hogy az arstabilitást ígérje meg ezért cserébe. Nem érzem velünk, adófizetőkkel szemben fer dolognak, hogy neki két évig biztosítjuk szerződés szerint a lehetőséget, és a következő éven azt mondja, hogy 20%-kal megemeli a díjat. Ha a szerződés két évre szól, akkor nincs jogunk megtagadni.

**Schmiedt Henrik polgármester**

Úgy kell meghirdetni, hogy olyan árat adjon, hogy bele tudja kalkulálni a második évet.

**Józsa Zsolt alpolgármester**

A mostani viszonyok között nem vállalnám két évre, tekintve, hogy azt látom, évi kétszeri béremelés, ami dukál a mostani helyzetben ahhoz, hogy az ember megfelelően tudjon foglalkoztatni és megfelelően tudjon munkát végezni. Akkor úgy kellett volna meghirdetni, hogy opcióval, két évre. Igazat adok Orosz Lajosné bizottsági tagnak. Vagy leszerződünk fix két évre ugyanazért az árért, vagy azt mondatjuk, hogy ki mond kevesebbet a két évre összességében, de ez új versenyhelyzet.

**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

A hulladékgyűjtési feladatokra három cég adott ajánlatot a következők szerint: Liliom Kertápolás Kft. 8.762.000,- Ft, Pendula Díszfaiskola 9.496.000,- Ft, Cédrus Kert Kft. 9.833.000,- Ft. Nyilván ugyanaz a műszaki tartalom. Az árak ugyan abban a sávban mozognak. A Liliom Kertápolás Kft. – aki eddig is végezte ezt a munkát – adta a legalacsonyabb ajánlatot.

A fűnyírási feladatokra négy ajánlat érkezett: Liliom Kertápolás Kft. 7.727.140,- Ft, Pendula Díszfaiskola 9.600.709,- Ft, Cédrus Kert Kft. 10.597.983,- Ft, Horváth Zoltán egyéni vállalkozó 4.272.880,- Ft. Véleményem szerint az utolsó ajánlat nagyon kilóg a sorból. Ekkora területre nagyon alacsonynak tartom ezt a vállalási árat. Véleményem szerint ennyiért nem lehet megcsinálni ezt a munkát. Nem tudom, hogyan kalkulált. Nem biztos, hogy az a nyerő, ha egy alulárázott dologba belemegy az önkormányzat. Árra ez a jobb, de hogy ki ő és mit tud nyújtani, nem tudjuk. Eddig egy cég végezte a hulladékgyűjtést és a fűnyírási feladatokat is. A hulladékgyűjtés többbe kerül, mint a fűnyírás. Eddig a fűnyírás volt a „nagyobb falat”. Úgy gondolom, hogy Horváth Zoltán ajánlata irreálisan alacsony. Ennyi helyen egyszerre normális munkát lehessen csinálni, ahhoz kevésnek tartom.

**Orosz Lajosné, a bizottság tagja**

Az az igazság, hogy az elhangzottakban mindben van igazság. Véleményem szerint ez egy jó szerződés kérdése, és nem azzal a jogással megírt, mint aki megírta a 0122/195. hrsz-ú ingatlanra vonatkozót. Egy jól megírt szerződésben szerepelhet, hogy amennyiben a negyedéves, féléves, háromnegyed éves ellenőrzés során nem teljesítés van, kötbért fizet. Aztán akkor vagy összekapja magát, ha nem fért bele a 4.200.000,- Ft-ba és ráfizetéssel megcsinálja, és jövőre ad más ajánlatot. Lehet, hogy belefér neki, nem tudjuk milyen emberekkel dolgoztat. El tudom képzelni, hogy megcsinálja, szerződés kérdése.

**Takács Lajos jegyző**

Amikor a feladatot az önkormányzat vállalkozásba adta, helyi vállalkozóval kötöttünk szerződést, mert ő adta a legkedvezőbb ajánlatot. Nagyon sok problémánk volt vele. Ismertük, helyi volt, fogadkozott, sok probléma volt vele, alig vártuk, hogy az év leteljen. A mostani ajánlattevő aláírás nélkül adta be ajánlatát, abban számszaki hiba is van. Információnk nincs róla. Mivel az ajánlaton szerepelt a telefonszáma, felhívtam, kértem, hogy elektronikus úton mutassa be a vállalkozását, küldjön referenciát. A mai napig nem küldött semmit, így úgy gondolom, hogy megbízhatatlan.

**Józsa Zsolt alpolgármester**

Ha nincs aláírva, akkor miért kerül ide?

**Takács Lajos jegyző**

Be lehetett elektronikus úton is adni.

**Józsa Zsolt alpolgármester**

Csak akkor fogadható el, ha valamilyen közhiteles formában alá van írva.

**Orosz Lajosné, a bizottság tagja**

A formai ellenőrzés, hogy történt meg? A többi ajánlat alá van írva?

**Takács Lajos jegyző**

Igen, és bélyegzővel is el van látva.  
Bemutatta az elektronikus úton benyújtott ajánlatot.

**Józsa Zsolt alpolgármester**

Egy kiírást úgy szoktak megfogalmazni, hogy meg vannak adva azok a feltételek, amelyek szükségesek ahhoz, hogy valaki egyáltalán pályázatot beadhasson. Vannak olyan kizáró okok, amelyek eleve lehetetlenné teszik, hogy megfelelő szintű ajánlatot adjon valaki ahhoz, hogyha nem tud megfelelni olyan elvárásoknak, amiket megfogalmazunk. Ha ezek rendszeresen össze vannak szedve, akkor nincsenek ilyen anomáliák, hogy valaki úgy be tud adni egy számszaki hibákkal teli ajánlatot, hogy azon vitatkozzunk. Szerződéstervezet, melléklet, egyéb egy normál kiírásnál dukál.

**Takács Lajos jegyző**

Ez nem közbeszerzés.

**Józsa Zsolt alpolgármester**

Nem. De mi?

**Takács Lajos jegyző**

Ajánlatkérés.

**Józsa Zsolt alpolgármester**

Azért adjuk ki, mert ki akarunk olyan vállalkozót választani, aki mindenben megfelel a mi elvárásunknak. Inentől kezdve csak rajtunk múlik, hogy milyen feltételek mellett hirdetjük meg az ajánlatkérést. Csak az elnevezésen múlik. A közbeszerzés egy elnevezés. Ez is állami pénz, ez is közbeszerzés, csak a feltételei nem olyanok, hogy országosan meg kell hirdetni, stb. De köz beszerzés.

**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

Korábban az olcsóbb ajánlatra nagyon ráfaragtunk. Semmit nem tudott rendszeren megcsinálni. A mostani ajánlatot adót én sem ismerem. Az elhangzottak alapján minősíthetetlen a beadvány.

A beadott további három ajánlat megfelel a feltételeknek. A Liliom Kertápolás Kft. adta a legkedvezőbb ajánlatot. Az elmúlt időszakban is ez a Kft. végezte a feladatot, munkájukkal tudomásom szerint probléma nem volt, lehetett rájuk számítani.

Mennyivel drágább az ajánlat az előzőhöz képest?

**Takács Lajos jegyző**

1 millió Ft-tal.

**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

Összesen, vagy csak a hulladékgyűjtés.

**Takács Lajos jegyző**

Csak a hulladékgyűjtés.

A mostani ajánlat nettó ár.

Az elmúlt évben a hulladékgyűjtési feladatok díja bruttó 7.729.220,- Ft volt.

**Lüvi Józsefné, a bizottság tagja**

A többi is nettó?

**Takács Lajos jegyző**

A táblázatban nettó ajánlatok szerepelnek.

**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

A mostani ajánlat bruttó 11.127.740,- Ft.

**Józsa Zsolt alpolgármester**

2.676.000,- Ft-tal több a nettó ár.

**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

A fűnyírás?

**Takács Lajos jegyző**

A fűnyírás bruttó 8.889.527,- Ft volt. Jelenleg a bruttó ár 9.813.468,- Ft.

**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

Jelentősen növekedtek az árak.

**Schmiedt Henrik polgármester**

A hulladék megsemmisítése és elszállítása megemeli a költségeket.

**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

A füstfelhőt nézve nem a megsemmisítés emeli meg, hanem nagyon sok felé kell menni, a hulladékszigeteket napi szinten kell takarítani.

Kérdezte, hogy a napirendi ponttal kapcsolatosan van-e valakinek még kérdése, kíván-e valaki hozzászólni?

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy a 2019. évre a fűnyírési és hulladékgyűjtési feladatok ellátására árajánlata alapján a Liliom Kertápolás Kft-vel (9090 Pannonhalma, Attila u. 3.) kössön szerződést a következők szerint: fűnyírás, parkgondozási feladatok ellátása nettó 7.727.140,- Ft; hulladékgyűjtési feladatok ellátása nettó 8.762.000,- Ft.

A Pénzügyi Bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag alábbi határozatot hozta:

**Nyúl Község Önkormányzat Pénzügyi Bizottságának****43/2018.(X.28.)PB határozata**

**Tárgy:** Fűnyírési és hulladékgyűjtési feladatok ellátásra érkezett ajánlatok megtárgyalása, javaslatlattétel

A Pénzügyi Bizottság javasolja a testületnek, hogy a 2019. évre a fűnyírési és hulladékgyűjtési feladatok ellátására árajánlata alapján a Liliom Kertápolás Kft-vel (9090 Pannonhalma, Attila u. 3.) kössön szerződést a következők szerint: fűnyírás, parkgondozási feladatok ellátása nettó 7.727.140,- Ft; hulladékgyűjtési feladatok ellátása nettó 8.762.000,- Ft.

**Felelős** : Varga Zoltán, a bizottság elnöke

**Határidő:** 2018. október 30.

**Józsa Zsolt alpolgármester**

A fűnyírás nettó 727.000,- Ft-tal drágább.

**2. napirendi pont**

**Hó-eltakarítási és csúszásmentesítési feladatok ellátásra érkezett ajánlatok megtárgyalása, javaslatlattétel.**

**Előadó:** Schmiedt Henrik polgármester

**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

A napirendi ponthoz kapcsolódó dokumentumokat a bizottság tagjai megkapták.

A feladatok ellátására egy vállalkozó, Váczi Tamás adott ajánlatot. Ajánlata a hó-eltakarításra a hegyi részen 8000,- Ft + ÁFA/óra, a falusi részen 7500,- Ft + ÁFA/óra, a csúszásmentesítés 6500,- Ft + ÁFA/óra, a kiszórt anyag költsége 7200,- Ft/m<sup>3</sup>. Az elmúlt évben mennyi volt a díj?

**Takács Lajos jegyző**

Csak a kiszórt anyag díja emelkedett, ami az elmúlt évben bruttó 5900,- Ft/m<sup>3</sup> volt. A többi ajánlat ugyan az, mint az elmúlt évben.

**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

Az előző téli időszakban megfelelően elvégezte a feladatot.

**Takács Lajos jegyző**

Igen.

**Józsa Zsolt alpolgármester**

A ténylegesen felhasznált idővel van elszámolva.

**Takács Lajos jegyző**

Igen. Van menetlevél, stb.

**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

A szerződés mettől meddig tart?

**Takács Lajos jegyző**

November 1-től következő év március 31-ig.

**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

Kérdezte, hogy a napirendi ponttal kapcsolatosan van-e valakinek még kérdése, kíván-e valaki hozzászólni?

Főbb kérdés, hozzászólás nem volt.

**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy hó-eltakarításra és csúszásmentesítésre Váczi Tamás 9082 Nyúl, Jókai u. 22. szám alatti vállalkozóval kössön szerződést 2018. november 1. és 2019. március 31. közötti időszakra a következők szerint: hó-eltakarítás díja hegyi részen: 8.000,- Ft + ÁFA / óra; hó-eltakarítás díja falusi részen: 7.500,- Ft + ÁFA / óra; csúszásmentesítés díja: 6.500,- Ft + ÁFA / óra; a csúszásmentesítésre kiszórt anyag – zúzott kavics – díja 7.200,- Ft / m<sup>3</sup>.

**A Pénzügyi Bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag alábbi határozatot hozta:**

**Nyúl Község Önkormányzat Pénzügyi Bizottságának****44/2018.(X.29.)PB határozata**

**Tárgy: Hó-eltakarítási és csúszásmentesítési feladatok ellátására érkezett ajánlatok megtárgyalása, javaslattétel**

**A Pénzügyi Bizottság javasolja a testületnek, hogy hó-eltakarításra és csúszásmentesítésre Váczi Tamás 9082 Nyúl, Jókai u. 22. szám alatti vállalkozóval kössön szerződést 2018. november 1. és 2019. március 31. közötti időszakra a következők szerint: hó-eltakarítás díja hegyi részen: 8.000,- Ft + ÁFA / óra; hó-eltakarítás díja falusi részen: 7.500,- Ft + ÁFA / óra; csúszásmentesítés díja: 6.500,- Ft + ÁFA / óra; a csúszásmentesítésre kiszórt anyag – zúzott kavics – díja 7.200,- Ft / m<sup>3</sup>.**

**Felelős : Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

**Határidő: 2018. október 30.**

**3. napirendi pont****A Nyúl, 0122/195. hrsz. ingatlan megvásárlása, javaslatétel.****Előadó:** Schmiedt Henrik polgármester**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

A bizottság tagjai a napirendi ponthoz kapcsolódó határozati javaslatot megkapták.

A bizottság korábbi két alkalommal már visszaadta átdolgozásra a javaslatot.

Kérem a polgármester urat, ismertesse a napirendet.

**Schmiedt Henrik polgármester**

A korábbi üléseken elhangzott javaslatok, kiegészítések bele lettek dolgozva a javaslatba. Az egyik fő kritérium volt a 2019. december 31. határidő, ami meg lett határozva önkormányzati határidő vállalásnak is és az eladó részéről is egy vállalásnak. Ez ki lett egészítve azzal, hogyha a közműszolgáltatók nem tudnának időben teljesíteni, akkor lefedjük magunkat, az önkormányzat mentesül a fenntartott kötelezettségek alól. A lényeg az volt, hogy az önkormányzat vállalja, hogy kiépíti az ivóvíz- és szennyvíz vezetéket, a villamos hálózatot, a gáz vezetéket és a szennyvíz átemelőt, valamint megépít murvás utat. A testület a 2018. évi költségvetésben elfogadott egy 30 millió Ft-os tételt az út és a vízhálózat kiépítésének költségeire. A villamoshálózat már kiépítésre került. A gáz gerinevezetéknél be kell adni egy kérelmet a gázszolgáltató felé. A gázszolgáltatónak 8 napon belül megküldi a szerződést a kérelmezőnek. Amennyiben 250 méteren belül van csatlakozási pont, akkor a gázszolgáltató köteles ingyen megterveztetni és engedélyeztetni a hálózatot, valamint kiépíteni. Erre szerződés szerint 60 napja van, kivéve a téli időszakot, valamint azt, amikor valamilyen fizikai akadály van a kiépítésnek az útjában. Az ivóvíz- és szennyvízhálózat kiépítése ebben az esetben önkormányzati feladat lenne. A 2019. december 31-i határidőt felülírja az, ha az önkormányzat gondoskodott ezeknek a dolgoknak a megrendeléséről, illetve az folyamatban van.

**Orosz Lajosné, a bizottság tagja**

Az elmúlt ülésen a képviselő úr egy mondatban megfogalmazta, hogy mi volt a véleménye a jogászi megfogalmazásról. Két dolgot látok. Nem értem, miért maradhatott benne továbbra is – ha a polgármester úr is megerősítette, hogy 19 telek kerül kialakításra – az a kibúvó, hogyha mégsem 19 telek, mert akkor csak 1 telket kapunk eszerébe. Ezt nem értem. Ha lehet, akkor mi rosszul jártunk, mert csak egy telket kaptunk eszerébe. Ha amúgy sem áll fenn az a lehetőség, hogy 18 telek legyen kialakítható, akkor teljesen feleslegesen van a szerződésben a kibúvó.

**Schmiedt Henrik polgármester**

Ez az eladót védi.

**Orosz Lajosné, a bizottság tagja**

Mi alól? Egyet fogunk kapni, vagy kettőt? Mennyit akarunk? Mennyiért éri meg nekünk, egyért vagy kettőért? Polgármester úr azt mondta, hogy 19 telket ki kell tudni alakítani a rendezési terv szerint. Ha ki kell tudni alakítani, akkor nincs olyan, hogy 18 telek.

**Schmiedt Henrik polgármester**

Neki ez biztosíték arra, hogy 19 telke lesz, nekünk meg biztosíték arra, hogy 2 telke lesz.

**Orosz Lajosné, a bizottság tagja**

Nem, mert neki benne van az a biztosíték, ha nem 19, akkor 18 és akkor neki csak egyet kell adni.

**Józsa Zsolt alpolgármester**

Egy kis ügyeskedés kérdése és máris 18 az a telek.

**Schmiedt Henrik polgármester**

Nem.

**Orosz Lajosné, a bizottság tagja**

Akkor miért van benne a 18 lehetőség?

**Schmiedt Henrik polgármester**

Amikor a szerződés elkészült, a most érvényben lévő rendezési terv szerint került az megfogalmazásra. A jelenleg érvényes rendezési terv szerint az adott területen 19 db telek kialakítható. Ez a rendezési terv módosítás alatt van. Amennyiben a testület egy olyan módosítást fog végrehajtani a rendezési tervben, hogy máshova teszi az utakat és nagyobb minimális teleknagyságot, nagyobb zöldterületet határoz meg, annak következtében a módosítás során nem lesz meg a 19 telek, akkor jogosan mondhatja azt az eladó, hogy mi változtunk a játékszabályokon, feltételeken, nem tartottuk magunkat a szerződéshez. Amennyiben nem módosítjuk, vagy úgy módosítjuk a rendezési tervet, hogy megmarad, amit a jelenlegi szabályozás biztosít, akkor ő is és mi is jól jártunk. Ha olyan irányú változást hajtunk végre a módosítás során, ami alapján ő rosszabbul jár, akkor érthető, hogy ő is máshogy áll a feltételekhez.

**Józsa Zsolt alpolgármester**

Ez hibás érvelés, mert a rendeletet nem lehet visszamenőlegesen érvényesíteni. Azok a szabályok az irányadóak, amik a szerződés kötésekor érvényben vannak. Ha időközben bármi megváltozik, az ezt már nem írhatja felül.

**Schmiedt Henrik polgármester**

De. Ha mi elfogadunk egy másik rendezési tervet, ami jogerőssé válik, nem mondhatjuk azt, hogy kialakíthat 19 telket, mert a régi rendezési terv szerint annyi alakul ki, amikor lesz egy hatályban lévő új rendezési terv.

**Józsa Zsolt alpolgármester**

Ezt nem fogadom el. A jelenlegi jogszabályok nem erről szólnak.

**Orosz Lajosné, a bizottság tagja**

Nekünk a beruházási költségünk akkor is annyi, ha 19 vagy 18 telket alakít ki. Nekünk a beruházási költségünknek kell megtérülni. Ebben az esetben, ha csak 18 kerül kialakításra, 1 telket kapunk, tehát nem térül meg. A két telekkel nem teszünk haszonra szert, csak a beruházási költségeink megtérülését szeretnénk. Nem tudom, elfogadni, hogy benne van a 18 opció. Ez az eladónak egy lehetőség. A rendezési terv elfogadásánál nem tudom, ki lesz-e nagy betűvel írva, hogy a testület vigyázzon, nehogy 1 méterrel több szélességet szavazzanak meg útszélességnek, mert akkor a szerződésünkben „ugrott” egy telkünk és nem fog megtérülni a beruházási költségünk. Aránytalannak tartom, hogyha az eladónak felróható okból nem valósul meg a telek kialakítás, akkor ő csak 7 millió Ft kötbért fizet. Az ő helyében én meggátolnám. Megérné nekem a 7 millió Ft-ot, hogy két telket nem kell leadnom, mert a két telek értéke több, mint a 7 millió Ft. Akkor megint nem térült meg a beruházási költségünk. Nem tudom, nem látom a mögöttes tartalmakat. Nincs mögöttes költségvetés, hogy nekünk mi mennyibe fog kerülni. Azt is el tudom képzelni, hogy a két telekkel sem térül meg a beruházási költségünk. Nem tudom így támogatni.

**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

Az előző ülés óta eltelt több, mint 20 nap. Az ügyvédhez miért ilyen későn került átdolgozásra. Az ügyvéd most hétfőgén dolgozta át. Itt valami olyan érdek van, amit nem látunk. Volt 20 nap, hogy dolgozzon rajta, nem történt semmi. Most hétfőgén valami fontos lett, hogy ezen az ülésen ez vagy átmegy, vagy nem. Személy szerint az az érzésem, hogy túlságosan agyon van foltozva. Inkább az elegánsabb megoldások híve vagyok. Ebből az egészből nyugodtan ki lehet venni bekezdéseket. Amit Orosz Lajosné mondott árat, nyugodtan meg lehet emelni 12 millió Ft-ra. Ha neki valamilyen sérelme van, védje saját magát. Két emberen áll a szerződés. Rajtuk és rajunk. Ha úgy látjuk, hogy nem való bele, ki kell venni. Ha nekik hiányzik, tesse bele. Ne mi legyünk az eladó képviselői. Mind a két félnek vannak érdekei. Ha neki az az érdeke, hogy ezt „átnyomja” ezen az ülésen, akkor biztos valakinek nagyon fontos. Vegyünk ki bekezdéseket, tegyük bele a 12 millió Ft-os kötbért, és ha valami gáz van, akkor lehet pereskedni, be lehet hajtani, és nem áll érdekében meggátolni ezt a dolgot. Ha összevon két telket, akkor a 19-ből már csak 18 telke van.

**Schmiedt Henrik polgármester**

Ez nem így működik. Nem az a lényeg, hogy hány telket alakít ki, hanem az, hogy a rendezési terv hány telek kialakítására ad lehetőséget. Ő kialakíthat 10 db-ot, de ha a rendezési terv 19 telket enged meg, az a döntő.

**Józsa Zsolt alpolgármester**

És az új rendezési terv szerint, ami változott, visszamenőleg mindenkitől el fogjuk kérni azokat a dolgokat, ami esetleg jár nekünk? Az előbb elhangzottakból ez következik.

**Schmiedt Henrik polgármester**

Mire gondolsz?

**Józsa Zsolt alpolgármester**

Arra, amit mondtam, és amit mondtál. Ha időközben megváltoztatjuk a rendezési tervet, amikor már aláírtuk a szerződést a mostani rendezési terv alapján, és ha valami ettől úgy változik, hogy ők rosszul járnak. Ilyen számtalan lehet a fáluban, hiszen változni fog a rendezési terv. Akkor ott is el fogunk járni, hogy ez megváltozott, akkor most neked valami nem jár és ide vele, mert most nem az a mód? Körbe fognak nevetni. Az adott rendezési terv idejében az a rendezési terv az érvényes. Nem az, hogy mi lesz majd a következőkben, amit még el sem fogadtunk. Úgy gondolom, hogy adott szerződés aláírása előtt nonszensz azzal foglalkozni, hogy mi lesz. Miért nem azzal foglalkozunk, hogy mi lesz 2028-ban.

**Schmiedt Henrik polgármester**

Érthető az is, hogy az eladó végi magát.

**Józsa Zsolt alpolgármester**

Nekünk nincs közünk az eladóhoz.

**Schmiedt Henrik polgármester**

De neki is kell egy biztosíték. Ha azt mondjuk, hogy kivesszük lakóterületből, akkor.....

**Józsa Zsolt alpolgármester**

Nincs meg rá a jogalapunk, hogy kivegyük, egy még el nem fogadott rendezési terv alapján meg most aláírjuk azt a szerződést, amit erre a rendezési tervre alapozunk. Ez jogi nonszensz. Ha a jogász ezt így értelmezi, akkor tőle el kell köszönni.

**Schmiedt Henrik polgármester**

Mondhatjuk azt is, hogy hagyjuk az egész szerződést, és ha elfogadtuk az új rendezési tervet és az jogerőre emelkedik – kb. jövő év márciusban -, akkor látni fogjuk, hogy hány telek alakítható ki azon a területen. Akkor leülhetünk az eladóval újra tárgyalni, hogy milyen feltételekkel hajlandó velünk megegyezni. Csak akkor azzal kell számolnunk, ha akkor kezdjük el elindítani a gázhálózat, a vízhálózat megrendelését, abból mire telkek lesznek, 2025 lesz.

**Józsa Zsolt alpolgármester**

Miről beszélsz most megint? Miért kell a „majd ha”-ról beszélni, amikor van egy elvi megállapodás. Valami alapján ezt a tervezetet összeállította a jogász. Tehát a két fél valamilyen formában elvileg megállapodott, ráadásul lefektetett olyan dolgokat, ahol mindenkinek megvan, hogy mit kell teljesítenie ahhoz, hogy a szerződés létrejöjjön. Ez gyakorlatilag, ha most testületi ülésen tárgyaljuk, a jövő héten – ha olyan formát tud ölteni - aláírásra kerül a jövő héten aktuális rendelkezések szerint. Itt még a holdban van a következő rendezési terv és nem is fog ide bejárszani sose, ha ez a szerződés ebben a formában teljesül. ha csak valamelyik fél nem akarja egyoldalúan felbontani, ami megint egy olyan jogkövetkezmény, amit mindenkinek figyelembe kell venni.

**Schmiedt Henrik polgármester**

Ha mi olyan irányba módosítjuk a rendezési tervet, hogy nem jön ki neki a 19 telek, akkor mi egyoldalúan módosítottuk ezt a szerződést.

**Józsa Zsolt alpolgármester**

De nem módosíthatjuk úgy. Most van rögzítve az az állapot, amire szerződünk. Arra már nem vonatkozik az az új rendezési terv. Arra meg van a szerződés.

**Schmiedt Henrik polgármester**

Akkor írjuk be a szerződésbe, hogy a testület vállalja azt, hogy a rendezési tervet csak úgy módosítja, hogy a 19 db telek kijöjjön a területen.

**Józsa Zsolt alpolgármester**

Miért kell beleírni? Te most melyik oldalon ülsz?

**Schmiedt Henrik polgármester**

Egy üzlet akkor jó, ha mind a két fél megtalálja benne a maga igazát.

**Józsa Zsolt alpolgármester**

Ez tévedés. Egy üzlet akkor jó, amikor az én elképzeléseim szerint valósul meg. Más kérdés, hogy kölcsönös kompromisszumok alapján jutunk el arra a pontra. Vagy nem kötöm meg.

**Schmiedt Henrik polgármester**

Az ő részéről az a kompromisszum, hogy két telket ad annak feltételeként, hogy neki ott lesz 19 db telke. Mind-egyikünk részéről meg van egy egészséges kompromisszum. Mi elfogadtuk, hogy a rendezési terv szerint annyit ki lehet alakítani. Ő azt mondta, hogy ha ez így vállalható és így is marad, megadja a két telket.

**Józsa Zsolt alpolgármester**

A „ha”-val kezdődő mondatoknak semmi értelme, a szerződésben nincs is létjogosultsága. Nem értem, hogy miért vitatkozunk egy olyan dolgon, ami jogi nonszensz.

**Schmiedt Henrik polgármester**

Mert a mi kezünkben van egy olyan fegyver, amivel bármikor élhetünk és visszaélhetünk.

**Józsa Zsolt alpolgármester**

Szerintem nem élhetünk vele vissza, mert bár mikor perelhet, ha úgy határozzuk meg, hogy nem alakíthatja ki azt a 19 telket, ami a szerződés megkötésének időpontjában érvényes volt. Ezt visszamenőleg nem lehet „letolni a torkán”. Nem ilyen a jogalkotásunk. Nem erről szól.

**Schmiedt Henrik polgármester**

Az én értelmezésemben ez egy biztosíték neki, hogy az önkormányzat nem fogja azt mondani, hogy a mostani rendezési tervben, ami lakóövezet, át minősíti erdőszávvá.....

**Józsa Zsolt alpolgármester**

Ez már háromszor elhangzott.

**Schmiedt Henrik polgármester**

Te is elmondtad a magad érveit háromszor. Ha most nem értünk egyet, vagy más szemszögből látjuk, nem baj, azért vagyunk itt, hogy megvilágítsuk, ki mit lát benne.

**Orosz Lajosné, a bizottság tagja**

A polgármester úr mindig az érdekek érvényesülését mondja. Én az önkormányzat érdekeinek érvényesülését nem látom, mert nem látom annak biztonságát, hogy a mi beruházási költségünk megtérül.

**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

A két építési telekkel megtérülne a beruházási költségünk.

**Orosz Lajosné, a bizottság tagja**

Nem tudjuk, mert nincs költségvetés.

**Lüvi Józsefné, a bizottság tagja**

Az utat ki fogja megcsinálni?

**Orosz Lajosné, a bizottság tagja**

Mi.

**Lüvi Józsefné, a bizottság tagja**

Szerintem az többé fog kerülni, mint 8 millió Ft.

**Orosz Lajosné, a bizottság tagja**

Nincs költségvetés, nem tudhatjuk. Ha még nem lenne benne a két „ha” kibúvó se tudnánk dönteni. Hiányos információ birtokában nem tud dönteni a testület. Nem biztos, hogy a beruházásunk a két telekkel megtérül, lehet, hogy három telek kellene.

**Funkné Smitola Katalin képviselő**

Korábban szó volt a szennyvízátemelő építéséről. Az magában több milliós költség.

**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

Úgy tűnik, hogy ebben nem fogunk konszenzusra jutni. A teljes áttekintéshez az kell, hogy lássunk egy költségvetést, lássuk mi a kiadási oldal, mi a várható bevételi oldal. Polgármester úr elmondta, hogy meg vannak bizonyos bevételek, amelyek nem kerülnek az önkormányzatnak semmibe. Nyugodtan be lehet írni, hogy 0,- Ft. Nem tudunk tájékozódni. Egy murvás utat egy autó szét tud gyúrni. Ennyi telek mellett a kettő telek viszonylag kevésnek tűnik. Nem lehet látni az arányokat. Azt javasolnám, hogy készüljön erre költségvetés tervezet, hogy az önkormányzatnak mi a konkrét kiadása, mi a várható megtérülés, valamint az egy telkes bekezdés kerüljön ki a tervezetből. Ennek semmi értelme. Lássuk, hogy mennyi a kiadás-bevételi oldala a dolognak.

**Orosz Lajosné, a bizottság tagja**

Ha elkészül a költségvetés, akkor az vagy egy korábbi ajánlat vagy egy új ajánlatkérésen alapuljon. Ne csak úgy, hogy összeülünk. Valamire alapuljanak a költségszámok.

**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

Ha valaki tőkeerős beruházó, nem jelenthet gondot ekkora útnak a grátisz leadása. Ha valaki beruház oda 150 millió Ft-ot, abban a 3 millió Ft semmi. Századrészekben megy az idő eltöltés. Ha van pénz, van beruházás. Kérdezte, hogy a napirendi ponttal kapcsolatosan van-e valakinek még kérdése, kíván-e valaki hozzászólni?

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja, hogy a Nyúl, 0122/195. hrsz-ú ingatlan megvásárlásával kapcsolatosan készüljön költségvetés a kiadásokról és a várható bevételekről, valamint a határozati javaslatból kerüljön ki az „Amennyiben a rendezési terv szerint a 19 darab telek.....” kezdetű bekezdés, továbbá a bizottság nem javasolja a jelenlegi szerződés aláírását.

**A Pénzügyi Bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag alábbi határozatot hozta:**

**Nyúl Község Önkormányzat Pénzügyi Bizottságának**

**45/2018.(X.29.)PB határozata**

**Tárgy: A Nyúl, 0122/195. hrsz-ú ingatlan megvásárlása, javaslatétel**

**A Pénzügyi Bizottság javasolja, hogy a Nyúl, 0122/195. hrsz-ú ingatlan megvásárlásával kapcsolatosan készüljön költségvetés a kiadásokról és a várható bevételekről, valamint a határozati javaslatból kerüljön ki az „Amennyiben a rendezési terv szerint a 19 darab telek.....” kezdetű bekezdés, továbbá a bizottság nem javasolja a jelenlegi szerződés aláírását.**

**Felelős : Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

**Határidő: 2018. október 30.**

**4. napirendi pont**  
**Egyebek, kérdések.**

**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

Kérdezte, hogy van-e valakinek kérdése, kíván-e valaki hozzászólni?

Kérdés, hozzászólás nem volt.

**Varga Zoltán, a bizottság elnöke**

Több napirendi pont nem volt, megköszönte a részvételt, az ülést bezárta.



Varga Zoltán  
a bizottság elnöke

Lúvi Józsefné  
a bizottság tagja

# J E L E N L É T I Í V

Készült: Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Pénzügyi Bizottsága 2018. október 29-én megtartott üléséről

## NÉV

Varga Zoltán, a bizottság elnöke

Németh Viktor, a bizottság tagja

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

Lüvi Józsefné, a bizottság tagja

Orosz Lajosné, a bizottság tagja

Schmiedt Henrik polgármester

Józsa Zsolt alpolgármester

Takács Lajos jegyző

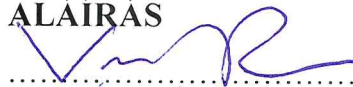
Kiss Csabáné jegyzőkönyvvezető

Németh József vezető főtanácsos

Funkné Smitola Katalin képviselő

Kállai Róbert képviselő

## ALÁÍRÁS



Németh Viktor

Szűcs Mihály

Lüvi Józsefné

Orosz Lajosné

