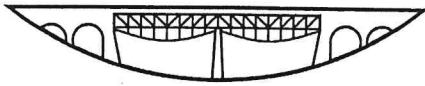




BIATORBÁGY



Város Képviselő-testülete

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. Telefon: 06 23 310-174/242

Fax: 06 23 310-135 E-mail: hivatal@biatorbagy.hu www.biatorbagy.hu

Iktatószám: Sz-71-8/2022. Ügyintéző: Pénzesné Szép Anna

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. június 30-án, a biatorbágyi Városháza tanácstermében (Biatorbágy, Baross G. u. 2/a.) megtartott zárt üléséről.

Jelen vannak:

Tarjáni István	polgármester
Tálas-Tamássy Richárd	alpolgármester
Dr. Cserniczky Tamás	alpolgármester
Barabás József	képviselő
Bodorkos Ádám	képviselő
Csepregi Miklós	képviselő
Horváth András	képviselő
Lóth Gyula	képviselő
Nánási-Kézdy Tamás	képviselő
Szanyi József	képviselő
Varga László	képviselő
dr. Hajdu Boglárka	jegyző
Mester László	kommunikációs tanácsadó
Pénzesné Szép Anna	jegyzőkönyvvezető (Szervezési Osztály)

Tarjáni István: Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes 11 fővel. Az ülést 16:32-kor megnyitja.

Napirend:

30) Pest megyei kitüntetésekről - Kulturált települési környezet díj adományozásáról

Előadó: Polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: A Viadukt és az alatta lévő ovális körforgalom településrész a javaslat, amivel pályáznának.

Amennyiben kérdés, hozzászólás, észrevétel, javaslat nincs, a vitát lezárja. Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 11 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (11 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozat hozza:

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
228/2022.(VI. 30.) határozata**

„Kulturált Települési Környezet Díj adományozásáról”

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Pest Megye Önkormányzata által meghirdetett 2022. évi „Kulturált Települési Környezet Díj-ra a Biatorbágyi Viadukt és az alatta lévő ovális körforgalom településrészt felterjeszti.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022. szeptember 5.

Végrehajtásért felelős: Polgármesteri Kabinet Iroda

31) A Tópark területén található önkormányzati terület hasznosításáról

Előadó: Polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: A Tóparkban van egy önkormányzatnak kialakított, de át nem adott terület és ezt szeretné az ingatlan tulajdonos, hogy az önkormányzat átvegye. A bizottsági javaslat, hogy nem javasolják, mert túl magas a közös költség, ez az egyik szempont. A másik az meg, hogy nem nagyon tudnák hasznosítani, hiszen nincs annyi gyermek, illetve olyan feladatok, mert nem csak gyermekellátásról van szó, hanem másról is. Tehát nincs igény ezeknek a feladatoknak az ellátására, magyarul nem tartanak igényt ennek a területnek a további hasznosítására.

Csepregi Miklós: Két dolgot szeretne csak mondani. Az egyik, hogy a levélben Bajnok Lajos az Útnet vagy a Lavinamix, nem tudja melyiknek az ügyvezetője írta, hogy volt egyszer egy bejárás, amin három képviselő vett részt mindösszesen a képviselő-testületből, és ezt sérelmezte. Nem tudja, ez mikor volt, valószínűleg régen.

Tarjáni István: Több éve.

Csepregi Miklós: Ha van ilyen, akkor ha meghívják, el fogk menni. Legalább, hogy többen legyenek. De nem ez a lényeg, amit akarok mondani, hanem hogy ott van egy 1100 négyzetméterük, és az 500 forint/négyzetméteres közös költség az valóban egy combos összeg. Kiszámolták, hogy '16. óta 18-19 millió forint, amit most szeretnének megkapni, mert azóta fizetik az önkormányzat helyett, elmondásuk szerint. Viszont nincs semmi olyan funkció, amivel megtölthetnék? Mert az 500 forint/négyzetméteres közös költség az valóban sok közös költségnek, de bérleti díjnak meg viszonylag alacsony és azokat az ingatlanokat használhatják még 46 évig kb. ingyen, 500 forintért jelen pillanatban. Tavaly vettek egy nagy épületet a Szabadság utcán a családsegítőnek, ami nem volt családsegítőnek alkalmas, de most építenek rá egy emeletet, vagy a tetőtér beépítést, és ráköltenek egy csomó pénzt az amúgy is drága ingatlanra. Tudja, hogy ezek óvodának meg bölcsődének készültek, ami valószínűleg családsegítőnek nem alkalmas, de egy kicsi átalakítás után alkalmas lehet, és

ingyenes, és használható. Most meg vissza fogják adni, holott akkor, amikor '16-ban megkötötték velük a településfejlesztési szerződést, akkor azért tették ezt így, hogy ők kértek valamit, az önkormányzat viszont és amit kaptak, arról most lemondanak. Olyan mintha akkor egy rossz üzletet csináltak vagy nem gondolták át. Nem lehetne-e valamilyen funkcióval megtölteni, mert most éppen helyet keresünk, és nincs, és akkor nem kell megvenni, kibérelni, hanem oda áttelepíteni?

Tarjáni István: Mi a javaslat?

Csepregi Miklós: Családsegítőt mondta, de azt eddig is megtehették volna, mert nem kellett volna megvenni azt a Szabadság utcai épületet. Kérjenek néhány hetet, egy-két hónap határidőt még az Útvető Lavinamixtől és ezt gondolják át, mert itt lemondanak 46 évről. Biatorbágyon nagyon drága az ingatlan, 1100 négyzetméter, erre azért sok mindent lehet telepíteni. Még akár azt is megkockáztatja, hogy a családsegítőnek az épületét adják el és oda hozzanak létre egyet és az az ingatlan el fog menni most 150-200 millió forintért, annyi bevételük lesz, és oda pedig kitelepítik a családsegítőt és ott tulajdonképpen 500 Ft/m²-ért vannak havonta néhány tízezer forintért vagy százezer forintért. De ezen elgondolkozhatnak komolyabban, csak ezt nagy pazarlásnak éreznék 1100 m² belterületi ingatlant visszaadni.

Tarjáni István: Akkor most vegyük le napirendről, vagy mit csináljanak? Nincs javaslat.

Dr. Cserniczky Tamás: Ez elég érdekes javaslat. Nem tudja, melyik bizottságba ül, tudja-e hogy a Családsegítő Szolgáltatnak mi a feladata? Hogyan mennének el az egyébként is rászoruló emberek a Tóparkba, ahol nem jár busz, extrém hülye ötletnek tartja.

Varga László: Azért ennél egy picit árnyaltabban szeretne fogalmazni. Az, hogy a családsegítő ott garantáltan rossz helyen van, az biztos. Egyrészt önkik pont az a lényeg, hogy ki kell járjanak a Kutyahegytől kezdve a Katalinhegy tetejéig az összes rászorulókhöz, illetve rendszeresen bejárnak hozzájuk a gondozottjaik. Tehát, ha valaminek, a családsegítőnek biztos, hogy alkalmatlan. Attól még lehet persze, hogy valami más funkcióra esetleg átgondolható. Vitatná azt, hogy ez a Szabadság úti ingatlan ez alkalmatlan. Rengeteg munkája volt abban, hogy a családsegítőnek találjanak megfelelő elhelyezést. Kétségtelen, át kell alakítani a földszintet és van egy totál szerkezetkész tetőtere tetőablakkal kezdve, közművek. Gyakorlatilag burkolatokat meg gipszkarton falakat kell betenni és kész van az emeleten is a családsegítőnek a helye. Továbbra is állítja, hogy az ott jó helyen van, de tudja, hogy most nem ez a téma, hanem a Tópark. Ha nem is jó családsegítőnek, de lehet, hogy valami másnak igen. Ha több ideje lett volna az embernek gondolkodni egy ilyen kérdésen, akkor lehet, hogy lehetett volna értelmes vagy okos vitát folytatni erről.

Tarjáni István: Mindenképpen szerződésmódosítást igényel, amennyiben erre hajlandó a másik fél, mert a jelenlegi szerződésben a funkció benne van.

Lóth Gyula: Sokat gondolkodott a bizottsági ülés óta. Az 500 Ft/m²/hó az nem egy nagy összeg ezért a közös költségért. Jelen pillanatban 2,5 és 3 euró között van, az olyan 1200 forint egy általános ipari területen ez a költség négyzetméterenként, amennyiben benne van az állagmegóvás is. Tehát maga az 500 forint az nem egy elrugaszkodott dolog. Ez évente durván 6,5 millió forint, 10 évre 66 millió forint és akkor kerekítsünk, tehát 20 év alatt jutnak el odáig, hogy egy Szabadság utca típusú ingatlant megvegyék, amin van összesen 200 m²

használható alapterület. Itt van 1100, tehát az 50 év alatta annyiba fog kerülni, mint egy darab átalakítandó ingatlan. Ha találnak értelmes funkciót neki, mert a városon kívül van, nem része a városnak, de most nagyon lesarkítja, egy adományraktárnak, bárminek jó lehet, és ekkora ingatlant nem fognak találni ilyen összegért. Ez a véleménye. Ha van értelmes funkciója, akkor megéri kihasználni. Sokat gondolkodott azon, hogy például átalakíthatók-e ezek a területek szolgálati lakássá. Az 500 ft/négyzetméteres szolgálati lakásért viszont nagyon olcsó lenne és máris megoldódna 1100 négyzetméteren 20 darab szolgálati lakás. A másik az, hogy a Családsegítő épületéről megvan a véleménye. Aranyos, meg szép, nem családsegítőnek épült, és általában egy közintézményi funkciót belegyömöszölni valahova, nem tudja, hogy hogy működik. Nem tudja, mikor lesznek kicserélve 100 centisre a beltéri ajtók, hogy akadálymentesítve mikor lesz, stb. Most még messze vanna attól, hogy az kész legyen. Az emelet beépítés pedig még mindig bőszen hátra van. Azt, hogy oda nem való kintre a Családsegítő, az elfogadható érv. Ha hivatali irodákat, bármi egyebet oda kirakjanak. ha erre van idő, és meg lehet fontolni, nem kell most azonnal válaszolni, akkor végiggondolandó, mert maga az összeg, az nem nagy összeg érte.

Csepregi Miklós: Ezt a családsegítőt nem példaként mondta, olyan értelemben, hogy javaslatként, hanem mint egy funkció az általuk üzemeltetett számos funkció közül. Hogy ez alkalmas-e, a megvásárlás pillanatában nem volt alkalmas, ezt így értette. Nyilván ezért alakítják át, hiszen a megvásárlás pillanatában nem volt alkalmas. Lóth Gyula itt mondott viszont egy jó dolgot, és lehet, hogy ebbe lehetne kapaszkodni, hogy csináljanak szolgálati lakásokat. Esetleg úgy csináljanak belőle szolgálati lakásokat, hogy cseréljék el. Nekik vannak lakásaik, amik készen vannak, viszont lehet, hogy kell neki üzlethelyiség és azt mondják neki, hogy adjon három szolgálati lakást ötven évre, most már csak negyvenhatra, és akkor megoldanak egy pedagógusnak, egy orvosnak, egy nem tudom kinek, egy szolgálati lakást. Ők is jól járnak, meg az önkormányzat is. Ez is ismét csak egy ötlet, amit mondott Varga László, abban teljesen igaza van, hogy több idő lett volna ezen gondolkodni, akkor lehet, hogy értelmesebb ötletek is kijönnek belőle. Nagy hibának érezné, ha ezt a lehetőséget elszalasztják, de ha, ha nincs értelmes tartalom, amivel meg tudják tölteni ezt a formát, akkor el kell engedni.

Tarjáni István: Pontosán nem tudja megmondani, de néhány hónappal ezelőtt volt itt személyesen is Bajnok úr, és lakások kialakítására kért hozzájárulást, amit elutasított a testület. Tudomása szerint az üzleti tevékenységre szánt ingatlanjai közül minimális az, amire igény van, lehet, hogy nincs is, nem tudja. Tehát lakásokban gondolkodik, neki nem előnyös, ha azt mondják, hogy ehelyett lakásokat adjon, hiszen pont azt szeretne, hogy több lakása legyen és kevesebb üzleti célú ingatlan.

Szanyi József: Megérne még egy kört, ezt át kellene beszélni még egyszer, a napirend levételét javaslom, ha nem sürgeset úgy a határidő valami miatt.

Tarjáni István: Levelet kaptak, aminek peres eljárás volt ott a végén, hogyha nem döntenek, akkor elindítja a peres eljárást. Szavazásra teszi fel Szanyi József javaslatát.

Szavazás:

Szanyi József képviselő úr napirend levételére vonatkozó javaslata – 5 igen, 3 tartózkodás, 3 ellenszavazat mellett (11 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – nem kapta meg a szükséges többséget.

Nánási-Kézdy Tamás: Az egyik képviselő volt a háromból, Varga László, és Mohácsy István voltak, akik ott voltak, de korábban mások is jártak Bajnok úrnál, akár a polgármester úr, akár mások. Bajnok úr nagyon őszinte, ami az üzleti tevékenységét illeti, és ezen a megbeszélésen bejárásom, majd később a bizottsági üléseken is, legalábbis a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság ülésén, mikor korábban bejött az adókérelmével, és a lakáskérelmével, ott is meglehetősen őszintén fogalmazott arról, hogy ez az üzleti vállalkozás ez erős mínuszban van. Azt is elmondta, hogy az egyéb vállalkozásaival sem tudja sokáig finanszírozni ezt a lyukat, ezt a mínuszt. Tulajdonképpen arra kényszerülhet rövid időn belül, hogy egyrészt a közös költséget ráterhelje az ott élő ingatlantulajdonosokra. Ebből a helyzetből próbál folyamatosan újabb lakások kialakításával kijönni, amit más okból nem engedélyeznek számára. Aki először menekül erről a helyről, az jár jól, ez a hely üzletileg nem rentábilis. Az a féltő, hogy ez a vállalkozás ez hosszú távon nem vezet eredményre. Nem várható jelen kalkulációk szerint az, hogy ott ilyen intézményeket működtetni kell a jövőben, mert ha az ingatlantulajdonosok megkapják ezt a költséget, akkor át fogják gondolni azt, hogy mennyire kívánják fenntartani a tulajdonukat ebben a komplexumban. Most azért működik, mert a vállalkozás maga kifizeti ezt a közös költséget, amibe egyébként útfenntartás, parkfenntartás és egyéb tételek is szerepelnek. Javasolja a kiszállást ebből a történetből.

Tarjáni István: A bizottsági javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 8 igen, 1 tartózkodás, 2 ellenszavazat mellett (11 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozat hozza:

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 229/2022.(VI. 30.) határozata

A Tópark területén található önkormányzati terület hasznosításáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Tópark területén található önkormányzati terület hasznosításáról szóló előterjesztést és az Útnet Építő Kft. és Biatorbágy Város Önkormányzata 2016. július 7-i keltezéssel településrendezési szerződés 6. pont f) alpontja szerinti felülvizsgálat keretében úgy határoz, hogy

1. lemond az Útnet Építő Kft. és Biatorbágy Város Önkormányzata között 2016. július 7-i településrendezési szerződés 6 bekezdés f) pontja szerinti helyiségek használati jogáról,
2. felhatalmazza a polgármestert a határozatban foglaltak végrehajtása érdekében az Útnet Építő Kft.-vel történő egyeztetések lefolytatására,
3. felkéri a jegyzőt a szerződés előkészítésére, felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.,
4. az építményadó felülvizsgálatára az őszi adórendelet módosításakor kerüljön sor.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős: Szervezési Osztály

32) Biatorbágy, 3872/4 hrsz.-ú ingatlanrész értékesítéséről

Előadó: Polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: A bizottság támogatta ennek az ingatlanrésznek az értékesítését. Kérdés, hozzászólás, észrevétel, javaslat nincs, a vitát lezárja. Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 10 igen, 1 tartózkodás mellett (11 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozat hozza:

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 230/2022.(VI. 30.) határozata

Biatorbágy, 3872/4 hrsz.-ú ingatlanrész értékesítéséről

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta a Biatorbágy, 3872/4 hrsz.-ú ingatlanrész értékesítéséről szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

- Támogatja a 3872/4 hrsz.-ú ingatlanból 100 m² ingatlanrész eladását a 3873/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa részére 5.000 Ft/m² vételárért azzal a feltétellel, hogy a felmerülő költségeket a Vevő vállalja.
- Felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnali

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Műszaki Osztály

33) Biatorbágy, 1376 hrsz.-ú ingatlan felajánlásról

Előadó: Polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: A Pénzügyi Bizottság azt javasolja, hogy ne éljenek a vásárlás lehetőségével.

Úgy látja, kérdés, hozzászólás, észrevétel, javaslat nincs, a vitát lezárja. Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 11 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (11 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozat hozza:

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 231/2022.(VI. 30.) határozata

Biatorbágy, 1376 hrsz.-ú ingatlan felajánlásáról

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta a Biatorbágy, 1376 hrsz.-ú ingatlan felajánlásáról szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

- Nem támogatja a 1376 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogának megszerzését.

Határidő: Azonnali

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Műszaki Osztály

34) Érdi Tankerületi Központ kérelméről

Előadó: Polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: A bizottsági javaslat, hogy a teakonyha, tankonyha, porszívó együttest támogassák, a takarítógépet pedig nem.

Csepregi Miklós: Volt egy másik napirendi pont is a 16 tantermmel kapcsolatban névváltoztatás, amit levettek még az elején. Szerette volna összevonni a kettőt, ha nem vették volna le, mert most idejön a tankerület és kér 8-9 millió Ft-ot mindenféle gépekre, eszközökre. Ugyanakkor azt mondja a tankerület vezetője, hogy az iskola neve jól van úgy, ahogy van. Nem tudja, a kettőt nem lehet-e valamilyen piaci alku keretében rendezni, hogy azt mondanák, hogy hívják ezt az iskolát Hantai Simon Általános Iskolának, mert ugyanis most centenáriuma van Hantai Simonnak és december 7-én, a születésnapján hatalmas névadó ünnepséget tarthatnának. Cserébe meg kapnának valamiféle gépet, eszközt.

Tarjáni István: Azért javasolta a levételt, de nem akartam részletekbe menni, mert napirendnél nem is lehet. Ott valami félreértés volt a levélben. Beszélt a tankerületi igazgató asszonnyal, hogyha a jó kérdést teszik fel, akkor jó választ fog adni. Tehát nem volt korrekt a kérdés, úgyhogy ezért volt ez az elutasító válasz. Tehát nincs ellene a névváltoztatásnak. Amennyiben kérdés, hozzászólás, észrevétel, javaslat nincs, a vitát lezárja. Szavazásra bocsátja a bizottsági javaslatot.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 9 igen, 2 tartózkodás mellett (11 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozat hozza:

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 232/2022.(VI. 30.) határozata

Érdi Tankerületi Központ kérelméről

Biatorbágy Város képviselő-testülete megtárgyalta az Érdi Tankerületi Központ kérelméről szóló előterjesztést

A Képviselő-testület az új 16 tantermes iskola eszközbeszerzésére 988.617,- Ft összegű forrást biztosít a 2022. évi költségvetés terhére az alábbiak szerint:

- porszívók: bruttó 120 000,- Ft
- tankonyha felszerelése: bruttó 549 377,- Ft
- teakonyha és tanári konyha: bruttó 319 240,- Ft

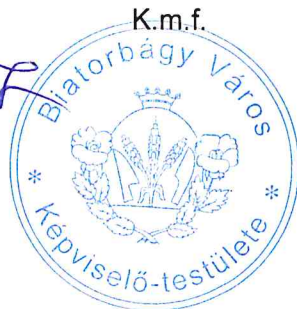
Határidő: azonnal


Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Műszaki Osztály

Tarjáni István: Megköszöni a képviselő-testületnek a munkát, az ülést 16:54-kor bezárja.


Tarjáni István
polgármester




dr. Hajdu Boglárka
jegyző