

Jegyzőkönyv

Készült: A Nagymarosi Polgármesteri Hivatalban, az önkormányzat **Képviselő-testületének 2018. február 15. napján** megtartott, típusa szerinti **rendkívüli** üléséről.

Jelen vannak:

- Petrovics László – *polgármester,*
- Mándliné Szabó Katalin – *alpolgármester,*
- Grécs László – *képviselő,*
- Ivor Andrásné – *képviselő,*
- Német Imre – *képviselő,*
- Fekete Zsolt – *képviselő*

Meghívottként vannak jelen:

- Dr. Horváth Béla – *jegyző,*
- Szkolnikovics Szilvia – *gazdasági vezető,*
- Gerstmayer Judit – *intézményvezető.*

Petrovics László köszönti a képviselő-testület tagjait, a meghívottakat és minden kedves érdeklődőt.

Megállapítja, hogy a **Képviselő-testület 6 fő jelenlétével határozatképes.**
Szimon Attila betegsége miatt nem tud részt venni az ülésen.

Ismerteti a meghívón szereplő napirendi pontokat (szám szerint 2).

Felteszi, hogy van-e észrevétel.

Napirend előtt javasolja, hogy az alábbi témákat tárgyalja meg a képviselő-testület:

- *A Rákóczi Szövetség által kezdeményezett támogatói aláírásgyűjtés*
- *Duna part fejlesztéséről és jelenlegi állásáról tájékoztatás*
- *Ivor Andrásné kérdése.*

További észrevétel nem lévén szavazásra bocsátja *napirendet*, és megállapítja, hogy a képviselő-testület annak elfogadásáról **6 igen és 0 nem szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

Nagymaros Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
19/2018. (II.15.) számú határozata

A Képviselő-testület az alábbi napirendet fogadta el:

1. Az önkormányzat 2018. évi költségvetéséről szóló rendelet és a középtávú tervről szóló határozat elfogadása
2. A zártkerti program pályázat keretében ingatlan vásárlás jóváhagyása

Napirend előtti hozzászólások

- *A Rákóczi Szövetség által kezdeményezett támogatói aláírásgyűjtés*

Petrovics László úgy gondolja, hogy a *Rákóczi Szövetség által kezdeményezett támogatói aláírásgyűjtés*, nem pártpolitikai kérdés, hanem nemzetpolitikai. A határon túli magyarok jogait segíti az, aki ezt aláírja. Ha a testület azonban úgy dönt, hogy még elvileg se legyen támogatott ez a kezdeményezés az önkormányzat részéről, és inkább mindenki személyesen, otthonában dönt erről, akkor csak mindenkinek javasolni tudja. Ha azonban a testület úgy dönt, hogy támogatják a szövetséget, akkor ezt kellene megszavazni.

Grécs László amellet szavaz, hogy a testület ne foglalkozzon ezzel a kérdéssel, mindenki maga döntse el személyesen, hogy aláírja-e a kezdeményezést, vagy sem. Ez nem a testület feladata, ők csak javasolni tudják a támogatást.

Petrovics László megkérdezi, hogy van-e valaki, aki másként vélekedik, mert ha egyetért a testület Grécs Lászlóval, akkor nem tárgyalják tovább a témát. Megállapítja, hogy mindenki egyetért.

- *Duna part fejlesztéséről és jelenlegi állásáról tájékoztatás*

Petrovics László a *Duna part fejlesztéssel kapcsolatban*, már az múltkor elmondta, hogy a Turisztikai Ügynökségnél volt már egyeztetés kétszer is ezzel kapcsolatban, amelyekből egyértelműen kiderült, hogy csak azt támogatják, ami a kormányhatározatban is megjelent, és konkrétan csak a Duna parti sétány fejlesztésére fordítható, illetve, ami ehhez még szorosan kapcsolódik. Főépítész úrral és egy tájépítésszel együtt ezért 6 részre osztották a Duna partot, ami teljesen a 22 hektáros területig tartana. Reálisan átgondolva azonban egyértelműen látszik, hogy csak 4 szakaszt tudnának ebből a pénzből felújítani a lakóparktól a benzinkútig. Tájtervezés szintjén tervezettni kell az első két szakasszal együtt, ami a Felsőmező és a Panoráma Parkoló között van. Erre a szakaszra kiviteli jellegű terveket is szeretne készíttetni, ami a másik két szakasz fejlesztési igényére is felhívna a figyelmet. Az említett szakaszra akkor lenne tervezés, ha a koncepció tervet az MTÜ elfogadja.

Körülbelül két hét múlva a kész képekkel is illusztrált koncepciótervekkel a Turisztikai Ügynökséget felkeresik, és meg kell velük beszélni a finanszírozást, illetve, hogy ők szerződnek a tervezővel, vagy az önkormányzat. Ha elfogadják a terveket és jegyzőkönyvet is kap erről, megkeresik a tervező céget, és az engedélyezési szintig szeretnének velük eljutni. Ha ez is elkészült, van még egy utolsó egyeztetés, és ez után kezdődhet a kiviteli szintű tervezés.

Ekkor már nagyjából látható lesz, hogy az 1 milliárd forint mire lesz elég: kényelmes felületű sétányra, kulturált és könnyű lejáró kiépítésére a vízpartra, virágágyásokra, kültéri fitness parkra, játszótérre, Halas büfé és fagyizó átalakításra, turisztikai trafikra, ahol térkép, hűtő mágnes és sok minden más lenne kapható. A Dám mellé terveznének egy olyan parkolót is, ahol 3-4 busz is elférhetne. Ezt a már elkezdett útszélesítéssel hoznák létre, és kapcsolódna a parti szakasz újjáépítéséhez is. Terveznének ösvényt, organikus partkiképzést a mobil gáton túl is, szeretnék, hogy a rézsű alkalmas legyen például napozásra, felújítanák a Seregi György-féle Életfát, a szökőkutat és környékét.

A strand és környéke lenne a következő fejleszteni való terület, fel lehetne tölteni a partot, hogy lépcsőzetesen emelkedjen a járda szintig, megoldást szeretnének majd keresni arra, hogy a bicikli út esetleg ne a strand területén menjen keresztül és feltétlen meg akarják valósítani az akadálymentesítést is a Duna partjához. Bármilyen javaslatot szívesen fogadnak írásban ezzel

kapcsolatban, és ha elindul az engedélyezési szintű tervezés, szeretne összehívni egy lakossági fórumot, hogy a lakosság is adhasson ötleteket.

Grécs László szerint az engedélyezési terv előtt, a látványtervek elkészülte után kellene a lakossági fórumot összehívni, és a civil szervezeteket külön meghívni erre, hiszen érintett mindegyik a témában. Marosiakról van szó, ne legyenek kész tények elé állítva, amin már nagyon nehéz változtatni.

A Panoráma Parkoló korlátjának cseréjét pedig szerinte feltétlen bele kell venni a programba.

Petrovics László úgy gondolja, hogy ez bele is fog férni. A lakossági fórumot azért tervezték volna a tervek elkészülte után összehívni, mert akkor vannak már konkrétumok, és a kiviteli szintű terveken még lehet, ha kell változtatni. Azonban egyetért azzal, hogy a lakosságot már az ötletadásokba is be lehet vonni. Három héten belül kész a projekt ötlet elképzelésről az anyag, a koncepció terv, ami megjelenítésre kerülne az újságban, és március 15-e után már összehívható lenne egy lakossági fórum, amire a civil szervezetek képviselői külön is meghívást kapnának.

Ivor Andrásné kérdése, hogy mennyi idő áll rendelkezésre mindezekhez.

Petrovics László válaszol, hogy a kormányhatározat úgy szól, hogy 2030-ra kell a Dunakanyar Fejlesztési Programnak lefutni. A terv az, hogy 2018 a tervezés éve legyen, és az év végére el kell készíteni a kiviteli jellegű terveket is. Idén 100 millió forint lenne költhető, a többi 900 millió jövőre. 2020-ra kész szeretne lenni a Duna-part fejlesztésével. Következő ütem átgondolására így maradna 10 év. Reméli, akkor is lesz lehetőség fejlesztésre a többi dunakanyari településsel együtt.

Ivor Andrásné megköszöni a választ.

Petrovics László folytatja, hogy március 15. után egyeztetnek időpontot az MTÜ-vel, és elviszik majd az összes lakossági ötletet is. Ha megkapják rá a jóváhagyást, akkor indulhat az engedélyezési szintű tervezés, ami várhatólag az év végi kiviteli szintű tervekkel fog kiegészülni.

Ivor Andrásné érdeklődik, lesz-e ebben a hónapban is egy lakossági fórum hulladék ügyben.

Petrovics László tájékoztatja, hogy tervbe lett véve, de akkor egybe raknák az előbb említett fórummal, hiszen egy hónap sem telne el a kettő között.

Ivor Andrásné következő kérdése *a Kittenberger házhoz kapcsolódik*. Megvásárolta-e az Erdészet?

Petrovics László elmondja, hogy még hiteles helyről nem hallotta, de a folyamat elkezdődött. A tervet ezzel kapcsolatban elküldte Rétvári Bencének és Semjén Zsoltnak, ami alapján elkészült egy kormány-előterjesztés és az erről szóló döntés meg is született. Gáncs Viktor megkapta a feladatot, hogy a tervezést vigye tovább. A kormány megvásárolná az épületet az Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nek, aki az Ipoly Erdő Zrt.-nek adná a házat üzemeltetésre. Az Erdészet kapná ezen kívül még a megszavazott 250 millió forintos fejlesztési támogatást, amiből egy Kittenberger- és Börzsöny Látogató Központot kell kialakítaniuk az épületben.

1. Az önkormányzat 2018. évi költségvetéséről szóló rendelet és a középtávú tervről szóló határozat elfogadása

Petrovics László rátér az első napirendi pontra, azon belül is a sorrendben először elfogadandó középtávú tervre.

Felteszi a kérdést, hogy van-e módosító javaslat, észrevétel, hozzászólás a határozati javaslatához.

Kérdés nem lévén szavazásra teszi fel a *jegyzőkönyv mellékletét képező 1. számú előterjesztésben szereplő* határozati javaslatot.

Megállapítja, hogy a képviselő-testület **6 igen, 0 nem szavazattal** a következő határozatot hozta:

Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2018. (II.15.) számú határozata

A képviselő-testület az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 29/A. §-ában foglalt kötelezettsége alapján az alábbiak szerint határozza meg az önkormányzat 2019-2021. évekre vonatkozó középtávú tervét.

1. Saját bevételek:

Az önkormányzatnak a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Gst.) 45. § (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján kiadott jogszabály - az adósságot keletkeztető ügyletekhez történő hozzájárulás részletes szabályairól szóló 353/2011. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. §-a - szerinti saját bevételei:

Saját bevételek típusa és azon belül az adott bevételek		Bevétel összege			
		2019. év	2020. év	2021. év	összesen
a) Helyi adóból és települési adóból származó bevétel jogcímen belül az érintett bevételek					
megnevezése azonosító adatai	esedékessége, rendszeressége				
Magánszemélyek jövedelemadói (termőföld bérbead.)	2 részletben, 03.15., 09.15.	0	0	0	0
Építményadó bevételei	2 részletben, 03.15., 09.15.	78.000.000	78.000.000	78.000.000	234.000.000
Telekadó bevételei	2 részletben, 03.15., 09.15.	4.000.000	4.000.000	4.000.000	12.000.000
Iparüzési adó bevételei	2 részletben, 03.15., 09.15.	72.000.000	72.000.000	72.000.000	216.000.000
Idegenforgalmi adó (tartózkodás alapján) bevételei	2 részletben, 03.15., 09.15.	1.400.000	1.400.000	1.400.000	4.200.000

Talajterhelési díj	2 részletben, 03.15., 09.15.	1.500.000	1.500.000	1.500.000	4.500.000
Települési adó	2 részletben, 03.15., 09.15.	3.000.000	3.000.000	3.000.000	9.000.000
Összesen		173.900.000	173.900.000	173.900.000	521.700.000
b) Az önkormányzati vagyon és az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jog értékesítéséből és hasznosításából származó bevétel jogcímen belül az érintett bevételek					
megnevezése, azonosító adatai	esedékessége, rendszeressége				
					0
Összesen		0	0	0	0
c) Az osztalék, a koncessziós díj és a hozambevétel jogcímen belül az érintett bevételek					
megnevezése, azonosító adatai	esedékessége, rendszeressége				
					0
Összesen		0	0	0	0
d) A tárgyi eszköz és az immateriális jószág, részvény, részesedés, vállalat értékesítéséből vagy privatizációból származó bevétel jogcímen belül az érintett bevételek					
megnevezése, azonosító adatai	esedékessége, rendszeressége				
Ingtatlan értékesítés		12.000.000	12.000.000	10.000.000	34.000.000
					0
Összesen		12.000.000	12.000.000	10.000.000	34.000.000
e) Bírság-, pótlék- és díjbevétel jogcímen belül az érintett bevételek					
megnevezése, azonosító adatai	esedékessége, rendszeressége				
bírság		2.000.000	2.000.000	2.000.000	6.000.000
					0
Összesen		2.000.000	2 000	2 000	6 000
f) A kezesség-, illetve garanciavállalással kapcsolatos megtérülés jogcímen belül az érintett bevételek					
megnevezése, azonosító adatai	esedékessége, rendszeressége				
					0
Összesen		0	0	0	0

Saját bevételek összesen (a) ponttól az f) pontig)	167.900.000	167.900.000	167.900.000	503.700.000
---	-------------	-------------	-------------	-------------

2. Az adósságot keletkeztető ügyletekből eredő fizetési kötelezettségek

Az önkormányzat a Stabilitási tv. 3. § (1) bekezdése szerinti adósságot keletkeztető ügyletekből fennálló kötelezettségei

Stabilitási tv. 3. § (1) bekezdés szerinti adósságot keletkeztető ügylet típusa és azon belül az adott kötelezettségek	Kötelezettség összege					
	2019. év	2020. év	2021. év	összesen		
a) Hitel, kölcsön felvétele jogcímen belül a kötelezettségek						
megnevezése	azonosító adatai	futam-idő				
MFB konyha	MFB hitel	15 év	3.000.000	2.800.000	2.600.000	8.400.000
Csillag u.	OTP hitel	5 év	10.000.000	10.000.000	10.000.000	30.000.000
Összesen			13.000.000	12.800.000	12.600.000	38.400.000
b) A számvitelről szóló törvény szerinti hitelviszonyt megtestesítő értékpapír forgalomba hozatala jogcímen belül a kötelezettségek						
megnevezése	azonosító adatai	futam-idő				
Összesen			0	0	0	0
c) Váltó kibocsátása jogcímen belül a kötelezettségek						
megnevezése	azonosító adatai	futam-idő				
Összesen			0	0	0	0
d) A számvitelről szóló törvény szerinti pénzügyi lízing igénybevétele jogcímen belül a kötelezettségek						
megnevezése	azonosító adatai	futam-idő				
Összesen			0	0	0	0
e) Visszavásárlási kötelezettség kikötésével megkötött adásvételi szerződés miatti kötelezettség jogcímen belül a kötelezettségek						
megnevezése	azonosító adatai	futam-idő				
Összesen			0	0	0	0
f) Szerződésben kapott, legalább 365 nap időtartamú halasztott fizetés, részletfizetés és még ki nem fizetett ellenérték miatti kötelezettség jogcímen						

belül a kötelezettségek						
megnevezése	azonosító adatai	futam-idő				
Összesen			0	0	0	0
Adósságot keletkeztető ügyletek összesen: (a) ponttól az f) pontig)			13.000.000	13.000.000	13.000.000	39.000.000

Petrovics László ezt követően a költségvetési rendelet-tervezettel folytatja. A Mátyás Étkezdé Felügyelő Bizottsági ülésén felmerült, hogy a 2013-as fejlesztéshez képest, 4 év elteltével vannak problémák az eszközökkel, a további fejlesztésekkel is. Ehhez és a bérfejlesztéshez szeretnének segítséget kérni. Felvázolta nekik, hogy amíg a kiadásokat nem fedezik a bevételek, tehát amíg az egyenlegük nullás, vagy mínuszos, addig a bérfejlesztés nem lehetséges. A környező települések konyháin is ugyanilyen a bérfizetés. Elfogadva az érveket abban maradtak, hogy az alkalmi többlet, ami keletkezik cafeteria vagy jutalom formájában lesz majd kifizethető. Ha folyamatossá válik a plusz bevétel, akkor lehet majd szó béremelésről.

A fejlesztésekre, javításokra keresik a megoldásokat, akár garanciaérvényesítéssel, akár pályázattal, esetleg majd egy évközi döntéssel fogják támogatni őket. Végül megpróbálhatják ők is kigazdálkodni az ehhez szükséges pénzt. Viszont ahogy idősödnek ezek a berendezések, úgy kell majd a karbantartásukra egyre több pénzt fordítani és számolni ezekkel a költségekkel, mind az intézménynek, mind az önkormányzatnak.

Szkolnikovics Szilvia hozzáfűzi a beruházási táblához, hogy nem a teljes városüzemeltetési tábla van belerakva, hanem a tényleges beruházások. Karbantartások, szolgáltatások, készletvásárlások címén van, ami megmaradt a városüzemeltetés táblájából, de ez nem minősül beruházásnak, a dologi kiadások között szerepel. A beruházási tábla mellékletben ezért nem szerepelnek.

Petrovics László kiegészíti, hogy akkor lesz egy javításból, karbantartásból beruházás, ha felújítással, bővítéssel jár, mint például Művelődési Ház vizesblokkjának a 10 milliós fejlesztési keretből történő felújítása.

Dr. Horváth Béla tájékoztat arról, hogy a költségvetés egyensúlyát úgy lehetett megoldani, hogy a városüzemeltetés táblát jelentősen módosították, csökkentették. Ezen kívül a rendezvényi és civil szervezeti támogatások engedtek mozgásteret a költségek csökkentésére a javaslat szerint.

Jelzi továbbá, hogy az előző ülésen hozott döntés alapján a Szálloda utcai ingatlanok értékesítése céljából megrendelésre került már a fölmérés és a műszaki leírások elkészítése. Tíz lakásról van szó, ami nagyjából egy fél milliós tétel lesz, de itt 50 milliós bevételre számíthat az önkormányzat, mivel 5 lakásra van már érdeklődés a bentlakók részéről. Ez is szerepel a táblában, hogy megvalósuljon a kiadás és bevétel előbb említett egyensúlya. A Zöld Pont által az idei évben fizetendő 12 milliós vételárrészt azonban nem számolták, mivel itt még függőben van a szerződés. Erre vissza kell majd térni. Ezek a döntések kellettek ahhoz, hogy ne mutasson működési hiányt az idei költségvetés hitelfelvétel nélkül, amit a képviselő-testület az előző ülésen elvetett.

Petrovics László a Zöld Pont-féle ingatlanok témaköréhez annyit fűz még hozzá, hogy érkezett egy megkeresés, mely tovább lett irányítva Cziráki úrhoz, és ha köztük megegyezés lesz, akkor biztos, hogy lesz adás-vétel és lehet, hogy egy összegben.

Ivor Andrásné kérdezi, hogy a táblázatban szerepel több mint 3 milliós ingatlan vásárlás. Miről lenne szó?

Dr. Horváth Béla válaszol, hogy a Fehérhegy u. 14. szám alatti társasház magántulajdonostól elárverezett ingatlan lenne, amire tettek egy 2,5 millió vételi árajánlatot. Az árverési vevő négymillió forintra tartja az 1,6 millióért megvásárolt ingatlant, így elég jelentős az eltérés.

A másik a hat hektáros terület melletti telek, ami már tavalyi döntés volt. A tulajdonos elfogadta a 400 ezer forintos vételárat, előkészítés alatt van a szerződés.

A harmadik tétel a Kittenberger utca tetején az útkiszabályozásnál van egy érintett telek, itt kell majd megvenni az út által elfoglalt területet.

Ivor Andrásné visszatér még a Szálloda utcai ingatlanokhoz. Arra szeretne válasz kapni, hogy a CSOK által miért nem lehetne megoldani az értékesítést, hiszen 10 millió forintért a CSOK is megvásárolná a lakásokat, és ha esetleg így hirdetnék meg, 12-14 családot biztosan érdekelne a lehetőség.

Petrovics László válaszában elmondja, hogy a hivatalnak annyi a feladata, hogy meghirdesse a lakásokat, a családok ezután majd eldöntik, hogyan szeretnék megvásárolni ezeket. Igénybe veszik-e a CSOK-ot vagy sem. Annyiban tudnak még segíteni, hogy ha komoly a vásárlási szándék, akkor addig nem adják másnak a lakást, amíg a CSOK igénylése az az érintett családnál meg nem történik.

Dr. Horváth Béla kiegészíti, hogy itt viszont csak a használt lakások után járó CSOK-ot tudják megigényelni, és nem a 10 millió forintot.

Ivor Andrásné megköszöni a választ és tesz még egy észrevételt: a civil szervezeti támogatás mivel kevesebb lett, a fűvósok a 40 éves évfordulójukra számítottak egy kicsit nagyobb összegű támogatásra. Javasolta nekik, hogy pályázzanak, és ne csak az önkormányzatra számítsanak, hanem próbálkozzanak más lehetőségekkel.

Petrovics László hozzáteszi, hogy pályázati lehetőség lehet az NKA vagy a Leader-es pályázatok is. Természetesen amennyit tud, segít az önkormányzat is.

Grécs László kérdése a Lator-völgy belterületbe vont útkiszabályozása lenne. Nem látja, hogy foglalkozna valaki ezzel.

Petrovics László reflektál, hogy ebben a költségvetésben ez nincs is benne.

Dr. Horváth Béla kiegészíti, hogy visszalépés történt az ügyben, a módosítás nem ment át, a tulajdonosok érdektelensége miatt.

Grécs László véleménye szerint attól, hogy most nincs lehetőség ezzel foglalkozni, azért még napirenden kéne, hogy legyen. Ott bőven lenne fejleszhető terület.

Petrovics László válaszol, hogy ha lesz rá pénz, akkor természetesen ismét napirenden lesz, de most, a költségvetés egyensúlya miatt lehúzott városfejlesztésre szánt összegek miatt ez most nem fér a keretbe.

Dr. Horváth Béla elmondja, hogy úgy lehetne elindítani ismét az ügyet, hogy ha meg tudnának egyezni. Nem úgy szeretne fejleszteni az önkormányzat, hogy mindenki eladni akarná a telekrészét kiszabályozásra, illetve utak kialakítására. Kölcsönös segítség lenne a legjobb megoldás, vagyis, hogy mondjon le a tulajdonos legalább arról a részeről ingyen.

Grécs László szerint minden telektulajdonosnak meg kellene mondani, hány m² területről lenne szó részükről. Ha ez megvan, akkor ki lehet őket értesíteni, hogy az útkiszabályozás akkor fog elindulni, ha lemondanak a számukra kiszámolt területről. Utána következhet a villanyoszlopok áthelyezésének kérdése.

Dr. Horváth Béla válaszol, hogy mivel most indul a HÉSZ újraszabályozása, úgylis újra át kell gondolni ezt a problémakört is. Erre is kell majd egy koncepció, hogy egyáltalán ott akar-e utakat az önkormányzat és tud-e lépni ez ügyben.

Grécs László úgy gondolja, csak egyszerűen nevetségessé válik a hivatal, hogy van egy fejleszthető, bárkinek beépíthető belterületbe vont telek és 2002 óta nem történik ezzel kapcsolatban semmi. Nem beszélve arról, hogy az önkormányzatnak is van ott területe, amit hasznosítani lehetne.

Petrovics László egyetért a felvetéssel. Szerinte, ha Zárosék mégis megcsinálják a projektet, kifizetik az ingatlanok árát, akkor lesz már annyi pénz egyszerre, hogy ezeket az ügyeket ismét napirendre tűzzék. Ha meglesz ez a pénz, akkor azt hosszútávra be kell osztani úgy, hogy ez a nagy összeg ne forgácsolódjon szét. Le kell írni, hogyan és milyen lépéseket kell majd csinálni és hogyan lesz ennek haszna, illetve későbbiekben bevételi oldala, és hogy

Dr. Horváth Béla szerint ha a szállodánál megrendelt földmérés kb. fél millió forint, akkor ezeken a területeken legalább 3 millió forintra lehet számítani. Pontosan akkor lehet megmondani, ha ki lesz mérve már a szükséges terület telkenként.

Grécs László reflektál, hogy akkor be kell ütemezni.

Petrovics László elmondja, hogy mindenféleképpen így gondolja a hivatal is, de az első lépéshez is pénz kell.

Dr. Horváth Béla folytatja, hogy tavaly volt egy nagyságrendileg pontos felmérés, és ott volt egy nagyjából kiszámolt telekrész is. Ha ezt elmondják a telektulajdonosoknak, akkor mindenki kalkulálhat egy esetleges területrészt, amiről le is tudna mondani. A lakossági fórumon azonban eddig az volt látható, hogy teljes az érdektelenség főleg az alsó részen, ami igazából érintett lehet.

Fekete Zsolt egyetért, hogy az említett terület kapcsán volt már egy egyeztetés, ami kudarcba fulladt, és nem a hivatalon múlt. Ettől függetlenül tovább kell lépni.

Petrovics László szerint tulajdonképpen ez az önkormányzatnak fontos, hogy a fiatalok lehetőséget kapjanak, és erről tudomást szerezzenek. Mivel nyíltak a testületi ülések, jegyzőkönyvek készülnek ezekről minden alkalommal, az újságban is megjelennek minden hónapban, ez nem is nehéz feladat. Aki egy kicsit odafigyel ezekre az eseményekre, az tudhatja, hogy érdemes lenne külterületen most még jó áron viszonylag zárt kerteket venni, mert ott később lesz építési lehetőség. Elég sok terület van már régóta, amire nincsenek vevők. Aki hosszútávban gondolkodik, 5-10 évben, az most léphet ez ügyben.

Fekete Zsolt a *Szállodával kapcsolatban* kérdezi, hogy az említett indiai befektető visszajelzett-e már, hogy szándékozik-e az épületekkel foglalkozni?

Petrovics László válaszol, hogy február-márciusra mondták, hogy jönnek az indiai képviselők és megnézik az országban azt a három helyet, amit alkalmasnak tartanának beruházásra, de még nem jeleztek vissza.

Fekete Zsolt arra kíváncsi, a nagyvállalatok, nagyobb ingatlanosok meg lettek-e kérdezve az ügyben, hogy, érdekli-e őket ez a terület?

Petrovics László válaszol, hogy akiket sikerült felhívni, azok mind egy minden részletre kiterjedő tájékoztató anyagot kértek a szóba jöhető részokról. Per pillanat azonban ez az anyag még nincs kész.

Kell egy teljes felmérés, akkor ki kell ebből venni az ikerházakat, így már nem is 6 hektáros a projekt terület, hanem csak 4,5. Ezután újra földmérés, majd értébecslést kell csináltatni és mindezt telkenként, a felmérés után. Annyit lehet most tenni, megnézik a fejleszhető területeket, és ha ez érdekli őket, akkor elkészíti a hivatal az anyagot a nagy ingatlan fejlesztő cégeknek és a kifejezetten nagy projektekkel foglalkozó cégeknek.

Fekete Zsolt szerint akkor az előző variációt kellene forszírozni, hogy azért mégis haladjon az ügy.

Ehhez kapcsolatos az a kérdése is, hogy szóvult arról, hogy az ABC-t is külön, célzottan, megkeresésekkel próbálják értékesíteni, például a SPAR-nak, ALDI-nak, LIDL-nek, Tesco-nak, illetve azoknak, akiknek vannak kisebb üzleteik. is. Az a véleménye, hogy nem érdemes meghirdetni, mert arra senki sem fog reagálni. Úgy emlékszik, van most egy moratórium, miszerint 300 m² felett nem is lehet már nagyon építkezni. Így hátha érdekelné valamelyik vállalatot egy ilyen megkeresés. Ennek hasznosítása is generálna bevételt, például adó formájában.

Petrovics László semmi akadályát nem látja, hogy, elkészüljön egy gyors lista arról, kik jöhetnek szóba.

Dr. Horváth Béla tájékoztat, hogy az ABC anyagát már összeállították, így az már használható is. Tartalmaz alaprajtot, helyiséglistát is.

Petrovics László megköszöni a hozzászólást, és hozzáteszi, még a témához, hogy a Dózsa György úti ingatlanra is beadtak egy pályázatot, mellyel a teljes épületet újítanánk fel. Ugyanígy az Egészségház második körös pályázata is beadásra került 93 millió támogatásra. Ha sikerülne, akkor a hivatal lemondana a 30 millióról, de nyerne 60 milliót. Ha esetleg ez nem is sikerülne mégsem, a 30 millió akkor is az önkormányzaté lesz. Akkor ebből kell majd gazdálkodni.

Felteszi a kérdést, van-e még valami észrevétel, módosító javaslat a költségvetéssel kapcsolatban.

Mivel nincs, szavazásra bocsátja a *jegyzőkönyv mellékletét képező 1. számú előterjesztésben szereplő rendelet-tervezetet* és megállapítja, hogy a képviselő-testület **6 igen, 0 nem** szavazattal azt elfogadta.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület **6 igen, 0 nem szavazattal, minősített többséggel megalkotta az önkormányzat 2018. évi költségvetéséről szóló 1/2018. számú önkormányzati rendeletét.**

2. A zártkerti program pályázat keretében ingatlan vásárlás jóváhagyása

Petrovics László megkérdezi, hogy a leírtak alapján van-e valakinek észrevétele. Véleménye szerint ez egy nagyon jó program, és örvendetes, hogy már nyertek is 10 millió forintot. Most a pályázatnak az ingatlan vásárlásáról lenne szó. Eszközvásárlást és ingatlan vásárlást szeretnék majd ebből megoldani.

Grécs László kérdése, a 67-es helyrajzi számra végződő területre vonatkozóan az lenne, hogy meg lehet-e venni.

Dr. Horváth Béla válaszol, hogy a 67/1 és 2 területtel az történt, hogy az eladás előtt visszaléptek a tulajdonosok.

Grécs László tovább kérdez, hogy a 13366 helyrajzi számú területet, ami 4377 m², milyen m² áron lehetett megvenni.

Dr. Horváth Béla tájékoztatja, hogy 500Ft/m² áron.

Grécs László rákérdez, a 13508 hrsz-ú, kb. 2000m²-es területre, hogy annak is ez volt-e az ára.

Dr. Horváth Béla ismerteti, hogy itt két tulajdonos volt, és az egyik kicsit drágábban adta el a területét, de a másikkal meg tudtak egyezni reális áron.

Grécs László érdeklődik, hogy nem kellett volna értékbecslőt felkérni ide is, mint minden egyéb dologhoz eddig. Milyen alapon szabták meg akkor az árat.

Petrovics László felel a kérdésre, hogy piaci alapon. Egyébként is csak akkor van értékbecslési kötelezettsége a hivatalnak, ha az önkormányzat akar eladni valamit, ha vásárol, akkor nem. Itt azokat az árakat alkalmazzák, amiket az ingatlan közvetítőktől tudnak.

Grécs László elmondja, hogy félreértés ne essék, nem akarja ezeket az ügyeket intézni, de továbbra is felajánlja a segítségét mindenben, ha ingatlanokról van szó.

Petrovics László megköszöni a lehetőséget, és elmondja, hogy lesz is a második körben egy telek, az első sorompónál, Nieberl Károly telke, ami két szempontból is hasznos lehet az önkormányzatnak. Meg tudják majd oldani az esővíz elvezetést, és lesz egy újabb gyümölcsösként hasznosítható terület.

Grécs László szerint a projektet kicsit beljebb is lehetne hozni, ami a Vízműtől befelé eső területekre szólna, úgy tudja, azok most tartalék területeknek vannak félretéve. Itt is meg lehetne a keresni a tulajdonosokat.

Dr. Horváth Béla tájékoztat, hogy itt van a nagyobb megvásárolt telek, ami több mint 4000 m².

Grécs László felajánlja, hogy szívesen segít itt is a megkeresésekben.

Ivor Andrásné kérdése a 180 facsemete vásárlásra vonatkozik. Ki fogja ezeknek a sorsát viselni?

Petrovics László elmondja, hogy több felajánlás is van, elsősorban Veress Lászlóé, aztán Fleischmann Pálé, Pantali Bencéé, Bea Béláé.

Dr. Horváth Béla kiegészíti, hogy a pályázatban szerepel szakmai mentorálás is megbízási díjjal, amire Pantali Bence tett ajánlatot, így vele fognak szerződni.

Fekete Zsolt fűzi még hozzá a telekárakhoz, hogy ő kezel két telket, amiket el is adnának. Az önkormányzati megkeresés után azt mondták a tulajdonosok, hogy nevétséges az ár, amit felajánlottak a földjeikért. Véleménye szerint kicsit nehéz lesz egyezsége jutni az ottani tulajdonosokkal, mert teljesen másak az ottaniak elképzelései. Azt gondolják, hogy építkezni lehet ezeken a területeken, és ezért a jóval magasabb árat is elkérhetnek. Ezen kívül van olyan ingatlan iroda, aki olyan információt fűz ezekhez a területekhez, ami nem mindig fedti a valóságot.

Petrovics László reflektál, hogy ez már legyen az iroda problémája.

Grécs László emlékeztet, ígéretet tett vagyongazdálkodással kapcsolatban, hogy Varga Máté városüzemeltetési ügyintézőnkkel átnéz minden idevágó ügyet.

Dr. Horváth Béla válasza, hogy felvették a februári napirendek közé, felkérte az illetékest, hogy a hasznosítható ingatlanokat szedje táblázatba. Erről az ülés előtt is tudnak majd egyeztetni, akár hármásban is.

Fekete Zsolt elmondja, hogy Grécs képviselőtársa hívta fel a figyelmét arra, hogy a saját telke mellett is van egy önkormányzati tulajdon 3000 m² körül. Jegyző úrral beszélt már erről, kapott róla térkép-vázlatot. Szívesen rendbe rakná és legeltetne rajta. Ez tudná adni a terület használatáért.

Petrovics László megerősíti, hogy eddig is jól működött az, hogy a kaszálékért rendben tartja a gazdálkodó a területet. Erre is lehet szerződni.

Fekete Zsolt hozzáteszi, hogy csak a terület kimérése, körbekerítése jelentene költséget.

Grécs László rávilágít, hogy a Hatlópatak környéke és innen feljebb kaotikus állapotot mutat, nincsenek sarokpontok.

Ezen kívül, a telekvásárlások témához még annyit tesz hozzá, hogy elég sok idős ember van, aki nem tud már rendet tartani a telkén. Hozzá tartozója nincs, fizetni nem tud a karbantartásért, ezért szívesen felajánlaná az önkormányzatnak a tulajdonát ingyen, bérmentve.

Petrovics László referál, itt ez volt a kulcsszó és megköszöni a hozzászólást. A következő teendő szerinte az, hogy fel kell mérni az összes nem kezelt területet, ahol látszik, hogy 10 éven belül nem történt semmi, ki kell nyomtatni ezekről a tulajdoni lapot, meg kell keresni a tulajdonost, fel kell szólítani, hogy ápolja a tulajdonát, nem szép, de meg kell bíróságnálni.

Több kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra teszi fel *a jegyzőkönyv mellékletét képező 2. számú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot*, és megállapítja, hogy a Képviselő-testület **6 igen, 0 nem** szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Nagymaros Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
21/2018. (II. 15.) számú határozata

A Képviselő-testület határozatában is örömmel nyugtázza a korábbi szóbeli tájékoztatóban már közölt tényt, miszerint a Földművelésügyi Minisztériumba a 2017. évi Tanyafejlesztési Program IV. célterületére (Zártkerti Revitalizációs program) „Gyümölcsös kert a Duna mezőben” címmel benyújtott pályázatot 9 928 000 Ft támogatásban részesítette a miniszter úr, melyhez önerőt nem kell biztosítani.

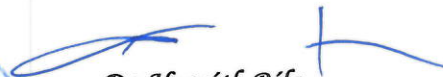
A támogatási szerződésben nevesített, a fejlesztés helyéül szolgáló ingatlanok – 13366 és 13508 hrsz. alatti ingatlanok – megvásárlását tudomásul veszi és jóváhagyja.

Petrovics László további hozzászólás nem lévén megköszöni a képviselők és a meghívottak aktív közreműködését, majd bezárja a Képviselő-testület ülését.



Petrovics László
polgármester

K.m.f.



Dr. Horváth Béla
jegyző

