

Jegyzőkönyv

Készült: A Nagymarosi Polgármesteri Hivatalban, az önkormányzat **Képviselő-testületének 2019. március 18. napján** megtartott, típusa szerinti **rendkívüli** üléséről.

Jelen vannak:

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

Meghívottként vannak jelen:

- Dr. Horváth Béla – *jegyző,*
- Niedermüller Ervin – *városfejlesztési osztályvezető.*

Petrovics László köszönti a képviselő-testület tagjait és a meghívottakat.

Megállapítja, hogy a **Képviselő-testület 6 fő jelenlétével határozatképes.** Ismerteti a meghívón szereplő napirendi pontokat (szám szerint 4.)

Felteszi, hogy kíván-e valaki napirend előtt felszólalni.

Grécs László és Fekete Zsolt jelezte napirend előtt felszólalási szándékát.

Megkérdezi, van-e hozzászólás, kérdés a napirenddel kapcsolatban

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

Nagymaros Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
39/2019. (III. 18.) számú határozata

A Képviselő-testület az alábbi napirendet fogadta el:

1. Duna-parti 2610 hrsz. alatti ingatlan Panoráma alatti területe bérbeadásáról döntés
2. Hulladékgyűjtési társulás társulási tanácsába történő delegálásról döntés
3. Közbeszerzési eljárás megindításáról döntés
4. Fejlesztési területek (szálloda, focipálya-termál) kiajánlására megbízásról döntés

Petrovics László átadja a szót napirend előtti felszólalásra Fekete Zsoltnak.

Fekete Zsolt beadott egy árajánlatot a Temető kerítésének a megjavítására, ami a vadkár miatt lenne nagyon fontos, ha az önkormányzat adja az anyagot hozzá. A felmérés után azonban azt látta, hogy a közel 3000m²-es terület szinte megközelíthetetlen a szemét, a bozót

és a 8-10 éves fák miatt. A téglakerítés folytatásából szinte semmi sem használható, ezért le kell bontani. Ehhez azonban előbb mindent ki kell onnan takarítani, mert vannak ott régi sírkövek, régi illemhely, gödrök, dombok stb. Ha ez el fog készülni, akkor innentől kezdve az önkormányzati géppel rendben lehet tartani. A rendezéshez a Maros Kft.-től kellene 1-2 konténer, a rakodást meg tudná oldani.

Ivor Andrásné minden héten látogatja a temetőt és úgy gondolja, hogy a szemét nagyrészt azért található mindenhol a Temetőben, mert a konténerek folyamatosan tele vannak. Hiába szólt már ez ügyben az illetékesnek, nem változott semmi. Kéri, hogy legalább Húsvétra tegyenek rendet.

Petrovics László azt tudja mondani, hogy a bozót alatt régi sírok vannak, amiket előbb be kellene azonosítani, hogy aztán újra temetni lehessen föléljük.

Dr. Horváth Béla hozzáteszi, hogy a Temető állapota fokozatosan, több évtized alatt romlott le erre a szintre.

Fekete Zsolt nagyon csodálkozik, hogy a mostani illetékest sem zavarja ez a borzalmas látvány, és az előzőt sem zavarta.

Petrovics László elmagyarázza, hogy ez inkább munkaerőhiányra és pénzhiányra vezethető vissza, mert nyilván senki sem szereti ezt a rendezetlenséget.

Fekete Zsolt úgy gondolja, hogy ilyen esetben segítséget kellene kérni.

Petrovics László egyetért ezzel. Beszél a Maros Kft. vezetőjével. Átadja a szót Grécs Lászlónak.

Grécs László napirend előtti felszólalásában a 100 milliós strandfejlesztésről szeretne bővebb információt.

Petrovics László összefoglalja, hogy a 100 millió forintot júniusig kell felhasználni a strand fejlesztésére. Minden olyan dologra költendő, ami nem engedély köteles, mert az nem megy át a határidőig. Szeretnének homokfeltöltést, játszóhajót, öltözőket, szemeteseket, illemhelyeket stb.

Niedermüller Ervin hozzáteszi, hogy szét szeretnék húzni a strandot, hogy ne tömörüljön mindenki a Halas előtt.

Petrovics László folytatja, hogy 2-3 héten belül megtörténik a beszerzés és azt követően kezdődhet a kivitelezés.

Ivor Andrásné kérdezi, hogy a beszerzett eszközöket, mint nyugágy, napernyő, hol fogják tárolni, és lesz-e strandlabda pálya.

Petrovics László válaszol, hogy ezeknek most folyik a tervezése.

Ivor Andrásné érdeklődik, a gördeszkásoknak lesz-e itt helyük?

Niedermüller Ervin válaszol, hogy ez egy akkora rendszer lenne, hogy ehhez szűk ez a hely.

Dr. Horváth Béla kiegészíti, hogy ennek nagy valószínűséggel a Visegrádi utcai játszótér és fitnesspark mellett lesz majd helye.

Grécs László az iránt érdeklődik, ha jön az árvíz, mi lesz a játszótér új hajójával?

Niedermüller Ervin felvilágosítja, hogy le lesz betonozva, le lesz erősítve, nem tudja elvinni a víz.

Grécs László kíváncsi, hogy az üzemeltetési költségek milyenek lesznek.

Petrovics László úgy véli, ezt most senki sem tudná megmondani.

Dr. Horváth Béla kiegészíti, hogy egyelőre a felügyelő személyzet jelent költséget, amit megpróbálnak diákmunkával megoldani nyáron addig, amíg van rá támogatás. Két fő elég ide, megosztva a munkát. Évente persze számolni kell majd a fenntartás költségeivel.

Petrovics László szerint, ha nő majd a strand és a játszótér látogatottsága, nő a forgalma az ott lévő vendéglátóknak. Ez meg kell, hogy jelenjen az iparűzési adóban, ami jelenthet fedezetet a fenntartásra, illetve valamilyen formában a vendéglátóknak is hozzá kell járulni az éves karbantartáshoz. Egyelőre örülni kell a beruházásnak, a többi majd egy év múlva kiderül.

Grécs László a komp áthelyezésre kérdez rá.

Petrovics László elmagyarázza, hogy erről szó sincs, mert ez most nem lehetséges.

Grécs László a kishajó kikötőre gondolt.

Dr. Horváth Béla elmondja, hogy ez folyamatban van, a vízirendőrség fölé kéne áthelyezni, ez lenne az elképzelés.

Petrovics László hozzáteszi, hogy a vízirendőrség is jobban örül ennek, mintha a helyén maradna a strand területén, a mederfenntartótól pedig kell egy állásfoglalás, hogy a vízmélység az új helyen is elegendő a legkisebb vízálláskor is.

Grécs László kérdezi, hogy a régi helyére, az étterem alá, miért nem lehet visszahelyezni a kikötőt?

Dr. Horváth Béla felhívja a figyelmet, hogy oda már csak a vízállás miatt sem lehet visszatenni a kompot, egyébként is fel kellene már újítani a mostani helyen a betont, a pontont.

Petrovics László kiegészíti, hogy az említett régi helyen nem is tud megfordulni már a komp. Nem véletlenül helyezték át a mostani helyére.

Grécs László megköszöni a válaszokat.

1. Duna-parti 2610 hrsz. alatti ingatlan Panoráma alatti területe bérbeadásáról döntés

Petrovics László elment az illetékesekkel a helyszínre. Teljesen reálisnak tartották az árajánlatot és méltányolható, hogy az önkormányzat területére költött felújítási költségeket 10 év alatt lelakhatja a bérlő.

Batki László kérelmező egy kisebb helyesbítést tenne a területtel kapcsolatban. A pontos méret nem 183 m² lenne, hanem 152 m², ahol az asztalok lennének és nem 5 hónapra, hanem 6 hónapra bérelnék ki a területet.

A többi terület a bejárást biztosítaná. Ők azt a területet szeretnék kibérelni, ahol az asztalokat tennék, ennek fejében felújítják az egész területet, a kerítést pedig elbontják a parkoló felé.

A fennmaradt közterületre virágládákat, stb. helyeznének ki.

Azt szeretné még kérni, hogy azt a területet, amit felújítanak, de nem bérelnék ki, arra az önkormányzat garantálja, hogy nem adja ki addig másnak, amíg ők a bérlői a többi résznek.

Grécs László szeretné, ha a szerződésben az is szerepelne, hogy ha leadásra kerül ez a terület, és megveszi a mostani tulajdonos, akkor ezt a már a felújított árral kell majd megvenni.

Ivor Andrásné azt kérdezi, hogy mi múlik a 30 m²-es területen. A vállalkozáshoz a bejutást biztosítani kell mindenféleképpen.

Batki László szerint közlekedő folyosót egy közterületen nem szoktak kibérelni. Ez a terület garancia számukra, hogy más nem fog ezen a helyen egy másik vállalkozást nyitni.

Petrovics László felteszi, van-e még hozzászólás, javaslat.

Észrevétel nem lévén szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező 1. előterjesztésben szereplő, az elhangzottaknak megfelelően módosított határozati javaslatot és megállapítja, hogy a képviselő-testület annak elfogadásáról **5 igen és 1 tartózkodás szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

***Nagymaros Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
40/2019. (III. 18.) számú határozata***

A Képviselő-testület a nagymarosi 1879/2 hrsz-ú ingatlan (Panoráma bolt és étterem) bérlője, a VÉNégy Dunakanyar Kft. kérelmére az önkormányzat tulajdonában álló 2610 hrsz. alatti ingatlanból a kerthelyiség üzemeltetése céljára 152 m² területet 10 év határozott időtartamra, de legfeljebb az üzlet működtetése időtartamára bérbe ad. A bérleti díjat a 116/2017. (VI. 14.) számú határozatában megállapított 500 Ft/m²/hónap alapul vételével havi 76 000 Ft összegben állapítja meg. A bérleti díjat évente 6 hónap időtartamra (április 1-től szeptember 30-ig) kell megfizetni.

A 2610 hrsz. alatti önkormányzati ingatlan érintett 325 m² területe burkolatának felújítási díja bérleti díjba való beszámítását a munka elvégzését követően kiállított számlával igazolt, de legfeljebb 4 557 875 Ft összegben a havi bérleti díj mértékéig megengedi.

A Képviselő-testület vállalja, hogy a bérlet fennállása időtartama alatt a felújított területet nem adja bérbe más vállalkozás részére.

Felkéri a jegyzőt a bérleti szerződés elkészítésére, és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Határidő: 2019. április 1.

Felelős: polgármester

2. Hulladékgazdálkodási társulás társulási tanácsába történő delegálásról döntés

Petrovics László elmondja, arról van szó, hogy bármilyen társulásban, mint a Hulladékgazdálkodási Társulásban is, ha jelen van a város a polgármester, alpolgármester vagy megbízott tekintetében, aki javaslata szerint Fekete Zsolt GVB elnök lenne, akkor az adott társulás, mint az említett is, kérhet egy testületi döntést, hogy a felsorolt személyek valóban meg vannak törvényesen bízva azzal, hogy képviselik a települést. Ez most azért is fontos számukra, mert elnökváltás történt a társulásnál.

Petrovics László felteszi, van-e még hozzászólás, javaslat.

Észrevétel nem lévén szavazásra bocsátja a *jegyzőkönyv mellékletét képező 2. előterjesztésben szereplő határozati javaslatot kibővítve alpolgármester asszony és Fekete Zsolt GVB elnök nevével* és megállapítja, hogy a képviselő-testület annak elfogadásáról **6 igen és 0 nem szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

Nagymaros Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
41/2019. (III. 18.) számú határozata

A Képviselő-testület az Észak-kelet Pest és Nógrád megyei Regionális Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Önkormányzati Társulás társulási tanácsába az önkormányzatot képviselő tagként Petrovics László polgármestert, akadályoztatása esetére Mándliné Szabó Katalin alpolgármestert és a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság elnökét, Fekete Zsolt képviselőt delegálja.

Felkéri a polgármestert a határozat Társulás elnöke részére való megküldésére.

Határidő: 2019. március 20.

Felelős: polgármester

3. „Nagymaros, Dózsa György utcai óvoda korszerűsítése” tárgyú közbeszerzési eljárás megindításáról döntés

Petrovics László összefoglalja, hogy erre a projektre a másik kettő mellett már el tudják indítani a közbeszerzést, kész a meghívottak listája, és sort szeretnének erre keríteni.

Felteszi, van-e még hozzászólás, kérdés?

Nem lévén egyik sem, szavazásra bocsátja a *jegyzőkönyv mellékletét képező 3. előterjesztésben szereplő határozati javaslatot* és megállapítja, hogy a képviselő-testület annak elfogadásáról **6 igen és 0 nem szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

Nagymaros Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
42/2019. (III. 18.) számú határozata

A Képviselő-testület a PM_OVODAFEJLESZTES_2017/33 szerződésszámú, BMP-ÁPI/7230-2/2018 iktatószámú Támogatási szerződés alapján a „Nagymaros,

Dózsa György utcai óvoda korszerűsítése” tárgyú, a Kbt. 115. § szerinti hirdetmény nélküli nyílt eljárás megindítását jóváhagyja.

A kivitelezési munka a nyílászárók cseréjére, külső homlokzat helyreállítására, földem hőszigetelésére, belső felületek felújítására, elektromos hálózat és világítási rendszer korszerűsítésére terjed ki.

2. A Képviselő-testület a bíráló bizottság tagjainak Gaszner Józsefet a GVB tagját, dr. Horváth Béla jegyzőt, Varga Csaba főépítést, és Berta Ferenc közbeszerzési tanácsadót jelöli ki.

3. Az eljárás teljesítésébe bevont közbeszerzési tanácsadóként a Complexpert Kft.-t (2040 Budaörs, Aradi u. 17., adószám: 25279175-2-13, képviseli: Berta Ferenc ügyvezető, felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó, lajstromszáma: 00154) bizza meg. A szaktanácsadói díjat az eljárás teljes körű lefolytatására a szolgáltató szaktanácsadói díjlistája alapján nettó 500.000,- Ft összegben állapítja meg.

4. A teljesítésre előzetesen alkalmasnak ítélt gazdálkodó szervezeteket, akiknek az önkormányzat saját hatáskörben ajánlattételi felhívást kíván küldeni a következők szerint állapítja meg:

4.1. **Czero Projekt Kft.** (1133 Budapest, Visegrádi u. 80/a., 24225630-2-41, Czerovszki Zoltán ügyvezető, (30) 933 1819, czero@czerogroup.com),

4.2. **ÉP-MAN Kft.** (8200 Veszprém, Kistréti utca 7, 14139958-2-19, Papp Miklós ügyvezető, (30) 237 6858, epman@upcmail.hu, epman@chello.hu),

4.3. **HungaroJuice Kft.** (1116 Budapest, Hunyadi János út 162. „B” torony ép. 7. em.617., 13364205-2-43, Hajós Tibor ügyvezető, (20) 268 8930, info@hungarojuice.hu),

4.4. **HÓD Kft.** (2626 Nagymaros, Téglá u. 6, 10672778-2-13 Mihály Gábor ügyvezető, 20/9326593, hod@hodcsoport.hu),

4.5. **Tamis-Dekor Kft.** (2610 Nőtincs, Szondy út 3, 11981031-2-12, Tamis István ügyvezető, tamisdekor@gmail.com).

5. A Képviselő-testület a 2019. évi költségvetés terhére 36 512 998 Ft összeget biztosít az építési költségek fedezetére.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésének megfelelően járjon el, a felhívás közzétételéről a közbeszerzési tanácsadó útján gondoskodjon.

Határidő: 2019. március 20.

Felelős: polgármester

4. Fejlesztési területek (szálloda, foci-pálya-termál) kiajánlására megbízásról döntés

Petrovics László kérdezi, hogy a Lator-völgy feletti 6 hektáros területet érdemes-e kiajánlani, mert erre már elkészült egy tanulmány, egy erdei szálloda létrehozására és folyamatosan dolgoznak a részleteken a pályázók.

Grécs László nem tartaná ezt korrektnek, inkább le kéne zárni és határidőhöz kötni a tervek leadását.

Dr. Horváth Béla áprilisi határidőt javasol, hogy a HÉSZ módosításhoz már pontosan ki legyen számolva minden.

Petrovics László folytatja a 16401/3 hrsz. alatti sportpálya ingatlan termálfürdő és szálloda építésére történt értékbecslés alapján a terület 259,7 millió forintot állapított meg.

Ha az önkormányzat még hozzáteszi azt az értéket, amit a vízjogi létesítési engedély jelent, és ami éves szinten 700 ezer forint, akkor 270 millió Ft forgalmi értéket lehetne megállapítani erre a területre, és akkor a vásárlóé a termálkút.

Dr. Horváth Béla szerint azért ez nem olyan egyértelmű, mert a vízkivételi jogot külön kellene kezelni. Ha valaki megfinanszírozza a fűrűst, akkor ezt a vízkivételi jognál lehetne kompenzálni, és megállapodás szerint valamennyi ideig övé lehet a víz felhasználásának a joga.

Petrovics László egyetért, mivel túl nagy rizikó a kút megfűrűsa valamilyen kompenzálás szükséges. Van egy társaság, akik hőerőművek kialakításával, üzemeltetésével foglalkoznak. Érdeklí őket minden hőmérsékletű víz, az itteni 50 fokosra prognosztizált víz is, sőt a hasznosítás is érdeklí őket, valamint a Felső-mező is együtt a kúttal. Ez utóbbi helyen lehetne a visszasajtoló kút, ami pár év óta kötelező. A kúttól elvezetnék a meleg vizet önkormányzati intézmények irányába is, és például az iskolát is lehetne fűteni, vagy a létesítendő sportközpontot a Felső-mezőben. Ha a termálkút adna megfelelő vizet, ök megcsinálnák a termál szállót és a fürdőt is. Anyagokat kérnek ezzel kapcsolatban az önkormányzattól. Azt azonban közölte velük, hogy a Felső-mezőt eladni nem tudja az önkormányzat, mert azt kapta a város kormányzattól, de bérbe lehet adni. A HÉSZ is módosítható ide.

Abban az esetben, ha a 270 milliós ajánlatot elfogadják, akkor a városnak ezek után semmi köze nem lesz a kúthoz, a vállalkozó arra használja majd, amire csak akarja.

Grécs László egyetért, hogy adják el 270 millióért és vállalja más a rizikót. Ismer azonban olyan olasz befektetőt, aki ezen a területen mindent felvásárolna, még a kempinget is.

Petrovics László a Szálloda utcai ingatlannal folytatja.

Grécs László javasolja, hogy ezt a területet egyben értékeljék, a főépületet a felette lévővel együtt, de legyen olyan anyag is, amiből kiderül, ha felparcellázásra kerülne a felette lévő terület, mennyibe kerülne az önkormányzatnak és mennyi bevételt generálna. Ebből kiderülne, hogy melyik a gazdaságosabb, és akkor már csak a Szálloda épülete maradna értékesítésre, hasznosításra.

Petrovics László javasolja akkor a 2602/9-10 hrsz. alatti ingatlanok forgalmi értékét adják össze.

Dr. Horváth Béla kiszámolta, hogy az összes érték 315, 7 millió Ft az értékbecslés alapján.

Grécs László javasolja, a határozatban szerepeljen, hogy csak a HÉSZ-ben meghatározott célokra lehet használni ezt a terület.

Petrovics László kerekítene az eladási áron 330 millióra.

Grécs László szerint 3 % + ÁFA sikerdíj az ingatlan eladását követően megfelelő lenne egy ingatlan forgalmazással foglalkozó cég felé.

Petrovics László kikötné, hogy az eladás után 3 % a felső határa lenne a sikerdíjnak.

Petrovics László felteszi, van-e még hozzászólás, kérdés, javaslat.

Mivel egyik sem lévén egyik sem, szavazásra bocsátja *a díjjal kiegészített határozati javaslatot* és megállapítja, hogy a képviselő-testület annak elfogadásáról **6 igen és 0 nem szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

***Nagymaros Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
43/2019. (III. 18.) számú határozata***

A Képviselő-testület a következő fejlesztési területek hasznosítására nem kizárólagos megbízási szerződések megkötéséről dönt ingatlanforgalmazást végző gazdálkodó szervezetekkel, legfeljebb 3 % + ÁFA sikerdíj ellenében:

- a) a 16401/3 hrsz. alatti (sportpálya) ingatlan termálfürdő és szálloda építés céljára az önkormányzat nevére szóló vízjogi létesítési engedély alapján, 270 millió Ft forgalmi értéken,
- b) a Szálloda utcai 2602/9 és 2602/10 hrsz. alatti lakótelep megnevezésű ingatlan Helyi Építési Szabályzat övezeti előírásának megfelelő célra (elsősorban szálláshely fejlesztés, oktatás, idősek otthona) 330 millió Ft forgalmi értéken.

Felkéri egyúttal a polgármestert, hogy a fenti ingatlanok fejlesztési terveit a Nemzeti Befektetési Ügynökség útján tegye hozzáférhetővé nemzetközi befektetők, fejlesztők részére is.

Határidő: 2019. március 31.

Felelős: polgármester

Petrovics László felteszi, van-e még kérdés, hozzászólás. További észrevétel nem lévén megköszöni a képviselők és a meghívottak aktív közreműködését, majd bezárja a Képviselő-testület rendkívüli ülését.


Petrovics László
polgármester

K.m.f.

Dr. Horváth Béla
jegyző