



**Pomáz Város Önkormányzat
Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottsága**

Jegyzőkönyv

Felvéve: Pomáz Város Önkormányzatának Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottságának 2022. június 23. napján 12:00-kor a Polgármesteri Hivatal üléstermében megtartott nyílt ülésén.

Jelen vannak: a csatolt jelenléti ív szerint

Andrásné Murányi Borbála a Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság elnöke: Sok szeretettel köszöntök mindenkit a Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság nyílt ülésén. Megállapítom, hogy a Bizottság 3 tagja jelen van, a Bizottság határozatképes. Ismertetem a napirendeket. Érkezett be egy sürgősségi előterjesztés az „Előterjesztés a Hungast Vital Kft.-vel kötött vállalkozási szerződés meghosszabbításáról”. Ezt kérem vegyük fel a napirendre.

Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság 3 igen szavazattal (egyhangúlag) felvette az ülés napirendjére az „Előterjesztés a Hungast Vital Kft.-vel kötött vállalkozási szerződés meghosszabbításáról” és 3 igen szavazattal (egyhangúlag) az alábbi napirendet fogadta el:

	NAPIREND	ELŐADÓ
1.	A város aktuális pénzügyi helyzete, összefoglaló	Előadó: Andrásné Murányi Borbála PEB elnök Szakmai előkészítő: Ádám Kata Pénzügyi Osztály vezető
2.	Előterjesztés a Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 5/2015 (IV.8.) önkormányzati rendeletének függelékét képező új Közbeszerzési Szabályzat megalkotására	Előadó: Leidinger István polgármester Szakmai előkészítő: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály
3.	Előterjesztés a Pomáz város közvilágítás rendszere korszerűsítésének tárgyában kiírandó közbeszerzési eljárás bíráló bizottságának módosítására	Előadó: Leidinger István polgármester Szakmai előkészítő: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály
4.	Előterjesztés a Pomáz belterület 945/4 hrsz-ú, természetben Berkenye utca használaton kívüli felső szakaszának rendezésére	Előadó: Leidinger István polgármester Szakmai előkészítő: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály
5.	Előterjesztés a Pomáz Berkenye utca (944/10 és 945/4 hrsz) megvalósítandó útfelújítására, útépítésére vonatkozó döntésekre	Előadó: Leidinger István polgármester Szakmai előkészítő: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály
6.	Előterjesztés Pomáz belterület 1687/24 helyrajzi számú ingatlan telekhatárrendezésére	Előadó: Leidinger István polgármester Szakmai előkészítő: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály
7.	Előterjesztés a sportegyesületek és sportolók támogatásáról szóló rendelet megalkotására (I. olvasat)	Előadó: Leidinger István polgármester Szakmai előkészítő: Titkársági, Ügyfélszolgálati és Rendészeti Osztály
8.	SÜRGŐSSÉGI Előterjesztés a Hungast Vital Kft.-vel kötött vállalkozási szerződés meghosszabbításáról	Előadó: Leidinger István polgármester Szakmai előkészítő: Gazdasági Főosztály
9.	Egyebek	
10.	ZÁRT Előterjesztés a felajánlott bérlakásokkal kapcsolatos előzetes döntés meghozatalára	Előadó: Leidinger István polgármester Szakmai előkészítő: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály
11.	ZÁRT Előterjesztés a Pomáz, belterület 1173/1, 1173/3, 1174/1, 1174/2, 1174/4 helyrajzi számú ingatlanok jogi sorsának rendezésére	Előadó: Leidinger István polgármester Szakmai előkészítő: Balázs Adrienn főépítész, Damokosné Dr.Makara Edit jegyzői referens
12.	ZÁRT Előterjesztés a Pomáz, belterületi 1174/4, 1173/2-3, 1174/1-2 helyrajzi számú ingatlanok rendezéséről	Előadó: Leidinger István polgármester

M

		Szakmai előkészítő: Balázs Adrienn főépítész, Damokosné Dr.Makara Edit jegyzői referens
13.	ZÁRT Előterjesztés a Pomázi Városfejlesztési és Városüzemeltetési Kft. ügyvezetői állás betöltésére szóló pályázati felhívás elbírálására	Előadó: Leidinger István polgármester Szakmai előkészítő: Dr. Tóth Ibolya aljegyző

1. napirend: A város aktuális pénzügyi helyzete, összefoglaló

Ádám Kata Gazdasági Főosztályvezető ismertette, hogy

A bankszámlák egyenlegét az alábbi K&H Bank Zrt. számlaegyenleg nyilvántartása tartalmazza. Összesen 262 millió forint áll a rendelkezésre. A korábban igényelt likvid típusú hitelkeret megszüntetésre került, 2022. évben nem áll rendelkezésre. A 2022. április 14. napjáig lejárt számlák összege 2 362 E Ft. Az Önkormányzat követelésállománya több tételből tevődik össze, az alábbi főkönyvi kivonaton tételeire bontva látható, összesen 2022. május 17-i fordulónappal a követelések állománya – az adóbevételek kivetéseinek kivételével – 36 MFt. Az Önkormányzat és intézményei továbbra is stabil pénzügyi helyzettel rendelkeznek, azonban az első negyedév lezárását követően szükséges felülvizsgálni, és a következő adóbevételek beérkezéséig a likviditást áttekinteni.

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság részletesen megtárgyalta az előterjesztést és a napirenddel kapcsolatban az alábbi határozatot hozta:

60/2022 (VI.23.) számú Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottsági határozat

Pomáz Város Önkormányzatának Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottsága 3 igen szavazattal úgy döntött, hogy tudomásul veszi a város aktuális pénzügyi helyzetéről szóló tájékoztatót.

2. napirend: Előterjesztés a Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 5/2015 (IV.8.) önkormányzati rendeletének függelékét képező új Közbeszerzési Szabályzat megalkotására

Vincze István a Városfejlesztési, Városüzemeltetési Osztály vezetője ismertette, hogy a megváltozott jogszabályi környezet miatt szükségessé vált a Közbeszerzési Szabályzatnak az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti aktualizálása.

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság részletesen megtárgyalta az előterjesztést és a napirenddel kapcsolatban az alábbi határozatot hozta:

61/2022 (VI.23.) számú Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottsági határozat

Pomáz Város Önkormányzatának Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottsága 3 igen szavazattal úgy döntött, hogy javasolja a Képviselő-testületnek Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 5/2015 (IV.8.) önkormányzati rendeletének függelékét képező új Közbeszerzési Szabályzat megalkotását.

3. napirend: Előterjesztés a Pomáz város közvilágítás rendszere korszerűsítésének tárgyában kiírandó közbeszerzési eljárás bíráló bizottságának módosítására

Vincze István a Városfejlesztési, Városüzemeltetési Osztály vezetője ismertette az előterjesztést, miszerint

1. Pomáz Város Önkormányzat Polgármesterének 37/2021 (II. 11.) számú Önkormányzati határozata (Melléklet 1.) rendelkezett tárgyi feladat közbeszerzési eljárásának Bíráló Bizottsági összetételéről.

Azonban az abban megjelölt személyek közül többeknek a kapcsolata megszakadt Pomáz Város Önkormányzatával, ill. a Polgármesteri Hivatallal.

Ezek:

a) Bálint Gyöngyi, aki a Bíráló Bizottság elnöke és egyben a közbeszerzési szakértelmet biztosító személy volt.

b) Jeszenszkiné Szikra Brigitta, aki a pénzügyi szakértelmet biztosító személy volt.

2. Az előzetes indikatív – fiktív – műszaki tartalomra beérkezett kalkulációk 2021-es árakon nettó 328.688 eFt költséget jósoltak, így a tervezett korszerűsítés a tervezett módon továbbra is közbeszerzési eljárás köteles.

II. Az előfeltételek, lényeges szempontok:

1. Pomáz Város Önkormányzatának érvényes Közbeszerzési Szabályzata 6.7.1 pontja szerint: „A Bizottsági tagságáról, és a tagok akadályoztatása esetén azok pótlásáról a Jegyző és a Polgármester közösen tesz javaslatot”.

2. Mivel a szabályzat szerint a Bíráló Bizottság tesz javaslatot – többek között – a közbeszerzési dokumentumok tartalmára (6.7.1.1 c) bajusz) a tovább lépéshez elengedhetetlen a bizottság személyeinek aktualizálása.

III. A szükséges lépések, javaslatok:

1. A Bíráló Bizottság tagjaira vonatkozóan Polgármester és Jegyző az alábbi közös javaslatot teszi:

a) a Bíráló Bizottság elnöke, a közbeszerzési szakértelmet biztosító személy: Szopka Dániel, akkreditált közbeszerzési szakértő

b) a jogi szakértelmet biztosító személy: Dr. Tóth Ibolya, aljegyző

c) a pénzügyi szakértelmet biztosító személy: Ádám Katalin Anna, pénzügyi osztály – osztályvezető

d) a közbeszerzés tárgya szerinti szakértelmet biztosító személy: Sebő János, villamosmérnök

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság részletesen megtárgyalta az előterjesztést és a napirenddel kapcsolatban az alábbi határozatot hozta:

4. napirend: Előterjesztés a Pomáz belterület 945/4 hrsz-ú, természetben Berkenye utca használaton kívüli felső szakaszának rendezésére

Vincze István a Városfejlesztési, Városüzemeltetési Osztály vezetője ismertette az előterjesztést, miszerint

1. A Pomáz belterület 948/1 és 945/1 hrsz-ú területek jelenlegi oldallejtése miatt a tulajdonosok telkeiket meg kívánják változtatni, elforgatni és hosszlejtésűvé alakítani.
2. E telekalakítás után az eddig kizárólag a 948/1 hrsz-ú telek kiszolgálását biztosító 945/4 hrsz-ú kivett út felső 90 nm-es szakasza szükségtelenné válik. E szakasz amúgy is igen meredek, így fenntartása sem egyszerű.

E területet vásárolná meg a kialakuló 945/6 hrsz-ú telek tulajdonosa.

3. 2022. május 9-i dátummal vételi ajánlatot tett a területtel szomszédos kialakuló 945/6 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a kialakuló 945/7 területre. (Melléklet 1.)

Ajánlatában a vételár megfizetésén felül vállalta:

- Az adásvételi szerződés megkötésének költségeit.
- A teljes telekalakítás és telekegyesítés költségeit.

Az ajánlatában viszont kéri, hogy a Berkenye utca tervezet útfelújításába az Önkormányzat a vételi árat, mint Önkormányzati önerőt, forgassa vissza.

II. Az előfeltételek, lényeges szempontok:

1. E vételi ajánlatot is figyelembe véve megvizsgáltuk a lehetőségeket.

Mivel e feleslegessé váló útszakasz alatt nyugatról e két telket kiszolgáló közforgalom elől elzárt magánút, keletről a 944/21 hrsz-ú telek és a 944/20 hrsz-ú telek nyele kapcsolódna, e „leeső” nyúlványnak valós funkciója nem maradna, csak az Önkormányzat számára jelentene továbbra is fenntartási kötelezettséget.

2. Amennyiben az érintett útszakasztól az Önkormányzat megváltik, az ingatlanulajdonosokkal történt egyeztetés szerint, a közforgalom elől elzárt magánút, valamint a nyeles telek alsó becsatlakozási pontjai alatti vonalig maradnának fenn az Önkormányzat kezelői feladatai. Így, ha minimálisan is, de tovább csökkenthető lenne az Önkormányzat ilyen irányú kötelezettsége is.

3. Az érintett terület jelenleg a HÉSZ szerint KÖu-1 övezeti besorolású, de rögzített „Távlati területfelhasználás” -a „Kertvárosias lakóterület”, így sikeres tranzakció után – más pomázi változásokkal egy ütemben – átsorolandó a környezetének megfelelő i Lke-5 kertvárosias lakóövezetbe tartozik, melynek rész költséget a vevő állja.

III. A szükséges lépések, javaslatok:

1. A vételi ajánlat ellenőrzése érdekében ingatlanértékbecslést végeztettünk, ami a 90 m²-es felső meredek területre 6.650, - Ft/m², összesen 598.000, - Ft, azaz ötszázkilencvennyolcezer forint értékűnek határozta meg. (Melléklet 2.)
2. Ezen felül figyelembe kell venni, hogy további többletköltségek nélkül megoldódna:

- a terület rendbetétele, rendben tartása,
- a nehezen megközelíthető terület felelőssége,
- a tervezet útfelújítás önkormányzati költséghányadának jelentős csökkentése.

IV. Finanszírozás:

1. A telekalakítás költségeit a területre igényt tartó jelenleg 948/1 majdani kialakuló 945/6 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa vállalja. (Földmérői, földhivatali és ügyvédi költségek.)
Így az Önkormányzatnak további költsége nem merül fel.

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság részletesen megtárgyalta az előterjesztést és a napirenddel kapcsolatban az alábbi határozatot hozta:

63/2022 (VI.23.) számú Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottsági határozat

Pomáz Város Önkormányzatának Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottsága 3 igen szavazattal úgy döntött, hogy a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja a Pomáz belterület 945/4 hrsz-ú, természetben Berkenye utca használaton kívüli felső szakaszának rendezéséről szóló határozatot.

5. napirend: Előterjesztés a Pomáz Berkenye utca (944/10 és 945/4 hrsz) megvalósítandó útfelújítására, útépítésére vonatkozó döntésekre

Vincze István a Városfejlesztési, Városüzemeltetési Osztály vezetője ismertette az előterjesztést, miszerint

1. Az egyébként is nehezen járható meredek utca állapotával kapcsolatos panaszok, bejelentések és kérések sorozatosan érkeztek az Önkormányzat felé. (01/4721/2019 Tóth Mihály „Pomáz Berkenye utca lakóinak kérelme a Berkenye utca szilárd burkolattal ellátására”, 01/6922/2019 Gerdán László „Pomáz Berkenye u. makadám jellegű út felújítása”, 01/8206/2019 Lengyel Kornélia „Berkenye utca lakóinak panasza az utca állapotával kapcsolatban”, 01/4901/2020 Balla Mihály „Igénybejelentő a lakossági kezdeményezéssel és hozzájárulással magvalósítandó útépítéshez, Pomáz Berkenye utca”)
2. Az útépítési érdekeltségi hozzájárulásról szóló 15/2020. (VII. 17.) számú önkormányzati rendelet alapján benyújtott kezdeményezések előzetes befogadásáról szóló előterjesztés alapján Pomáz Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 174/2020. (X. 29.) számú határozatával (Melléklet 1.) az Önkormányzat közreműködésével létrejövő útépítési együttműködési kezdeményezés iránti kérélmeket előzetesen érvényesnek tekintette. A Képviselő-testület felkérte a Polgármestert az érintett útszakaszok építésére vonatkozó újabb tervezői költségbecslések bekérésére.

Ez az 5. utca projekt része volt a tárgyi Berkenye utca is.

3. 2021. évben a RENTA PLUSZ Mérnöki Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (Kiss Tibor, MK 13-9679) által készített műszaki koncepció, valamint a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály által biztosított a 15/2020 (VII. 17.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban Ö.r.) rendelkezései, földhivatali és térképi adatok, valamint helyszíni bejárás alapján készített tervezői költségbecslés nettó 26.989.200,- Ft bekerülési költséget prognosztizált azzal a kitéttel, hogy az útfelületről hagyományosan elképzelt csapadékvíz elvezetés továbbvitele a legközelebbi, ill. legelérhetőbb befogadóig további jelentős költségeket jelentene:

Így a lakossági kezdeményezés a tervező által akkor választott konzervatív csapadékvíz-kezelési megoldás miatt azonnali sikert nem ért el.

4. Ezt követően az egyik lakó a saját költségén megbízta Dr. Havasi Zoltán építőmérnököt (MKK 13-4111), hogy az eddigi sikertelen próbálkozások után, azok hibáinak kiküszöbölésével, készítsen minden szempontból elfogadható tervet az utca szilárd burkolattal történő ellátására.

A tervező a koncepciója kialakítása után szoros együttműködésben dolgozta ki végső és szakmailag elfogadott tervét a Hivatal szakemberével. (Melléklet 2. a terv Műszaki Leírása)

5. A végleges terveket és az utca lakóinak nevében készült beadványt Révész Balázs 2022. május 15-én küldte meg elektronikusan. (Melléklet 3.)

II. Az előfeltételek, lényeges szempontok:

1. A terveket megvizsgálva megállapítható, hogy az eddigi kifogások (Melléklet 4.) megoldásra kerültek:
 - a) kizárólag az Önkormányzat ingatlanjain valósulna meg az Önkormányzat kezelésébe kerülő szilárdburkolatú út – a 944/10, 944/8 és 945/4 hrsz-okon.
 - b) a mértékadó csapadékvíz számítások alapján – ellenőrzöten – a szilárd burkolatról származó csapadékvíz az alsóbb utcákra nem juthat el, azok az út mentén elosztottan elhelyezett szikkasztóművekbe folyna.

A Felsőhegy utcai útkapcsolatnál – a Berkenye utca alján – utolsó védvonalként még egy D400 terhelésű megfelelő méretű rácsos keresztfolyóka is beépítésre kerül, ami a maradék csapadékvizet is elvezeti egy dedikált szikkasztóba és nem engedi az alsóbb utcák felé. (Melléklet 5. a terv Helyszínrajz tervlapja)

2. Mivel a célzott tevékenység egy meglévő rossz minőségű önkormányzati út felújítása, így nem engedélyköteles, és forgalomba helyezését is az Önkormányzat saját hatáskörben végzi el.
3. A beadvány által megjelölt bekerülési összeg – 12.000.000, - Ft azaz tizenkétmillió forint – jelentősen alacsonyabb a 2021. évi tervezői költségbeclésnél és még a csapadékvíz kérdést is megoldja.
4. Az Önkormányzat hozzájárulása így 6.000.000, - Ft-ra adódna, ami tovább csökkenthető a Berkenye utca felső 90 m²-ének 1.000.000, - Ft-os eladási árával, így a tényleges összeg 5.000.000, - Ft azaz ötmillió forint lenne, amit támogatás formájában biztosíthatunk.
5. Az útépités tervek szerinti megvalósulása esetén kiváló próbája és példája lenne Pomázon az ilyen meredek utcák esetében alkalmazható csapadékvizek helyben tartásának és szikkasztásának. Ezzel a későbbi beruházásoknál, ill. felújításoknál nagy mértékben csökkenthető lenne az alsóbb területekre nehezedő vízelvezetési kényszer és költség.

III. A szükséges lépések, javaslatok:

1. Az út kivitelezését az érintett tulajdonosi közösség bonyolítja, aminek több indoka van:
 - a) Egyrészt így megoldható a 0%-os ÁFA-köri és önköltségi szintű bekerülési költség. (Önkormányzati kivitelezetésnél a beszerzési előírások okán szinte kizárt az ilyen nyertes.)
 - b) Az idejelenleg jelentős volumenű utakkal kapcsolatos beruházások miatt, az egybeszámítási kötelezettség okán a minimális értékű munkát is nyílt közbeszerzési eljárással kellene megvalósítani, ami jelentős többletköltségekkel járna és a fenti előnyöktől is elesne az út megvalósítása.
2. Előfeltétel, hogy az érintett tulajdonosi közösségnek ki kell alakítania azt az akár nem jogi személyiségű formációt, ami teljesíti mindazokat a személyi és szervezeti feltételeket, amely a támogatás kifizetésének jogalapját megteremti.
3. Az ehhez szükséges támogatási szerződésben kell rögzíteni az úttal kapcsolatos további kötelezettségeket, kötelezettségeket – pl. útfelbontás tiltása, szikkasztók tisztítása stb.
4. A támogatás kifizetése kizárólag az elfogadott tervek alapján elkészült út, az Önkormányzat tulajdonába és kezelésébe történő átadása után történhet meg.

IV. Finanszírozás:

1. Az alábbi módokon oldható meg:
 - a) A szükséges 5.000.000, - azaz ötmillió forint az idei év általános tartalékának terhére biztosítható.
 - b) A szükséges önkormányzati hozzájárulás a 2023. évi pénzügyi tervbe kerül beállításra, és a Képviselő-testület támogató határozata esetén az érintett tulajdonosok döntése szerint előfinanszírozásukban megvalósulhat idén, vagy annak hiányában csak jövőre – ez utóbbi esetben viszont kérdéses a tényleges megvalósíthatósága a jelenleg ismert 12 mFt-os összegből.

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság részletesen megtárgyalta az előterjesztést és a napirenddel kapcsolatban az alábbi határozatot hozta:

64/2022 (VI.23.) számú Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottsági határozat

Pomáz Város Önkormányzatának Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottsága 3 igen szavazattal úgy döntött, hogy a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja a Pomáz Berkenye utca (944/10 és 945/4 hrsz) megvalósítandó útfelújítására, útépitésére vonatkozó döntésekről szóló határozatot azzal, hogy a határozat 3. pontjába foglalt hozzájárulás összegével kapcsolatban az A változatot javasolja elfogadásra, azaz a 2022. év költségvetéséből kerüljön finanszírozásra az útfelújítás.

6. napirend: Előterjesztés Pomáz belterület 1687/24 helyrajzi számú ingatlan telekhatárrendezésére

Vincze István a Városfejlesztési, Városüzemeltetési Osztály vezetője ismertette az előterjesztést, miszerint Cser Gábor pomázi lakos azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy a Tél utcai garázssor saját, illetve felesége tulajdonában álló 1687/15 és 1687/16 helyrajzi számú ingatlanaival kapcsolatban a 2003. évi építés óta rendezetlen ingatlanjogi és földhivatali helyzetet rendezze.

A szóban forgó két ingatlanon érvényes építési engedély (iktatási szám: 40.567/2003 (jelen előterjesztés 1. számú melléklete) birtokában, az akkor már létező garázssor mellé épült fel a két újabb, a kérelmező és felesége tulajdonát képező garázs. A meglévő garázssor végére telepített villanyóraszekrény miatt az építés csak úgy volt megvalósítható, hogy a két új garázst a korábban épültek homlokzati síkjához képest 1,5 méterrel hátrébb helyezték el - az építési engedélyt. Ennek tudatában adta meg az akkori pomázi Építéshatósági Csoport, határozatában előírva, hogy az elcsúszás miatti telekhatár-módosulás kérdését (az épület határa és a telekhatár eltérését) a használatbavételig a tulajdonosoknak rendezniük kell.

A kérelmező beadványa szerint ígéretet kapott az akkori Önkormányzattól, hogy mivel a villanyóraszekrény az Önkormányzat hibájából került a meglévő garázssor végére, lehetetlenné téve ezzel a saját garázsuk síkba illeszkedő megépítését (viszont az egységes utcakép miatt a tetőszerkezet a többi garázs tetőszerkezetéhez illesztve készítették el a tulajdonosok), a felmerülő ingatlanhatár-rendezés ügyintézését és költségeit az Önkormányzat vállalja magára. Ez a folyamat valami oknál fogva megakadt, a továbbiakról csak egy 2004. március 17-én jogerőre emelkedett, csupán az 1687/16 helyrajzi szám határrendezéséről készült változási vázrajz található. Ez alapján az 1687/16 helyrajzi számú ingatlan ÉNy-i irányban el lett volna csúsztatva, 4 m²-nyi területet elvéve az 1687/24 helyrajzi számú, az Önkormányzat tulajdonát képező, kivett beépítetlen terület ingatlanból, ugyanakkor 5 m²-nyi területtel bővítve az 1686/1 helyrajzi számú, az Önkormányzat tulajdonában álló, kivett helyi közút, természetben Tél utca ingatlant. A változási vázrajz földhivatali átvezetése ismeretlen okból kifolyólag nem történt meg. Szintén ismeretlen, hogy az 1687/15 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatban készült-e egyáltalán változási vázrajz.

A 40.208/2004 iktatási számon kiadott belterületi telekalakítási engedély csak az 1687/16 helyrajzi számra vonatkozóan tartalmaz rendelkezést, hivatkozva a korábban már említett, Vetület-Geo Kft. által készített változási vázrajzra (jelen előterjesztés 2. számú melléklete). A rendelkezésre álló iratok alapján a megfelelő illeték lerovása után a Szentendrei Földhivatalban az 1687/16 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában az átvezetésnek meg kellett volna történnie.

Annak érdekében, hogy a területrendezés megtörténhessen az önkormányzat változási vázrajzot készített az 1687/15, 1687/16 és a 1687/24 hrsz.-ú földrészletek határrendezéséről, amely alapján látható volt, hogy a 1687/15 hrsz.-ú garázs nem csak a 1687/24 helyrajzi számú, hanem a 1687/20 helyrajzi számú földrészletbe is belelóg.

Ekkor merült fel annak a lehetősége, hogy az Önkormányzat a tulajdonában álló 1687/23, 1687/22, 1687/20, 1687/19 helyrajzi számú földrészleteket egyesítene a 1687/24 helyrajzi számúval, így egy nagyobb összefüggő zöldterület terület alakulna ki. Itt azonban akadályt jelent az, hogy a 1687/21 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület művelési ágú 23 m²-es terület 2003-ban eladásra került, jelenleg magántulajdonban van. A 1687/21 hrsz.-ú terület tulajdonosa az önkormányzat megkereső levelére adott válaszában arról nyilatkozott, hogy hajlandó lenne az ingatlant eladni az önkormányzat részére.

Ezt követően az önkormányzat megbízásában álló ingatlanvagyon értékelővel elkészítettük az értékebecslést a Pomáz, 1687/21 hrsz.-ú földrészletre. A szakértő a terület értékét 742.500 Ft-ban állapította meg (jelen előterjesztés 3. számú melléklete). A 1687/21 hrsz.-ú földrészlet tulajdonosa a területért felajánlott vételárat elfogadta, erről írásban nyilatkozott (jelen előterjesztés 4. számú melléklete).

A 1687/15 és 1687/16 hrsz.-ú földrészletek rendezésére a garázs tulajdonosai, Cserné Lakatos Zsófia és Cser Gábor a 1687/24 hrsz.-ú területből elvett, összesen 9 m²-i területet 31.000 Ft/m² áron, azaz összesen 279.000 forintért megvásárolnák, ezt követően pedig a telekalakítási eljárással az ingatlanukhoz csatolnák. A garázsok tulajdonosai a 2022. június 13-án kelt nyilatkozatukban (jelen előterjesztés 5. számú melléklete) szándékukat fejezték ki területrész megvásárlására, azonban a vételár megfizetésére négyhavi részletfizetést szeretnének kérni.

A fentiekben leírtak alapján készültek el a telekalakítási eljáráshoz szükséges vázrajzok, amelyek az jelen előterjesztés 6. számú mellékletét képezik.

A telekhatárrendezés megvizsgálása során figyelembe vettük a város helyi építési szabályzatáról szóló 14/2018. (VI. 25.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 26. § (1) bekezdése leírtakat, vagyis: „Új konkáv poligon geometriai formájú (pl. amőba alakú, vagy nyúlványos), vagy fekvő építési telek nem alakítható ki.” Ez alapján a kialakuló 1687/24 hrsz.-ú földrészlet nem maradhat kivett beépítetlen terület művelési ágú.

Azzal, hogy a telekhatárrendezéssel kialakuló 552 m²-es 1687/24 hrsz.-ú földrészlet művelési ága kivett közterület lesz már megfelel a HÉSZ előírásainak.

A 1687/24 hrsz.-ú ingatlan telekrendezése során figyelembe vettük Pomáz Város Önkormányzat képviselő-testületének a 147/2020. (IX. 24.) számú önkormányzati határozatát, amellyel elfogadásra került a 2019-2024-es évek közötti időszakra vonatkozó gazdasági program, amelyben célkitűzésként szerepel a fiatal és idősebb korosztály számára egyaránt a közösségi terek, közparkok, grundok és sportpályák kialakítása. A képviselő-testület a 41/2022. (II. 24.) számú önkormányzati határozatával támogatta a 106/1 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület e célú hasznosítását, ennek megközelítését szolgálja a 1687/24 hrsz.-ú földrészlet, amely ezzel a telekhatárrendezéssel, illetve a 1687/21 hrsz. terület megvásárlásával teljes egészében önkormányzati tulajdonba kerülne.

A fentiekben leírtak alapján a kialakult helyzet rendezéséhez a következő lépésekre lenne szükség:

1. Az Önkormányzatnak adásvételi szerződést kell kötnie a 1687/21 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosával (Szabó Krisztián) a földrészlet megvásárlásáról.
2. Az Önkormányzatnak telekhatárrendezés keretein belül adásvételi szerződést kell kötnie az 1687/15 és 1687/16 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosaival (Cser Gábor és felesége, Cserné Lakatos Zsófia) a (4 m² + 5 m²) összesen 9 m²-es terület rész megvásárlásáról.
3. Záradékoltni kell a T.G.S. 3 Zrt. által készített, de már egységesített 2021-110-PÖK-1/1 munkaszámú változási vázrajzokat.
4. A tulajdonviszonyok rendezését követően telekalakítási eljárást kell megindítani a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 11-nél, majd az új telekhatárok ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését kell kérelmezni a Földhivatalnál.

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság részletesen megtárgyalta az előterjesztést és a napirenddel kapcsolatban az alábbi határozatot hozta:

65/2022 (VI.23.) számú Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottsági határozat

Pomáz Város Önkormányzatának Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottsága 3 igen szavazattal úgy döntött, hogy a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja Pomáz belterület 1687/24 helyrajzi számú ingatlan telekhatárrendezéséről szóló határozatot.

7. napirend: Előterjesztés a sportegyesületek és sportolók támogatásáról szóló rendelet megalkotására (I. olvasat)

Dr. Balogh Pál jegyző ismertette az előterjesztést, miszerint Az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény, a sportról szóló 2004. évi I. törvény, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény lehetőséget nyújt arra, hogy az önkormányzat a civil szervezeteken belül külön, kifejezett támogatást nyújtson a sporttal foglalkozó civil szervezeteknek, sportegyesületeknek és a sportolóknak. A Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének a civil szervezetek támogatásáról szóló 24/2021. (XI.26.) számú önkormányzati rendelete nem ad elegendő teret a sportolók, a sporttal foglalkozó személyek, szervezetek támogatásához. A fentiek, és a gyakorlat által felmerült igények alapján új rendelet megalkotására teszünk javaslatot.

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság részletesen megtárgyalta az előterjesztést és a napirenddel kapcsolatban az alábbi határozatot hozta:

66/2022 (VI.23.) számú Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottsági határozat

Pomáz Város Önkormányzatának Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottsága 3 igen szavazattal úgy döntött, hogy

1. a sportegyesületek és sportolók támogatásáról szóló rendelet tervezetben az alábbi módosításokat javasolja:
 - a szempontrendszer konkrétan a sportegyesületek támogatására készüljön és pontosan legyen megállapítva a működésre és a programra vonatkozóan
 - külön szempontrendszer készüljön az egyesületek pályázatára és a magán pályázókra
 - A támogatásban részesíthető sportágak közül az e-sportok, a látványsportok, a technikai sportok és az extrém sportok kerüljenek kizárásra
 - Az egyedi támogatás elbírálásában viszont ne kerüljenek kizárásra a látványsportot űzők
2. A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a rendelet tervezetét az 1. pontba foglalt megállapításokkal dolgozza át és terjessze a Képviselő-testület elé I. olvasatra a munkaterv szerinti szeptemberi testületi ülésen.

Felelős: Leidinger István polgármester

Határidő: a Képviselő-testület munkaterv szerinti szeptemberi ülése

8. napirend: SÜRGŐSSÉGI Előterjesztés a Hungast Vital Kft.-vel kötött vállalkozási szerződés meghosszabbításáról

Ádám Kata Gazdasági Főosztályvezető ismertette, hogy Pomáz közigazgatási területén a közétkeztetési feladatokat a Hungast Vital Kft. vállalkozási szerződés keretében látja el az óvodai, a szociális és az iskolai intézményekben.

A vállalkozási szerződés 2021. január 29. napján került aláírásra, ami 2021. január 30. napján módosításra került a havonta történő számla kiállítási címek vonatkozásában.

Az étkezési szolgáltatási díjak 2022. március 1-jei szerződésmódosítás értelmébe visszamenőleg a 2022. január 1-től emelkedtek a KSH által közölt előző évi tényleges inflációs ráta és nyersanyagköltség kimutatás alapul vételével. 2022. május 26-i nappal újabb áremelést hagyott jóvá a Képviselő-testület a Hungast által megfogalmazott indokokra és a gazdasági krízishelyzetre tekintettel.

A Hungast Kft.-vel kötött, jelenleg érvényben lévő szerződés 2022. augusztus 29-én lejár, de opcionálisan meghosszabbítható a szerződés 4.2.1 pontja alapján az alábbiak szerint:

„Felek megállapodnak, hogy a szerződés határozott időtartamának lejártát megelőzően legalább 1 hónappal (30 nappal) Megrendelő jogosult egyoldalú nyilatkozatával a vállalkozási szerződés időtartamát változatlan feltételekkel meghosszabbítani további 5 hónap időtartamra.”


A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság részletesen megtárgyalta az előterjesztést és a napirenddel kapcsolatban az alábbi határozatokat hozta:


67/2022 (VI.23.) számú Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottsági határozat

Pomáz Város Önkormányzatának Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottsága 3 igen szavazattal úgy döntött, hogy a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja a Hungast Vital Kft.-vel kötött vállalkozási szerződés meghosszabbításáról szóló határozatot.

Andrásné Murányi Borbála Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság elnöke: Köszönöm szépen mindenkinek a jelenlétét és segítségét, a nyílt ülést bezárom.

kmf.


Szirmai Zsuzsanna
jegyzőkönyv hitelesítő


Andrásné Murányi Borbála
Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság elnöke


Balázs Ágnes
jegyzőkönyvvezető