

FERTŐRÁKOS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

PÉNZÜGYI BIZOTTSÁGÁNAK

14/2019. SZÁMÚ

JEGYZŐKÖNYVE

J e g y z ő k ö n y v

Készült Fertőrákoson a Fő u. 139. sz. alatti Polgármesteri Hivatalban 2019. december 9. napján 16.00 órakor megtartott, Fertőrákos Községi Önkormányzat Pénzügyi Bizottságának rendes nyilvános ülésén.

Jelen vannak:

Majorosné Nagymarosi Rita képviselő, Elnök
Fojtyik József Zsolt képviselő,
Puskás Csaba László külső PB tag,

Palkovits János polgármester,

Horváth Erzsébet gazdálkodási ügyintéző,
Dr. Nagy Attila jegyző a jegyzőkönyv szerint.

Majorosné Nagymarosi Rita PB Elnök:

Köszöntöm a megjelenteket az új Pénzügyi bizottság első ülésén, megállapítom, hogy határozatképesek vagyunk, az ülést megnyitom. A kiküldött napirendi pontokat tárgyalnánk. Van valakinek módosító indítványa? Amennyiben nincs, kérem szavazzunk a napirendi pontokról. Megállapítom, hogy a Pénzügyi bizottság 3 igen szavazattal az alábbi napirendi pontokat fogadta el:

Fertőrákos Község Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága 73/2019. (XII. 9.) PB határozata

Fertőrákos Községi Önkormányzat Pénzügyi Bizottság 2019. december 9-i nyílt rendes ülésén az alábbi napirendi pontokat fogadta el:

- 1. Az önkormányzat által bérbeadott ingatlanok bérleti díjának felülvizsgálata**
Előterjesztő: Palkovits János polgármester
- 2. A helyi építési szabályzatról szóló 13/2017. (VIII. 29.) önkormányzati rendelet egyszerűsített eljárásban történő módosításáról szóló döntés.**
Előterjesztő: Palkovits János polgármester
- 3. Fertőrákos 1107/2 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséről szóló döntés.**
Előterjesztő: Palkovits János polgármester
- 4. Fertőrákos Fő utca 190. számú önkormányzati ingatlanban a volt Jegyzői Iroda felújításának költségeiről szóló döntés.**
Előterjesztő: Palkovits János polgármester
- 5. Az újonnan építendő Fertőrákosi Bölcsőde (Fertőrákos, Fő utca 110.) kiviteli tervdokumentáció elkészítéséről szóló döntés.**
Előterjesztő: Palkovits János polgármester
- 6. Fertőrákos Kiserdő utcai ingatlanok önkormányzati útra való túlterjeszkedéséről szóló döntés.**
Előterjesztő: Palkovits János polgármester

7. Egyebek

Felelős: Majorosné Nagymarosi Rita PB Elnök
Határidő: azonnal

Majorosné Nagymarosi Rita PB Elnök:

Mielőtt rátérnénk a napirendekre, megkérem Puskás Csaba László külső bizottsági tagunkat, az esküt tegye le.

Puskás Csaba László külső PB tag leteszi az esküt, az aláírt esküokmány jelen jegyzőkönyv 1. számú mellékletét képezi.

Majorosné Nagymarosi Rita PB Elnök:

Térjünk át a napirendek tárgyalására. Az önkormányzat által bérbeadott ingatlanok bérleti díjának felülvizsgálata. Az elsőterjesztés 2011. évtől tartalmazza, hogy az ingatlanok esetén milyen emelések történtek. 2017 és 2018. évben is volt emelés, az lenne a kérdésem, hogy akkor nem minden ingatlan díját emelte az önkormányzat?

Palkovits János polgármester:

Nem, csak a nagyon alacsonyakat.

Majorosné Nagymarosi Rita PB Elnök:

Azt gondolom, hogy az elmúlt két évben volt emelés, jövőre ezek a díjak maradjanak változatlanul.

Palkovits János polgármester:

Egyetértek, ezért terjesztettük ezt elő. A termőföld esetén hat éve emeltünk, akkor sokan visszamondták, ahhoz sem kellene hozzányúlni. A belterületi ingatlanoknál a 19.000 forintos és a 22.000 forintosnál lehetne emelni, valamint a gyógyszertárnál, mert azok a piaci ár alatt vannak.

Majorosné Nagymarosi Rita PB Elnök:

A tavalyi évben nagyon emeltünk, idén az inflációval emelhetnénk, azért pedig szerintem nem érdemes.

Puskás Csaba László külső PB tag:

Tavaly is azt beszéltük, hogy a gyógyszertár volt nagyon alacsony. Ha a díját a duplájára emelnénk, akkor sem menne el. A lakásokhoz képest ez a díj kevés. Az egy komoly termelőüzem. Van egy lakás, amelyért ugyanennyit kérünk.

Fojtyik József Zsolt képviselő:

Ha emelünk, akkor ne 5.000 forinttal emeljük.

Majorosné Nagymarosi Rita PB Elnök:

Egyetértek, emeljük, de azért ne legyen elrettentő. A mostani nettó 45.000 forintot emeljük nettó 55.000 forintra. Amennyiben nincs több kérdés, hozzászólás, kérem szavazzunk a határozati javaslatról azzal a módosítással, hogy a gyógyszertár bérleti díját 55.000 Ft + ÁFA/hó összegre javasoljuk felemelni. Megállapítom, hogy a Pénzügyi bizottság 3 igen szavazattal az alábbi napirendi pontokat fogadta el:

**Fertőrákos Község Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága
74/2019. (XII. 9.) PB határozata**

Fertőrákos Községi Önkormányzat Pénzügyi Bizottság megtárgyalta az önkormányzat tulajdonában álló lakások, más ingatlanok, valamint a kül-, és belterületi termőföldek és szőlők bérleti díjáról szóló előterjesztést és azok mértékét változatlan formában javasolja fenntartani, kivéve a Fertőrákosi Gyógyszertár bérleti díját (Fertőrákos, Fő utca 102.), melyet a jelenlegi 45.000 Ft + ÁFA / hó összegről 55.000 Ft + ÁFA / hó összegre javasol emelni a Képviselő-testület részére.

Felelős: Majorosné Nagymarosi Rita PB Elnök
Határidő: 2019. 12. 10.

Majorosné Nagymarosi Rita PB Elnök:

Térjünk át a következő napirendi pontra. HÉSZ módosítás kezdeményezése. Ha jól látom hat módosítás lenne, aminek költségei lennének. Az első négy módosítás egyéni kérelem, az 5-6 önkormányzati. Tóka Úr kérelmét korrektnek tartom, vállalja a költségeket. Az a véleményem, hogy az egyéni kérelmeket térítsék a kérelmezők.

Dr. Nagy Attila jegyző:

Mindegyik kérelmező vállalja a költséget, a 4. pontnál terjesztettük azt elő, hogy ott az önkormányzat vállalja, mert a korábbi HÉSZ megengedte többlakásos társasház kialakítását a laktanya épületben, ez most kikerült, ezt állítanánk vissza. Beszéltem időközben a kérelmezőkkel és a tervező irodával, a 40 %-os beépíthetőséget mi sem támogatjuk, jelenleg 30 % van a HÉSZ-ben, ezt sem érték még el, elvileg lehet bővíteni az épületet. Jelenleg 5 méter a párkánymagasság. A kérelmezők ezt a két kérésüket visszavonták, csak az eredeti állapot visszaállítását kéri, hogy többlakásos társasház lehessen.

Palkovits János polgármester:

A régi HÉSZ alapján kezdték el az épületben kialakítani a lakásokat.

Puskás Csaba László külső PB tag:

Miért mi fizetjük?

Palkovits János polgármester:

Már így kezdték el, csak az eredetit állítanánk helyre.

Majorosné Nagymarosi Rita PB Elnök:

A kérelemből sem ez derül ki.

Dr. Nagy Attila jegyző:

Beszélek a kérelmezőkkel és amit szóban megbeszéltünk, kérem tőlük, hogy módosítsák a kérelmüket.

Majorosné Nagymarosi Rita PB Elnök:

Ha kevesebb lesz a módosítás, kevesebb lesz a tervezői díj? Mert most 250.000 Ft + ÁFA.

Dr. Nagy Attila jegyző:

Rákérdezek holnapra a tervezőknél, hogy tudják-e csökkenteni az árat, ha a 40 % és az 5,5 méteres párkánymagasság kimaradna.

Majorosné Nagymarosi Rita PB Elnök:

Javaslom, hogy a 4. pontból kerüljön ki a 40 % beépíthetőség és az 5,5 méteres párkánymagasság, valamint az legyen benne, hogy az 1, 2, 3 és 4. pontban lévő módosításokat a kérelmezők fizessék.

Amennyiben nincs több kérdés, hozzászólás, kérem szavazzunk a határozati javaslatról ezzel a módosítással. Megállapítom, hogy a Pénzügyi bizottság 3 igen szavazattal az alábbi napirendi pontokat fogadta el:

Fertőrákos Község Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága

75/2019. (XII. 9.) PB határozata

Fertőrákos Községi Önkormányzat Pénzügyi Bizottság megtárgyalta a Fertőrákos Községre vonatkozó helyi építési szabályzat módosítására vonatkozó előterjesztést és annak elfogadását javasolja a Képviselő-testület részére azzal a módosítással, hogy a 4. pontból kerüljön ki a 40 % beépíthetőség és az 5,5 méteres párkánymagasság megváltoztatása, valamint az 1-4. pontokra eső költségeket a kérelmezők vállalják.

Felelős: Majorosné Nagymarosi Rita PB Elnök

Határidő: 2019. 12. 10.

Majorosné Nagymarosi Rita PB Elnök:

Térjünk át a következő napirendi pontra. Fertőrákos 1107/2 hrsz értékesítése. AGL Kft. képviseletében Aranyos Levente adta be kérelmét, az értékbecslés elkészült és licit kiírására kerülne sor. Azt szeretném megkérdezni, oda mit lehet építeni?

Dr. Nagy Attila jegyző:
Lakóházat.

Majorosné Nagymarosi Rita PB Elnök:
Telephelyet nem?

Dr. Nagy Attila jegyző:

Nem lehet, falusias lakóövezet. Még annyit szeretnék elmondani, hogy a hatályos vagyonrendeletünk alapján 20 millió forint vételár alatt nem kötelező licitet tartani, ezt lehet közvetlenül értékesíteni a kérelmezőnek, de az előző évek gyakorlata alapján liciten történő értékesítést terjesztettünk elő.

Majorosné Nagymarosi Rita PB Elnök:

Köszönöm, egyetérték a licittel. Amennyiben nincs több kérdés, hozzászólás, kérem szavazzunk a határozati javaslatról. Megállapítom, hogy a Pénzügyi bizottság 3 igen szavazattal az alábbi napirendi pontokat fogadta el:

Fertőrákos Község Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága 76/2019. (XII. 9.) PB határozata

Fertőrákos Községi Önkormányzat Pénzügyi Bizottság megtárgyalta az A.G.L. Kft. (9400 Sopron, Újdúló utca 34.) képviseletében Aranyos Levente 2019. 11. 06. napján kelt kérelmében foglaltakat és azt javasolja a Képviselő-testület részére, hogy az önkormányzat 1/1 tulajdonában álló, forgalomképes vagyontárgyként nyilvántartott Fertőrákos 1107/2 helyrajzi számú ingatlan - tekintettel Bencze-Németh Györgyi (9400 Sopron, Hérics utca 4.) 2019. 12. 04. napján kelt értékebecslésben foglaltakra – az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 14/2004. (XII. 1.) önkormányzati rendelete alapján - nyílt liciten hirdesse meg 6.614.173 Ft, azaz hatmillió-hatszáztizennégyezer-százhetvenhárom forint + ÁFA, összesen bruttó 8.400.000 Ft, azaz nyolcmillió-négyszázezer forint kikiáltási áron.

**Felelős: Majorosné Nagymarosi Rita PB Elnök
Határidő: 2019. 12. 10.**

Majorosné Nagymarosi Rita PB Elnök:

Térjünk át a következő napirendi pontra. Fertőrákos Fő utca 190. számú önkormányzati ingatlanban a volt Jegyzői Iroda felújítása.

Palkovits János polgármester:

Az előző Képviselő-testületi ülésen született döntés miatt kértem árajánlatokat a helyiség felújítására, festésre és fűtőpanelek elhelyezésére.

Majorosné Nagymarosi Rita PB Elnök:

Át fog költözni a Német Önkormányzat?

Palkovits János polgármester:

Nem, a Német Önkormányzatnak adta a testület a jobb oldali volt könyvtár helyiséget, de oda van bejelentve a Polgárőr Egyesület is és ott tárolunk hangszereket is, ezeket kell átköltöztetnünk.

Fojtyik József Zsolt képviselő:

Az iskola lenne nekik a legmegfelelőbb, van is ott szabad helyiség. Úgy tudom, hogy át fognak menni oda.

Dr. Nagy Attila jegyző:

Az Együttműködési Megállapodásban a Fő utca 190. jobb oldali utcafronti helyisége szerepel, ezt át kell adnunk a Német Önkormányzatnak.

Palkovits János polgármester:

A Képviselő-testület döntött így. Át kell költöznie a Polgárőr Egyesületnek és a hangszereket is vinni kell, ezért kell a festés és a fűtés.

Puskás Csaba László külső PB tag:

Én úgy tudom, az a lakás meg van terveztetve. Ez egy kidobott összeg lenne.

Dr. Nagy Attila jegyző:

Kiviteli terv elkészült szolgálati lakás kialakítására, pályázatra várunk annak megvalósítására.

Majorosné Nagymarosi Rita PB Elnök:

Javasolom, hogy fogadjuk el, de tegyük attól függővé, hogy a Német Önkormányzat Fertőrákos igénybe veszi-e a Fő utca 190. ingatlan jobb oldali utcafronti helyiségét, vagy leköltözik az iskolába. Ha igénybe veszi a helyiségünket, akkor a 2020. költségvetésben szerepeltessük a felújítás összegét. Amennyiben nincs több kérdés, hozzászólás, kérem szavazzunk az eszerint módosított határozati javaslatról. Megállapítom, hogy a Pénzügyi bizottság 3 igen szavazattal az alábbi napirendi pontokat fogadta el:

**Fertőrákos Község Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága
77/2019. (XII. 9.) PB határozata**

Fertőrákos Községi Önkormányzat Pénzügyi Bizottság megtárgyalta az önkormányzat 1/1 tulajdonában álló 9421 Fertőrákos, Fő utca 190. számú ingatlanban lévő volt Jegyzői Iroda (épület bal oldalán található ingatlanrész a bérbeadott lakás mögött az udvar felé) belső felújítására (ingatlan kifestése és az elektromos fűtés kialakítása) beérkezett árajánlatokat és azokat 538.800 Ft + ÁFA, azaz ötszázharminenyocezer-nyolcszáz forint + általános forgalmi adó összegben javasolja elfogadni a Képviselő-testület részére azzal, hogy a felújítás teljes költsége az önkormányzat és szervei 2020. évi költségvetésében szerepeljen abban az esetben, amennyiben a Német Önkormányzat Fertőrákos igénybe veszi a Fertőrákos Fő utca 190. szám alatti ingatlan jobb oldalán lévő utcafronti helyiséget.

Felelős: Majorosné Nagymarosi Rita PB Elnök

Határidő: 2019. 12. 10.

Majorosné Nagymarosi Rita PB Elnök:

Térjünk át a következő napirendi pontra. Bölcsőde építésre kiviteli tervek. Kértünk árajánlatokat melyek beérkeztek. A legjobb ajánlatot a k98 Építész iroda adta.

Dr. Nagy Attila jegyző:

A K98 Építész Iroda készítette el az engedélyes terveket is. Nyáron a pályázat beadásakor kértünk tőlük árajánlatot a kiviteli tervek elkészítésére, melyre ugyanezt az ajánlatot adták, a pályázatban az engedélye terv 2.050.000 Ft + ÁFA és a kiviteli terv 2.450.000 Ft + ÁFA összege, összesen 4.500.000 Forint + ÁFA összege szerepel, így az a pályázatból elszámolható.

Hatos Csaba képviselő, alpolgármester megérkezik az ülésterembe.

Majorosné Nagymarosi Rita PB Elnök:

Köszönöm. Amennyiben nincs több kérdés, hozzászólás, kérem szavazzunk a határozati javaslatról. Megállapítom, hogy a Pénzügyi bizottság 3 igen szavazattal az alábbi napirendi pontokat fogadta el:

**Fertőrákos Község Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága
78/2019. (XII. 9.) PB határozata**

Fertőrákos Községi Önkormányzat Pénzügyi Bizottság megtárgyalta az önkormányzat tulajdonában álló Fertőrákos 207/1 helyrajzi számon (természetben 9421 Fertőrákos, Fő utca 110.) új 12 férőhelyes bölcsőde épület kivitelezési tervdokumentációjának elkészítésére beérkezett árajánlatokat és azok közül a K98 Építész Iroda (9400 Sopron, Malom utca 13.) 2019. december 4. napján beérkezett 2.450.000 Ft + ÁFA, azaz kettőmillió-négyszázötvenezer forint + általános forgalmi adó összegű árajánlatát javasolja elfogadni a Képviselő-testület részére, mely az önkormányzat és szervei 2019. évi költségvetéséről szóló 2/2019. (II. 19.) önkormányzati rendelet (továbbiakban R.) általános tartalék terhére kerül elszámolásra.

Felelős: Majorosné Nagymarosi Rita PB Elnök

Határidő: 2019. 12. 10.

Majorosné Nagymarosi Rita PB Elnök:

Térjünk át a következő napirendi pontra. Kiserdő utcai ingatlanok. Átadom a szót a Jegyző Úrnak.

Dr. Nagy Attila jegyző:

Az egész ügy 2011. körül kezdődött a részemre, akkor még az építésügyi ügyekben kihívták az érintett jegyzőt a használatbavételi eljárásban tartott helyszíni szemlére, én akkor jeleztem, hogy az egy épület rossz helyen van, kinyúlik az utcára. Az épület akkor nem kapta meg a használatbavételi engedélyt. Utána 2015. évben készítettünk egy felmérési rajzot, volt egy megbeszélés az érintett telektulajdonosokkal és akkor az az informális döntés született, hogy nem nyúl bele a testület az ügybe, mert az akkor 284/16 hrsz. telektulajdonosa is beljebb teszi a kerítést, így az út maradhat a helyén. Sajnos ez a telektulajdonos nem építkezett, hanem eladta a telkét, de az információt nem adta tovább a telekről és az útról. A mostani tulajdonosa felépült, és a kerítés építésekor tapasztalta, hogy az út az ő telkén megy. 2019. évben is volt több egyeztetés, a KT határozatok az előterjesztés mellékletei. Az a döntés született, hogy mindenki vonuljon vissza a telekhatárra és vigye be a közműcsatlakozásait is. Fél évet adott erre a testület, ez lejárt november 30-án. Egyedül Zollner Zoltánék vitték be a kerítésüket, akiknek a közművek telekhatáron belül voltak. Ő jelezte is a többi tulajdonosnak, hogy rossz helyre teszik a kerítésüket, ő azért tette kijebbe, hogy egyenes vonalba menjenek a kerítések. Schneider Péter jelezte még írásban, hogy a gázt áttetették, de a kerítés áthelyezésére kérnek haladékt. A többiek szóban jelezték, hogy átteszik a kerítéseket, de tudomásom szerint ezek nem történtek meg, továbbá a Fertőrákos 335/2 hrsz. ingatlan tulajdonosai nem ismerik el, hogy rossz helyre építkeztek. Ők lógnak bele leginkább az önkormányzati utak területébe, hat méterrel. A 037 hrsz-t a Magyar Államtól elkértük, ezen elidegenítési és terhelési tilalom van, ezért nem lehet eltolni az utat, amin gondolkodtunk. Egy ügyvéddel beszéltünk az ügyről, ha a testület úgy határoz, hogy perben kényszeríti ki a telekhatárra történő visszavonulást.

Majorosné Nagymarosi Rita PB Elnök:

Többben is ígérték, hogy visszamennek, de nem tettek semmit.

Palkovits János polgármester:

Koncz Csaba is megígérte, hogy beljebb teszik a kerítést.

Hatos Csaba képviselő, alpolgármester:

El kell indítani a pert, hogy lássák, lépet az önkormányzat.

Dr. Nagy Attila jegyző:

Időközben a 284/16 hrsz tulajdonosa telekhatárra elkezdte építeni a kerítését, ezért kitettünk egy-egy zsákutca táblát az utca két végére. A rendezési terv módosításakor a 335/2 hrsz. ingatlan elé, ami 6 méterre benyúlik, már gyalogút szerepel, mert tudtunk a probléma meglétéről.

Majorosné Nagymarosi Rita PB Elnök:

Köszönöm. Amennyiben nincs több kérdés, hozzászólás, kérem szavazzunk a határozati javaslatról. Megállapítom, hogy a Pénzügyi bizottság 3 igen szavazattal az alábbi napirendi pontokat fogadta el:

Fertőrákos Község Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága 79/2019. (XII. 9.) PB határozata

Fertőrákos Községi Önkormányzat Pénzügyi Bizottság megtárgyalta a Fertőrákos Kiserdő utcai ingatlanok önkormányzati útra való túlterjeszkedéséről szóló előterjesztést, a Bunyevác Földmérő Kft. (9400 Sopron, Napos utca 2/d.) által készített felmérési rajzot, valamint az ügyben keletkezett korábbi Képviselő-testületi döntéseket [22/2019. (III. 26.) KT határozat; 55/2019. (V. 28.) KT határozat; 66/2019. (VI. 25.)KT határozat] és azt javasolja a Képviselő-testület részére, hogy ismételten szólítsa fel az érintett tulajdonosokat a telekhatárra történő haladéktalan visszavonulásra, valamint a közműcsatlakozások telekhatáron belülré saját költségen és veszélyre történő áthelyeztetésére, valamint indítson pert a Fertőrákos Községi Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló Fertőrákos 037 hrsz és Fertőrákos 284/9 hrsz. ingatlanra kerítésükkel és közműcsatlakozásaikkal túlépítkezett ingatlantulajdonosok ellen - a telekhatárra való visszavonulás kikényszerítése céljából.

Felelős: Majorosné Nagymarosi Rita PB Elnök

Határidő: 2019. 12. 10.

Majorosné Nagymarosi Rita PB Elnök:

Amennyiben nincs kérdés az egyebekben, az ülést bezárom.

Kmf.

Majorosné Nagymarosi Rita
PB Elnök

Fojtyik József Zsolt
PB tag