

Jegyzőkönyv

Készült Tinnye Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. november 27-én 08.00 órai kezdettel megtartott rendkívüli ülésén

Ülés helye: Önkormányzati hivatal tanácssterme
(2086 Tinnye, Bajcsy Zs. utca 9.)

Jelen vannak: Krix Lajos polgármester
Balogh Rita alpolgármester
Balázsne Maródi Ildikó képviselő
Dr. Molnár Ede Levente képviselő
Naszvadi Győző képviselő
Szopkó Csaba képviselő

Hivatal részéről: Hudecz Izabella mb. jegyző
Bayer Ágnes jegyzőkönyv-vezető

Krix Lajos polgármester: Köszönti a megjelenteket, köztük Hudecz Izabella megbízott jegyzőt. Megállapítja, hogy a képviselő-testület ülése határozatképes, mindenki megjelent, a jegyzőkönyvet Bayer Ágnes vezeti.

Szeretne felvenni egy ötödik napirendi pontot adminisztratív okok folytán a BÖT Társulási Megállapodás 11. sz. módosításával kapcsolatban.

Elfogadott napirendek és sorrendjük:

1. 3/2018 (II.16.) sz. önkormányzati rendelet az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításának módosításáról
2. Zöli épületének (üzlethelyiség) 582/10 hrsz. bérbeadása
3. Volt istálló (raktárhelyiség) 582/11 hrsz. bérbeadása
4. 76/2019 (IX.17.) sz. önkormányzati határozat módosítása az óvodavezető kinevezésével kapcsolatban
5. BÖT Társulási Megállapodás 11. sz. módosításának elfogadása

A képviselő-testület a napirendeket és sorrendjüket 6 igen 0 tartózkodás 1 nem szavazattal elfogadta.

Ladányi Péter képviselő: jelzi, hogy ez egy rendkívüli ülés, más napirendi pontot nem lehet felvenni. Nem tudta elolvasni BÖT módosítását, 24 órán belül érkezett, nem látta a módosítás előtti szabályzatot, hogy miről változott. Nem szeretne erről dönteni.

1. Napirendi pont: 3/2018 (II.16.) sz. önkormányzati rendelet az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításának módosításáról

Krix Lajos polgármester: elmondja, hogy Balogh Rita készítette az előterjesztést. A nem lakás céljára szolgáló épületeknek eddig nem volt meghatározva a bérleti díja. Nem illik a nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérleti díját a lakás céljára szolgáló ingatlanok felé vinni. Az összközműves 600 Ft/m²/ hó lenne, a közmű nélküli pedig 300 Ft / m²/ hó. Licitlépcsőket emeli ki: 600 Ft-nál 100 Ft-os licitlépcső, a közmű nélkülinél pedig 50 Ft-os licitlépcsőt szeretne alkalmazni. 1 M Ft-os felújítási költséget kell elismerni, a havi bérleti díj 50%-áig lehetne beszámítani.

Két ütemben kellene dönteni: először határozatot kell hozni az új tarifákkal. Utána lehet rendeletet módosítani az összegekkel, utána pedig meghirdetni.

Ladányi Péter képviselő: javasolja a bérleti díjak módosítását. Raktár célú helyiségnél 300 Ft helyett 500 Ft-ot javasol, az üzletnél 600 Ft helyett pedig 800 Ft-ot javasol. Szerinte egy hasznot termelő vállalkozásnak magasabb díjat kell kialakítani, mint egy lakás céljára kiadó bérléménynél. A licitlépcsővel egyetért.

Balogh Rita alpolgármester: megemelhetjük szerinte a díjakat, körbenézett a környező településeken, a környéken Zsámbékon 800 Ft/hó volt a lakás és az üzlethelyiség bérleti díja egyaránt.

Krix Lajos polgármester: nem zárkózik el az összegektől, de az épület állapotát tekintve sokat kell ráköltetni a bérlőnek, ezt is figyelembe kell venni.

Ladányi Péter képviselő: az állapota felújítást igényel, de ez a díj már a felújított állapotra vonatkozik. A felújítási költség lejön a bérleti díjból.

Szopkó Csaba képviselő: hasonló elven gondolkodik. Magasabb bérleti díj lehetne, de rossz az épület állapota, ezért nem javasolja. Nem lehet kiadni egy ilyen épületet egy felújított épület árában. Magasabb összegre gondolt ő is, de nagyon rossz az épület állapota.

Krix Lajos polgármester: jelen pillanatban egy ipari bérlet van, a Corvinus Tools, havi 65.000 Ft-ot fizet azért az épületért, ami 120 nm plusz rezsi. A probléma az, hogy egy leendő bérlőnél nem azzal a konstrukcióval kell üzemeltetni, mint a Corvinus Tools-nál, ott üzemeltetési és kisebb javításokat fizetnek csak. De sokszor előfordult, hogy az Önkormányzatnak kellett ráköltetni (fűtőtestek, villanyszerelés).

Hudecz Izabella mb. jegyző: javasolja, hogy ezt a konkrét bérleti szerződésben kell majd szabályozni.

Szopkó Csaba képviselő: pont ez a lényeg, hogy mit vállal az Önkormányzat. Az ingatlan bérbeadásánál a karbantartást a tulajdonosok szokták megejteni. Ennyi bérleti díjnál ez kevés.

Krix Lajos polgármester: a Corvinus Tools már egy 7 éves szerződés, felül kell vizsgálni.

Ladányi Péter képviselő: szerinte a karbantartás a bérlő dolga, de szinten tartani az épületet az önkormányzat dolga.
Érdeklő, hogy ha kicsit alacsonyabb áron adjuk ki az állapota miatt, a felújítás után hogyan lehet majd megemelni?

Szopkó Csaba képviselő: a piaci viszonyok befolyásolják az árakat. Egy 30 nm-es lakrészt adnak ki 65.000 Ft-ért magánszemélynek.

Krix Lajos polgármester: először megszavaztatná a határozatot, majd a továbbiakban a bérleti szerződésben kell megfogalmazni ezeket.

Hudecz Izabella mb. jegyző: ez alapján érvényes lesz a Corvinus Tools-ra is, mivel előtte nem volt meghatározva a nem lakás célú bérleti díj.

Krix Lajos polgármester: az istállónál mit csináljanak, mert az komfort nélküli?

Balogh Rita alpolgármester: javasolja, hogy a komfort nélküli legyen 800 Ft-nak a fele, 400 Ft.

Naszvadi Győző képviselő: Corvinus Tools ütötte meg a fülét. Érdeklő, hogy kiszámolta-e valaki mennyi lenne a bérleti díja?

Krix Lajos polgármester: 100 m² felett van, az biztos.

Dr. Molnár Ede Levente képviselő: 120 m²-re emlékszik.

Szopkó Csaba képviselő: ő is magasabb összegben gondolkodott volna. Érdeklő, hogy a bérlők tudják, hogy milyen összeggel számolhatnak?

Krix Lajos polgármester: azt mondta, hogy a leendő bérlők először azt nézzék meg, hogy egy lakásnál mennyi az érték. A folyosó nem lett beszámítva, mert az nem üzlethelyiség. A nettó m²-be nem lehet beszámítani a folyosót, fűtés nélkül van, lyukas a fal, nem szigetelt.

Ladányi Péter képviselő: érdeklő, hogy a folyosóra nem lehetne-e másik bérleti díjat alkalmazni vagy közterületnek minősül?

Naszvadi Győző képviselő: olyan, mint egy régi háznál a gang.

Krix Lajos polgármester: szavazásra teszi fel Ladányi Péter képviselő által javasolt összegekkel a határozatot:

**Tinnye Község Önkormányzat Képviselő-testületének
91/2019. (XI.27.) számú önkormányzati határozata
a nem lakáscélú helyiségek bérleti díjának megállapításáról**

Tinnye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában álló, hasznosításra szánt, nem lakáscélú összközműves ingatlanok havi bérleti díját 800.-Ft/m²-ben, a nem lakáscélú közmű nélküli ingatlanok havi bérleti díját 400.- Ft/m²-ben állapítja meg.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

A képviselő-testület a fenti határozatot 6 igen 1 tartózkodás 0 nem szavazat mellett fogadta el.

Majd szavazásra teszi fel a rendelet módosítását:

**Tinnye Község Önkormányzat Képviselő-testülete
9/2019. (XI.28.) önkormányzati rendelete
a 3/2018. (II.16.) sz.
az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló
helyiségek hasznosításának, valamint a lakásgazdálkodás szabályairól
szóló önkormányzati rendeletének módosításáról**

A rendelet szövegét a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

A képviselő-testület a fenti rendeletet 7 igen 0 tartózkodás 0 nem szavazattal fogadta el.

2. Naprendi pont: Zöli épületének (üzlethelyiség) 582/10 hrsz. bérbeadása

Krix Lajos polgármester: a licitlépcsőt tartani szeretné. A kaució jogos elvárás.

Ladányi Péter képviselő: érdekli, hogy az 1 M Ft-os felújítási költségbe mi tartozik bele. Olyan felújításokat kellene beszámítani, amit az Önkormányzat szempontjából az épület jellege megkíván. El lehessen különíteni, hogy mi az önkormányzat költsége és mi a vállalkozó költsége. Tételesen meg kell nevezni, hogy mi szorul felújításra, ami az önkormányzat költsége kell, hogy legyen. A

keretösszegeket meg kell határozni. Egy felújítást meg lehet valósítani valamennyiért és 3-szor annyiért is. Ezt a szerződésbe bele kellene tenni, részletesen szabályozni.

Hudecz Izabella mb. jegyző: szabályozni lehetne oly módon, hogy teljes költségét nem állja az Önkormányzat.

Krix Lajos polgármester: tetőjavításról lenne szó, nyílászárók felújítása, ablakok cseréje az istállónál. Ez az épület állagának teljes megóvására szolgál. A Zöli csemegénél az eddigi ismeretek alapján nem lenne más funkciójú üzlet. Egy dolgot kellene figyelembe venni, hogy ha az ÁNTSZ előír pl. egy új mosdó, wc kialakítását, az még beleférhet. Szükség lesz a fal burkolásra, padozat, üzlettér kialakítására, villanszerelésre is.

Naszvadi Győző képviselő: javasolja, hogy az Önkormányzat az 1 M Ft-os tételt vállalja, a vállalkozáshoz szükséges dolgokat a bérlő ismeri, ad majd egy tételes listát, utána a testület dönt, hogy mit ismer el belőle.

Krix Lajos polgármester: az istállónál a fal tökéletes. A tetőszerkezet javítása a fontos. Javasolja, hagyják meg az 1 M Ft-ot, ez még módosulhat, később még dönthet a testület erről.

Ladányi Péter képviselő: javasolja, hogy a bérleti szerződésbe kerüljön el bele.

Krix Lajos polgármester: fontos, hogy az ajánlattételi felhívás mihamarabb menjen ki.

Ladányi Péter képviselő: érdekli, hogy 2x1 M Ft-ról beszélünk, külön-külön helyiségenként. Ez az 1 M Ft 50%-os bérleti díjként kerül beszámításra? Mi van abban az esetben, ha megszűnik a jogviszony?

Krix Lajos polgármester: Szabó ügyvéd segít az önkormányzatnak, ő tudja a módját hogyan kell beépíteni ezeket a dolgokat. A testület elé hozza majd a szerződés tervezetét.

Szavazásra teszi fel a határozati javaslatot:

**Tinnye Község Önkormányzat Képviselő-testületének
92/2019. (XI.27.) számú önkormányzati határozata
az 582/10 hrsz. üzlethelyiség bérleti jogának pályázati kiírásáról**

Tinnye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában álló, hasznosításra szánt bolthelyiség bérleti jogának megszerzésére pályázati kiírást tesz közzé az alábbi szöveggel:

„Hirdetmény üzlethelyiség bérleti jogáról

Tinnye község Önkormányzatának Képviselő-testülete pályázatra bocsátja a Tinnye 582/10. helyrajzi számú, természetben Tinnye, Bajcsy-Zsilinszky utca 8. szám alatti ingatlanban található

üzlethelyiség bérleti jogát határozatlan időre, mindkét fél részéről kéthavi felmondási határidővel.

- Üzlethelyiség műszaki adatai: alapterülete 120 m², összközműves.
 - Bérleti díj: 800,-Ft/m²/hó, licitlépcső 100,-Ft, m², kaució kéthavi bérleti díj.
 - Önkormányzat befogadja a számlával igazolt felújítási költségeket 1 millió forintig, mely költséget bérlő lelakhatja havi felosztásban, havi bérleti díja 50%-os mértékéig történő beszámítással.
 - A pályázati anyagot írásban, a Hivatal Ügyfélszolgálati Irodájában, 2019. december 13. 12 óráig lehet benyújtani.
- Képviselő-testület a nyertes pályázóról a benyújtási határidőt követő, soron következő ülésén dönt.”

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

A képviselő-testület a fenti határozatot 7 igen 0 tartózkodás 0 nem szavazat mellett fogadta el.

3. napirendi pont: Volt istálló (raktárhelyiség) 582/11 hrsz. bérbeadása

Szavazásra teszi fel a határozati javaslatot:

Tinnye Község Önkormányzat Képviselő-testületének 93/2019. (XI.27.) számú önkormányzati határozata az 582/11 hrsz. raktárhelyiség bérleti jogának pályázati kiírásáról

Tinnye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában álló, hasznosításra szánt bolthelyiség bérleti jogának megszerzésére pályázati kiírást tesz közzé az alábbi szöveggel:

„Hirdetmény raktárhelyiség bérleti jogáról

Tinnye község Önkormányzatának Képviselő-testülete pályázatra bocsátja a Tinnye 582/11. helyrajzi számú, természetben Tinnye, Bajcsy-Zsilinszky utca 8. szám alatti ingatlanban található raktárhelyiség bérleti jogát határozatlan időre, mindkét fél részéről kéthavi felmondási határidővel.

- Raktárhelyiség műszaki adatai: alapterülete 128 m², közmű nélküli.
 - Bérleti díj: 400,-Ft/m²/hó, licitlépcső 50,-Ft, m², kaució kéthavi bérleti díj.
 - Önkormányzat befogadja a számlával igazolt felújítási költségeket 1 millió forintig, mely költséget bérlő lelakhatja havi felosztásban, havi bérleti díja 50%-os mértékéig történő beszámítással.
 - A pályázati anyagot írásban, a Hivatal Ügyfélszolgálati Irodájában, 2019. december 13. 12 óráig lehet benyújtani.
- Képviselő-testület a nyertes pályázóról a benyújtási határidőt követő, soron következő ülésén dönt.”

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

A képviselő-testület a fenti határozatot 7 igen 0 tartózkodás 0 nem szavazat mellett fogadta el.

Ladányi Péter képviselő: érdeklí, hogy hol lesz meghirdetve ez a pályázat?

Krix Lajos polgármester: honlapon fent lesz, hirdetőtáblán, facebook rendszereken keresztül is mehet. Ha elfogadja a testület, az eddig általa ismert cégeknek is elküldi, érdeklődnek folyamatosan. Magára az épületekre is kiteszük.

Ladányi Péter képviselő: szerinte a környező településeken is célszerű lenne meghirdetni.

Hudecz Izabella mb. jegyző: honlap és a hirdetőtábla a kötelező hirdetési forma a hirdetések számára. Mivel az újság december 13-án megszűnik, így ez a két meghirdetési lehetőség elég.

Naszvadi Győző képviselő: érdeklí, hogy ha az udvar egy részét bérelné valaki, azzal mi lesz, arra nem határozott meg összeget a testület.

Krix Lajos polgármester: egy napra szóló közterület használati bérleti díj van.

Hudecz Izabella mb. jegyző: jelzi, hogy ez nem közterület, hanem az ingatlanhoz tartozó terület, telek.

Naszvadi Győző képviselő: erre is meg kellene határozni egy összeget, hogy ha az udvart bérelné valaki tartós bérletben, az mennyi legyen.

Krix Lajos polgármester: sem erről, sem a mezőgazdasági terület bérbeadásáról sincs határozat.

Szerinte egyelőre 400 Ft /m²/ hó összegre adjanak be javaslatot az üres telekrészre akik ott szeretnének árusítani.

Hudecz Izabella mb. jegyző: érdeklí, hogy mennyi a közterület foglalási díj?

Naszvadi Győző képviselő: tartós bérletnél ez nem járható út.

Krix Lajos polgármester: pl. 20 nm-nél 8000 Ft/hó bérleti díj lenne, mobil építményként, ha idehoz egy fa vázat, akkor csinálhatja. Nem tudja, hogy mi a bérlő szándéka.

Balogh Rita alpolgármester: javasolja, hogy a leendő bérlő adja be részletesen mit szeretne felépíteni, egy ocsmány bodegát ne tegyen a faluközpontba, majd utána lehet gondolkodni rajta.

Ladányi Péter képviselő: amit Győző vetett fel, az jogos, egyedi kérdés, ha van egy ilyen ajánlat, nem épületi m² díjat kell meghatározni, akár a 400 Ft /m²-et figyelembe véve.

Hudecz Izabella mb. jegyző: egyedi kérelemként is el lehet bírálni és megállapodni egy bérleti szerződésben. A rendelet lakás és nem lakáscélú ingatlanokról szól. Pl. út melletti ideiglenes építmények, ezeket külön-külön is el lehet dönteni.

Krix Lajos polgármester: nem csak egy személy igényelné ezt a területet, ha megjelenne mondjuk öt személy, akkor meg kellene nézni, hogy a Pohl udvar hasznosításába mi férne bele. A parkolót meg kell hagyni, gépkocsi bejárat is. Ha csak egy bérlő van, gyorsan meg tudnak állapodni, ha több bérlő lenne vissza kell majd térni rá.

4. napirendi pont: 76/2019 (IX.17.) sz. önkormányzati határozat módosítása az óvodavezető kinevezésével kapcsolatban

Krix Lajos polgármester: egy technikai probléma miatt kellett idehozni ezt a módosítást. MÁK-nál való törzskönyvi bejegyzés miatt módosítani kell a határozatban szereplő dátumot, mert 2019.09.17-én nem nevezhette volna ki a testület visszamenőleges hatállyal 2019.09.01-től óvodavezetőnek Jurkovics Zsuzsannát, csak aznaptól.

Szavazásra teszi fel a határozati javaslatot:

Tinnye Község Önkormányzat Képviselő-testületének 94/2019 (XI.27.) sz. önkormányzati határozata a 76/2019. (IX.17.) számú önkormányzati határozat módosításáról

Tinnye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, a 76/2019. (IX.17.) számú önkormányzati határozatát törzskönyvbe való bejegyzés miatt az alábbiak szerint módosítja:

„Jurkovics Zsuzsanna pályázót 2019. 09. 01. napjától határozott időre, a „R” 29.§ (2) a) pontja szerint, próbaidő kikötés nélkül, 2024. augusztus 15.-ig – a kinevezés szerinti munkaköre mellett - megbízza a Tinnyei Napköziotthonos Óvoda óvodavezetői munkakörének betöltésével, illetve az óvodavezetői feladatok ellátásával.”

szövegrész helyébe a következő szöveg lép:

„Jurkovics Zsuzsanna pályázót 2019. 09. 17. napjától határozott időre, a „R” 29.§ (2) a) pontja szerint, próbaidő kikötés nélkül, 2024. augusztus 15.-ig – a kinevezés szerinti munkaköre mellett - megbízza a Tinnyei Napköziotthonos Óvoda óvodavezetői munkakörének betöltésével, illetve az óvodavezetői feladatok ellátásával.”

A módosítás a határozat egyéb elemeit nem érinti.

Felelős: polgármester, jegyző
Határidő: azonnal

A képviselő-testület a fenti határozatot 7 igen 0 tartózkodás 0 nem szavazat mellett fogadta el.

5. napirendi pont: BÖT Társulási Megállapodás 11. sz. módosításának elfogadása

Krix Lajos polgármester: szeretné a BÖT-tel kapcsolatos technikai dolgot is megszavaztatni, a tagok maradtak ugyanazok, bizottságot hoztak létre, agglomerációs jövő bizottságába került be, Budajenő, Páty, Herceghalom, Nagykovácsi polgármesterei vesznek részt benne. Igyekeznek olyan dolgokat kiokoskodni és a BÖT elé tární, ami a térségnek az előnyére szolgálhat. Ez az egy újdonság, a többi bizottság maradt, illetve a polgármesterek személye változott a választásokkal. Szinte szóról szóra majdnem azonos a már ismert társulási megállapodás. A lakossági létszám változik, ezt is átvezették a megállapodásba. Szerinte vannak kontrollálandó számok, nem tudja honnan vették ezeket a számokat.

Ladányi Péter képviselő: érdeklí miért tesznek bele létszámot egy társulási megállapodásba.

Hudecz Izabella mb. jegyző: lakosságszám alapján kell a tagdíjat fizetni és 2019-re a 18-as adatokat veszik. Illetve az esetleges polgármester cserékkel változott az alapító okirat.

Krix Lajos polgármester: formáság, a határozatokat meg kell küldeni a BÖT-nek, utána tudják csak aláírni a polgármesterek a Társulási Megállapodást.

Hudecz Izabella mb. jegyző: elmondja, hogy itt felelősségteljes döntés akkor született, amikor belépett a település a BÖT-be.

Krix Lajos polgármester: elmondja, hogy Jászfalunak nem lehet beépíteni a közterület felügyeleti díját addig amíg az adósságrendezési eljárás be nem fejeződik.

Szavazásra teszi fel a határozati javaslatot:

**Tinnye Község Önkormányzat Képviselő-testületének
95/2019. (XI.27.) önkormányzati határozata
a Budakörnyéki Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodása
11. sz. módosításának jóváhagyásáról**

Tinnye Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy
1. a Budakörnyéki Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodásának 11. számú módosítását, a határozat 1. számú melléklete szerinti tartalommal, és egységes szerkezetben, a határozat 2. számú melléklete szerint elfogadja.

2. Felhatalmazza a polgármestert, hogy az egységes szerkezetű Társulási Megállapodást aláírására.

3. Felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a határozat megküldésével a Budakörnyéki Önkormányzati Társulást értesítse.


Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

A képviselő-testület a fenti határozatot 6 igen 1 tartózkodás 0 nem szavazat mellett fogadta el.

Krix Lajos polgármester: végül elmondja, hogy december hónapban lesz egy közös testületi ülés, a mai napon mennek a Kormányhivatalba Pilisjászfalu polgármesterével és mb. jegyző asszonnyal a hivatal módosításával kapcsolatban.

Krix Lajos polgármester 8:54-kor lezárta az ülést.


Hudecz Izabella
mb. jegyző




Krix Lajos
polgármester