

Előterjesztést készítette: Ladányi Péter képviselő
Előterjesztő: Ladányi Péter képviselő
Elfogadása: képviselő-testület, egyszerű többség
Mellékletek: -
Dátum: 2021-09-05

LP20

ELŐTERJESZTÉS

Tinnye Község Önkormányzata képviselő-testületének soron következő ülésére

Javaslatok

Tinnye Község Önkormányzat gazdasági programjának, fejlesztési tervének megalkotására

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Jegyző Asszony!

A 2011. évi, „Magyarország helyi önkormányzatairól” szóló CLXXXIX. törvény 116. §-a rendelkezik az önkormányzat gazdasági programjáról, fejlesztési tervéről, és hogy azt a képviselő-testületnek az alakuló ülését követő 6 hónapon belül el kell fogadnia.

Javaslatomat a gazdasági programhoz, fejlesztési tervhez az alábbiakban részletezem.

1. Javaslatok általános irányelvekre

Korábban, ez év április 23-án e-mailben már megküldtem néhány általános érvényű javaslatomat az önkormányzati tulajdonú építési telkek (ill. egyéb ingatlanok) értékesítésével és megszerzésével kapcsolatban. Ezeket továbbra is fenntartom, tehát továbbra is javaslom ezen pontok beépítését a most megalkotandó gazdasági programba, fejlesztési tervbe, mint általános irányelvek, kiegészítve további javaslataimmal.

1.1. Helyi adórendelet felelős felülvizsgálata

Javaslom, hogy az adóbevételek felülvizsgálatát minden évben alapos, megfontolt munka keretében, a túlzott és felesleges adóztatás elkerülésével végezzük el.

Az adórendelet ne büntessen, ne diszkrimináljon egyetlen jól meghatározható területi vagy személyi kört sem.

1.2. Szigorú fegyelem a kiadások terén

Javaslom, hogy a gazdasági programban, fejlesztési tervben rögzítsük, hogy a gazdálkodásunk legyen takarékos, fegyelmezett, kiszámítható és átlátható. A reprezentációs termékekkel, ajándéktárgyakkal kapcsolatos és a mindössze PR célokat szolgáló kiadásokat szüntessük meg.

Javaslom, hogy a polgármester a veszélyhelyzet idején is minden esetben kérje ki a képviselők véleményét a döntése előtt, és azt vegye is figyelembe a döntés során, különösen a kiadásokkal járó döntéseknél.

A tiszteletdíjak a teljes ciklus alatt mintegy 22 millió forint önkormányzati kiadást jelentenek, amelyből ehelyett komoly fejlesztés, beruházás is megvalósítható lenne (pl. egy teljes, EU szabványos játszótér). Ezért újra **javaslom** a képviselői és alpolgármesteri tiszteletdíjak eltörlését.

1.3. Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok eladásának szempontjai

Javaslom, hogy az önkormányzati tulajdonú ingatlanok csak a hatályos helyi rendeletekben szereplő szabályozás szigorú betartásával kerülhessenek értékesítésre.

Javaslom, hogy az ingatlanok értékesítése minden esetben az alábbiak szerint történjen:

- az önkormányzat által értékesítendő telkek felelős kiválasztása (csak azokat értékesítsük, amelyeket feltétlenül szükséges, egy adott cél elérése érdekében);
- független értékbecslés elkészítése;
- az ingatlanpiacon hasonló ingatlanok hirdetéseiben szereplő irányárak figyelembe vétele;
- az értékesítendő telkek országos fórumokon történő, széles nyilvánosság előtti meghirdetése;
- széles nyilvánosság előtt meghirdetett nyilvános pályáztatás, versenyeztetés;
- értékesítés a legkedvezőbb vételi ajánlat alapján.

A javaslatom célja, hogy Tinnye történetében még egyszer ne fordulhasson elő, hogy:

- az önkormányzat áron alul értékesít egy, a tulajdonában álló ingatlant;
- nyilvános meghirdetés nélkül kerüljön értékesítésre bármely önkormányzati tulajdonú ingatlan;
- az ingatlan értékesítéséből származó bevétellel olyan beruházás kerül finanszírozásra, amely rövid távú vagy gyorsan amortizálódó;
- a vevő „az utcáról beesve” ne tudjon négy szemközt megállapodni a polgármesterrel egy önkormányzati tulajdonú telek megvásárlásáról, azok kizárólag nyilvános pályáztatás vagy versenyeztetés útján kerülhessen értékesítésre.

Mert meggyőződésem, hogy ez a településünk érdeke.

1.4. Adóbehajtás eredményessége

Javítani kell az adóbehajtások eredményességén.

Javaslom, hogy a jegyző negyedévente számoljon be a képviselő-testület előtt a fennálló adótartozásokról, az adóbeszedés és az adóhátralékok behajtásának állapotáról, az ebből a célból fogatosított intézkedésekről, az esetlegesen elévült adókövetelések mértékéről.

Korábbi javaslatomat megismételve, ismét **javaslom**, hogy a nagyobb adóhátralékkal rendelkező adósok adatai legyenek közzétéve a település honlapjának nyitóoldalán, amely adatok rendszeresen (pl. havonta, negyedévente) kerüljenek aktualizálásra. A honlapon közzétett adatokban történt változások esetén az adatok közzététele az önkormányzat facebook oldalán is történjen meg.

1.5. Ingatlan eladásokból származó bevételek felhasználása

Korábbi javaslatomat továbbra is változatlan formában fenntartom és **javaslom**:

(2021-04-23 e-mail)

[J-1.1] Javaslom, hogy a gazdasági programban rögzítésre kerüljön, hogy az önkormányzat vagyonának (pl. ingatlanának) értékesítéséből befolyt összegek külön számlán kezelendők, és hogy ezek a bevételek az önkormányzat működési kiadásaira nem fordíthatóak. Ellenkezőleg, csak a település gyarapodását szolgáló hosszú távú beruházások és fejlesztések forrásaként használhatók fel.

1.6. Ingatlan megvásárlása, adótartozás fejében történő beszámítása

Korábbi javaslatomat továbbra is változatlan formában fenntartom és **javaslom**:

(2021-04-23 e-mail)

[J-1.2] *Javaslom, hogy a gazdasági programba és a 4/2013. (IV.25.) sz. rendeletünkbe kerüljön bele, hogy a jövőben adásvétel vagy adótartozás fejében önkormányzatunk tulajdonába kerülő ingatlanok esetén:*

- az ügylet kizárólag független értékbecslő által készített ingatlan értékbecsléssel alátámasztva,
- az értékbecslésben szereplő értéket, mint bruttó értéket figyelembe véve, legfeljebb nettó (ÁFA-val csökkentett) áron kerüljön az önkormányzat tulajdonába,
- ebből a szempontból a maximum vételi (nettó) ár meghatározásához az értékbecslés szerinti ingatlan értékét (mint bruttó érték) az esetleges eladáskor figyelembe veendő ÁFA tartalommal kell csökkenteni.

Ez azt jelenti, hogy magánszemélytől származó (ÁFA nélküli értékű) ingatlanok legfeljebb az értékbecslésben szereplő piaci értékének, eladáskor figyelembe veendő ÁFA tartalommal csökkentett összegén kerüljenek önkormányzatunk birtokába. Ily módon a későbbi értékesítésnél az eladási árban szereplő (a NAV-nak befizetendő) ÁFA tartalom (pontosabban az eltérő ÁFA számítási szabályok) miatt nem következik be vagyonesztés.

Fenti javaslatomat kiegészítem azzal, hogy az adótartozás fejében beszámítás esetén legfeljebb az ingatlan értékbecslés szerinti értékének ÁFA-val csökkentett összege max. 90 %-áért kerüljenek beszámításra, ill. az adótartozás összegét legfeljebb ezzel összeggel tudja csökkenteni az önkormányzatunk tulajdonába került ingatlan.

Ugyanakkor továbbra is fontosnak tartom, ezért **javaslom**, hogy a korábbi gyakorlathoz hasonlóan, minden esetben a képviselő-testület döntsön a konkrét ingatlan adótartozás fejében történő beszámításáról az ingatlan értékbecslésének, az adótartozás összegének és az ingatlan adatainak ismeretében.

1.7. Természeti értékek megőrzése, turizmus

Javaslom, hogy az önkormányzat gazdasági programjában, fejlesztési tervében szerepeljen a Tinnye, és környékén fellelhető felbecsülhetetlen természeti kincsek védelme és turisztikai hasznosítása.

Javaslom turista utak kialakítását, a kerékpáros és gyalogos közlekedés fejlesztését, Tinnye természeti kincseinek és nevezetességeinek turisztikai célponttá történő alakítását, mint kitűzendő célokat a gazdasági programba, fejlesztési tervbe beépíteni.

1.8. Városiasodás, iparosodás megakadályozása

Több, korábbi felmérés megerősítette, hogy az itt élő lakosok szeretnék megőrizni Tinnye kistelepülést, természetközeli jellegét. Ennek érdekében **javaslom** ezt rögzíteni a gazdasági programba, fejlesztési tervbe.

Javaslom, hogy ezen dokumentumokban kerüljön rögzítésre, hogy Tinnyén az önkormányzat a természetközeli, csendes, és K+F vállalkozásokat és beruházásokat részesíti előnyben, az ipari, gyártó- és üzemi beruházásokkal szemben.

Ugyanakkor (szintén a lakosok által megfogalmazott fenti cél érdekében) Tinnyének nem célja az elvárosiasodás, tehát a lakosság szám jelentős és kontrollálatlan növelése.

2. Konkrét fejlesztések, beruházások

Az alábbiakban néhány konkrét fejlesztésre teszek javaslatot.

2.1. Pohl udvar

Javaslom az önkormányzatunk tulajdonában lévő Pohl udvar közösségi célú fejlesztését az alábbiak szerint, és ezen témák beépítését a gazdasági programba, fejlesztési tervbe.

2.1.1. Fedett közösségi tér színpadi, zenei előadás lehetőséggel

Javaslok kialakítani egy fedett, de oldalait tekintve nyitott, több nézőt/résztevőt befogadni képes szabad téri előadásra is lehetőséget biztosító közösségi tér kialakítását.

Elképzelésem szerint alaphelyzetben asztalokkal és székekkel, padokkal és/vagy pingpong asztalok elhelyezésére, rendezvény idejére mobil színpaddal és nézőtér kialakítására lenne lehetőség.

2.1.2. Szolgáltatói sor kialakítása

Az önkormányzatunknak saját forrásból és/vagy pályázatból ki kellene alakítania egy szolgáltatókat befogadni képes (akár könnyűszerkezetes) épületegyüttest (épület sort), amely épületeket elsősorban a Pohl udvart, mint közösségi teret kiszolgáló, alábbi jellegű szolgáltatók vehetnék bérbe tartósan és/vagy időszakosan:

- kávézó, cukrászda, süteményes
- sütöde
- hamburgeres, szendvicsek
- kifőzde

A fenti szolgáltatói kialakítás kiszolgálására épített mellékhelyiségek kialakítását is **javaslom**.

2.1.3. Kikapcsolódási lehetőség, közösségi terek

A lakosoknak elsősorban egy, a gyerekeknek szánt játszótér kialakítása jelent hiányt. Ezért **javaslom**, hogy elsősorban ebből a célból, tehát a gyermekek és őket kísérő szülei számára hozzunk létre közösségi teret, játszótér.

Ugyanakkor **javaslom** a felnőttek és az idősebb korosztály számára is közösségi terek kialakítását, ahol a lakosok leülhetnek egy jó beszélgetni, kártyázni vagy sakkozni, akár a korábban említett, fedett, de oldalaiban nyitott közösségi területen.

Javaslom, hogy a Pohl udvar nem beépített, összes többi területe legyen zöldfelület. Fűvel, növényekkel és fával beültetve. A beépítés és a zöld felület arányát úgy kell megtervezni, hogy a zöldfelület mértéke legalább 60% legyen.

2.2. Csapadékvíz elvezetés

Nagyobb esőzések alkalmával rendszeresen előfordul, hogy a környező szántóföldekről a csapadékvíz a település utcáit és telkeit elönti, még az országos utak is olykor víz alá kerülnek. Rendszeresen elmosza a nem szilárd burkolatú utakat, a szilárd burkolatú (aszfalt) utakat vastag, rendkívül csúszós és balesetveszélyes sárréteggel vonja be.

A fő probléma, hogy sok helyen nincs valódi csapadékvíz elvezetés, ÉS a helyzet kezelésére szolgáló, ún. szikkasztó árkok nem megfelelőek vagy nem elégségesek.

A fenti problémák megoldása rendkívül fontos, sürgető feladat, azonban a csapadékvíz elvezetés település szintű megoldása egy hosszú távú, önkormányzati ciklusokon átívelő feladat és költséges beruházás. Emiatt mindenképpen tervezni kell, a témának egyértelműen a gazdasági programban, fejlesztési tervben a helye.

Néhány évvel ezelőtt a csapadékvíz elvezetés tervezéséről, műszaki felülvizsgálatáról szóltak a nyilvános polgármesteri tájékoztatások. Nyilván minden beruházást a tervezéssel kell kezdeni, így ezzel nincs is semmi probléma. Azonban egy ideje erről a témáról semmit nem hallani, a tervek és a munka eredménye nem került közzétételre (semmilyen szinten és részletességben), az ezzel kapcsolatos tájékoztatás teljességgel abbamaradt.

Megjegyzés:

Képviselőként több visszajelzést is kaptam a lakosoktól, akik a fentiek miatt joggal kételkednek a csapadékvíz elvezetés terveinek és az elvezető rendszert érintő felülvizsgálat eredményének létében. Emiatt – bár nem feltétlenül része a jelen dokumentumnak – javaslom, hogy az ezzel kapcsolatos lakossági igények alapján az elkészült terveket és/vagy a felülvizsgálat eredményét hozzák nyilvánosságra.

Javaslom, hogy a gazdasági programba, fejlesztési tervbe építsük be a csapadékvíz elvezetés település szintű megoldását, a lakosok folyamatos tájékoztatása mellett.

2.3. Gyalogátkelők (zebrák)

A 2020. évi költségvetés vitájában már javasoltam az építési engedéllyel rendelkező, ám rendkívül magas költségigényű ún. „okos” zebra helyett/mellett egyszerű gyalogátkelők kialakítását is.

Ennek eredményeként közlekedésmérnök bevonásával kijelölésre került hat helyszín, ahol az egyszerű zebra szükséges lenne, ill. ahol annak feltételei megvannak vagy megteremthetők.

Javaslom, hogy a gazdasági programba, fejlesztési tervbe kerüljön bele az egyszerű zebrák kialakítása is, az összes (mind a hat) lehetséges helyszínnel.

Javaslom, hogy az egyszerű zebrákat az alábbi sorrendben történő kialakítással építsük be a gazdasági programba, fejlesztési tervbe:

- Kossuth Lajos utca (a szövetkezeti vendéglőnél)
- Bajcsy-Zsilinszky utca (Kossuth Lajos utcához közel, az északi oldalon a hentes üzletnél)
- Piliscsabai lakópark (a buszmegállónál, a Makkfaliget bejáratától nem messze)
- Jászfalusi út (a Zrínyi utcánál)
- Bocskai utca vége (a focipálya felőli részen, a buszmegállónál)
- Bajcsy-Zsilinszky utca (Kossuth Lajos utcához közel, a déli oldalon)

2.4. Szilárd burkolatú utcák

Javaslom a gazdasági programba, fejlesztési tervbe beépíteni, hogy szilárd burkolattal kell kialakítani az alábbi utcákat:

- Damjanich utca
- József Attila utca
- Mediterrán-völgy utcái (a Boróka utca egy szakaszát leszámítva sehol nincs szilárd burkolatú út)
- Királyvölgy lakott, még nem szilárd burkolatú utcái

3. Települési feladatlista

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 2. § (2) bekezdése előírja az önkormányzatok széles nyilvánosságot megteremtő működését:

„Mötv. 2. § (2) A helyi önkormányzás a helyi ügyekben demokratikus módon, széles körű nyilvánosságot teremtve kifejezi ésmegvalósítja a helyi közakaratot.”

A demokrácia lényege, hogy a választott képviselők és tisztviselők a választópolgárok, a lakosok (a nép) adóforintjaiból, az ő érdeküket képviselve működtesse a települést. Ezért is szokták a demokrácia

ünnepének tartani a népszavazásokat, mert ott a demokrácia alapjait biztosító választópolgárok (nép) közvetlenül fejtheti ki véleményét és érvényesítheti jogait.

Azonban a képviseleti demokrácia egy település életében nem merül ki az 5 évente megtartott helyhatósági választásokkal, számos más fórum is biztosítja a lakosok részvételét a közügyekben. Lakossági fórumok, közmeghallgatások, partnerségi egyeztetések és konzultációk, valamint a közvetlen információkért más kérdésekben is lehetőség van meghallgatni a lakosok véleményét.

Ennek érdekében választott képviselőként önálló kezdeményezésként utcabejárásokat tartottam, melynek eredményeként közel száz lakos részvételével, többségében a lakosok javaslatait tartalmazó feladatlistát állítottam össze. A feladatlista kb. kétszáz javaslatot tartalmaz, felölelve Tinnye minden lakóterületének lakosai által felmerülő igényeket.

A feladatlista egyszerűen bővíthető és karbantartható, és megkülönbözteti a lakosok javaslatait és a képviselő-testület által ezek alapján elfogadott feladatok, teendők listáját. Azonban ezek nyilvánosságával egyszerűen biztosítható a fent hivatkozott Möt. 2. § (2) bekezdés szerinti széles nyilvánosság, ráadásul ennek pozitív hozadéka (eredménye) az önkormányzat működésének átláthatósága és a lakosok tájékoztatása terén elérhető javulás.

A nyilvános települési feladatlista konkrét előnyei:

- Segít elkerülni a nem tervezett, szükségtelen, ad-hoc beruházásokat;
- Mindenki láthatja, hogy az önkormányzat milyen úton halad, merre tart;
- Mindenki folyamatosan láthatja, hogy az önkormányzat milyen elvitathatatlan eredményeket ér el a feladatok végrehajtása során;
- A választópolgárok (lakosok) javasolhatnak, ötletet adhatnak és észrevételt tehetnek olyan önkormányzati feladatra, amely a közösséget érinti, a közösség előnyére válik;
- A képviselő-testület és a polgármester ezt a listát, mint forrás információt fel tudja használni a település vezetése és menedzselése során, hiszen láthatja, hogy mely feladatokat tart a lakosság fontosnak és melyek olyanok, amik halaszthatók;
- Ugyanakkor más körülmények is befolyásolják a település működését, hiszen bizonyos (pl. pályázati) források nem tetszőleges mértékben és ütemezésben állnak rendelkezésre, ill. bizonyos feladatokat törvények, jogszabályok írnak elő;
- Ennek megfelelően a képviselő-testület hozhatja meg a végső döntést a feladatlista tartalmáról és a feladatok javasolt sorrendjéről (melyek nincsenek kőbe vésve, azok egyfajta iránymutatást adnak arról, hogy milyen irányban és lépésekben haladjon a település fejlesztése és a feladatok ellátása);
- Könnyen becsülhető, hogy egy adott feladatra várhatóan mikor kerül majd sor, így a lakosok önkormányzatba vetett bizalma növekedhet.

A fenti megkérdőjelezhetetlen előnyök érdekében, **javaslom** az alábbiakat.

3.1. Legyen egy hivatalos települési feladatlista

Javaslom, hogy legyen egy egységes, a települést érintő nyilvános feladatlista, amelyben egy helyen összefoglalva tekinthetők át az önkormányzatunk előtt álló, a képviselő-testület által elfogadott feladatok, a testületünk elfogadására vagy elutasítására váró (még el nem fogadott) lakossági ötletek és javaslatok, valamint a már megvalósult feladatok (pl. fejlesztések) is.

Ez a feladatlista szolgáljon naprakész információkkal arról, hogyan áll egy-egy folyamatban lévő ügy.

A település vezetői, a polgármester és a képviselők is átlátható és torzításmentes formában kapjanak (hiteles) információt arról, hogy mik a lakosok igényei, preferenciái, tehát melyek azok a településünket érintő feladatok és fejlesztések, amelyeket az itt élő lakosok fontosnak tartanak.

3.2. A települési feladatlista legyen a gazdasági program, fejlesztési terv része

Javaslom, hogy a települési feladatlista legyen része a megalkotandó gazdasági programnak, fejlesztési tervnek. Ez egyfajta üzenet is lenne a lakosok felé, hogy az ő képviselőjük képviselő-testületünk és szerveink által nem öncélú, és nem is cél nélküli, hanem valódi, értékes és folyamatos.

Ugyanakkor irányt mutatna a képviselő-testület számára is abban a tekintetben, hogy a feladatlistát a testület működése és döntései során figyelembe tudja venni.

A döntés tehát megmarad a képviselő-testület (ill. a nevében és helyette bizonyos esetekben eljáró polgármester) kezében, és munkájukat és döntéseiket a lakosok által megfogalmazott feladatok és azok prioritásainak figyelembe vételével végezhetik, ill. hozhatják meg.

3.3. A települési feladatlista aktualizálása

Javaslom, hogy a települési feladatlista legyen folyamatosan vagy rendszeresen (pl. évente) aktualizálva a lakosok visszajelzései, és a képviselő-testület döntései alapján.

A feladatok és azok sorrendje igény/lehetőség szerint módosíthatók, hiszen a való életben is folyamatosan új feladatok keletkeznek, a korábbiak állapota vagy fontossága megváltozhat, amit figyelembe kell venni a mindenkori feladatlista és fontossági sorrend kialakításában.

Bár a feladatlista folyamatosan követ(het)i a dolgok alakulását, a gazdasági programban a lakossági javaslatok szervezett gyűjtésének határidejére **javaslom**, hogy jelöljünk meg egy naptári napot (pl. szeptember 30.) vagy egy eseményt (pl. a közmeghallgatást követő X. nap).

Kérem tisztelt képviselő-társaimat, hogy a fentiekben javasolt gondolatokat a képviselő-testület ülésén megvitatni, elfogadni szíveskedjenek, valamint javaslom, hogy azokat önkormányzatunk gazdasági programjába, fejlesztési tervébe építsük be.

Köszönöm.

k.m.f

Ladányi Péter
önkormányzati képviselő, Tinnye
<https://ladanyipeter.hu>