

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Vácduka Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. február 11-i ülésén az Önkormányzati Hivatal nagytermében

Jelen vannak: jelenléti ív szerint

Tárgy: a Képviselő-testület rendkívüli ülése

Fézfler Zsoltné alpolgármester és Borgulya János képviselő igazoltan vannak távol.

Makkos László köszönti a megjelenteket, megállapítja a határozatképességet és az ülést megnyitja. Ismerteti a tervezett napirendi pontokat. Bejelenti, hogy a jegyzőkönyvet Horváth Zsolt Lászlóné vezeti.

A Képviselő-testület 5 igen egyhangú szavazattal az alábbi napirendi pontokat fogadja el:

1./ Helyi Építési Szabályzattal kapcsolatos döntés meghozatala

Előadó: Makkos László polgármester

2./ Ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatala

Előadó: Makkos László polgármester

1./ Helyi Építési Szabályzattal kapcsolatos döntés meghozatala

Előadó: Makkos László polgármester

Makkos László átadja a szót Mindszenty-Varga Endre tervezőnek.

Mindszenty-Varga Endre elmondta, hogy a a korábbi rendezési tervet áttekintették, a szükséges egyeztetésen túl van a testület, így ha elfogadják az HÉSZ-t, akkor az állami főépítészhez kerül. A korábbi nagyméretű, belterületbe vonásokat visszavették, a lakossági és egyéb észrevételeket beépítették az új HÉSZ-be.

Makkos László elmondta, hogy a legutóbbi lakossági fórum után 8 napos észrevételezési időt kellett hagyni, azonban nem érkezett be észrevétel.

Tölgyesi Diána elmondta, hogy kifogás a tervek ellen nem érkezett, javaslatok jöttek, melyek bedolgozásra kerültek. A mostani javaslat három pontot tartalmaz: a véleményezés lezárása, a környezeti vizsgálat lezárása, és a lakossági véleményezés lezárása. Ezután mehet az anyag a végleges lezárásra az állami főépítészhez.

Makkos László röviden bemutatta a lakossági kéréseket, kérelmeket, amelyeknek helyt is adtak.

Tölgyesi Diána elmondta, hogy a legnagyobb szabású változás az volt, hogy a korábbi belterületbe vonások visszakerültek eredeti állapotba, hogy a település lakosságszáma ne érje el a kritikus, „eltartható” mértéket.

Mindszenty-Varga Endre tervező elmondta, hogy még sok, be nem épített terület van a falun belül is. Olyan mértékben, mint korábban meghatározásra került, nincs igény ezekre a beépítendő területekre.

Tölgyesi Diána főépítész megerősítette a tervező által elmondottakat. A templom melletti rész üdülőterület volt, de visszakerült az eredeti besorolásba.

Mindszenty-Varga Endre elmondta, hogy a „hét év” ad bizonyos lehetőségeket és jogokat, pl. üdülőket van joga építeni a tulajdonosnak, ez azonban nem a „végtelenségig” szól, mint az sem, hogy ha visszaminősül a terület, és ezt már nem teheti meg. Ha a település érdeke megkívánja, vissza lehet venni az eredeti besorolást.

Kucsera Csaba képviselő kérdése, hogy az utakban volt-e változás?

Tölgyesi Diána elmondta, hogy a földhivatalilag meglévő utak lettek kiszélesítve a Vác felől található gazdasági területnél. A Rákóczi és a Petőfi utca között van egy árok, ott a terepviszonyok miatt megszüntetésre került egy útterv, mert a vízelvezetés miatt az nem szerencsés. A templom felett is lenne egy új utca. A Hegyalja utcánál levő utcarendezés pedig már korábban ki volt jelölve, az önkormányzatnak is vannak ott telkei, ezért jogfolytonosságra volt igény, ezt bent kellett tartani. Ott már meghirdetett telkek vannak.

Kucsera Csaba képviselő kérdése, hogy a Hársfa sorral mi a helyzet?

Tölgyesi Diána elmondta, hogy az belterületbe vonásra kerülne. Kérdése volt még a Képviselő Úrnak, hogy a Kővágó útnál történt-e változás, erre Tölgyesi Diána elmondta, hogy nem, ott nem változtattak semmit. Elmondta, hogy a településszerkezeti terv készült, aztán a következő lépés egy másik szabályozási terv, amely már helyi jogszabály lesz, és ez a betartandó. A településszerkezeti terv csak egy jövőbeni terv, hogy hova szeretne fejlődni a település, a szabályozási terv viszont a betartandó terv. Elmondta, hogy a megyei szintű tervnek is meg kellett felelni, így került az új HÉSZ kialakításra.

A napirendi ponthoz egyéb kérdés, hozzászólás nem érkezett.

A Képviselő-testület 4 igen és 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

10/2019. (II.11.) sz. Ök. határozat

Vácduka Község Önkormányzat Képviselő-testülete

1. a 62/2017. (V. 22.) sz. Ök. határozatával megindított új településrendezési tervek készítéséhez a 8/2017. (V. 25.) önkormányzati rendeletben megállapította a Partnerségi egyeztetés szabályait, és a rendeletben foglaltak szerint ismertette a Partnerekkel a véleményezési dokumentációt. A rendelkezésre álló idő alatt a partnerek közül Csörög község önkormányzata nyilvánított véleményt, melyben egyet értett a véleményezésre megküldött tervdokumentációval, valamint a beérkező lakossági kérelmek – a mellékelt "Tervezői, önkormányzati válaszok" c. táblázat szerint – a tervekbe beépítésre kerültek.
2. az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján elkészítette a Környezeti vizsgálatot, mellyel kapcsolatban a környezet védelméért felelős szervek kifogást nem emeltek.
3. elfogadja a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: "R") 39.§ (2) bekezdése szerint Vácduka településrendezési terveinek módosítása során a partnerektől, az államigazgatási szervektől érkezett észrevételeket az azokra adott "Tervezői, önkormányzati válaszok" c. táblázatban foglaltak szerint.
4. megállapítja, hogy fentieknek megfelelően, a partnerségi egyeztetés, a környezeti vizsgálat eljárása, valamint a településrendezési tervek véleményezési szakasza jelen döntéssel lezárult.

Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Tervező által összeszerkesztett dokumentációt a "R" 40.§ (1) bekezdése szerinti végső véleményezésre az illetékes Állami főépítésznek megküldje.

Melléklet: "Tervezői, önkormányzati válaszok" c. táblázat

Határidő: azonnal

Felelős: Makkos László polgármester

2./ Ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatala

Előadó: Makkos László polgármester

A./ Makkos László elmondta, hogy az 1950/22 hrsz. telekre érkezett egy vásárlási kérelem. 1008 m2 nagyságú a telek, 6.048.000.-Ft az eladási ára. Egy összegben kerülne kifizetésre a vételár.

Egyéb kérdés, hozzászólás nem érkezett.

A Képviselő-testület 5 igen, egyhangú szavazással az alábbi határozatot hozta:

11/2019. (II.11.) sz. Ök. határozat

Vácduka Község Önkormányzat Képviselő-testülete

a 2018. április 17-én lefolytatott eredménytelen liciteljárást követően meghirdetett 1950/22 hrsz-ú, 1008 m2 területű „kivett beépítetlen belterületi ingatlant” értékesíti az ingatlan kikiáltási árán vételi ajánlatot tevő Győrfi Tibor (.....) és Győrfi Livia (.....) részére bruttó 6.048.000 Ft-ért.

A teljes vételár kifizetésre a szerződés aláírását követő 10 napon belül kerül sor az Önkormányzat 11742094-15441867 számú számlájára átutalással.

Felhatalmazza a Polgármestert az adás-vételi szerződés, és a kapcsolódó nyilatkozatok aláírására.

Felkéri Dr. Almási Csaba ügyvédet (2600 Vác, Budapesti főút 15.) a szerződés elkészítésével, egyben felhatalmazza az elkészült szerződés ellenjegyzésével és a földhivatali eljárás lefolytatásával.

Határidő: azonnal

Felelős: Makkos László polgármester

B./ Makkos László elmondta, hogy az 1950/23 hrsz. telekre érkezett egy vásárlási kérelem. 1008 m2 nagyságú a telek, 6.048.000.-Ft az eladási ára. 3 hónap alatt fizetné ki a vételarat a vevő.

Egyéb kérdés, hozzászólás nem érkezett.

A Képviselő-testület 5 igen, egyhangú szavazással az alábbi határozatot hozta:

12/2019. (II.11.) sz. Ök. határozat

Vácduka Község Önkormányzat Képviselő-testülete

a 2018. április 17-én lefolytatott eredménytelen liciteljárást követően meghirdetett 1950/23 hrsz-ú, 1008 m2 területű „kivett beépítetlen belterületi ingatlant” értékesíti az ingatlan kikiáltási árán vételi ajánlatot tevő Győri Márton (.....) részére bruttó 6.048.000 Ft-ért.

A teljes vételár kifizetésre a szerződés aláírását követő 3 hónapon belül kerül sor az Önkormányzat 11742094-15441867 számú számlájára átutalással. A szerződés aláírásakor Vevő 100.000 Ft foglalót utal át az Önkormányzat részére.

Felhatalmazza a Polgármestert az adás-vételi szerződés, és a kapcsolódó nyilatkozatok aláírására.

Felkéri Dr. Almási Csaba ügyvédet (2600 Vác, Budapesti főút 15.) a szerződés elkészítésével, egyben felhatalmazza az elkészült szerződés ellenjegyzésével és a földhivatali eljárás lefolytatásával.

Határidő: azonnal

Felelős: Makkos László polgármester

C./ Makkos László elmondta, hogy az előző testületi ülésen bemutatásra került Racs Rajmund vácdukai lakos kérése, miszerint a szennyvízátelölő telkét bérbe szeretné venni az Önkormányzattól. Mivel a bérbeadásoknál kötelező a meghirdetés, a tervezetet ismertette a Polgármester.

Csepreginé Nagy Ildikó képviselő elmondta, hogy ő határozatlan idővel adná bérbe ezt a területet, hogy a bérlő jobban tudjon tervezni.

Kucsera Csaba képviselő elmondta, hogy a bizottsági ülésen is szó volt erről. Apróbb észrevételek merültek fel, mint pl. az eredeti állapotot vissza kell állítani, de ez azt jelenti-e, hogy a példánál maradva egy felhúzott kerítést el kell-e bontatni. Az eredeti terv szerint 5 évre lehetne határozott idővel bérbe adni, mely hosszabbítható, így biztos lehet benne a bérlő, hogy 5 éven keresztül másnak nem lesz az adott földterület kiadva. Javasolta, hogy a bérleti díj kiinduló ára 10.000 Ft legyen, és amennyiben több azonos ajánlatot tevő van, akkor licitálni kell a terület bérletét. Ha nincs más jelentkező, akkor ezen az áron megkaphatja. Célszerű minél több felületen meghirdetni az adott telek bérletét.

Jónásné Héder Hedvig aljegyző asszony elmondta, hogy 30 napra közzé kell tenni a hirdetményt, így a következő testületi ülésen lehet dönteni az ingatlan bérletéről.

A Képviselő-testület a módosításokkal együtt 5 igen, egyhangú szavazással az előterjesztést elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

13/2019. (II.11.) sz. Ök. határozat

Vácduka Község Önkormányzat Képviselő-testülete

bérbeadásra meghirdeti az alábbi, önkormányzati tulajdonban lévő beépítetlen területet.

I. Jelentkezhet minden természetes és jogi személy, intézmény.

A pályázatokat zárt borítékba kell leadni, a borítékra rá kell írni: bérleti pályázat 1950/2 hrsz

Beadási határidő: 2019. március 14, 16 óra

A beérkezett pályázatokat a Képviselő-testület a március havi ülésén bírálja el.

II. A bérbeadás általános feltételei:

1. A bérleti jogviszony tekintetében az önkormányzati vagyon hasznosításának, használatának és forgalmának rendjéről szóló Vácduka Község Önkormányzata 3/2018. (I. 10.) önkormányzati rendeletének előírásait kell alkalmazni. A telekterületek az adott és megtekintett állapotban kerülnek bérbeadásra. Az Önkormányzatnak a területeken végzett munkák költségének bérbeszámítására nincs lehetősége, a bérlő költségtérítési igényt a bérleti

jogviszony időtartama alatt, illetve annak megszűnésekor jogalap nélküli gazdagodás címén sem támaszthat.

2. A Bérelő a bérelt területen átalakítási munkát saját költségen és csak a bérbeadó engedélyével végezhet. A terület visszaadása esetén a bérelő saját költségén köteles az eredeti állapot visszaállítására.

3. A jelen hirdetésnyre jelentkező feladata az illetékes hatóságoknál a bérleményben folytatható tevékenységekkel kapcsolatos előírások, valamint az egyéb feltételek és körülmények előzetes tisztázása. Az egyeztetés elmulasztásából eredő hátrányok és károk a bérbevételekre jelentkezőt terhelik.

4. A területen folytatható tevékenységhez szükséges, jogszabályban előírt valamennyi engedély és hozzájárulás (pl. építési, településképi, hatósági, stb.) beszerzése a bérelő kötelezettsége.

5. Köztartozás, illetve a pályázó, vagy cége ellen folyamatban lévő végrehajtási eljárás kizáró ok.

6. A bérlemény bérleti díja (a szerződéskötés évének kivételével) minden év április 1. napjával az előző évre közzétett lakossági fogyasztói árindex mértékének megfelelően növekszik.

Információ és a pályázat leadása:

Címzett: Vácduka Község Önkormányzata Polgármestere

Cím: 2167 Vácduka, Béke tér 1.

Telefon: 06-27/566610

E-mail cím: polgarmester@vacduka.hu

Ügyfélfogadás: hétfőn 8-18, szerdán 8-16 óra között.

BÉRELHETŐ TELEKTERÜLET:

2167 Vácduka, 1950/2 hrsz (természetben 2167 Vácduka, Hársfa sor 43.)

Rendeltetés: üres beépítetlen belterület

Végezhető tevékenységek: helyi, övezeti szabályozás szerint (Lke2)

Műszaki állapot: az ingatlan nem bekerített, közműbekötéssel nem rendelkezik

Alapterület: 992 m²

A határozott idejű használat tartama: 5 év (hosszabbítható).

Bérleti díj kiinduló ára: 10.000 Ft/hó

Több azonos ajánlat esetén a terület licit útján kerül bérbeadásra.

Felkéri a Polgármestert a bérleti pályázat közzétételére.

Határidő: azonnal

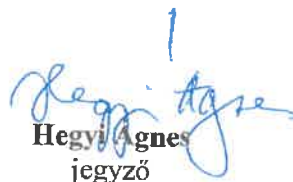
Felelős: Makkos László polgármester

Mivel több hozzászólás nem érkezik, Makkos László megköszöni a részvételt és az ülést bezárja 19 óra 23 perckor.



Makkos László
polgármester

K.m.f.



Hegyi Ágnes
jegyző

J E L E N L É T I Í V

Készült Vácduka Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. február 11-én megtartott ülésén

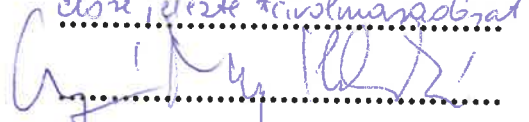
Makkos László

polgármester



Fézler Zsoltné

alpolgármester

előre jelente távolmaradását


Csepreginé Nagy Ildikó

képviselő

előre jelente távolmaradását

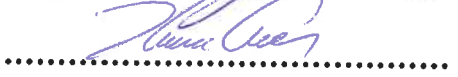
Borgulya János

képviselő



Kalkó Gedeon

képviselő



Kucsera Csaba

képviselő



Rákóczi Istvánné

képviselő

Tanácskozási joggal meghívott:

Hegy Ágnes

jegyző



Jónásné Héder Hedvig

aljegyző



Meghívott vendég:

Dr. Maruszki Gábor

Váci Járási Hivatal

hivatalvezetője

Tölgyesi Diána

főépítész

Tölgyesi Diána

Mindszenty-Varga Endre

tervező

