

JEGYZŐKÖNYV

Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága 2018. október 16-án megtartott üléséről

Helyszíne: Jászárokszállási Polgármesteri Hivatal Tanácskozó Terme, 2018. október 16-án
13 óra 06 perckor

Jelen vannak:

Petró Géza	bizottsági elnök
Gergely Béláné	
Szerző Csaba	bizottsági tagok

Meghívottak:

Gergely Zoltán	polgármester
Csőke István	alpolgármester
Dr. Gábris Emese	jegyző
Bakainé Magyar Melinda	műszaki irodavezető

*A jelenléti ív a jegyzőkönyv mellékletét képezi.
Jegyzőkönyvvezető: Nagy Ilona Réka*

Petró Géza bizottsági elnök: Köszönti a megjelenteket és megnyitja a 2018. október 16-ai pénzügyi és városfejlesztési bizottsági ülést. Megállapítja, hogy a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság három fővel határozatképes. Ballagó Zsolt és Szabó Erika bizottsági tagok jelezték távollétüket. Jegyzőkönyvvezetőnek Nagy Ilona Rékát javasolja, kinek a személyével a bizottsági tagok egyetértettek.

Napirendnek a meghívóban szereplő előterjesztéseket javasolja, melyek a következők:

- 1./ Hozzájárulás és forráskeret biztosítása a Gyóni u. 2. szám alatti ingatlan árverésen való megvásárlására
- 2./ A Rozmaring és a Thiel Bernát utca kereszteződésében létesítendő új kút kapcsán döntés a kivitelező személyéről
- 3./ A Kisfaludy u. 13/A. és 13/B. szám alatti ikerház felújítási munkálataival kapcsolatos közbeszerzési eljárás indítása
- 4./ Döntés a tervező személyéről a 2018. évben tervezés alá vont utcák burkolatépítése és felújítása tekintetében
- 5./ Belterületi utak felújítása, építése kapcsán döntés a közbeszerzési eljárás megindításáról és a 205/2017. (XII.05.) határozat visszavonása

Petró Géza bizottsági elnök: Szavazásra teszi fel a napirendet. Megállapítja, hogy a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság a napirendet három igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodás nélkül elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

128/2018. (X.16.) pénzügyi és városfejlesztési bizottsági határozat:
/Napirend elfogadásáról/

Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága a 2018. október 16-ai ülésének napirendjét elfogadta.

1. napirendi pont: Hozzájárulás és forráskeret biztosítása a Gyóni u. 2. szám alatti ingatlan árverésen való megvásárlására

Petró Géza bizottsági elnök: Az előterjesztés ismertetésére felkéri Gergely Zoltán polgármestert.

Gergely Zoltán polgármester: A Gyóni utca végén, az egykori sörfőzde mellett található ingatlant az Önkormányzat már korábban megvásárolta, az épületet elbontatta és a közterülethez csatolta a telek egy részét. Az ingatlan melletti lakóház és melléképület is romos állapotú. Kiderült, hogy ez az ingatlan árverezés alatt van. A melléképület elbontásával az úttestet korrigálhatnák. Az ingatlan kikiáltási ára 1,5 millió forint, az Önkormányzatnak elővásárlási joga van. A határozati javaslat azt tartalmazza, hogy a liciten maximum 2.250.000,- Ft-os ajánlattal élhessen. Bízunk benne, hogy a kikiáltási áron megvásárolható az ingatlan. Ajánlattételre már lehetőség van, a véghatáridő november 8.

Gergely Béláné bizottsági tag: Érdeklődik, hogy az ingatlant milyen tartozások terhelik?

Gergely Zoltán polgármester: Többféle tartozás is van az ingatlanon.

Szerző Csaba bizottsági tag: Kérdezi, hogy mekkora területtel szélesíthetnék az utat, ha megvásárolják az ingatlant?

Gergely Zoltán polgármester: A felhajtó részhez szükséges mértékben. Az alsóépület lóg az út vonalába, az épületnek legalább a felét le kellene bontani. A rendezési terv meghatározza, hogy mekkora telket kell meghagyni.

A Képviselő-testületnek arról kell döntenie, hogy foglalkozni kívánnak-e az ingatlan megvásárlásával és felhatalmazza-e a polgármestert a liciten való részvételre. A kikiáltási ár 150%-át jelenti a 2.250.000,- Ft-os határösszeg.

Gergely Béláné bizottsági tag: Nem tartja jó ötletnek egy maximális keretösszeg meghatározását, mert nyilván egy árverésen mindenki arra törekszik, hogy minél olcsóbban vásárolja meg a licittárgyat. De limit meghatározását nem tartja hasznosnak, ha mégis megállapítanak, akkor jóval magasabb összegben. Az a kérdés, hogy az Önkormányzatnak mennyit ér meg ez az ingatlan.

Petró Géza bizottsági elnök: Érdeklődik, hogy kik érdekeltek az ingatlan eladásában?

Gergely Zoltán polgármester: A Hordós családé, de a családi viszonyok miatt nem gondolja, hogy közülük bárki licitálni fog.

Gergely Béláné bizottsági tag: Ha nem használja fel a teljes összeget, akkor visszakerül a költségvetésbe.

Gergely Zoltán polgármester: Meg kell határozni, hogy a tartalékkeret terhére mekkora összeget biztosítanak.

Gergely Béláné bizottsági tag: Ebben az esetben magasabb összegben határozzák meg, mert egy másfél szobás, összkomfortos házért alacsony a másfél millió forintos kikiáltási ár.

Gergely Zoltán polgármester: 1.500.000,-Ft a kikiáltási ár, 150%-os keretet javasol, ami 2.250.000,- Ft.

Gergely Béláné bizottsági tag: Indítványozza, hogy stratégiai és biztonsági okok miatt emeljék meg a keretösszeget 2,7 millió forint összegre.

Dr. Gábris Emese jegyző: A módosító javaslatról szavaznia kell a Bizottságnak.

Petró Géza bizottsági elnök: Megállapítja, hogy nincs több hozzászólás. Szavazásra teszi fel a módosító javaslatot. Megállapítja, hogy a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság három igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodás nélkül elfogadta a javaslatot és meghozta az alábbi határozatot:

129/2018. (X.16.) pénzügyi és városfejlesztési bizottsági határozat:

/A Jászárokszállás, Gyóni u. 2. szám alatti ingatlan árverésen történő megvásárlásához való hozzájárulásról, valamint a licitáláshoz forráskeret biztosításáról szóló határozati javaslat módosító indítványáról/

Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága a Jászárokszállás, Gyóni u. 2. szám alatti ingatlan árverésen történő megvásárlásához való hozzájárulásról, valamint a licitáláshoz forráskeret biztosításáról szóló határozati javaslatához tett **módosító indítványt** elfogadja és a határozati javaslat módosítását javasolja úgy, hogy a Képviselő-testület az ingatlan becsértéke 180%-ának erejéig, azaz 2.700.000,- Ft összegig biztosítson forráskeretet a 2018. évi költségvetés tartalékkerete terhére.

Petró Géza bizottsági elnök: Szavazásra teszi fel a módosított határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság a javaslatot három igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodás nélkül elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

130/2018. (X.16.) pénzügyi és városfejlesztési bizottsági határozat:

/A Jászárokszállás, Gyóni u. 2. szám alatti ingatlan árverésen történő megvásárlásához való hozzájárulásról, valamint a licitáláshoz forráskeret biztosításáról/

Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága a Jászárokszállás, Gyóni u. 2. szám alatti ingatlan árverésen történő megvásárlásához való hozzájárulásról, valamint a licitáláshoz forráskeret biztosításáról

szóló előterjesztést megtárgyalta és a módosított határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testület felé.

2. napirendi pont: A Rozmaring és a Thiel Bernát utca kereszteződésében létesítendő új kút kapcsán döntés a kivitelező személyéről

Petró Géza bizottsági elnök: Az előterjesztés beajánlására felkéri Gergely Zoltán polgármestert.

Gergely Zoltán polgármester: A Rozmaring és a Thiel Bernát utca kereszteződésében létesítendő új kút megtervezésére három cégtől kértek ajánlatot, ezek a VIKUV Zrt., a WIZLER-AQUA Kft. és az AQUAPLUS Kft. Az utóbbi cég nem adott árajánlatot. A legkedvezőbb ajánlatot a VIKUV Zrt. adta 16.500.394,- Ft +ÁFA összegben. A kút köburkolatára is kértek ajánlatokat, annak kivitelezőjét már kiválasztották. A határozati javaslat szerint a VIKUV Zrt-t hirdessék ki győztesként és kössék meg a vállalkozási szerződést.

Petró Géza bizottsági elnök: Megállapítja, hogy nincs hozzászólás. Szavazásra teszi fel a határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság a javaslatot három igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodás nélkül elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

131/2018. (X.16.) pénzügyi és városfejlesztési bizottsági határozat:

/A Rozmaring és a Thiel Bernát utca kereszteződésében létesítendő új kút kapcsán döntés a kivitelező személyéről/

Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a Jászárokszállás, Rozmaring utca és Thiel Bernát utca kereszteződésében lévő közterületen létesítendő új kút kapcsán döntés a kivitelező személyéről szóló előterjesztést és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testület felé.

Petró Géza bizottsági elnök: A Posta melletti kútra többen panaszkodnak, hogy gyakran üledékes a víz.

Gergely Zoltán polgármester: A kút idei évi fertőtlenítését most rendelték meg. Évente szükséges a fertőtlenítés, mert a csőrendszer hajlamos az algásodásra.

Petró Géza bizottsági elnök: A Széchenyi úti kútnál a mozgáskorlátozottak számára nincs felhajtási lehetőség. Kérdezi, hogy a leendő kút megközelíthető lesz-e a számukra is?

Gergely Zoltán polgármester: A problémát még nem tapasztalta, de megnézi személyesen, ha kisebb módosításra van szükség, megoldják. A teljes beruházás még nem készült el, mert a kerékpárút elkészültét követően a két lakóház előtti terület is díszburkolatot kap.

3. napirendi pont: A Kisfaludy u. 13/A. és 13/B. szám alatti ikerház felújítási munkálataival kapcsolatos közbeszerzési eljárás indítása

Petró Géza bizottsági elnök: Az előterjesztés beajánlására felkéri Gergely Zoltán polgármestert.

Gergely Zoltán polgármester: A Mentőállomás mellett található többszintes épület a Kisfaludy u. 13/A. és 13/B. szám alatti ingatlan. Nyílászárócsere, homlokzatszigetelésre, egyéb felújításokra volna szükség. Három szintet egy család nehezen tud belakni, illetve reális, négyzetméterenkénti bérleti díj esetén igen magas összeget kellene megállapítani. Laczkó József tervező által elkészített tervek szerint négy lakás alakítható ki az épületben. A tető kivételével szinte mindent módosítani kell, a várható bekerülési költség 61 millió forint körüli összeget tehet ki. A piaci árakat figyelembe véve ennél magasabb ajánlatok is várhatóak, de négy lakást alakítanának ki. A Blaha utcai bérlakás értékesítéséből származó bevételt mindenképpen lakáscélra kell felhasználni, így ez a költségek egy kisebb részét fedezné.

Gergely Béláné bizottsági tag: Kérdezi, hogy az Önkormányzatnak milyen célja van ezzel az ingatlannal, kik élhetnének azokban a lakásokban?

Gergely Zoltán polgármester: Bérlakásként, nem szolgálati lakásként hasznosítanák a lakásokat, melyek 60-65 négyzetméter területűek lesznek. Az épület helyzetét rendezni kell, mert jelenleg csak az egyik része lakott, a másik lakás állapota romlik. A szigetelést követően egy szép épületet kapnának vissza a városközpontban. A falazata egyébként jó állapotú, de más része nem.

Szerző Csaba bizottsági tag: Ha nincs kihasználva egy önkormányzati ingatlan, az rossz. Korábban is volt olyan elképzelés, hogy legyen az Önkormányzatnak kiadható ingatlana, támogatja a javaslatot.

Gergely Zoltán polgármester: Az Önkormányzatnak ezen az ingatlanon kívül is vannak bérlakásai a városban.

Gergely Béláné bizottsági tag: Az ingatlanpiaci árakkal tisztában van. De az ingatlan jelenleg is képez egy értéket, amelyre ha még 64 millió forintot fordítanak, akkor a városnak mintegy 80 millió forintja lesz benne. Ha eladják az ingatlant, akkor kapnak érte egy összeget.

Gergely Zoltán polgármester: Ez az épület is azon a telken található, amely az egészségügyi létesítménynek átadott hagyaték volt. Ha ez nem is jelentene gondot, akkor is problémás volna, ha a városközpontban egy ingatlanak „rossz gazdája” lenne. Az épület mellett található a Mentőállomás, a Családsegítő Szolgálat is.

Csóke István alpolgármester: Biztos, hogy volna rá igény, mert a cégek is folyamatosan keresik a bérlakásokat.

Petró Géza bizottsági elnök: Megállapítja, hogy nincs több hozzászólás. Szavazásra teszi fel a határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság a javaslatot három igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodás nélkül elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

132/2018. (X.16.) pénzügyi és városfejlesztési bizottsági határozat:

/A Kisfaludy u. 13/A. és 13/B. szám alatti ikerház felújítási munkálataival kapcsolatos közbeszerzési eljárás indításáról/

Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a „Jászárokszállás, Kisfaludy u. 13/A. és 13/B. szám (12 és 13 hrsz.) alatti ikerház felújítási munkálatai – 4 lakás kialakítása” tárgyú projekttel kapcsolatos közbeszerzési eljárás indításáról és a pénzügyi fedezet biztosításáról szóló előterjesztést és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testület felé.

4. napirendi pont: Döntés a tervező személyéről a 2018. évben tervezés alá vont utcák burkolatépítése és felújítása tekintetében

Petró Géza bizottsági elnök: Az előterjesztés beajánlására felkéri Gergely Zoltán polgármestert.

Gergely Zoltán polgármester: A 2018. évi útépítéssel és felújítással érintett utcák esetében a tervezési feladatok elvégzésére ajánlatokat kértek be. A legkedvezőbb ajánlat az engedélyezési eljárási díjakat is tartalmazza 8.893.150,- Ft ajánlati áron. Azok az utcák is szerepelnek a tervekben, amelyekről már többször szó esett, útalappal vagy azzal sem rendelkező utcákat érinti. Több olyan utca van, ahol a közműveket is be kell azonosítani, így több térképábrázolat kiváltására is szükség lesz. Nem csak a tervezési árak, hanem az engedélyezési költségek is megnövekedtek, a teljes összegből közel hárommillió forintot ez tesz ki.

Csóke István alpolgármester: Több utcának még útalapja sincs, a nyolcmillió forintos összeget reálisnak tartja.

Petró Géza bizottsági elnök: Kérdezi, hogy miként szól a határozati javaslat.

Dr. Gábris Emese jegyző: Támogatja a Képviselő-testület a felsorolt utcák tekintetében a tervdokumentációk elkészíttetését, a beérkezett árajánlatok alapján erre a feladatra a ROAD-PLANNING Kft-t hirdeti ki nyertesként, 8.893.150,- Ft-os bruttó tervezési árért. A tartalékkeret terhére 9.750.000,- Ft-ot különít el a Testület.

Petró Géza bizottsági elnök: Megállapítja, hogy nincs több hozzászólás. Szavazásra teszi fel a határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság a javaslatot három igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodás nélkül elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

133/2018. (X.16.) pénzügyi és városfejlesztési bizottsági határozat:

/Döntés a tervező személyéről a 2018. évben tervezés alá vont utcák burkolatépítése és felújítása tekintetében/

Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a 2018. évben tervezés alá vont utcák burkolatépítése és felújítása kapcsán döntés a tervező személyéről szóló előterjesztést és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testület felé.

5. napirendi pont: Belterületi utak felújítása, építése kapcsán döntés a közbeszerzési eljárás megindításáról és a 205/2017. (XII.05.) határozat visszavonása

Petró Géza bizottsági elnök: Az előterjesztés beajánlására felkéri Gergely Zoltán polgármestert.

Gergely Zoltán polgármester: Jelenleg mintegy 900 millió forint áll az Önkormányzat rendelkezésére, melyből 300-310 millió forintra vállaltak kötelezettséget. Nagyjából 550 millió forint körüli szabad pénzeszközre nincs kötelezettségvállalás. 388.066.451,- Ft-os keretösszegeből nagyjából 4 km út burkolását tudják megvalósítani. A Szentandrás utca nagyon rossz állapotban van, a téli fagyok miatt tovább töredezik majd az út széle. A Tavasz utcára elnyertek 15 millió forintot, de ez is több mint 1 km hosszú út. A Kisfaludy utca felújítása az Iskolakonyha parkolójával együtt halasztható, ha így dönt a Testület. Ha az Iskolakonyhát bővíteni szeretnék, akkor annak feltétele, hogy tiszta udvar legyen. A kivitelezőt úgy kell irányítani, hogy kamionokkal ne álljon be az udvarra. A beszállítók teherautóinak terhelését ki fogja bírni a burkolat, de egy téglával megrakott kamion gondot okoz. A legnagyobb feladatot a Szentandrás és Thiel Bernát utcák felújítása jelenti. Egy U-alakú utca kapcsolódik ehhez a Víg utca végén, amelyen az útalap megerősítésére van szükség.

Szerző Csaba bizottsági tag: A Szentandrás utca többi mellékutcáját is érintené a beruházás?

Gergely Zoltán polgármester: Csak a Víg utcát és a mellette lévő kis utcát.

Szerző Csaba bizottsági tag: A Szentandrás utca Hunyadi utcát követő szakaszán van egy nagy törés, ahol az autók alsó része hozzáér az úthoz.

Gergely Zoltán polgármester: A Rosenberger utcához hasonlóan megoldják a feltöltést, alábetonozzák az utat. Az említett szakaszon nincs akkora forgalom, hogy indokoltá tegye az összekötést. Az U-alakú rész kivitelezése 11 millió forint. A bitumen ára idén 40%-kal emelkedett.

Petró Géza bizottsági elnök: Nagyjából milyen négyzetméterárak vannak?

Bakainé Magyar Melinda műszaki irodavezető: Ezt nem igazán lehet megmondani. Mivel minden utcán más a rétegrend, nem lehet egységesíteni.

Gergely Zoltán polgármester: Egyelőre csak abban bíznak, hogy a meghatározott összegben belül lesznek a költségek.

Petró Géza bizottsági elnök: Kivitelezés mikorra várható?

Gergely Zoltán polgármester: Ha a mai ülésen a Képviselő-testület elfogadja a határozatot, meghirdetik a közbeszerzést. Jövő év még akkor is, ha az első közbeszerzési kör eredményes lesz. A közbeszerzés lebonyolítására már kértek árajánlatot.

Bakainé Magyar Melinda műszaki irodavezető: Már érkeztek ajánlatok, az eddigi legkedvezőbb nettó 900.000,- Ft-ról szól.

Petró Géza bizottsági elnök: A határozati javaslat lényege miről szól?

Dr. Gábris Emese jegyző: A Képviselő-testület támogatja az említett utcák burkolatfelújítását valamint, aminek nincs szilárd burkolata, annak a megépítését. Nyílt közbeszerzési eljárást kívánnak megindítani és a tartalékkeret terhére még biztosítják a szükséges többletfedezetet 241 millió forint értékben. Van egy Tavasz utcáról szóló határozat, amelyet visszavonnak, mivel az az utca is belekerült a csomagba.

Gergely Zoltán polgármester: Már korábban elkülönítettek erre a célra egy összeget és a különbözetet kell biztosítani. Az eredeti összeg 134 millió forint volt, illetve a Tavasz utcára 67 millió forint volt elkülönítve. A Tavasz utca mindkét sávját felújítják, ahol megsüllyedt az alap, ott azt is kijavítják és azt követően egyben szőnyegeznek.

Petró Géza bizottsági elnök: Megállapítja, hogy nincs több hozzászólás. Szavazásra teszi fel a határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság a javaslatot három igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodás nélkül elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

134/2018. (X.16.) pénzügyi és városfejlesztési bizottsági határozat:

/Belterületi utak felújítása, építése kapcsán döntés a közbeszerzési eljárás megindításáról és a 205/2017. (XII.05.) határozat visszavonásáról/

Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a „Megromlott burkolatú utcák burkolat felújítása, valamint szilárd burkolattal nem rendelkező utcák építése – 2018.” tárgyú projekttel kapcsolatos közbeszerzési eljárás megindításáról, valamint a 205/2017. (XII.05.) határozat visszavonásáról szóló előterjesztést és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testület felé.

Petró Géza bizottsági elnök: Megállapítja, hogy a napirendi pontok végére értek. A Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság ülését bezárja.

A jegyzőkönyv lezárva: 2018. október 16-án 13 óra 38 perckor.

Kmf.

Petró Géza
Pénzügyi és Városfejlesztési
Bizottság elnöke



Szerző Csaba
Pénzügyi és Városfejlesztési
Bizottság tagja