

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 2020. július 27.-én megtartott **rendkívüli** üléséről.

Jelen vannak: Molnár Nándor, Fehér Zsolt, Jess Kinga Rozmaring Sándor, Buchwald Imre

Meghívottként vett részt az ülésen: Kiss Zsolt alpolgármester, Inotay Gergely Ábel alpolgármester, Taskovics Andrea mb. főépítész, dr. Bozó Szilvia a Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegének vezetője, Posta Botond

Molnár Nándor: Szeretettel és tisztelettel üdvözlök mindenkit a Gazdasági Bizottság tagjait, a hivatal dolgozóit, vendégünk nincs. A meghívót mindenki megkapta, a jegyzőkönyv hitelesítésére Rozmaring Sándor képviselő urat kérném fel. Köszönöm szépen, elfogadta. Megállapítom, hogy a bizottság határozatképes. A kiküldött meghívóban szereplő napirendi pontokhoz és a sorrendhez valakinek van kérdése, észrevétele? Nincs. Akkor szavazást rendelnék el a napirendről. Aki egyetért a napirendi pontokkal és a tárgyalás sorrendjével, az kérem szavazzon igennel.

5 igen, 0 nem, 0 tartózkodással.

N A P I R E N D

1. 4/2021. (VI. 23.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozatának módosítása - hulladékudvar
2. Vác, Zrínyi u. 15. ajtó 4. sz. ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat elbírálása
3. Vác, Gasparik u. 13. meglévő lakóépület bontása és új társasház építése
4. Egyebek

1. napirendi pont: 4/2021.(VI.23.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozatának módosítása - hulladékudvar

Molnár Nándor: A hulladékudvarral kapcsolatos döntésünket kell módosítanunk, mivel, hogy nem jártuk körbe ezt az ügyet teljes részletességgel és ennek részben ennek okán kerül ez módosításra, az egyik az az, hogy 10 év határozott időre adtuk a bérlet lehetőségét a DTKH Kft-nek, ugyanakkor viszont a hulladékgazdálkodásról szóló törvényben van egy olyan rendelkezés, hogy a hulladékgazdálkodó az a hulladékgazdálkodás körén kívül eső vagy avval összefüggő, de nem alaptevékenységére vonatkozóan 2023. december 31.-ig köthet bármiféle más jellegű így a hulladékudvar működtetéséhez kapcsolódó bérleti szerződést is. Így a 10 évünket azt módosítani kell, és úgy kell rendelkezünk, hogy akkor olyan javaslatot kell tennünk a testületnek, hogy a bérlet időtartama az az aláírás napjától 2023. december 31.-ig terjed, tehát akkor nem javaslatot tesz, hanem döntünk és a másik az, hogy tekintettel a közszolgáltatás jellegére az önkormányzat helyett végez a társaság, ezért úgy gondoltuk, hogy a helyi rendeletünket kihasználva adta lehetőséget ingyenes használatba adjuk át ezt a területet, erre sincs módunk, a cég azt az ajánlatot tette, hogy neki 100 eFt lenne a megfelelő bérleti díj, igazából van mellette egy MÉH telepünk, akinél ennél egy kicsivel vastagabban fogott a ceruzája, de ha már ilyen grátisz akkor legyen ez a dolog 100 eFt és 2 év esetében 1 hónapot szoktunk kaucióba belerakni és ugyan azt kéri, hogy amit ő belerak oda, és biztonsággal el tud onnan szállítani azt el szeretné vinni és mi is eredetileg is azt mondtuk, hogy az eredeti állapot helyreállítása a cél ebben a szerződésben, tehát akkor a határozati javaslat úgy

egészülne ki, javulna meg, hogy a bérleti szerződés 2023. 06. 30.-ig, a bérleti díj 100.000,- Ft/ hó összegű, a tevékenységi kör hulladékudvar üzemeltetése és a bérlő 100.000,- Ft-ot egy havi nettó bérleti díjat fizet meg a VV Kft. részére mint szerződéses biztosítékot. Ezzel kapcsolatban kérdés, észrevétel? Nincs. Akkor szavazásra bocsátom a határozati javaslatot.

Aki ezekkel a kiegészítésekkel el tudja fogadni, kérem szavazzon igennel.

5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás.

**48/2021.(VII.27.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a 4/2021.(VI.23.) sz. határozatát visszavonja és a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező, 431/1 hrsz-ú, természetben 2600 **Vác, Deákvári fasor 2. sz. alatti telephely** egy részét, összesen egybefüggő **1107 m² területét** (312 m² burkolt terület, 310 m² bejárati terület, 165 m² bejárati terület és 20 m² egyéb terület) az alábbi feltételekkel, pályázatás nélkül **a Duna-Tisza Közi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.** (székhely: 6000 Kecskemét, Kisfái tanya 248. 0737/12 hrsz., cégjegyzékszám: 03-09-131340) **részére bérbe adja:**

- a bérleti szerződés 2023. 06. 30. napjáig tartó határozott időre szól.
- a bérleti díj: 100.000,- Ft/hó összegben határozza meg.
- tevékenységi kör: hulladékudvar üzemeltetése.

A szerződéskötés feltétele:

- bérlő 100.000,- Ft-ot, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti, és a közjegyző által hitelesített, bérleti jogviszonyból eredő tartozásokért vonatkozó kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozatot bemutatja;
- a bérlő tudomásul veszi, hogy a lakossági hulladék gyűjtése a szükséges hatósági engedélyek birtokában végezhető, amely engedélyek beszerzésének kötelezettsége a bérlőt terheli;
- a bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés megkötésének feltétele a szükséges hatósági engedélyek beszerzése;
- a bérlő a közüzemi díjakat a Váci Városfejlesztő Kft. tovább számlázása alapján köteles megfizetni.

Az ingatlan birtokba vételének feltétele továbbá jogi személy gazdasági társaság esetében, a bérlő ügyvezetőjének, önálló képviseleti joggal rendelkező képviselőjének közjegyző által hitelesített okiratba foglalt, bérleti jogviszonyból eredő bérlői tartozásért történő kezességvállalást tartalmaz nyilatkozat átadása a bérbeadó részére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részleg

2. napirendi pont: Vác, Zrínyi u. 15. ajtó 4. sz. ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat elbírálása

Molnár Nándor: Kérném szépen, hogy az előterjesztő egy kicsit bontsa ki nekünk ezt a témát, egyébként korrekten le van írva, hogy mi volt ennek a napirendi pontnak az oka. Kérem, hogy figyeljünk oda.

dr. Bozó Szilvia: Jó napot kívánok! Ezt a pályázatot, tehát a Vác, Zrínyi Miklós u. 15. számú ingatlanra korábban kiírtunk egy pályázatot, amelyre három érvényes pályázat érkezett be, az érvényes pályázatok száma miatt licit eljárást kellett tartanunk. Történt a licit eljárást megelőzően egy olyan adminisztratív hiba, ami tulajdonképpen ott a licitelés során derült ki számunkra, hogy az egyik pályázó, aki érvényes pályázatot tett az ingatlanra, nem értesült az általunk kiküldött levél útján az eljárás időpontjáról. Ennek az volt az oka, hogy első alkalommal nem jó értesítési címet, e-mail címet adott meg számunkra, bár ő ezt a későbbiekben javította, így történt egy kavarodás és mikor ő szembesült azzal, hogy nem tud részt venni a liciten, akkor a másik két pályázó viszont ragaszkodott a 10 órás kezdéshez, tehát a licit lezajlott, ő a licit eljárást követően érkezett meg az eljárás helyszínére, ahol kifogást nyújtott be az eljárással kapcsolatban. Ezt mi jegyzőkönyvbe vettük, illetőleg a közjegyző által készített jegyzőkönyvbe is bekerült. Ezt követően a közjegyzővel egyeztetve abban maradtunk, hogy tulajdonképpen nincsen jogi akadály annak, hogy ezt az eljárást változatlan formában, változatlan feltételekkel ismét megtartsuk, úgy pályázat kiírása nélkül, tehát, hogy a licitelésre egy újabb időpontot állapítsunk meg. Hívjuk meg a három érvényes pályázatot tevő résztvevőt, azonban itt a korábban nyertes ajánlatot tevő pályázónk kifogással élt, tulajdonképpen arra hivatkozással, hogy a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság hatáskörébe tartozik ennek a kérdésnek az eldöntése, és a Városfejlesztő Kft. önmagában nem rendelkezik erre illetékességgel illetőleg jogosultsággal, ami tény, hogy az árverési szabályzatunk ezt a helyzetet nem szabályozza, így mivel a pályázat minden esetben tartalmazza azt a kitételeket, hogy a kiíró tehát a bizottság jogosult bármikor indokolás nélkül ezt a pályázatot visszavonni, úgy gondoltuk, hogy jogilag akkor járunk el helyesen, hogyha akkor a pályázatot ismételtén kiírjuk.

Molnár Nándor: Köszönöm szépen. Posta úr esetleg?

(Mikrofonon kívül szól hozzá Posta Botond.)

Posta Botond: Annyit hozzátennék, hogy a közjegyzői iratban nincs benne, a közjegyzői okirat az lezárult utána szólt a ... Zoltán és akkor azt hozzátették, tehát maga az okiratba ... tehát ez az egyik, a másik pedig az, hogy maga a kiírás is és a szabályzat is meglátásom szerint is és a jogi képviselőm szerint is hibás, mert a licit megkezdéséig vissza lehetett volna vonni, bármit lehetett volna eltolni az általam írt beadványban is jelezte, hogyha a licitet eltolják, az teljesen szabály... miután a licit elindult és be is fejeződött jogszerűen ez egy kötöttség, ezt már nem lehet igazából a meglátásunk szerint ... akár hova fordulnánk, hogy most ugye ... a másik érdekelt fél, ezt jogilag nagyon meg kellene nézni, hogy igazából van-e lehetősége, milyen lehetősége, magyarul ki fog aztán, ki fogja a végén a Kft-t perelni, igazából ezt látom, ha perelni fogja.

dr. Bozó Szilvia: Az árverési szabályzatunk annyi kikötést tartalmaz, hogy maga a licit lefolytatása nem jelent semelyik fél számára kötöttséget, tehát mind a licit nyertese, mind pedig a kiíró jogosult a licit eredményétől teljesen függetlenül elállni, pontosan ezért is tartalmazza a pályázati kiírás azt, hogy a kiíró bármikor indokolás nélkül jogosult a pályázatot érvénytelennek nyilvánítani a pályázatot visszavonni.

Posta Botond: Jó, nem vitatkozni szeretnék természetesen ez a jogászok dolga, én és a képviselőm ilyet nem olvastunk ki belőle, tehát nem így működik. Meg kell nézni hogy a pályázat kiírása azt is tartalmazza, az is egy hibás, hogy a 21-es jogszabályra hivatkozik, közben ez a 22-es és abból idézve tévesen van idézve, mert olyan abban a pár sorban nincs, amit leírnak, de hát ez egy mondat, ami odaillik, de igazából nem tartalmazza maga a pályázat, én úgy gondolom, hogy ez az én meglátásom, hát a jogi dolog az biztos akkor másképpen fog történni.

Molnár Nándor: Jó. Ez ugye kicsit szokatlan ez az interaktív megoldás, de úgy gondoltuk, legalább is úgy gondoltam, hogy megadjuk a szót, nem kell jegyzőkönyvbe, beszélgetünk a témáról, és ez a része készen van.

Fehér Zsolt: Köszönöm szépen elnök úr. Csak egy javaslattal szeretnék élni, hogy a jövőben ki tudjuk küszöbölni ezeket a hibákat, én most egy picit meglepődtem, azt hittem, hogy tértivevényes levélben megy ki a meghívó, de akkor ezek szerint ez csak e-mail útján történt meg, hogyha amennyiben is lehetséges ez, akkor beállítani ezt az e-mail címet úgy, hogy automatikus visszajelzés érkezzen az olvasottságról, vagy pedig direkt felhívni a címzett figyelmét arra, hogy legyen szíves legalább leokézni, hogyha megkapja, és akkor talán a jövőben ezeket ki lehet majd küszöbölni és nem történik ilyen malőr.

dr. Bozó Szilvia: Igen, itt az volt a probléma, hogy az árverési szabályzatunk nem rögzíti a kapcsolattartásnak ezen módját, viszont a rendelet ugye tartalmazza, hogy a pályázatot követő első testületi ülésen, vagy bizottsági ülésen döntést kell hozni. Azért alakult ki ez a gyakorlat, hogy e-mailben értesítettük a pályázókat, mert ha és amennyiben levélben értesítjük, annyira sok idő telik el a licit értesítése plusz a licit megtartása, hogy nagyon eltolódik időben, igen, az árverési szabályzat módosítása folyamatban van, többek között ami itt igazából hiba az az, hogy az adatlap, amit a pályázathoz be kell nyújtani, ott nem kérjük hivatalosan feltüntetve az e-mail címet, ez egy probléma, ezt ki fogjuk küszöbölni, illetőleg igyekszünk a jövőben az adatlapot is úgy módosítani, hogy a pályázónak is legyen felelőssége abban, hogy az ott megadott adatoknak helyesnek kell lennie, azt a későbbiekben módosítani már nem áll módjában.

Buchwald Imre: Egy kérdésem lenne, itt az ügy ismertetése kapcsán elhangzott, hogy a licit után közjegyzővel egyeztetésre került, hogy a közjegyző azt mondta, hogy nincs jogi akadálya, hogy meg legyen ismételve. Annak van jogi akadálya, hogy ez érvényesnek tekintsük?

dr. Bozó Szilvia: Jogi akadálya nincs, viszont mivel mind a két fél megtámadta az eljárást, ezért úgy gondoltuk, hogy

Buchwald Imre: Oké köszönöm, csak

dr. Bozó Szilvia: Igen, tehát jogszerűen zajlott le a licit.

Molnár Nándor: Egyéb kérdés, észrevétel? Nincs, köszönjük szépen a szóbeli kiegészítést. Gyakorlatilag rettenetesen nagy dolog nem történt, aki dolgozik, az hibázik, ezt a hibát megpróbáljuk olyan módon helyrehozni, amilyen módon itt a határozati javaslat lehetőséget biztosít. Én úgy gondolom, hogy a Városfejlesztő Kft. tudatában van annak, hogyha hibás indoklást nyújt be a határozati javaslathoz, annak következményei lehetnek, tehát meg kell bízunk a kollegákban, hogy ez jól van megfogalmazva és akkor két határozati javaslatunk van, először az első szavaztatnánk meg, ami úgy szól, hogy eredménytelennek nyilvánítjuk a pályázatot. Én egyébként azért tartanám ezt jó döntésnek, mert ahogy a Botond is mondta, ugye maradhatunk így ennél, hogy Botond, tehát a Botond is mondta, el lehetett volna tolni a licitet, de ahogy a részlegvezető asszony mondta, a két megjelent licitáló az azt mondta, hogy ők nem hajlandók

hozzájárulni ahhoz, hogy eltolják a licitet. Az hangzott el, hogy ők, ne-ne-ne, beszéljük ezt ki. Tehát ez úgy van ez a dolog, hogy 10 órakor ti ragaszkodtatok hozzá, hogy 10 órakor akkor is induljon el a licit, hogyha a harmadik licitáló még nem jelent meg. Így van?

Posta Botond: Nem. Leírtam a levelemben, hogy hogy történt. Pont azért írtam le, hogy aztán aki ott volt, az ezt tudja bizonyítani. Tehát két licitáló tehát valóban amikor hát 10 óra eltelt, kezdjük el, ekkor ment ki a kolleganő, megnézte, hogy az e-mail el lett-e küldve, vagy nem, és visszajött azzal, hogy el lett küldve, tehát ezért kezdődött el a licit, az más kérdés, hogy más e-mailt nézett, ugye akkor ez ... de a licit akkor is elkezdődött. Tehát akkor lett volna még lehetőség azt mondani jó, várunk 20 percet, várjunk 2 napot.

Molnár Nándor: Jó, ezért érdemes beszélgetni erről a dologról. Akkor a határozati javaslat az úgy szól, hogy úgy tartjuk jogilag korrektebbnek a dolgot, ha ezt az eljárást újra lefolytatjuk ezért a pályázatot érvénytelennek nyilvánítjuk. Aki egyetért evvel a határozati javaslattal, az kérem szavazzon igennel. Jól mondom?

dr. Neuhauser Ágnes: Eredménytelennek.

Kiss Zsolt: Ott van a határozati javaslat pontosan.

Molnár Nándor: Eredménytelen. Bocsánat.

Kiss Zsolt: A leírt határozati javaslatról szavazunk.

Molnár Nándor: Így van, tehát akkor eredménytelennek nyilvánítjuk. Jó? Így jó?
2 igen, 3 tartózkodással elutasítottuk a javaslatot.

49/2021.(VII.27.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő 2600 **Vác, Zrínyi Miklós u. 15. ajtó 4. sz.** alatt található – ingatlan-nyilvántartásban a 2702/A/4 hrsz. alatt nyilvántartott – **ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárást eredményesnek nyilvánítja.**

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részleg

Molnár Nándor: Akkor a pályázat eredményes. Ezek szerint ugye az. Akkor pedig azt jelenti, hogy a pályázat eredményes és akkor Botonddal kell megkötnie a Városfejlesztő Kft-nek mint a pályázat nyertesével ezt a szerződést. Jól mondom? Tehát akkor a pályázat eredményes. 3-an tartózkodtak, 2 igen volt. Tehát elutasítottuk a határozati javaslatot. Akkor jól mondom, az azt jelenti, hogy akkor nem nyilvánítottuk eredménytelennek, hanem eredményes és akkor a liciten nyertes vevővel kell a Városfejlesztő Kft-nek megkötnie a szerződést.

Kiss Zsolt: Azt szeretném megkérdezni, hogy ebben az esetben be kell jönnie viszont testület elé, mert, hogy ugye vagyonelemnek az átruházása történik, tehát nem kell ebben az esetben, mert, hogy a 20 milliót nem éri el

(Nem lehet érteni dr. Bozó Szilvia hozzászólását, mikrofonon kívüli.)

Molnár Nándor: A testület hoz döntést, de nem a szakma ... csak ezt. Tehát akkor a második napirendi ponttal végeztünk, köszönjük.

dr. Neuhauser Ágnes: Van egy második határozati javaslat is.

Molnár Nándor: Újra nem lehet kiírni, ha eladtuk.

dr. Neuhauser Ágnes: Egyértelmű, viszont van egy javaslat. Jelöljük meg, hogy

Molnár Nándor: Tehát akkor mondjuk ki, hogy okafogyott a dolog. Jó. Tehát akkor a 2-es számú határozati javaslatról nem szavazunk, mivel okafogyott a dolog, nem lehet kiírni, amit már egyszer eladtunk.

3. napirendi pont: Közterület alakítási terv – Szent István tér

Molnár Nándor: Itt van egy előterjesztés, kiegészítés, észrevétel?

Taskovics Andrea: Tisztelt Bizottság egy olyan kiegészítésem lenne, hogy a határozati javaslatot átgondolásra javaslom, mivel az új épület koncepcióterve átdolgozandó ezért a bizottság elé egy olyan tervet kellene hozni, ami elfogadható, ezért ezt a javaslatot nem ilyen formában kellene meghozni.

Molnár Nándor: Mi is erre gondolunk, csak elfogadnánk az Ön véleményét, hogy milyen formában hozzuk.

Taskovics Andrea: Tehát azért van ez a helyi területi védelem alatt álló területen épület elbontása bizottság elé hozva, hogy ne kerüljön olyan épület egy meglévő épület helyére, ami nincsen megfelelően kidolgozva, és amíg ez nincsen kidolgozva, addig ne egy üres foghíj telek legyen a helyén.

Molnár Nándor: Tehát gyakorlatilag arról szól a történet, hogy ne kezdhesse el a bontást addig, amíg a Tervtanácsi vélemény a polgármester alá nem írta. Ugye erről van szó?

Taskovics Andrea: Igen. Ezért szeretném módosítani igen, Vác város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Gasparik u. 13., 3784 hrsz. alatti lakóépület bontásához nem járul hozzá.

Molnár Nándor: Gyakorlatilag ennyi és amikor a tervtanácsi vélemény megvan, és el van fogadva, akkor idehozzuk és engedélyezzük a bontást.

Taskovics Andrea: Újra be kell hozni a bizottság elé.

Molnár Nándor: Jó, egyetértünk ebben. Kérdés, észrevétel? Nincs. Köszönjük, akkor szavaztatnám a módosított határozati javaslatot.

5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás. Nem járulunk hozzá a bontáshoz.

**50/2021.(VII.27.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Gasparik u. 13., 3784 hrsz. alatti lakóépület **bontásához nem járul hozzá.**

Határidő: azonnal

Felelős: mb. főépítész

Molnár Nándor: Minden napirendi ponttal végeztünk, köszönöm szépen az észrevételt, további szép meleg napot kívánok.

K.m.f.



Molnár Nándor
a bizottság elnöke

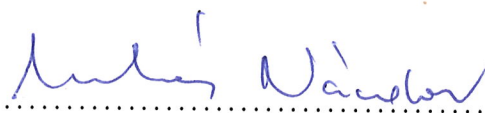


Rozmaring Sándor
a bizottság tagja

J E L E N L É T I Í V

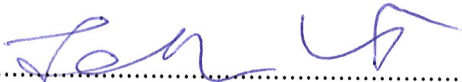
A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2021. július 27.-én megtartott rendkívüli ülésére

Molnár Nándor *elnök*

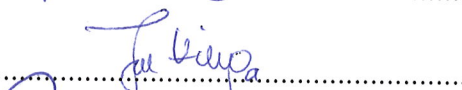


A bizottság tagjai:

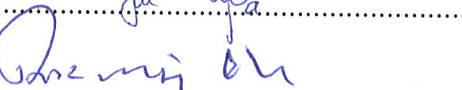
Csereklye Károly



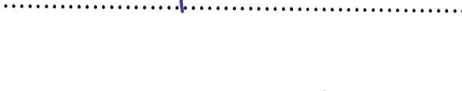
Fehér Zsolt



Jess Kinga

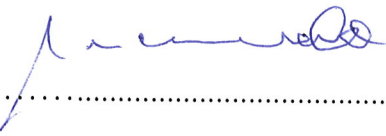


Rozmaring Sándor



Külső tagok:

Buchwald Imre



Endrődi Gergely

.....

Králik Károly

.....

Makrai Zsolt

.....