

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Készült:** Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési Bizottságának 2017. 03. 21-én a Városháza tárgyalójában 17:00 órai kezdettel megtartott soros üléséről.

### A Városfejlesztési Bizottság tagjai közül az ülésen jelen vannak

- Rizsák Krisztián képviselő, a bizottság elnöke
- Urbán László képviselő
- Kvaka István külső bizottsági tag

### A meghívottak közül az ülésen jelen vannak

- Csáky Júlia osztályvezető, Városüzemeltetési és Műszaki Osztály
- Hartai Emőke jegyzőkönyvvezető

### Rizsák Krisztián bizottsági elnök

Köszönti a Bizottság tagjait, és a meghívottakat. Megállapítja, hogy a Bizottság határozatképes. Asztalos Tamás képviselő és Bábosik Dezső külső bizottsági tag előre jelezték, hogy a mai bizottsági ülésen nem tudnak részt venni, igazoltan vannak távol.

Ismerteti a napirendi pontokat a következők szerint:

1. **Előterjesztés az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól, a lakbérek, bérleti díjak mértékének megállapításáról szóló 19/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet módosításáról**
2. **Előterjesztés Aszód Város 2017. évi összesített közbeszerzési tervének jóváhagyására**
3. **Előterjesztés az Önkormányzat tulajdonában lévő lakáscserék ügyében**
4. **Előterjesztés az Aszód hrsz. 1298, hrsz.0119 utak vízgyűjtő területének vízrendezésére vonatkozó kivitelezői ajánlati felhívására beérkezett ajánlatokról**
5. **Előterjesztés vis maior támogatás kérelemről**
6. **Előterjesztés pályázati felhívás kiírására, Szabadság téri kiülős vendéglátóhely kialakítására és üzemeltetésére**
7. **Egyebek**

Bizottság a napirendi pontokat egyhangú szavazással elfogadja.

### **1. Előterjesztés az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól, a lakbérek, bérleti díjak mértékének megállapításáról szóló 19/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Rizsák Krisztián:

Az előterjesztés a Rákóczi u. 8. sz. alatti átminősítéséről szóló szolgálati lakásról piaci alapon bérbe adhatóra. Az ingatlan díjmentes használatra az Aszódi Polgárőrségnek lett felajánlva, de a szervezet nem élt a lehetőséggel.

Urbán László:

Milyen állapotban van az ingatlan?

Csáky Júlia:

Alapvetően jó állapotú, azonban az épületgépészet felülvizsgálatára és tisztasági festésre szükség van. A fűtésrendszer az előző bérlő idején megfelelően működött, de annak ellenőrzése indokolt, mivel az ingatlan jó pár éve üresen áll.

Urbán László:

Az Önkormányzat viszonylag alacsony költségből végre tudná hajtani ezeket a feladatokat?

Csáky Júlia:

A költségek megállapításához gépészeti felmérés szükséges.

Urbán László:

Amennyiben a bérlő saját költségén végzi el ezeket a feladatokat, úgy az ezzel járó költségek a bérleti díjból jóváírhatóak?

Rizsák Krisztián:

Korábban is történt már bérlő általi felújítás más önkormányzati lakásban. A költségek bérleti díjból történő jóváírását a bérleti szerződésben foglaltak biztosították.

Csáky Júlia:

Az előterjesztés tárgya az ingatlan átsorolása. A bérleti felhívás meghirdetésénél Önkormányzat eldöntheti, hogy saját költségén végzi el a felújítást, vagy a bérlő finanszírozza azt.

Városfejlesztési Bizottság 3 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

**6/2017. (III.21.) Városfejlesztési Bizottsági határozat**

Bizottság javasolja az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól, a lakbérek, bérleti díjak mértékének megállapításáról szóló 19/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet előterjesztés szerinti módosítását Képviselő-testületnek.

**2. Előterjesztés Aszód Város 2017. évi összesített közbeszerzési tervének jóváhagyására**

Csáky Júlia:

A közbeszerzési tervet a már beadott pályázatok határozták meg, mivel az azokban tervezett építési munkák költsége magasabb a vonatkozó közbeszerzési értékhatárnál. A pályázatokban beadott ütemtervek és összegek kerültek beépítésre a közbeszerzési tervbe.

Urbán László:

Összességében mikorra várható a beadott pályázatok eredménye?

Csáky Júlia:

Jogszabályok szerint az összes beadott pályázatról eredményt kellett volna már hirdetni, azonban ez még nem történt meg.

Városfejlesztési Bizottság 3 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

**7/2017. (III.21.) Városfejlesztési Bizottsági határozat**

Bizottság javasolja Képviselő-testületnek Aszód Város 2017. évi összesített közbeszerzési terve elfogadását

### **3. Előterjesztés az Önkormányzat tulajdonában lévő lakáscserék ügyében**

Rizsák Krisztián:

Az előterjesztés 1 db ingatlanról szól, amelyben 3 bérlemény található, az ezekből való kiköltözésről, más önkormányzati bérleménybe átköltözésről van szó. Az egyeztetések során a bérlők elfogadták ezt a lehetőséget annak ismeretében is, hogy a cserelakásokkal megnő a költségük, mivel azok magasabb komfortfokozatúak.

Urbán László:

Valóban tudják majd vállalni a magasabb költségeket?

Rizsák Krisztián:

A bérlők az Önkormányzat tájékoztatása után úgy nyilatkoztak, hogy képesek azt vállalni.

Urbán László:

A kiürített ingatlan az üzlethelyiséggel együtt eladásra kerülne?

Csáky Júlia:

Igen.

Urbán László:

Amikor az üzlethelyiség bérlőbe lett adva, akkor a bérlő vállalta annak felújítását, amely a bérlői díjából jóvá lett írva, így több hónapon keresztül nem kellett bérlői díjat fizetnie. Amennyiben a jelenlegi bérlő vásárolja meg az ingatlant, mi fog történni a meg nem fizetett időszakokkal? Igazságtalan lenne elengedni ezt az összeget, mert így a bérlő az épület felújítását nem az Önkormányzatnak, hanem sajátmagának végezte el.

Csáky Júlia:

Az elvégzett felújítás többletértéket jelent az Önkormányzat számára. Az épületet az értékesítése előtt értékbecslő fogja felbecsülni.

Urbán László:

A felújítás előtt fel lett értékelve az ingatlan? Amennyiben nem, úgy nem megállapítható a különbség.

Csáky Júlia:

Az értékbecslésnek lehet ez is feladata, hogy mennyivel nőtt az épület értéke.

Urbán László:

Amennyiben a jelenlegi bérlő kívánja megvásárolni a nevezett ingatlant, úgy fizesse meg az elmaradt bérleti díjat.

Rizsák Krisztián:

Ha Képviselő-testület megszavazza az ingatlan értékesítését, a beérkező pályázatok alapján kiderül majd, hogy kinek van vásárlási szándéka.

Kvaka István:

Régóta probléma a városban a parkolás. Ez az ingatlan nem lenne alkalmas?

Csáky Júlia:

Parkoló kialakítására a Kossuth Lajos u. 5., 7., 9., és 11. sz. alatti ingatlanok hátsó része lenne alkalmas, úgy, hogy az a Malom közből lenne megközelíthető. A tömb belsejének feltárásával új lakótelkek kialakítására is lehetőség nyílik.

Kvaka István:

A Malom köznek azon a szakaszán jelenleg parkoló van és egy út, ami egy magántulajdonú telekhez vezet. Hogyan épülhetne így azon a részen parkoló?

Csáky Júlia:

A jelenlegi parkoló közterület. A magánterület tulajdonosával megállapodás szükséges.

Kvaka István:

Nehézkes a megközelítése, így senki nem használná.

Csáky Júlia:

Az elképzelés a készülő parkolási rendelethez illeszkedik, mely a városközpontban csak időkorlátos parkolást engedélyezne. Az időkorlátos parkolók mellett szükséges olyan parkoló is ahol időkorlát nélkül ott lehet hagyni a személygépkocsikat. Így biztosan sokan használnák azt, főleg úgy, hogy az 5., és 11. szám alatti ingatlanoknál biztosítva lenne a gyalogos kijárási a főútra.

Urbán László:

A parkolási rendelet akkor lesz hatékony, ha lesznek közterület-felügyelők, akik ellenőrzik a parkolási rendet. Ha nincsen, aki ellenőrizzen és büntessen, akkor a gépjárművel rendelkezők továbbra is az üzletekhez közel fognak parkolni és nem fogják használni az újonnan kialakított parkolót.

Kvaka István:

Az 5. szám alatti lakásokban laknak, az ott történő kijárási elképzelhetetlen. Érdemes lenne várni a parkoló megépítésével elkerülő út elkészültéig.

Rizsák Krisztián:

A parkoló megépítése nem az előterjesztés tárgya.

Urbán László:

Valóban nem az, de előbb az főúton található összes önkormányzati ingatlannal kapcsolatos elképzelést kellett volna kidolgozni és utána kiköltöztetni a lakókat.

Csáky Júlia:

A város anyagi eszközei korlátozottak. Elindítani egy ilyen folyamatot csak rendelkezésre álló tőkéből lehet.

Kvaka István:

A tervezett parkoló megközelítése bonyolult és az Önkormányzatnak rengeteg kiadással járna a magántulajdonok megvásárlása és azoknak a területeknek a feltárása. A Kossuth Lajos u. 21. szám alatti ingatlan értékesítéséből befolyt összeg, a költségek felét sem biztosítaná. Az eredeti terveket követve célszerűbb volna a piac mögötti részt beépíteni parkolónak.

Urbán László:

Pontosan milyen költségekkel járna?

Rizsák Krisztián:

A lakáscserék után is van lehetőség arra, hogy a Bizottság felkérje a Városüzemeltetési és Műszaki Osztályt, hogy készítse el a szóban forgó terveket, és az azokkal járó költségeket mutassa be.

Kvaka István:

Elfogadható lenne a város közepén is egy parkoló, de önállóan úgy, hogy a gyalogos ki- és bejárás ne olyan telken történjen, ahol lakások vannak.

Urbán László:

A Bizottság tartson a területen helyszíni bejárást a következő bizottsági ülésen.

Városfejlesztési Bizottság 3 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

#### **8/2017. (III.21.) Városfejlesztési Bizottsági határozat**

Bizottság javasolja az Önkormányzat tulajdonában lévő lakáscserék ügyében történő előterjesztés elfogadását a Képviselő-testületnek.

### **4. Előterjesztés az Aszód hrsz. 1298, hrsz.0119 utak vízgyűjtő területének vízrendezésére vonatkozó kivitelezői ajánlati felhívására beérkezett ajánlatokról**

Rizsák Krisztián:

A határidőig 3 db ajánlat érkezett be, amelyből az MGT Kft. tette a legkedvezőbb ajánlatot.

Csáky Júlia:

Az említett terület problémájának megoldása sürgető. A kiértékelés az összességében legkedvezőbb ajánlat elfogadását javasolja, az értékelési szempontok között a vállalt legrövidebb megvalósítási idő is szerepelt.

Az elfogadásra javasolt ajánlati összege némileg meghaladja a költségvetésben előirányozottat, ezért a határozati javaslat költségvetési átcsoportosításra is javaslatot ad.

Kvaka István:

A szerződésben szerepeljen kötbér.

Csáky Júlia:  
Természetesen.

Városfejlesztési Bizottság 3 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

**9/2017. (III.21.) Városfejlesztési Bizottsági határozat**

Bizottság javasolja az Aszód hrsz. 1298, hrsz.0119 utak vízgyűjtő területének vízrendezésére vonatkozó kivitelezői ajánlati felhívására beérkezett ajánlatokról szóló előterjesztés elfogadását a Képviselő-testületnek.

**5. Előterjesztés vis maior támogatás kérelemről**

Csáky Júlia:

A hóolvadás következtében elöntötte a Breda patak vize a szomszédos szántóföldet és részben a lakóingatlanok hátsó kertjét is. Vízügyi szakértők vizsgálták meg a víztározó alatt „árapasztót”. A vizsgálat során kiderült, hogy a gát annyira rossz állapotban van, hogy a víztározó tartalma bármikor rázúdulhat a városra. A Városüzemeltetési és Műszaki Osztály külső szakértői véleményt kért be, hogy ennek a helyreállítása milyen költségekkel járna, illetve azt a hordalékot, amit a hóolvadás lehozott a mederbe, mennyiért lehetne kikotorni. Ez lett bejelentve vis maior helyzetnek. A pályázat beadási határideje most járt le, benyújtásra került. A továbbiakban Képviselő-testület megerősítése szükséges ahhoz, hogy a völgyzárógát újrafalazására és kb. 300 méternyi mederkotrására vis maior segítséget lehessen kérni.

Urbán László:

Az évek alatt lehordott hordalékot kinek lenne a feladata kikotortatni?

Csáky Júlia:

A Breda patak a városé. A vis maior támogatás katasztrófa helyzetek megoldására szolgál, az évek alatt lerakodott hordalékot nem lehet vis maior helyzetnek tekinteni. Jelenleg azért a 300 méternyi mederkotrás, mert ez az a szakasz, ahol a lerakódást az áradás okozta.

Urbán László:

Mi fog történni a régebbi hordalékkal?

Rizsák Krisztián:

A veszélyesebb pontokat mindenképpen ki kell kotortatni, utána pedig évről-évre, lépésről-lépésre továbbhaladni, míg az egész meder tiszta nem lesz.

Urbán László:

Közfoglalkoztatottakkal el lehet végeztetni a munkát?

Csáky Júlia:

A város jelenleg 15 fő közfoglalkoztatottat alkalmaz, akik folyamatosan városüzemeltetési munkát végeznek.

Kvaka István:

A mederkotrás szakmunka, amelyet gépekkel végeznek.

Urbán László:

Amennyiben a meder kikotrása megtörténik, a közfoglalkoztatottak karban tudnák tartani.

Városfejlesztési Bizottság 3 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

**10/2017. (III.21.) Városfejlesztési Bizottsági határozat**

Bizottság javasolja a vis maior támogatás kérelemről szóló előterjesztés elfogadását a Képviselő-testületnek.

**6. Előterjesztés pályázati felhívás kiírására, Szabadság téri kiülős vendéglátóhely kialakítására és üzemeltetésére**

Csáky Júlia:

A helybeliek által belakott és kedvelt főtér jó kiegészítője lenne egy szabadtéri vendéglátóhely, amelyet valamelyik környező üzlet tudna üzemeltetni idény jelleggel, napernyőkkel, asztalokkal. Ehhez kér a Város ajánlatokat és látványtervvel, megajánlott bérleti díjjal és üzemeltetési tervvel.

Kvaka István:

Mi az elképzelés? Környékbeli vendéglátó ipari egységek bérelnék azt, és az étteremből szolgálnák fel az ételeket és italokat? Elképzelhetetlen, hogy pincérek az úton átkelve szolgáljanak fel.

Csáky Júlia:

Valószínűleg egy környékbeli vendéglátós tud összességében legkedvezőbb ajánlatot adni.

Rizsák Krisztián:

Más településeken is szolgálnak ki pincérek távolabbi kiülős területeken. A látványtervek beérkezésekor láthatóak lesznek a pontos elképzelések.

Urbán László:

A vizesblokkok kialakítása hogyan történne a díszburkolaton? Továbbá a napernyő hogyan lenne rögzítve?

Csáky Júlia:

Az ajánlatban szerepelnie kell az üzemeltetési tervnek és látványtervnek. Ha azok egyike sem megfelelő, az Önkormányzatnak lehetősége van arra, hogy eredménytelennek nyilvánítsa a pályázatot.

Urbán László:

A helyi vendéglátó egységek mindenképpen élvezzenek előnyt a pályázatok elbírálásánál, hogy ne érje kár őket egy esetleges új vendéglátó ipari egységgel szemben.

Városfejlesztési Bizottság 3 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

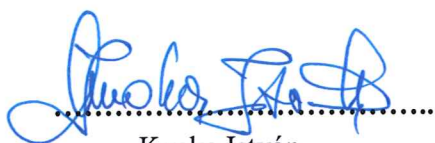
**11/2017. (III.21.) Városfejlesztési Bizottsági határozat**

Bizottság javasolja a pályázati felhívás kiírására, Szabadság téri kiülős vendéglátóhely kialakítására és üzemeltetésére történő vis maior támogatás előterjesztés elfogadását a Képviselő-testületnek.

Rizsák Krisztián

Megállapítja, hogy több kérdés nem merült fel, 18 h. 10 perckor a bizottsági ülést bezárja.

**K.m.f.**



Kvaká István  
bizottsági tag



Rizsák Krisztián  
elnök



Hartai Emőke  
jegyzőkönyvvezető





Aszód Város Önkormányzat  
Szabadság tér 9.  
2170 A s z ó d  
Tel.: (06-28) 500-666  
Fax: (06-28) 400-575 e-mail: aszod.titkarsag@aszod.hu

## MEGHÍVÓ

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága  
**2017. március 21. /kedd/ 17:00 órakor**  
bizottsági ülést tart, melyre ezennel tisztelettel meghívom.

**Az ülés helye:** Aszódi Polgármesteri Hivatal tanácsterme

### Napirendek

1) **Előterjesztés az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól, a lakbérek, bérleti díjak mértékének megállapításáról szóló 19/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Előterjesztő: Polgármester

Előadó: Polgármester

2) **Előterjesztés Aszód Város 2017. évi összesített közbeszerzési tervének jóváhagyására**

Előterjesztő: Polgármester

Előadó: Polgármester

3) **Előterjesztés az Önkormányzat tulajdonában lévő lakáscserék ügyében**

Előterjesztő: Polgármester

Előadó: Polgármester

4) **Előterjesztés az Aszód hrsz. 1298, hrsz.0119 utak vízgyűjtő területének vízrendezésére vonatkozó kivitelezői ajánlati felhívására beérkezett ajánlatokról**

Előterjesztő: Polgármester

Előadó: Polgármester

5) **Előterjesztés vis maior támogatás kérelemről**

Előterjesztő: Polgármester

Előadó: Polgármester

6) **Előterjesztés pályázati felhívás kiírására, Szabadság téri kiülős vendéglátóhely kialakítására és üzemeltetésére**

Előterjesztő: Polgármester

Előadó: Polgármester

7) **Egyebek**

Aszód, 2016. március 16.


Rizsák Krisztián sk.  
elnök

# J E L E N L É T I Í V

## A Városfejlesztési Bizottság ülésén

**Készült:** 2017. március 21-én az Aszódi Polgármesteri Hivatal  
tanácstermében

Rizsák Krisztián

  
.....

Asztalos Tamás

  
.....

Urbán László Zoltán

.....

Bábosik Dezső

.....

Kvaka István

  
.....

Sztán István

.....

Kovács Tamás

.....

Dr. Bóta Julianna

.....

Csáky Júlia

  
.....

Dr. Ballagó Katalin

.....

Uti Csabáné

.....

Hartai Emőke

  
.....

**Meghívottak:**

.....

.....

.....