



**Pomáz Város Önkormányzat
Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottsága**

HATÁROZATI ÖSSZESÍTŐ

Pomáz Város Önkormányzat Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottságának
2020. január 28-i rendkívüli üléséről

10 /2020.(01.28.)sz. Pü. Biz. határozat

Pomáz Város Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottsága 4 igen szavazattal, (egyhangúlag), úgy határozott, hogy az un. Barackos ingatlan, (016/24, 016/25, 016/26 hrsz-ú ingatlanok) belterületbe vonását nem támogatja, és rendkívüli testületi ülés összehívását nem kezdeményezi. A határozatról a polgármester urat értesíti.

Felelős: Andrásné Murányi Borbála elnök

Határidő: azonnal



Pomáz Város Önkormányzat

Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottság

HATÁROZATI ÖSSZESÍTŐ

Pomáz Város Önkormányzat Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottságának

2020. január 28 -i rendkívüli üléséről

10 /2020.(01.28.)sz. Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Biz. határozat

Pomáz Város Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsága 5 igen szavazattal (egyhangúlag) úgy határozott, hogy az un. Barackos ingatlan, (016/24, 016/25, 016/26 hrsz-ú ingatlanok) belterületbe vonását nem támogatja, és rendkívüli testületi ülés összehívását nem kezdeményezi. A határozatról a polgármester urat értesíti.

Felelős: Ország István elnök

Határidő: azonnal

Jegyzőkönyv

Felvéve: Pomáz Város Önkormányzatának Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottsága, valamint a Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottság 2020. január 28-án a Polgármesteri Hivatal üléstermében megtartott ülésén.

Jelen vannak:

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság tagjai,

Andrásné Murányi Borbála

Rédei Imre

Sipos Zoltán

Vadászné Egegi Mária

A Városüzemeltetési és Műszaki Bizottságtagjai,

Ország István

Nagy István

dr. Siklódi Csilla

Mármárosi István

Vértés Péter, valamint

Leidinger István polgármester

Hardi Péter alpolgármester

Kiss László képviselő

Sarkadi Attila képviselő

Andrásné Murányi Borbála Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottsági elnöke, levezető elnök :

Köszöntöm a megjelenteket, megállapítom, hogy a Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság 4 fővel, a Városfejlesztés, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottság 5 fővel van jelen, az ülés határozatképes. Köszöntöm a megjelent érdeklődő képviselőket és polgármester urat.

A mai bizottsági együttes ülésünk egyetlen napirendi pontot tartalmaz. Mindkét bizottság tagjai egyhangúlag elfogadták az alábbi napirendet:

1. A Pomáz 016/24, 016/25, 016/26 hrsz-ú ingatlanok rendezésére javaslattétel

A napirend megtárgyalására Pomáz Város Képviselő-testülete az alábbi határozattal adott felhatalmazást a bizottságoknak zárt ülésen:

28 /2020. (I.23.) sz. Ök. határozat

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő- testülete 8 igen szavazattal 2 tartózkodás mellett úgy határozott, hogy

- 1) a Pomáz 016/24, 016/25, 016/26 hrsz.-ú ingatlanok rendezését napirendre tűzi.
- 2) Felkéri a Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottságot valamint a Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottságot, hogy soron kívüli bizottsági ülésen az ingatlan rendezésével kapcsolatos előzményeket tekintse át és a szükséges intézkedésre tegyen javaslatot.
- 3) Felkéri a Pomázi Polgármesteri Hivatalt a tárgyhoz szükséges iratok előkészítésére.
- 4) Felhatalmazza Leidinger István polgármestert, hogy az Óbuda Tsz-el vegye fel a kapcsolatot és kérjen szerződés tervezetet.

Felelős: Leidinger István polgármester

Határidő: azonnal

A Határozat 3. pontjának megfelelően a Hivatal a szükséges előkészítő munkát elvégezte.

Leidinger István polgármester ismertette az előzményeket.

Szóban forgó ingatlan durván 110.000 m2, Óbuda tsz területe, a belterületünk körbeveszi, csakúgy, mint a közművek. A terület jelenleg üres Má-k besorolású külterületi szántó.

A belterületbe vonása a területnek még Kulin Imre polgármestersége alatt indult, akkor még barackos volt, mára üressé vált terület.

2010-ben az Óbuda tsz felajánlotta az önkormányzatnak 55%-ban a területet ajándékképpen, ha a testület belterületbe vonja. Természetesen lakóterület kialakítására.

A testület a döntést meghozta (131/2010.(06.01)Ök határozat) , rendkívül előnytelenül döntött a belterületbe vonásról, mert minden járulékos költséget az önkormányzatnak kellett megfizetni, erre kötelezettséget vállalt: földvédelmi járulék, telekalakítási költségek, bejegyzési költségek. A terület fölött áthúzódó magasfeszültségű vezetékek alatti területek lennének az önkormányzat területei.

Az Óbuda tsz elnöke a rendezését kéri. Hivatkozott arra, hogy február 1-án életbe lép az illetéktörvény, amely szerint az értéknövekedés 90%-a az államot illeti. Előtte javasolta a visszavonó határozat visszavonását. A megbeszélésről emlékeztetőt vettem fel, amelyet megküldtem az Óbudának, amit írásban visszaigazolt, hogy rendben. Az emlékeztető az alábbiakat tartalmazza:

„2. **Barackos területe:** Korábban belterületbe vonta az Önkormányzat, majd visszavonta a belterületbe vonási határozatot. Elnök javaslata: az Önkormányzat részére a területből 55%-ot lead, ha az önkormányzat a belterületbe vonást elindítja.

Polgármester jelzi, hogy lakóterület bővítést nem terveznek, de a terület belterületbe vonását ettől függetlenül megfontolandónak tartja. Tájékozódni szeretne a korábbi belterületbe vonás és a határozat visszavonása felől.

A belterületbe vonást a Földhivatalnak kell befogadni és záradékolni az Illetéktörvény hatálybalépése előtt. Tisztázandó, hogy a szükséges vázrajz, HÉSZ-módosítás költségeit, valamint a terület fölött húzódó nagyfeszültségű vezetékek védőtávolsága miatt kieső terület fölött a felek hogyan osztoznak.

Amennyiben van esély a Földhivatali átvezetésnek és záradékolásnak, a januári testületi ülésre bevisszük az előterjesztést. További egyeztetés szükséges. „

A döntés előkészítését kiadtam a hivatalnak, de a folyamat lelassult. Csak a testületi ülés előtti napon született meg az előterjesztés, amit a bizottságok nem tárgyaltak és igazából át sem tudtuk gondolni. Továbbá az illetéktörvény változása sem egyértelmű, hogy milyen terhet jelent az önkormányzatra. (jelent-e egyáltalán?)

Mivel a testületi ülésig nem történt meg az előterjesztés megvitatása, valamint az elutasító határozat visszavonása az önkormányzatnak továbbra is súlyos hátrányt okozna, így nem tűztem napirendre, de annak vizsgálatát, hogy az önkormányzat egy ~250 millió forint értékű mobilizálható vagyonhoz juthat szerencsés csillagállás esetén, bevittem zárt testületi ülésre és az ismertetett határozatot fogadtuk el.

Amit mérlegelni kell:

1. 110. 000 m² terület 55%-át meg akarjuk-e kapni? Ez jelenleg 176 millió forint 55%-a lehet 1600 Ft/m² telekárón számolva, azaz 96,8 millió Ft. (60.500 m²)
2. A 60.500 m² területből 27 000 m² út, marad 33.500 m² egy korábbi beépítési vázrajz alapján
3. Ha belterületbe vonjuk a területet, az értéke alsóhangon számolva 8000 Ft/m² értékre növekszik, azaz 33.500 x 8000= 268 millió mobilizálható vagyon, amit természetesen nem akarunk beépíteni, tekinthetjük ennyi vésztartaléknak, ha a ciklus idején bármi miatt megbicsaklik a költségvetés.
4. Az Óbuda tsz valószínű értékesíteni akarja a területet, az 49,5 ezer m². Ez 49 lakóingatlan kialakítását jelentheti. Akarjuk-e növelni a lakóterületet, a lakosságszámot? Ez politikai döntés.
5. A belterületbe vonás költségeit tulajdoni arányban tudom elképzelni közösen viselni, ha az 35 millió forint, akkor 45-55 arányban. Erről kell megállapodni az Óbuda tsz-szel, ha belterületbe vonás mellett döntünk.
6. A nagyfeszültség alatti területek elosztását szintén tulajdoni arányban tudom elképzelni.
7. A közművek bevezetése és út járda építése csak és kizárólag társulás útján lehetséges, azaz a tulajdonosok fizetik, ezért 8 ezer Ft a telek ára és nem 18 ezer, bár ez is egy döntés kérdése, hogy mi csináljuk-e meg, de a közvilágítás csak az önkormányzatot terheli.
8. Amit továbbra sem tudunk:
 - a) Mikortól számít a terület belterületbe vontak? A testületi határozattól, vagy a Földhivatal záradékolásától. (szerintem az utóbbi és ez miatt nem futható be február 1-ig)
 - b) A január hónapban meghozott döntés és a március-április hónapban történő záradékolás folyamatban lévő ügynek minősül-e és így vonatkozik-e rá az illetéktörvény?
 - c) Az önkormányzat ebben az esetben is élvez-e az alanyi illetékmentességét, vagy a belterületbe vonás után az értéknövekedést az önkormányzatnak is fizetni kell? (90% az 1600 és a 8000 Ft közötti értéknövekedési különbség).
 - d) Az önkormányzatnak az esetleges lakosságszám növekedéstől eltekintve, lehet-e bármilyen hátránya az üzletből?

Kedves Képviselőtársak!

Pomázban a belterületbe vonás sosem volt jó üzlet hosszú távon. Házak épültek, új lakosság jött, a saját gyerekeinknek meg nem tudunk a magas ingatlanárak miatt lakhatást teremteni. Az új lakók új problémákat generálnak, kell bölcsőde, óvoda, rendőrség, tűzoltóság, utak, közlekedés, orvos, közvilágítás, stb.

Viszont az is tény, hogy jelenleg az önkormányzatnak nincs a néhány alcsevicai területen kívül olyan tartalék vagyona, amihez hozzá lehetne nyúlni valamilyen fejlesztési lehetőség, vagy baj esetén.

Amennyiben a bizottságok úgy döntenek, hogy vágjunk bele, összehívom a rendkívüli testületi ülést. Ha a döntés nemleges, akkor nem szükséges testületi ülést tartanunk.

A Bizottságok tagjai és a jelenlévő képviselők az előterjesztést megvitatták.

Andrásné Murányi Borbála bizottsági elnök:

Szavazásra teszem fel a kérdést a két bizottságnak. Aki nem támogatja a terület belterületbe vonását, szavazzon igennel.

10 /2020.(01.28.)sz. Pü. Biz. határozat

Pomáz Város Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottsága 4 igen szavazattal, (egyhangúlag), úgy határozott, hogy az un. Barackos ingatlan, (016/24, 016/25, 016/26 hrsz-ú ingatlanok) belterületbe vonását nem támogatja, és rendkívüli testületi ülés összehívását nem kezdeményezi. A határozatról a polgármester urat értesíti.

Felelős: Andrásné Murányi Borbála elnök

Határidő: azonnal

10 /2020.(01.28.)sz. Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Biz. határozat

Pomáz Város Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsága 5 igen szavazattal (egyhangúlag) úgy határozott, hogy az un. Barackos ingatlan, (016/24, 016/25, 016/26 hrsz-ú ingatlanok) belterületbe vonását nem támogatja, és rendkívüli testületi ülés összehívását nem kezdeményezi. A határozatról a polgármester urat értesíti.

Felelős: Ország István elnök

Határidő: azonnal

Andrásné Murányi Borbála bizottsági elnök:

Több napirend nincs, köszönöm a mai munkát, és az ülést bezárom.

Kmft.



Andrásné Murányi Borbála
Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság elnöke



Ország István
Városfejlesztési, Városüzemeltetési Műsz.
Biz. elnöke