

Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság
2015 Szigetmonostor, Fő u. 26.

Szám: 2/2023.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: A Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság 2023. február 20-án (hétfőn) 18 óra 00 perckor tartott nyílt üléséről.

Ülés helye: 2015 Szigetmonostor, Fő u. 26. Polgármesteri Hivatal Tanácsterem

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint.

Varga Andrea képviselő, bizottsági elnök, köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy az ülés a törvényi előírásoknak megfelelően lett összehívva és határozatképes. Ezt követően javaslatot tesz a jegyzőkönyv-hitelesítőre, Bakó Péter külsős tag személyében, akit a bizottság 6 igen szavazattal elfogad.

Késését jelentette be: -

Hiányzó: -

Javasolja a napirend elfogadását, a napirendi pontok a következők a meghívóban megjelöltek szerint. A bizottság elfogadta a napirendet, azzal, hogy a jelenlévő meghívottakkal kapcsolatos napirendeket előre veszi.

Rózsa József képviselő ügyrendi javaslata - Kéri a bizottságot, hogy a hulladékgazdálkodásról szóló tájékoztatót vegyük bele a napirendi pontok közé, mert az egyebekben nem hozhatunk döntést.

Varga Andrea képviselő, bizottság elnöke: A bizottság egyhangú szavazattal elfogadta.

Helye: Szigetmonostor, Polgármesteri Hivatal, Fő utca 26.

Előterjesztő: Molnár Zsolt, polgármester

Napirendi pontok:

1. Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (II. 23.) önkormányzati rendelete a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 7/2022 (V.27.) rendelet módosításáról

Előterjesztő: Molnár Zsolt, polgármester

2. Turizmusfejlesztés, vállalkozásfejlesztés

Előterjesztő: Molnár Zsolt polgármester

3. Tájékoztató- és hirdetőtáblák fejlesztése

Előterjesztő: Molnár Zsolt polgármester

4. Az Önkormányzat likviditási helyzete

Előterjesztő: Varga Andrea bizottsági elnök

5. Az önkormányzati beruházások áttekintése

Előterjesztő: Molnár Zsolt polgármester

6. Tulajdoni ügyek

• 232 hrsz-ú ingatlan adásvétele

• Balog Zombor kérelme

Előterjesztő: Molnár Zsolt polgármester

7. Egyebek

1. napirendi pont

Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (II. 23.) önkormányzati rendelete a változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet módosításáról

Meghívott: Adányi Áron

Rózsa József képviselő – Kérem, hogy vegyük figyelembe előzőekben hozott megállapodásunkat, hogy meghallgatjuk a meghívottat, elbocsátjuk, majd ez után hozunk döntést.

Molnár Zsolt Polgármester: Kérem a meghívottat, hogy mondja el miért is jött ma el.

Adányi Áron – Családi házat szeretnénk építeni a telkünkre, ami elhúzódott, így nehezíti a házépítést a változtatási tilalom. Átterveztettük a házat, úgy hogy megfeleljen a jövőbeni építési szabályzatnak. 15% a beépíthetősége és 70% a zöldterület-mutató. Egyeztettünk a főépítész úrral, esztétikai módosításokat javasolt. Hiánypótlást kért az utcaképről, pótoltuk.

Molnár Zsolt Polgármester: Mi indokolja az építési tilalom alóli felmentés kérelmét?

Adányi Áron: Nőtték a kiadások ahhoz képest, amit terveztünk. Folyamatosan romlik a hitelképességünk a kialakult gazdasági helyzet miatt, a jövedelemem nem csökken, csak a hitelképesség. A bankok folyamatosan csökkentik azt a jövedelemösszeget, amit elfogadnak a hitel fedezetéül. Nem szeretnék további kezeseket bevonni a hitelfedezethez

Molnár Zsolt Polgármester: Mikor építkeznének?

Adányi Áron: Amikor minden engedély a rendelkezésünkre áll. Hitelt addig nem tudunk felvenni, amíg a településképile nem kerül bele, mert addig ez egy nem beépíthető telek. Ezért lenne fontos számomra az építési tilalom alóli felmentést. Várom válaszukat!

Molnár Zsolt Polgármester: Testületi után, péntek reggel tudjuk a választ megadni.

Nádas Zsolt képviselő: Úgy gondolom, hogy az építési tilalom, az építési tilalom. a kivételeket megszüntetjük, tartjuk magukat a jogszabályokhoz. Valamint, csodálkozom, hogy Vakli Úr nem vette észre, hogy ez egy kétszintes épület, ami nem engedélyezett. Továbbá megnéztem a terveket, a medence a beépíthetőség részét képezi. De nem tisztunk a tervek elbírálása. Ezt Vakli Úrnak a településképi bizottsággal egyeztetnie kell.

2. napirendi pont.

A helyi díjak és kitüntetések jelöltjeiről javaslat

A napirendi pont elhalasztva.

3. napirendi pont

Turizmusfejlesztés, vállalkozásfejlesztés

Molnár Zsolt Polgármester előterjesztése:

Szigetmonostor település teljes területe a Fővárosi Vízművek vízbázis területén fekszik. A partmenti sáv -ahol az ivóvízellátást biztosító kutak találhatóak- „belő-”, illetve „külső védőövezetbe” soroltak, míg a parttól távolodva a sziget közepe felé „hidrogeológiai A”, majd „hidrogeológiai B” övezetbe tartozó területeket találunk. Az ivóvíz, mint egyre növekvő érték, valamint a vízbázisvédelem mint korlát jelentős hatással van a sziget területhasználatára. Korlátozott a mezőgazdasági termelés szintje, az ipari tevékenység volumene, de nyomás alatt van a népesedés és az ehhez kapcsolódó infrastruktúrafejlesztés is, konkrétan az ilyen irányú beruházások (ivóvízhálózat és csatornahálózat építés) lassítását tapasztaljuk. Miközben a közlekedésfejlesztésre vonatkozó önkormányzati kezdeményezések (híd, kompfelújítás, kompközlekedés támogatása) is rendre visszaszorulnak, és ígéretnek maradnak.

A fentiek alapján logikus lépésnek látszik a helyi gazdaság fejlesztése oly módon, hogy a jelenleginél jelentősen több helyi munkahely jöhessen létre, ezzel a közlekedők száma csökkenthetővé válna. A helyi gazdaságfejlesztés azonban a vízbázisvédelem okán szűk mozgástérrel rendelkezik, így sablonokban gondolkodni nem lehet, egyedi utat kell választanunk. A fenti szempontok alapján olyan ágazat fejlesztése lehet cél, amely sok munkahelyet jelent, de egyben nem megy szembe a vízbázisvédelem egyre erősödő szempontjaival, sőt azt (annak erejénél fogva) erőforrásként használja fel.

Ez az ágazat a turizmus lehet, hiszen annak irányításával, céljának megjelölésével távol tartható a védett területektől, miközben olyan széles gazdasági hatása lehet, amely széles körben generálhat munkahelyeket, és minőségi szolgáltatásokat, alapanyag előállítását generálhat.

Az Önkormányzat ezen megfontolásból több elindított programmal támogatta azt, hogy Szigetmonostor széles körben felkerüljön a turizmus térképére, melyek lépései a mai napig az alábbiak:

- Kerékpáros hálózat bővítése a kompok összekötése
- Révészház apartman országos turistaház program részeként történő létrehozatalának támogatása, elősegítése
- Helyi termék piac létrehozatala (Horányban és a faluban), a belső kereskedelem ösztönzése
- Strand hivatalossá tétele, a szükséges infrastruktúra kiépítésével

- Vízitúra pontok létrehozása, az országos hálózatba integrálása
- Eurovelo6 kerékpárút szigeti nyomvonalának szorgalmazása
- Turisztikai pályázat a helyi turisztikai kínálat bővítésére
- Regionális fesztiválok (Kékevező- PirosLábos) életre hívásának támogatása, ezen a helyi termékek, vendéglátók helyzetbe hozása.
- Örökségvédelmi pályázat által a településkép javítása

2015-ben a Klímapark program keretében készült egy Szentendrei-sziget fejlesztési koncepció, melyben a vízbázis- és környezetvédelmi szempontú térségfejlesztés négy fontos ágát dolgozták ki szakértők:

- fenntartható mezőgazdaság
- ökoturisztika
- természetvédelem
- energetika

A fenti négy fejezetet -nemzetközileg értelmezhető sok EU országban jogi meghatározottsággal is bíró- „Nátúrpark” koncepcióba ágyazva készítették el.

A tanulmány stratégiát is tartalmazott a megvalósítás irányába, azonban forrás hiányában csak elemei valósultak meg, így az építkezés lassú ütemben zajlik, sok tekintetben újragondolásra szorul.

A helyi gazdaság és vállalkozásfejlesztésben az Önkormányzat az elmúlt időszakban az alábbi lépéseket tette:

- Létrehozta a helyi termékek piacát
- megvásárolta és bérleti jogviszony keretében működteti a horányi jelenleg „kacifánt terasz” néven működő vendéglőt
- megvásárolta és bérleti jogviszony keretében működteti a Mátyás király tér 5. sz alatti ingatlan két helyiségét
- Tulajdonostársakkal közösen megvásárolta a „Révészház Apartman” épületét, majd pályázat útján elősegítette annak felújítását és bérleti jogviszony keretében működteti is.
- Fesztiválok szervezésének elősegítésével, de több esetben az eseményen túlmutatóan is piacot teremtett a helyi termelők számára.
- A klímapark program keretében szervezett programok által helyiek számára biztosított piacot, illetve helyi szolgáltatóknak nyújtott lehetőséget, melynek a Covid járvány egyenlőre véget vetett.

Az elmúlt időszakban az általános vállalkozásfejlesztésen túl kifejezetten a turizmusfejlesztés területén is ért el eredményt az Önkormányzat, emellett programokat dolgozott ki, melyek mentén további fejlesztés érhető el. A turizmus előnye, hogy széles alapokra állítva jelentős helyi gazdaság élénkítő hatással bír, munkahelyeket generál. Az alapvető szolgáltatások (dohánybolt, bolt, vendéglátás, szállás, szervízhálózat) mellett ezek beszállítói (élelmiszer alapanyag termelők,

elsődleges élelmiszer előállítók, kézművesek, takartók, kiszolgálásban résztvevők) is kapcsolódhatnak az ágazathoz.

Az Önkormányzat által generált, kifejezetten turizmusfejlesztési tevékenységek a fentiekben felsoroltak, de jelenleg két sikeres pályázat révén további kínálatbővítő, és infrastruktúrát javító beruházás lehetősége előtt állunk. A projektek beruházási szempontból két részre oszthatók:

1. alpinfrastruktúra fejlesztés

- kerékpártámaszok közterületekre, turisztikai pontokra
- kerékpárút nyomvonal fejlesztés
- a vízkelői tanösvény leromlott infrastruktúrájának felújítása
- Szentendrei út burkolatának stabilizálása
- a horányi Piac tér parkolási lehetőségeinek megoldása
- A Madárbarát park leromlott infrastruktúrájának felújítása
- Strand öltöző létesítése

2. cél infrastruktúra fejlesztés

- Tájékoztatóablak kihelyezése
- a Vízkelői tanösvény bővítése
- A szabadság téri asztalok-padok árnyékolásának megoldása
- Tároló és kerékpáros megálló építése a Faluházba
- kerékpáros szervízpontok létesítése
- A római limes interaktív bemutatása
- „Monostor emlékhely” létrehozása
- Súlypálya felújítása
- csónak kikötő létesítése

Az Eurovelo6 kerékpárút tervezése jelenleg zajlik, megvalósulása esetén az azon érkezők szabályozott és koordinált fogadása érdekében szükséges felkészülni eszköz és kínálat, valamint koncepció tekintetében egyaránt.

A fenti vállalkozás- és turizmusfejlesztések önkormányzati hatása két irányból vizsgálható

1. Közvetlen hatás:

Az Önkormányzat működésére, a település működtetésére gyakorolt hatás a kiadás és a bevétel egyenlegében is vizsgálható:

Bevétel:

- A klímapark program révén kínált program által

- bérleti díj bevétel
 - ingatlanok-, eszközök hasznosítása,
 - helypénz rendelet alapján,
- emléktárgy, képeslap értékesítés

Kiadás:

- Létesítmények fenntartása, karbantartása

2. Közvetett hatás:

Előny:

A település lakosságát, a település vállalkozóit illető bevételek alapján keletkezett közösségi előnyök, bevételek:

- IFA bevétel a vendégéjszakák alapján (nagyobb kihasználtság nagyobb bevétel)
- Iparűzési adó bevétel a vállalkozások iparűzési adóbevallása alapján
- A jól működő vállalkozások beszállítói hálózatán keresztül helyben történő megélhetés szélesedhet, helyi munkahelyek jöhetnek létre
- A minőségi kereslet révén a helyi termékek minősége szélesedhet, mennyisége bizonyos termékek előállítója számára a megélhetés biztonságát jelentheti.

Hátrány:

A turistaforgalom túlnövekedése teherként jelentkezhet, ennek ellensúlyozása a vezetett, irányított turizmus erősítése lehet, kialakítva annak méretét irányát.

Az Önkormányzat Idegenforgalmi Adó bevétele 2-3 millió forint, iparűzési adó bevétel 30 millió, ez utóbbi egy része az idegenforgalomból származó bevétel.

Meg kell határoznunk azt a turista létszámot, amit még a település elbír. Nem szeretném, ha már elviselhetetlen tömeg alakulna ki egy-egy rendezvényen.

Varga Andrea képviselő, bizottság elnöke – A vállalkozók segítése nem a mi dolgunk. Tudom nehéz bármit ide hozni, az idegenforgalom támogatható, de utólag derül ki, hogy milyen terhet ró az önkormányzatra.

Nádas Zsolt képviselő- Jó dolog és keresni kell a lehetőségeket, de az anyagi lehetőségeket figyelembe kell venni. A pályázatokra szánt összeg a pályázat végére már csak kb. 70 %, az áremelkedések miatt. Ebben az évben pedig a költségvetés egyensúlyban tartásánál fontosabb dolgunk nincs.

Bikfalvi Monika képviselő - Nem gondolnám, hogy bárki azt várja, hogy az önkormányzat támogassa. Ez a pályázat nem támogatja a helyi vállalkozókat. Egymást tudnánk támogatni, egymást ajánlani. Azon dolgozom, hogy kiadjunk egy olyan prospektust a többi vállalkozóval együtt, amiben meg lehet mutatni a helyi turisztikai vállalkozásokat.

Bakó Péter külsős tag -Az elmúlt 3-5 évben megduplázódott a lakosságszám, de ha ide jön még 5 ezer ember, mi már nem tudunk élni. Sajnos a turizmus és a környezetvédelem negatívan hat egymásra.

Rózsa József képviselő - Márciusig szervezzen találkozó sorozatot a Polgármester úr a vállalkozókkal. Óvatosan kell bánni a rendezvényekkel. Rendezvényeknél csak az önfenntartó rendezvényeket engedünk. A másik észrevételem, hogy nem új projektekbe kell kezdeni, hanem a már elnyert pályázatokat befejezni és fenntartani.

Bikfalvi Monika képviselő - Van lehetőség a településen arra, hogy önkormányzati ingatlanba, céghelyszolgáltatót hozunk létre? Ez is egy bevételi forrás lehetne.

Molnár Zsolt Polgármester - Beszélhetünk róla.

Szőnyi Tibor képviselő – Sajnos sok a hátránya az Önkormányzat szempontjából és nem kifizetődő.

4. napirendi pont

Tájékoztató- és hirdetőtáblák fejlesztése

Molnár Zsolt Polgármester – Megszüntettük a hirdetőtáblákat. Abban állapodtunk meg, hogy legyen egy-két pont, ahol befogadjuk a vállalkozásokat. A honlapra QR kódot teszünk ki és a honlapon fogadjuk a vállalkozásokat. Ez a leg költséghatékonyabb. Van egy vállalkozás összesítő is a honlapon, valamint a turisztikai térképen is fel van sorolva az összes vállalkozás

5 napirendi pont

Az Önkormányzat likviditási helyzete

Az Önkormányzat elfogadta a 2023-évi költségvetéséről szóló rendeletét, mely szoros, pontos gazdálkodási elvárást támaszt az Önkormányzat és intézményei elé. A gazdálkodás alapvetően a költségvetés mentén történő működést és beruházást jelent, de az ésszerű gazdálkodás egyik korlátja volt az elmúlt években az Önkormányzat likviditási helyzete, mely az Önkormányzat egyenetlen bevételi eloszlása miatt olykor a beruházások elhalasztását, vagy az elvégzett beruházások kivitelezői felé történő késleltetett kifizetést eredményezte. Ennek kivédésére 2022 decemberétől az Önkormányzat folyószámlahitelt vett fel a számlavezető OTP banktól. A hitelkeret január 1-jétől szeptember 30-ig 50 millió október 1-jétől december 30-ig 15 millió forint hitelkeretet biztosít úgy, hogy december 30-án az akkor még fennálló hitelt vissza kell törleszteni december 31-én nem állhat fenn hiteltartozása az Önkormányzatnak.

A hitel folyamatos, de minden évben november 20-ig felülvizsgálat alá kerül, az alábbi módon:

Éves felülvizsgálat:

Az OTP Bank Nyrt. jogosult a banki kockázatok felmérése érdekében évente felülvizsgálni az Ügyfél hitelképességét, teljesítő képességét, pénzügyi, vagyoni, gazdasági helyzetét, a jelen Szerződésben meghatározott Hiteldíjakat, a rendelkezésre tartott Hitel összegét. (Szerződés alkalmazásában: Éves Felülvizsgálat) Az Éves Felülvizsgálat Fordulónapja minden év november 20. napja. Az első Éves Felülvizsgálat napja: 2023. november 20.

„Amennyiben az Éves Felülvizsgálat napja nem banki napra esik, az Éves felülvizsgálat napja az ezt megelőző banki nap.

Az Éves Felülvizsgálathoz az Ügyfél köteles az adott Éves Felülvizsgálat fordulónapját megelőzően legalább 50 nappal az Éves Felülvizsgálathoz szükséges, az OTP Bank Nyrt. által megfelelő időben küldött értesítésben meghatározott – az Ügyfél gazdálkodásával kapcsolatos és egyéb – dokumentumokat, az éves Likviditási tervet az OTP Bank Nyrt. részére átadni.

Az OTP Bank Nyrt. az Éves felülvizsgálat fordulónapját megelőzően, a rendelkezésére álló információk, dokumentumok, valamint az Ügyfél által teljesített adatszolgáltatás alapján lefolytatja az Éves felülvizsgálatot, és az Éves felülvizsgálat eredményeként az OTP Bank Nyrt. jogosult

- i) a jelen Szerződést változatlan feltételekkel fenntartani, és erről az Éves felülvizsgálat fordulónapját legalább 15 nappal megelőző írásban értesíteni az Ügyfelet, vagy
- ii) az OTP Bank Nyrt. jogosult a jelen Szerződést indokolás nélkül felmondani, a Felek által kölcsönösen és kifejezetten elfogadott *Felmondási idő* napos felmondási idővel, vagy
- iii) az Éves felülvizsgálat fordulónapját megelőző 15. napig az Ügyfélnek küldött értesítésben ajánlatot tenni a Szerződés módosítására vagy új Szerződés megkötésére.

Amennyiben az Éves felülvizsgálat alapján tett banki ajánlatban a Hitel a megkötött Szerződésben szereplő összegénél alacsonyabb összeg szerepel, az Ügyfél köteles a csökkentett Hitelen felül fennálló, igénybe vett Kölcsön összegét az Éves felülvizsgálat fordulónapjáig visszafizetni.

Az OTP Bank Nyrt. jogosult az első Éves felülvizsgálat napját, illetve az Éves felülvizsgálat fordulónapját megelőző 50 napos időszakban a Szerződést bármikor indoklás nélkül, a Felek által kölcsönösen és kifejezetten elfogadott, 45 napos felmondási Idővel felmondani. Ezen rendelkezés alapján az OTP Bank Nyrt. általi felmondásra nyitva álló időszak úgy értelmezendő, hogy az OTP Bank Nyrt. a felmondást legkésőbb az Éves felülvizsgálat fordulónapján jogosult az Ügyfél részére elküldeni.

I.5.4.

A Szerződés fennállása alatt minden év szeptember 30. után rendelkezésre tartott Hitel összegét az OTP Bank Nyrt. jogosult egyoldalúan módosítani, a Hitel I.1. pont szerinti összegét az OTP Bank Nyrt. által elfogadott likviditási terv (a Szerződés alkalmazásában: Likviditási terv) alapján az adott év december 30-ig várhatóan megterülő összegben meghatározni, így csökkenteni is (a Szerződés alkalmazásában: Módosított Hitel) és a Módosított Hitel összegét meghaladó, Ügyfél által igénybe vett Kölcsön összegét a Fizetési Számlára befolyó bevételekből a Módosított Hitel összegéig csökkenteni. Erről az Ügyfelet az OTP Bank Nyrt. írásbeli nyilatkozat formájában tájékoztatja a Módosított Hitel hatályba lépését legalább megelőző 15 nappal.

Likviditási terv jelenti az Ügyfél bevételei beérkezésének és a kiadások teljesítésének ütemezéséről szóló havi bontású tervet.”

Jelenleg a folyószámlán a fentiekben jelzett tavalyról áthúzódó kifizetések okán -11 millió forint az egyenlegünk, mely várhatóan a márciusi adóbevételekig fenn fog állni, egy korábbi ingatlaneladásból származó bevétel várható realizálása ellenére is.

Az intézmények működése az állami bevételek és a folyószámlahitel rendelkezésre állása figyelembe vételével biztosított, a májusig megvalósítandó beruházások (nagyságrendileg: 24+5+15 millió) a várható adóbevételek figyelembe vételével befejezhetőek.

Nádas Zsolt képviselő elnökhelyettes – Láttam az összesítőből, hogy megérkeztek az emelt energiaszámlák. valahogy ki kell fizetni, mert ezeken a számláknak a késedelmi kamata is nagyon sok.

Molnár Zsolt Polgármester – Ezeket a számlákat szeretném beadni a „Rendkívüli önkormányzati támogatásra”. Ezt egy évben az idéntől négyszer tehetjük meg.

Molnár Zsolt Polgármester - A Szűrőkő-sziget helyzete:

A Szűrőkő-sziget évek óta rendezetlen tulajdoni viszonyokkal bír. Az 1990-es években kötött szerződések meghíúsultak, az ingatlan tényleges megosztása a mai napig nem történt meg. A terület erdő besorolású a HÉSZ-be speciális előírással. Az Önkormányzat a legnagyobb tulajdonos, a kialakult használat mellett a területe nagyrészt erdő, út, hétvégi telkes kialakítású telekrészek. A terület besorolása miatt széles elővásárlói körrel kell számolni eladás esetén.

A kormányzati tervek a tulajdonosi kör szűkösségét célozzák meg.

Az Önkormányzat a kialakult tényleges használókban és tulajdonosokban gondolkodik, külső bérlőt a speciális jellege miatt nem tervez.

Az eddigi bérlők a meghíúsult előszerződésre hivatkozva eddig nem fizettek bérleti díjat, illetve a felépítmények tekintetében az adóbevallások hiányosak voltak, elenyésző adófizetői morállal.

Cél:

- I. Az építményadó teljes rendezése, behajtása elévülési időn belül.
- II. A bérelt területek rendezése, vagy tulajdonba adással (amennyiben a bérlő egyben tulajdonos is volt és a földtörvény megengedte), vagy bérleti szerződéssel.
- III. Azon bérlőknek, akik határidőre nem rendezték az adókötelezettséget, illetve a telek kitisztítását és a felépítmény használatára alkalmasságát, a jogviszonyuk megszűnt.
- IV. A rendezett helyzeti stratégia kialakítása az önkormányzati területek tekintetében.
- V. Bevétel orientált gondolkodás.

A lehetséges adásvételek 2 db adásvételi kivételével megkötésre kerültek, a 2 db hátralévő értékesítés a felépítmény tulajdonosa részére tulajdonostársi jogon folyamatban van, a várható bevétel 1.019.700 Ft. A megmaradó bérlői körrel a szerződéskötés előkészítő fázisban, a várható idei, jelzem inflációkövető bérleti díj bevétel 3.110.850 Ft., amely további 500.000 Ft - al növelhető, amelyben az egy darab vitás bérlő meggondolja magát, illetve ugyanekkora csökkenés történhet, amennyiben az egyik még gondolkodó bérlő az elővásárlók kockázata mellett mégis megkívánja vásárolni az ingatlanát. Ez esetben egyszeri értékesítési bevétel 1.000.000 Ft várható. A bérleti díj 450Ft/m², inflációkövető.

A felmondó leveleket Dr. Pálvölgyi Tamás Ügyvéd úr részben már kiküldte, illetve a december 15-ei határidős bejárás eredményei szerint a további felmondások folyamatban vannak.

Az Önkormányzat az alábbi stratégiát tervezte és bocsátja vitára, azzal, hogy az alábbi szempontok vezették:

Az intézmények működése az állami bevételek és a folyószámlahitel rendelkezésre állása figyelembe vételével biztosított, a májusig megvalósítandó beruházások (nagyságrendileg: 24+5+15 millió) a várható adóbevételek figyelembe vételével befejezhetőek.

Nádas Zsolt képviselő elnökhelyettes – Láttam az összesítőből, hogy megérkeztek az emelt energiaszámlák, valahogy ki kell fizetni, mert ezeken a számláknak a késedelmi kamata is nagyon sok.

Molnár Zsolt Polgármester – Ezeket a számlákat szeretném beadni a „Rendkívüli önkormányzati támogatásra”. Ezt egy évben az idéntől négyszer tehetjük meg.

Molnár Zsolt Polgármester - A Szürkő-sziget helyzete:

A Szürkő-sziget évek óta rendezetlen tulajdoni viszonyokkal bír. Az 1990-es években kötött szerződések meghiúsultak, az ingatlan tényleges megosztása a mai napig nem történt meg. A terület erdő besorolása a HÉSZ-be speciális előírással. Az Önkormányzat a legnagyobb tulajdonos, a kialakult használat mellett a területe nagyrészt erdő, út, hétvégi telkes kialakítású telekreszek. A terület besorolása miatt széles elővásárlói körrel kell számolni eladás esetén.

A kormányzati tervek a tulajdonosi kör szűkösségét célozzák meg.

Az Önkormányzat a kialakult tényleges használókban és tulajdonosokban gondolkodik, külső bérlőt a speciális jellege miatt nem tervez.

Az eddigi bérlők a meghiúsult előszerződésre hivatkozva eddig nem fizettek bérleti díjat, illetve a felépítmények tekintetében az adóbevallások hiányosak voltak, elenyésző adófizetői morállal.

Cél:

- I. Az építményadó teljes rendezése, behajtása elévülési időn belül.
- II. A bérelt területek rendezése, vagy tulajdonba adással (amennyiben a bérlő egyben tulajdonos is volt és a földtörvény megengedte), vagy bérleti szerződéssel.
- III. Azon bérlőknek, akik határidőre nem rendezték az adókötelezettséget, illetve a telek kitisztítását és a felépítmény használatára alkalmasságát, a jogviszonyuk megszűnt.
- IV. A rendezett helyzeti stratégia kialakítása az önkormányzati területek tekintetében.
- V. Bevétel orientált gondolkodás.

A lehetséges adásvételek 2 db adásvételi kivételével megkötésre kerültek, a 2 db hátralévő értékesítés a felépítmény tulajdonosa részére tulajdonostársi jogon folyamatban van, a várható bevétel 1.019.700 Ft. A megmaradó bérlői körrel a szerződéskötés előkészítő fázisban, a várható idei, jelzem inflációkövető bérleti díj bevétel 3.110.850 Ft., amely további 500.000 Ft - al növelhető, amelyben az egy darab vitás bérlő meggondolja magát, illetve ugyanekkor csökkenés történhet, amennyiben az egyik még gondolkodó bérlő az elővásárlók kockázata mellett mégis megkívánja vásárolni az ingatlanát. Ez esetben egyszeri értékesítési bevétel 1.000.000 Ft várható. A bérleti díj 450Ft/m², inflációkövető.

A felmondó leveleket Dr. Pálvölgyi Tamás Ügyvéd úr részben már kiküldte, illetve a december 15-ei határidős bejárás eredményei szerint a további felmondások folyamatban vannak.

Az Önkormányzat az alábbi stratégiát tervezte és bocsátja vitára, azzal, hogy az alábbi szempontok vezették:

Jövő erdeje I-II. beruházásnál a tervek véglegesítésre kerültek., lakossági fórumot tartunk.

6. Tulajdoni ügyek

Mile Mihály - 232 hrsz-ú ingatlan adásvétele – A bizottság értébecslést kér, eladási feltételként a vételi árat egy összegben kéri kifizetni.

Jelen pillanatban a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság nem támogatja.

Balogh Zsombor Vadvirág út ingatlan vásárlás háza melletti rész – nem támogatja a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság.

7. napirendi pont

Rózsa József képviselő tájékoztatása a hulladékszállítással kapcsolatban:

Határozat: - A Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság megbízza Rózsa József képviselő Urat, hogy az alábbi kérdésekben szavazati joggal képviselje a Társulási Tanácsban Szigetmonostor Önkormányzatát:

- a Polgármesteri Hivatal készítse elő a Hulladékgazdálkodási rendeletet,
- az üzletrészek felosztása, valamint átruházása kapcsán az Önkormányzat hozzájárul az értékesítéshez s egyben lemond az elővásárlási jogáról,
- a költségvetés elfogadására.

Támogatjuk, javasoljuk a testületnek elfogadásra.

8. napirendi pont Egyebek

Nincs napirendi pont.

6/2023 (02.20.) PFB határozat

Egyhangú szavazattal a következő határozat született:

Szigetmonostor Község Önkormányzatának Pénzügyi és Fejlesztési Bizottsága tárgyalta, Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (II. 23.) önkormányzati rendelete a változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet módosításáról Adányi Áron kérelmét, nem javasolja Képviselő - testületnek elfogadásra.

7/2023 (02.20.) PFB határozat

Egyhangú szavazattal a következő határozat született:

Szigetmonostor Község Önkormányzatának Pénzügyi és Fejlesztési Bizottsága tárgyalta, a Turizmusfejlesztés, vállalkozásfejlesztés-t, elfogadja, javasolja Képviselő-testületnek is elfogadásra.

8/2023 (02.20.) PFB határozat

Egyhangú szavazattal a következő határozat született:

Szigetmonostor Község Önkormányzatának Pénzügyi és Fejlesztési Bizottsága tárgyalta, a Szűrőkő-sziget helyzetét, felhatalmazták a Polgármestert a bérleti szerződés megkötésére 450.- Ft/m² áron, az értékesítésre 6500.- Ft/m² áron., a nem fizető bérlők szerződésének felmondására, valamint a területrészek értékesítése, elfogadta és javasolja Képviselő-testületnek is elfogadásra.

9/2023 (02.20.) PFB határozat

Egyhangú szavazattal a következő határozat született:

Szigetmonostor Község Önkormányzatának Pénzügyi és Fejlesztési Bizottsága tárgyalta, Mile Mihály - 232 hrsz-ú ingatlan adásvételét – A bizottság értébecslést kér, eladási feltételként a vételi árat egy összegben kéri kifizetni. Jelen pillanatban a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság nem támogatja.

Balogh Zsombor Vadvirág út ingatlan vásárlás háza melletti rész adásvételét – nem támogatja a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság, nem javasolja a Képviselő - testületnek elfogadásra.

10/2023 (02.20.) PFB határozat

Egyhangú szavazattal a következő határozat született:

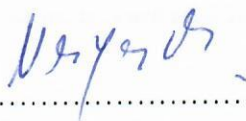
Szigetmonostor Község Önkormányzatának Pénzügyi és Fejlesztési Bizottsága tárgyalta, hulladékszállítással kapcsolatos kérdéseket, javaslata a Polgármesteri Hivatal készítse elő a Hulladékgazdálkodási rendeletet, - az üzletrészek felosztása, valamint átruházása kapcsán az Önkormányzat hozzájárul az értékesítéshez s egyben lemond az elővásárlási jogáról,
-a költségvetés elfogadására, elfogadta és javasolja Képviselő-testületnek is elfogadásra

Varga Andrea képviselő, bizottsági elnök


Köszönöm szépen a részvételt mindenkinek, az ülést lezárom.

20:11

Kmf



Varga Andrea képviselő, elnök-



Bakó Péter külsős tag

jegyzőkönyv hitelesítő