



Városi Önkormányzat
Képviselő-testülete
2740 Abony, Kossuth tér 1.

24-3/2012/JT.

1-4,15-17/2012. sz. határozat

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2012. január 26-i üléséről

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2012. január 26-i üléséről.

Jelen vannak: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester, Parti Mihály alpolgármester, Dr. Abonyi Viktor, Dr. Egedy Zsolt, Habony István, Kocsiné Tóth Valéria, Dr. Magyar Gábor Sándor, Murvainé Kovács Rita **Képviselő-testület tagjai 8 fő.**

Napirend tárgyalása közben érkezett: Fekete Tibor, Gulykáné Gál Erzsébet, Kelemen Tibor, Kovács László képviselő.

Polgármesteri Hivatal részéről jelen voltak: Dr. Vörös Mária aljegyző, Hegedűs Andrea Jegyzői Titkárságvezető-helyettes, Fiala Károly Településfejlesztési Osztályvezető, Bagdács Mónika Településfejlesztési Osztályvezető-helyettes, Fodor János Hatósági és Építésügyi Osztályvezető-helyettes, Kókai-Dudinszky Mónika Gazdasági Osztályvezető, Bankó Gábor Mikro-Voks kezelő, Polónyi Éva jegyzőkönyvvezető.

Meghívottként jelen volt: Palotai Sándor ügyvezető igazgató Városfejlesztő Kft.

Állampolgári megjelenés: 3 fő

- - -

Romhányiné dr. Balogh Edit: Köszöntötte a Képviselő-testületi ülésen megjelenteket. Megállapította, hogy a Képviselő-testületi ülés az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 21/2007. (VI.29.) számú rendelet értelmében került összehívásra. Megállapította, hogy a Képviselő-testület 8 fővel határozatképes.

A jegyzőkönyvi hitelesítők személyére tett javaslatot. Névsor szerint Habony István és Kocsiné Tóth Valéria képviselők a jegyzőkönyvi hitelesítők.

Kérte a Képviselő-testület tagjait, hogy szavazzanak a jegyzőkönyvi hitelesítők személyének elfogadásáról.

Megállapította, hogy a Képviselő-testület **8 igen és 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás** mellett elfogadta **Habony István és Kocsiné Tóth Valéria** jegyzőkönyvi hitelesítők személyét.

Ismertette a meghívóban szereplő napirendi pontokat.

Napirend:

Zárt ülés:

1. Az Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete által kiírt jegyzői állásra benyújtott pályázatok elbírálása
2. Abony Város Önkormányzata részére a KMOP-5.2.1/B-09-2f-2010-0011. azonosító számú projekt keretén

Előadó:

Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester

Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester

belül a „Közösségi Ház – Komplex kulturális, oktatási, művészeti központ és Zeneiskola” kivitelezési munkáinak ellátása tárgyában ajánlattételi felhívás megtárgyalása

- | | |
|--|---|
| 3. Az Abony, Kodály Zoltán és a Semmelweis utca között elhelyezkedő belvív elvezető árok telekhatárának, tulajdonviszonyainak, illetve szolgalmi jogának rendezése | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 4. Tájékoztató az önkormányzati tulajdonban lévő lakások állapotáról és díjfizetéseinek teljesítéséről | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 5. Abony, Kossuth tér 3. 3/2. szám alatti 56 m ² alapterületű bérlakás tekintetében felmerülő lakbértartozás eltörlésére irányuló kérelem elbírálása | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 6. „Abony Város Sportolója”, „Abony Sportjáért” és „Jó tanuló, jó sportoló” díj adományozása | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 7. A Varga Katalin Gimnáziumban működő Arany János Tehetséggondozó Programba való felvételhez benyújtott hozzájárulási kérelem elbírálása | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 8. Átmeneti segély elutasító határozat ellen benyújtott fellebbezés elbírálása | Dr. Egedy Zsolt
Szoc. és Eü. Biz. Elnöke |

Nyílt ülés:

- | | |
|--|--|
| 1. Az Abonyi Rendőrőrs Városi Sportcsarnok ingyenes használatba vételéről szóló kérelmének elbírálása | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 2. Abony Város Településrendezési terveinek a település teljes közigazgatási területére vonatkozó felülvizsgálatára és módosítására településfejlesztési döntés meghozatalára | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 3. A Polgármesteri Hivatal köztisztviselői 2012. évi teljesítménykövetelményeinek alapját képező kiemelt célok meghatározása | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 4. Bizottságok 2012. évi ellenőrzési tervének jóváhagyása | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 5. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú közüzemi vízműből szolgáltatott ivóvízért, a közüzemi csatornamű használatáért fizetendő díjak megállapításáról, a | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |

Előadó:

díjalkalmazás feltételeiről szóló 19/2004. (II.29.)
számú rendeletének módosítása

- | | |
|--|--|
| 6. Az Abony Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 19/2007. (V.10.) önkormányzati rendeletének módosítása | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 7. Abony Város Önkormányzatának a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 21/2007. (VI.29.) számú rendeletének módosítása | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 8. A nevelési intézmények fejlesztése című KMOP-4.6.1-11 kódszámú pályázathoz kapcsolódó közoktatási szakértői tevékenység ellátására történő szakember megbízása | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 9. A dr. Kostyán Andor Rendelőintézet tetőszerkezeti hibáinak javítására beérkezett ajánlatok elbírálására és a nyertes ajánlattevő megbízása | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 10. Abony Város területén lévő 1 és 20 kV-os villamos-hálózatok biztonsági övezetében történő fák gallyazási munkálatainak elvégzésére, cég megbízása | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 11. Abony, Lovassy Sándor utca 3. szám alatti, 2253/2 helyrajzi számú ingatlanra beérkezett pályázati anyagok értékelése | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 12. Megüresedett önkormányzati tulajdonú bérlakások nem szociális alapon történő bérbeadása | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 13. Beszámoló az Abonyi Városfejlesztő Kft. 2011. évi munkájáról | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 14. Abony Városának a „Piacsarnok és fedett piac, üzletház és lakások” építése tárgyú KMOP-5.2.1/B-09-2f-2010-0011. projekt, kiviteli terveinek módosítása | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 15. „Abony Város északkeleti részének csapadékvíz-elvezetése és gyűjtése” című, KMOP-3.3.1/B-10-2010-0037 pályázat keretein belül megvalósuló külterületi „K1” csatorna megépítéséhez szükséges földrészletek végleges adásvételi szerződés aláírása | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 16. Előterjesztés a lejárt határidejű határozatokról | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |

17. Egyebek

Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester

- - -

Fekete Tibor képviselő az ülésre megérkezett, így a jelenlévő képviselők száma 9 fő.

Kovács László képviselő az ülésre megérkezett, így a jelenlévő képviselők száma 10 fő.

Felvételre javasolta a zárt ülés 9. napirendi pontjaként **„Abonyi Rendőrőrs körzeti megbízottja kinevezésének támogatása”** című napirendi pontot.

Kérte a Képviselő-testület tagjait, hogy szavazzanak **„Abonyi Rendőrőrs körzeti megbízottja kinevezésének támogatása”** című napirendi pont zárt ülés 9. napirendi pontjaként történő felvételéről.

Megállapította, hogy a Képviselő-testület **10 igen és 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás** mellett **„Abonyi Rendőrőrs körzeti megbízottja kinevezésének támogatása”** című napirendi pont zárt ülés 9. napirendi pontjaként történő felvételét egyhangúlag elfogadta, és a következő határozatot hozta:

1/2012. (I. 26.) sz. Képviselő-testületi határozat

Abonyi Rendőrőrs körzeti megbízottja kinevezésének támogatása című napirendi pont felvételéről

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvényben biztosított jogkörében eljárva, figyelembe véve Abony Város Önkormányzatának a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 21/2007. (VI.29.) számú rendelet 16. § (7) bekezdésében, a meghívóban nem szereplő **„Abonyi Rendőrőrs körzeti megbízottja kinevezésének támogatása”** című napirendi pontot a képviselő-testületi zárt ülés 9. napirendi pontjaként napirendre tűzi.

- - -

Felvételre javasolta nyílt 16. napirendi pontjaként **„A Közterület-felügyelet Polgármesteri Hivatalon belüli jogállásának meghatározása”** című napirendi pontot.

Kérte a Képviselő-testület tagjait, hogy szavazzanak **„A Közterület-felügyelet Polgármesteri Hivatalon belüli jogállásának meghatározása”** című napirendi pont nyílt ülés 16. pontjaként történő felvételéről.

Megállapította, hogy a Képviselő-testület **9 igen és 1 nem szavazattal, 0 tartózkodás** mellett **„A Közterület-felügyelet Polgármesteri Hivatalon belüli jogállásának meghatározása”** című napirendi pont nyílt ülés 16. napirendi pontjaként történő felvételét elfogadta, és a következő határozatot hozta:

2/2012. (I. 26.) sz. Képviselő-testületi határozat

A Közterület-felügyelet Polgármesteri Hivatalon belüli jogállásának meghatározása című napirendi pont felvételéről

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvényben biztosított jogkörében eljárva, figyelembe véve Abony Város Önkormányzatának a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 21/2007. (VI.29.) számú rendelet 16. § (7) bekezdésében, a meghívóban nem szereplő „**A Közterület-felügyelet Polgármesteri Hivatalon belüli jogállásának meghatározása**” című napirendi pontot a képviselő-testületi nyílt ülés 16. napirendi pontjaként napirendre tűzi.

- - -

Javasolta a meghívóban szereplő nyílt ülés 13. napirendi pontját „**Beszámoló az Abonyi Városfejlesztő Kft. 2011. évi munkájáról**” című napirendi pontot nyílt ülés 1. napirendi pontjaként megtárgyalni.

Kérte a Képviselő-testület tagjait, hogy szavazzanak „**Beszámoló az Abonyi Városfejlesztő Kft. 2011. évi munkájáról**” című napirendi pont nyílt ülés 1. napirendi pontjaként történő megtárgyalásáról.

Megállapította, hogy a Képviselő-testület **10 igen és 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás** mellett „**Beszámoló az Abonyi Városfejlesztő Kft. 2011. évi munkájáról**” című napirendi pont nyílt ülés 1. napirendi pontjaként történő megtárgyalását egyhangúlag elfogadta, és a következő határozatot hozta:

3/2012. (I. 26.) sz. Képviselő-testületi határozat

Napirendi pont cseréje/ Beszámoló az Abonyi Városfejlesztő Kft. 2011. évi munkájáról

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvényben biztosított jogkörében eljárva, a meghívóban nyílt ülés 13. napirendi pontjaként szereplő „**Beszámoló az Abonyi Városfejlesztő Kft. 2011. évi munkájáról**” nyílt ülés 1. napirendi pontjaként kerül megtárgyalásra.

- - -

Javasolta a meghívóban szereplő nyílt ülés 14. napirendi pontját „**Abony Városának a „Piacsarnok és fedett piac, üzletház és lakások” építése tárgyú KMOP-5.2.1/B-09-2f-2010-0011. projekt, kiviteli terveinek módosítása**” című napirendi pontot nyílt ülés 2. napirendi pontjaként megtárgyalni.

Kérte a Képviselő-testület tagjait, hogy szavazzanak „**Abony Városának a „Piacsarnok és fedett piac, üzletház és lakások” építése tárgyú KMOP-5.2.1/B-09-2f-2010-0011. projekt, kiviteli terveinek módosítása**” című napirendi pont nyílt ülés 2. napirendi pontjaként történő megtárgyalásáról.

Megállapította, hogy a Képviselő-testület **10 igen és 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás** mellett „**Abony Városának a „Piacsarnok és fedett piac, üzletház és lakások” építése tárgyú KMOP-5.2.1/B-09-2f-2010-0011. projekt, kiviteli terveinek módosítása**” című napirendi pont nyílt ülés 2. napirendi pontjaként történő megtárgyalását egyhangúlag elfogadta, és a következő határozatot hozta:

4/2012. (I. 26.) sz. Képviselő-testületi határozat**Napirendi pont cseréje/ Abony Városának a „Piacsarnok és fedett piac, üzletház és lakások” építése tárgyú KMOP-5.2.1/B-09-2f-2010-0011. projekt, kiviteli terveinek módosítása**

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvényben biztosított jogkörében eljárva, a meghívóban nyílt ülés 14. napirendi pontjaként szereplő „Abony Városának a „Piacsarnok és fedett piac, üzletház és lakások” építése tárgyú KMOP-5.2.1/B-09-2f-2010-0011. projekt, kiviteli terveinek módosítása” nyílt ülés 2. napirendi pontjaként kerül megtárgyalásra.

- - -

Kérte a Képviselő-testület tagjait, hogy szavazzanak az így kialakult napirendi pontok elfogadásáról.

Megállapította, hogy a Képviselő-testület **10 igen és 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás** mellett az így kialakult napirendi pontokat egyhangúlag elfogadta.

Napirend:**Zárt ülés:****Előadó:**

- | | |
|---|--|
| 1. Az Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete által kiírt jegyzői állásra benyújtott pályázatok elbírálása | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 2. Abony Város Önkormányzata részére a KMOP-5.2.1/B-09-2f-2010-0011. azonosító számú projekt keretén belül a „Közösségi Ház – Komplex kulturális, oktatási, művészeti központ és Zeneiskola” kivitelezési munkáinak ellátása tárgyában ajánlattételi felhívás megtárgyalása | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 3. Az Abony, Kodály Zoltán és a Semmelweis utca között elhelyezkedő belvív elvezető árok telekhatárának, tulajdonviszonyainak, illetve szolgalmi jogának rendezése | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 4. Tájékoztató az önkormányzati tulajdonban lévő lakások állapotáról és díjfizetéseinek teljesítéséről | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 5. Abony, Kossuth tér 3. 3/2. szám alatti 56 m ² alapterületű bérlakás tekintetében felmerülő lakbértartozás eltörlésére irányuló kérelem elbírálása | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 6. „Abony Város Sportolója”, „Abony Sportjáért” és „Jó tanuló, jó sportoló” díj adományozása | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 7. A Varga Katalin Gimnáziumban működő | Romhányiné dr. Balogh Edit |

- | | |
|--|---|
| Arany János Tehetséggondozó Programba való felvételhez benyújtott hozzájárulási kérelem elbírálása | Polgármester |
| 8. Átmeneti segély elutasító határozat ellen benyújtott fellebbezés elbírálása | Dr. Egedy Zsolt
Szoc. és Eü. Biz. Elnöke |
| 9. Abonyi Rendőrőrs körzeti megbízottja kinevezésének támogatása | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |

Nyílt ülés:

- | | |
|--|--|
| 1. Beszámoló az Abonyi Városfejlesztő Kft. 2011. évi munkájáról | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 2. Abony Városának a „Piacsarnok és fedett piac, üzletház és lakások” építése tárgyú KMOP-5.2.1/B-09-2f-2010-0011. projekt, kiviteli terveinek módosítása | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 3. Az Abonyi Rendőrőrs Városi Sportsarnok ingyenes használatba vételéről szóló kérelmének elbírálása | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 4. Abony Város Településrendezési terveinek a település teljes közigazgatási területére vonatkozó felülvizsgálatára és módosítására településfejlesztési döntés meghozatalára | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 5. A Polgármesteri Hivatal köztisztviselői 2012. évi teljesítménykövetelményeinek alapját képező kiemelt célok meghatározása | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 6. Bizottságok 2012. évi ellenőrzési tervének jóváhagyása | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 7. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú közüzemi vízműből szolgáltatott ivóvízért, a közüzemi csatornamű használatáért fizetendő díjak megállapításáról, a díjalkalmazás feltételeiről szóló 19/2004. (II.29.) számú rendeletének módosítása | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 8. Az Abony Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 19/2007. (V.10.) önkormányzati rendeletének módosítása | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 9. Abony Város Önkormányzatának a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |

Előadó:

21/2007. (VI.29.) számú rendeletének módosítása

- | | |
|--|--|
| 10. A nevelési intézmények fejlesztése című KMOP-4.6.1-11 kódszámú pályázathoz kapcsolódó közoktatási szakértői tevékenység ellátására történő szakember megbízása | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 11. A dr. Kostyán Andor Rendelőintézet tetőszerkezeti hibáinak javítására beérkezett ajánlatok elbírálására és a nyertes ajánlattevő megbízása | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 12. Abony Város területén lévő 1 és 20 kV-os villamos-hálózatok biztonsági övezetében történő fák gallyazási munkálatainak elvégzésére, cég megbízása | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 13. Abony, Lovassy Sándor utca 3. szám alatti, 2253/2 helyrajzi számú ingatlanra beérkezett pályázati anyagok értékelése | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 14. Megüresedett önkormányzati tulajdonú bérlakások nem szociális alapon történő bérbeadása | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 15. „Abony Város északkeleti részének csapadékvíz-elvezetése és gyűjtése” című, KMOP-3.3.1/B-10-2010-0037 pályázat keretein belül megvalósuló külterületi „K1” csatorna megépítéséhez szükséges földrészletek végleges adásvételi szerződés aláírása | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 16. A Közterület-felügyelet Polgármesteri Hivatalon belüli jogállásának meghatározása | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 17. Előterjesztés a lejárt határidejű határozatokról | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |
| 18. Egyebek | Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester |

- - -

- 1./ **Napirendi pont tárgya:** Beszámoló az Abonyi Városfejlesztő Kft. 2011. évi munkájáról

Napirendi pont előadója: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

Romhányiné dr. Balogh Edit: ismertette az előterjesztésben foglaltakat. Kiegészítést nem kívánt tenni.

Kérdezte, hogy van-e kérdés, hozzászólás?

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Kérte a Képviselő-testület tagjait, hogy szavazzanak a beszámoló és a határozati javaslat elfogadásáról.

Megállapította, hogy a Képviselő-testület **7 igen és 0 nem szavazattal, 4 tartózkodás** mellett a beszámolót és a határozati javaslatot elfogadta és a következő határozatot hozta:

15/2012. (I. 26.) sz. Képviselő-testületi határozat

Az Abonyi Városfejlesztő Kft. 2011. évi munkájáról szóló beszámoló elfogadásáról

Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Abonyi Városfejlesztő Kft. 2011. évi munkájáról szóló beszámolót megismerte, és elfogadja.

Határidő: 2012. január 31.

Felelős: Romhányiné dr. Balogh Edit

A végrehajtásban közreműködik: Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Településfejlesztési Osztály

Határozatról értesül: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

Parti Mihály alpolgármester

dr. Vörös Mária aljegyző

Valamennyi Osztályvezető

Abonyi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

- - -

2./ **Napirendi pont tárgya:** Abony Városának a „Piacsarnok és fedett piac, üzletház és lakások” építése tárgyú KMOP-5.2.1/B-09-2f-2010-0011. projekt, kiviteli terveinek módosítása

Napirendi pont előadója: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

Romhányiné dr. Balogh Edit: ismertette az előterjesztésben foglaltakat. Kiegészítésül elmondta, hogy a nagyléptékű pályázatnak elszámolható és ténylegesen határidőre teljesítendő része a piac. A kiviteli terveken viszont egy helyrajzi számon van az üzletház és piaccsarnok fedett illetve nyitott piactérrel. A beruházás iránt nagyon sok az érdeklődés, a cégek és a vállalkozók részéről is. Ebben a gazdasági helyzetben is vannak érdeklődők. Viszont a Képviselő-testület által elfogadott üzleti tervek olyan magas bérleti díjakat és négyzetméter árakat tartalmaznak, melyre nem vállalnak szerződés kötést. Ez érvényes az OTP Bank Zrt.-re és a Coop Star Zrt.-re is, továbbá az összes helyi vállalkozóra, aki előre jelezte, hogy szándékában áll bérelni, vagy vásárolni ingatlant. Elmondta, hogy a legutóbbi rendkívüli képviselő-testületi ülésen jelen volt az OTP Bank Zrt. képviselője. Ez is azt igazolja, hogy az érdeklődés változatlanul fent áll. Újra kell gondolniuk az üzleti tervet. A módosított előterjesztés úgy készült, hogy közben volt egy helyszíni szemle a Pro Régió Kft. részéről.

Dr. Egedy Zsolt képviselő az ülésterembe visszajött, így a jelenlévő képviselők száma 12 fő.

Arra, hogy egy teljesen új terv készüljön nincs idő. Az Önkormányzat az engedélyes kiviteli tervből dolgozhat. Két alternatívát vázoltak fel az előterjesztésben. Az „A” alternatíva, hogy egybe indítják el a közbeszerzési eljárását az üzletháznak és a piaccsarnok résznek. Ebben az esetben ugyanúgy lehet ütemezni, mint bármely más beruháznál. A támogatási szerződésben vállalt határidőre a piaccsarnok megépíthető. Ez nem azt jelenti, hogy az üzletház építése nem indulna meg. Viszont a befejezés határideje kitolódna. Ha egybe kívánják megépíteni az üzletházat és a piacot, akkor felül kell vizsgálni az üzleti tervet. Felül kell vizsgálni, hogy mennyi a tényleges bekerülési költsége egy üzletháznak. A marketing tevékenységet fel kell erősíteni. A pénzügyi kifizetések ütemezéséről a tegnapi napra készült el a Településfejlesztési Osztály és Gazdasági Osztály közös munkájaként az összes beruházáshoz kapcsolódó bevételek, előlegek, támogatás összegek, illetve a kiadások ütemezése. Ebből a Képviselő-testület tagjai láthatják, hogy a következő 14 hónapban végig egy milliárd forint felett tartható a kötvény bevételi oldala. A kiadási oldalban nem szerepel az üzletház, csak a környezet rendezése, illetve a piaccsarnok. Ez a kimutatás a likviditási helyzetet takarja, tehát finanszírozható a teljes beruházás. Az tény, hogy kockázattal jár. Egy év alatt el kell érni azt, hogy az üzletházra a bérleti és adásvételi szerződések megkötésre kerüljenek. Ha egyben valósul meg, akkor növelni fogja a befektetői bizalmat. Egybe megépítve a kivitelezés költsége csökkenthető. Illetve a fajlagos költségek alacsonyabbak lesznek. Hiszen az egy telekre is meg kell csinálni a közműfejlesztéseket, a csapadékvíz elvezetést és a környezetrendezést. Ha egyben valósul meg, akkor ezeknek a költsége osztódik. A „B” alternatíva azt tartalmazza, hogy abban az esetben, ha a Képviselő-testület nem vállalja, hogy a kötvény terhére megelőlegezi a beruházás kezdetét, akkor csak a piaccsarnokot építik meg a kiviteli terveknek megfelelően. Abban az esetben a rámpát nem kell megépíteni. A tervet módosítani szükséges. 300 millió forint alá szorítható a nettó bekerülési ár. Másfajta közbeszerzési eljárást igényel. Ez ronthatja a befektetői bizalmat. Meghatározhatatlan időre rendezetlen maradhat a terület. Mind a kettőnek megvannak az előnyei és a hátrányai. Ő változatlanul azt támogatja, hogy nagyon szoros piackutatással, marketinggel, szakemberek intenzív igénybevételével, üzleti terv felülvizsgálatával ezt a kockázatot be lehetne és be is kellene vállalni. A városnak ez a fejlesztése gazdaságélénkítő. Most ebből csak a kiadási oldal látszik, de hosszú távon a város bevételi oldalát hozhatja és hoznia is kell. Amennyiben megosztásra kerül a beruházás, akkor annak tervezési költségei is vannak és időben is tolódik.

Dr. Magyar Gábor: elmondta, hogy az elmúlt képviselő-testületi ülés óta változtak az információk. A tervező elképzelhetőnek tartott egy jóval alacsonyabb árat a teljes kivitelezés esetében is. Kérdezte, hogy történt-e valamilyen korrigálás ezen a téren? Van-e ennek aktuális költsége? A fejlesztés költsége igen magas, ezért az értékesítés nehezen működik. Kérdezte, hogy a piackutatásban van-e valamilyen fejlemény?

Romhányiné dr. Balogh Edit: a tervező tervezői ár kalkulátorral készíti el a bekerülési összeget. Ennél az összegnél egy 10-20%-al alacsonyabb áron kivitelezhető a beruházás. Ő nem fog egy új árazott költségvetést készíteni, hiszen ő nem kivitelező, hanem tervező és a tervezői ár kalkulátorral dolgoznak. Javaslat hangzott el Tóth Róbert úrtól, hogy érdemes megkeresni olyan céget, aki kivitelezéssel foglalkozik, de nem kíván ennek a közbeszerzésén indulni. Ők is ismernek nem egy tervezőt és kivitelezőt, akik ezt nagyon szívesen beáraznák.

De nem vállalják, hogy készítsenek erre egy tételes piaci árat. Egy ilyen beruházásra 10-16 vállalkozás indul, ők meg fogják csinálni a közbeszerzési eljárás keretében, hogy beárazzák. Ez nem kerül pénzébe a városnak. Abból lehet majd tudni, hogy ténylegesen mennyiért építhető meg. A másik variáció az, hogy akik Szolnokon építik az Agorát, azok nem fognak tudni indulni, hiszen ott van nekik egy több milliárd forintos beruházás. Ők pénzért vállalják a beárazást. Kérni kell tőlük árajánlatot. Egy ajánlat nem ajánlat, kell másik kettő is. A cégeknek két-három hét kell ahhoz, hogy beárazzák a beruházás teljes költségét. A tervezői ár bruttó 1 milliárd 399 millió forint. Ilyen négyzetméter áron még a Coop Star Zrt. sem fog szerződést kötni, annak ellenére, hogy változatlanul fenntartják, hogy a 200 m²-re igényük van, de nem mindenáron. Ugyanez vonatkozik az OTP Bank Zrt-re is. Akármelyik megoldást választják, az üzleti tervet felül kell vizsgálni. Kell egy kivitelezői költségkalkuláció. A Képviselő-testületnek döntenie kell arról, hogy mennyiért lehet kiajánlani.

Dr. Magyar Gábor: van egy komplex javaslata. Az üzleti tervet felül kell vizsgálni. Az üzleti terv készítőit, Fórizs Zoltánt és Szőke Istvánt meg kellene kérni arra, hogy együttműködve a Városfejlesztő Kft-vel vizsgálják felül és aktualizálják az üzleti tervet. Három cégtől kellene új ajánlatot kérni. Amennyiben reális esély van rá, hogy ebbe a beruházásba üzletileg nem rokkann bele a város, akkor ezt a fejlesztést meg kell csinálni. Amennyiben nem, akkor nem szabad belefogni. Két hét múlva konkrét javaslatokkal tudnak szembenézni. Akkor majd tudnak dönteni. Nem javasolja az időhúzást, mert azzal csak veszítenek. Kéri, hogy a Képviselő-testület fogadja el a többoldalú árajánlat bekérését és az üzleti terv eredeti elkészítője által aktualizált új üzleti terv elkészítését és két héten belül térjenek vissza erre a témára.

Kovács László: a terv, ami elkészült 1,4 milliárd forintról szól. Ez a lakosság részére vállalhatatlan. Addig nem szabad megindítani a közbeszerzést, amíg nem látnak tiszta képet. Az árazott költségvetés forrását a Városfejlesztő Kft. költségvetéséből finanszírozzák.

Dr. Egedy Zsolt: az „A” alternatíva számára elfogadhatatlan. Az teljesen szembe megy az általuk április 17-én elfogadott határozat tartalmával. Az arról szólt, hogy az üzletház és annak kivitelezését csak akkor kezdheti meg a település, ha 50 %-os előértékesítést történik. Adjanak három cégre megbízást a kivitelezői árkalkuláció elkészítésére. Egy céget tudnak konkretizálni. Az üzleti tervet vizsgálják felül. Erre a feladatra hatalmazzák fel a Városfejlesztő Kft-t. A költségeket a Városfejlesztő Kft. költségvetésében jelölik meg. A Városfejlesztő Kft. tegyen le egy konkrét pénzügyi szakvéleményt, mind a piaccsarnok, mind az üzletház kivitelezésének pénzügyi rendezésére vonatkozóan. A kivitelezői árkalkuláció külön legyen bontva a piaccsarnokra és az üzletházra. A svájci frank alapú hitelből kívánják finanszírozni az építkezést. Kérte, hogy kerüljön kidolgozásra valamilyen szakvélemény, hogy mi van akkor, hogy ha nem a kötvényből történik a finanszírozás, hanem forint alapú hitelből.

Romhányiné dr. Balogh Edit: elmondta, hogy a piac sohasem fog megtérülni, hiszen ott csak asztalok és üzlethelyiségek bérlése történik. A csarnokot rendezvények szervezésére is lehet majd használni. Amivel számolni kell az az üzletháznak az 1600 m²-es üzlet tere, illetve a 890 m²-es lakás. Ezzel a 2500 m²-el kell osztani a nettó bekerülési összeget, ami az üzletház esetében 660 millió forint. Ha ezt osztják, akkor lényegesen barátságosabb összeg fog kijönni, mint ami jelenleg szerepel az üzleti tervben. Az eddigi érdeklődőkkel mindenképpen fel kell venni a kapcsolatot, hogy abban az esetben, ha ezek az árak

módosulnak, akkor kívánnak-e élni a vásárlás, illetve a bérlés lehetőségével. Kell, hogy egyfajta elszántságot kommunikáljon kifelé a Képviselő-testület, hogy ezt a beruházást meg akarják valósítani. Az ideiglenes piac kijelöléséről folynak a tárgyalások. A murvával felszórt terület, kerítéssel körbevett, víz- és szennyvízellátása megoldott. Mozgóárusításra alkalmas. Elektromos áram is van. A kirakódóknak a Cserép utca másik oldalán lesznek, ott lesz a parkoló is. Így az építési terület rendezhető. A piaci árusok helyéről tudnak gondoskodni. A Cserép utca forgalomkorlátozásáról kell dönteni, hogy ott csak az árusok parkolhatnak. A vásárlóknak a Coop és a Penny áruház parkolója biztosított. Az árufeltöltés a Szelei útról megoldható. Az építkezés nem fogja veszélyeztetni a piaci árusítást.

Habony István: elmondta, hogy a piac problémája több évtizedes dolog. Abonyban nem piacra van szüksége, hanem egy bevásárló centrumra a város legértékesebb helyén. Megkérdezett három céget, hogy körülbelül mennyibe kerülhet ez a beruházás. Azt mondták, hogy egy milliárd forint körül megvalósítható. 68 %-os költségszinttől 80 %-os költségszintig ez a beruházás megvalósítható. Arra kéri a Képviselő-testület tagjait, hogy jöjjön köztük létre az a kompromisszum, hogy a két beruházást az elkövetkezendő időkben nem a lehetőségek szerint, hanem minden erejükkel azon dolgozzanak, hogy egyszerre tudják indítani. Ennek fogják látni a költségmegtakarítási oldalát. Abony kereskedelme és szolgáltatása igen sivár és szegényes. Abonyban már tradíció, hogy nem itthon vásárolnak az emberek, hanem a környező városokban. Javasolja felmérni, hogy milyen kereskedelmi hiány egységek vannak Abonyban. Az üzleti tervet el kell felejteni. Akik jelentősebb összeget befizetnek az üzletekért, azok kaphatnának kedvezményt. Az áttervezést nem támogatja. Az „A” variációt támogatja. Likviditási gondjaik ezzel a beruházással sem lesznek az elkövetkezendő időkben. Ha megépül a piac, az üzletház és a zeneiskola akkor nem fog semmi hiányozni a városból. Az akkori iparüzési adóból nyugodtan lehet finanszírozni a többletkamatokat. Abony egy jól élhető településsé fog válni. Az úthálózattal és a vízzel maradnak adósak a lakosságnak. Az utóbbira biztosan lesznek állami források. Az úthálózatra pedig helyben kell kigazdálkodni és megteremtteni, hogy valamennyi állampolgár jól közlekedhessen. A munkahelyteremtésben előre kell lépni.

Dr. Magyar Gábor: javasolja, hogy próbáljanak találni olyan hitellehetőséget, ami kedvezőbb, mint a kötvény.

Romhányiné dr. Balogh Edit: elmondta, hogy a beruházásra vonatkozó likviditási terv tartalmazza, valamennyi futó projektjüknél a vállalt kifizetéseket, illetve a tervezett előlegeket és bevételeket. Tizennégy hónapon keresztül a vállalások és a bevételi oldalak között a pénzmaradvány folyamatosan meghaladja az 1,3 milliárd forintot. Ez azt jelenti, hogy ha egyetlen egy üzlethelyiséget nem adnak ki előre és nem értékesítenek, akkor is megvalósítható a beruházás, mert a kötvény erre fedezetet biztosít. Most nem kell feltétlen dönteniük. Azt viszont tudomásul kell venni, hogy teljesen újfajta tervekkel nem lehet előrukkolni. Javasolta, hogy az is legyen határozati javaslat, hogy a Képviselő-testület határozott szándékát fejezi ki, hogy a teljes projektet meg kívánja valósítani.

Palotai Sándor: elmondta, hogy a piaci árak meg kell lennie ahhoz, hogy az üzleti terv jól kerüljön felülvizsgálatra és módosításra. Már korábban egyeztetett Szőke István úrral. Ő is azt várja, hogy legyen egy olyan piaci ár, amelyen ez az üzletház és piac megvalósítható, abból ő már tud módosításokat végezni az üzleti terven. A piaci ár alátámasztására két-három hétre van szükség. Ezután tudják az üzleti tervet módosítani.

Romhányiné dr. Balogh Edit: kérdezte, hogy a Városfejlesztő Kft. költségvetésében biztosítható-e ennek a fedezete?

Palotai Sándor: elmondta, hogy a következő képviselő-testületi ülésre előkészítik a 2012. évi üzleti tervüket és költségvetésüket. A költségek vállalhatóak a Városfejlesztő Kft. részéről.

Parti Mihály: ha a Kossuth téren lévő lakásokat eladnák, akkor az abból származó összegeket ebbe a beruházásba bele lehetne fektetni.

Gulykáné Gál Erzsébet: amennyiben új tervezés után, három ajánlat bekérése után, új négyzetméter és bérleti árakkal 50 %-os értékesítési szintre kerül a dolog, akkor tudja támogatni a beruházást.

Dr. Magyar Gábor: a piackutatást el kell kezdeni. Kérjenek új kivitelezői árakat minimum három cégtől. Eközben történjen egy igényfelmérés Szőke István, Főríz Zoltán és a Városfejlesztő Kft. közreműködésével.

Romhányiné dr. Balogh Edit: elmondta, hogy egyelőre nem döntenek a variációk között. Hitelfelvételi lehetősége a városnak fejlesztési hitelre a kötvény miatt nincs. A pénzügyi teljesítés feltételeit megvizsgálják.

Dr. Egedy Zsolt: készüljön egy szakértői anyag, mind a hitel, mind a kivitelezés pénzügyi rendezése szempontjából a jelenleg hatályos adóügyi, pénzügyi jogszabályok figyelembevételével. A kivitelezői ár kalkulátorral készített vállalkozói kiajánlások között egy céget nevesítsenek meg.

Romhányiné dr. Balogh Edit: elmondta, hogy árajánlatot kell kérni.

Kovács László: javasolja, hogy a Képviselő-testület csak akkor tegyen meg mindent annak érdekében, hogy ez a projekt megvalósuljon, ha a pénzügyi, gazdasági körülmények ezt lehetővé teszik.

Romhányiné dr. Balogh Edit: kérdezte, hogy van-e több kérdés, hozzászólás?
Több kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Ismertette a módosító javaslatokat.

1. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Városfejlesztő Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy készítessen piaci alapon három árkalkulációt a Piaccsarnok és fedett piac, üzletház és lakások projekt megvalósítására. Az erre vonatkozó szerződést kösse meg.
2. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Városfejlesztő Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy Főríz Zoltánnal és Szőke Istvánnal felvegye a kapcsolatot és szerződjön egy megismételt piackutatásra és az üzleti terv felülvizsgálatára.
3. A projektmenedzsmenti költségeket, illetve az ehhez kapcsolódó szerződés költségeinek fedezetét a Városfejlesztő Kft. biztosítja a költségvetésében.

4. Az eddig jelentkezett, valamennyi potenciális ügyfelet meg kell keresni, hogy tegyenek ajánlatot, hogy mi az az összeghatár, amennyiért bérleti jogviszonyra, illetve adásvételi szerződés megkötésére vállalkoznak.
5. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete mindent megtesz annak érdekében, hogy ez a projekt megvalósuljon, amennyiben a pénzügyi, gazdasági körülmények ezt lehetővé teszik. Ezt kifelé is kommunikálja és erősíti a befektetői bizalmat.

Kérte a Képviselő-testület tagjait, hogy szavazzanak az elhangzott módosító javaslatok elfogadásáról.

Megállapította, hogy a Képviselő-testület **12 igen és 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás** mellett az elhangzott módosító javaslatokat egyhangúlag elfogadta.

Kérte a Képviselő-testület tagjait, hogy szavazzanak az előterjesztés és az határozati javaslat elfogadásáról, az elhangzott módosító javaslatokkal együtt.

Megállapította, hogy a Képviselő-testület **12 igen és 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás** mellett az előterjesztést és a határozati javaslatot, az elhangzott módosító javaslatokkal együtt egyhangúlag elfogadta, és a következő határozatot hozta:

16/2012. (I. 26.) sz. Képviselő-testületi határozat

Abony Városának a „Piacsarnok és fedett piac, üzletház és lakások” építése tárgyú KMOP-5.2.1/B-09-2f-2010-0011. projekt, kiviteli terveinek módosításáról

Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Városfejlesztő Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy készítessen piaci alapon három árkalkulációt a Piacsarnok és fedett piac, üzletház és lakások projekt megvalósítására. Az erre vonatkozó szerződést kösse meg.
2. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Városfejlesztő Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy Fórizs Zoltánnal és Szőke Istvánnal felvegye a kapcsolatot és szerződjön egy megismételt piackutatásra és az üzleti terv felülvizsgálatára.
3. A projektmenedzsmenti költségeket, illetve az ehhez kapcsolódó szerződés költségeinek fedezetét a Városfejlesztő Kft. biztosítja a költségvetésében.
4. Az eddig jelentkezett, valamennyi potenciális ügyfelet meg kell keresni, hogy tegyenek ajánlatot, hogy mi az az összeghatár, amennyiért bérleti jogviszonyra, illetve adásvételi szerződés megkötésére vállalkoznak.
5. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete mindent megtesz annak érdekében, hogy ez a projekt megvalósuljon, amennyiben a pénzügyi, gazdasági körülmények ezt lehetővé teszik. Ezt kifelé is kommunikálja és erősíti a befektetői bizalmat.

Határidő: 2012. február 17.

Felelős: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

A végrehajtásban közreműködik: Településfejlesztési Osztály
Gazdasági Osztály

Határozatról értesül: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

Parti Mihály alpolgármester

dr. Vörös Mária aljegyző

Valamennyi Osztályvezető

Horizont 4. Kft.

Abonyi Városfejlesztő Kft.

3./ **Napirendi pont tárgya:** Az Abonyi Rendőrőrs Városi Sportcsarnok ingyenes használatba vételéről szóló kérelmének elbírálása

Napirendi pont előadója: Romhányiné dr. Balogh Edit Polgármester

Romhányiné dr. Balogh Edit: ismertette az előterjesztésben foglaltakat. Kiegészítésül elmondta, hogy másfél órát javasol.

Kérdezte, hogy van-e kérdés, hozzászólás?

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Ismertette az elhangzott módosító javaslatot.

1,5 óra időtartamra

Kérte a Képviselő-testület tagjait, hogy szavazzanak az elhangzott módosító javaslat elfogadásáról.

Megállapította, hogy a Képviselő-testület **12 igen és 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás** mellett az elhangzott módosító javaslatot egyhangúlag elfogadta.

Kérte a Képviselő-testület tagjait, hogy szavazzanak az előterjesztés és a határozati javaslat elfogadásáról az elhangzott módosító javaslattal együtt.

Megállapította, hogy a Képviselő-testület **12 igen és 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás** mellett az előterjesztést és a határozati javaslatot, az elhangzott módosító javaslattal együtt egyhangúlag elfogadta, és a következő határozatot hozta:

17/2012. (I. 26.) sz. Képviselő-testületi határozat

az Abonyi Rendőrőrs Városi Sportcsarnok ingyenes használatba vételéről szóló kérelmének elbírálásáról

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló, 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított jogkörében eljárva, figyelembe véve Abony Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 13/2007. (IV. 12.) önkormányzati rendeletében foglaltakat, az alábbi határozatot hozza:

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Ceglédi Rendőrkapitányság Abonyi Rendőrőrs részére heti egy alkalommal, 1,5 óra időtartamra – az intézménnyel történő időpont egyeztetés szerint – 2012. január 01. napjától visszavonásig a Városi Sportcsarnok használatát ingyenesen biztosítja.

Határidő: 2012. január 31.

Felelős: Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármester

Végrehajtásban közreműködik: Jegyzői Titkárság

A határozatról értesül:

Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármester

Parti Mihály alpolgármester

dr. Vörös Mária aljegyző

Valamennyi Osztályvezető

Ceglédi Rendőrkapitányság Abonyi Rendőrőrs

Városi Sportcsarnok

Romhányiné dr. Balogh Edit: kérdezte, hogy van-e több kérdés, hozzászólás?

Több kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester az ülést bezárta.

A Képviselő-testület 2012. január 30-án folytatta a napirendek megtárgyalását.

K.m.f.

Romhányiné dr. Balogh Edit
polgármester

dr. Vörös Mária
aljegyző

Habony István

Kocsiné Tóth Valéria

jegyzőkönyvi hitelesítők