

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**NYERGESÚJFALU VÁROS ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
PÉNZÜGYI BIZOTTSÁGÁNAK
2017. FEBRUÁR 22-ÉN MEGTARTOTT
ÜLÉSÉRŐL**

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testülete Pénzügyi Bizottságának 2017. február 22-én megtartott ülésén

Az ülés helye: Nyergesújfalui Polgármesteri Hivatal
emeleti kis tanácsterem
2536 Nyergesújfalu, Kossuth Lajos utca 104-106.

Jelen vannak: Balázs István a Bizottság elnöke
Bodnár Mihály, Horváth Péterné, Menner Petra Bizottság tagjai

Távol van: Kozma Attila Bizottság tagja

Meghívottak: Mihelik Magdolna polgármester nincs jelen
Abronits Tamás alpolgármester nincs jelen
Tóthné dr. Menczel Zsuzsanna jegyző nincs jelen
Dr. Molnár Lívია aljegyző nincs jelen
Csomor Ildikó gazdasági osztályvezető jelen van
Barsiné Czéh Katalin közigazgatási és szervezési osztályvezető nincs jelen
Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető jelen van

A jegyzőkönyvet diktafonról elkészítette: Kissné Monori Erzsébet igazgatási ügyintéző III.

Balázs István, a Bizottság elnöke a Bizottság ülését 17:00 órakor megnyitja.

Balázs István Bizottság elnöke: Tisztelettel köszöntöm a Pénzügyi Bizottság valamennyi résztvevőjét. Megállapítom, hogy 4 fő bizottsági tag jelen van, az ülés határozatképes. Kozma Attila jelezte távolmaradását az ülésről. Menner Petrát kérem fel a jegyzőkönyv második aláírójának. A meghívóban 3 napirendi pontot jeleztünk. Kérdezem, hogy van-e egyéb napirendi pontra javaslat? Ha nincs, aki elfogadja, kérem, jelezze!

A napirendet lezáró szavazáson a Bizottság elnöke és 3 fő bizottsági tag van jelen.

A Bizottság egyhangúan, 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodott szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testülete Pénzügyi Bizottságának 14/2017. (II.22.) PB határozata a napirend elfogadásáról

A Pénzügyi Bizottság elfogadja a bizottsági ülés napirendjét.

Napirend:

1. Beszámoló a Pénzügyi Bizottság 2016. évi munkájáról
Előterjesztő: Balázs István elnök
2. Villamos- és gázenergia beszerzésekkel kapcsolatos döntések
Előterjesztő: Mihelik Magdolna polgármester
3. A Lucart Kft. telekvásárlásával kapcsolatos adásvételi szerződés és előszerződés elfogadása
Előterjesztő: Mihelik Magdolna polgármester

1. napirendi pont

Beszámoló a Pénzügyi Bizottság 2016. évi munkájáról

Balázs István Bizottság elnöke: Kérdezem, kinek van a leírtakhoz kérdése, észrevétele, hozzáfűznivalója, véleménye? Beszéljük meg, hogy az előző évet hogy értékeljük. Hosszabbak voltak tavaly az ülések. Várom a kérdéseket.

Bodnár Mihály Bizottság tagja: Nem volt olyan jellegű határozatunk, amit átruházott hatáskörben hoztunk?

Balázs István Bizottság elnöke: A Pénzügyi Bizottságnak nincs átruházott hatásköre. Nem dönthetünk semmiben. Sőt, mi több, én kértem annak idején, az SZMSZ módosításkor - ahol javaslat volt a Pénzügyi Bizottság részére-, hogy ne legyen, vegyük ki. Korábban a Testület nem adhatott volna ilyen hatáskört, a Pénzügyi Bizottság mindig ragaszkodott ahhoz, hogy testületi döntések szülessenek. Emiatt én is úgy gondoltam, jobb, ha egy javaslattevő fórum maradunk, és a Testület döntsön. Általában pénzekekről van szó, mindig pénzt érint, ami a Bizottsághoz kerül, a költségvetésért a Testület felel.

Menner Petra Bizottság tagja: Tavaly a lakásgazdálkodásnál mondtam, hogy kellene egy új koncepció, lett is készítve a megbeszélrt javaslatok szerint.

Balázs István Bizottság elnöke: Lakás ügyben évek óta helyben topogás van, nem igazán lehetett előre lépni. Nem a Szociális és nem is a Pénzügyi Bizottság feladata, de nem is a Testületé. Lehet, hogy a Hivatal sem gondolja úgy, hogy ezt fenekestül föl lehetne forgatni. Emiatt sem született meg olyan előterjesztés, ami alapján tovább lehet lépni, és nehéz feladat is. Mindig kiderül, hogy nem egyszerű belenyúlni, még egy egyszerűbb lakáseladás is 10-15 szempont figyelembevételét jelenti.

Menner Petra Bizottság tagja: Ezt én már előrelépésnek veszem. Már kiküldésre kerülnek a felszólítások, amiket kértem, utánajártam, picit előtérbe került ez a terület. Ez nagyon sok munkával jár, gondolom.

Csomor Ildikó gazdasági osztályvezető: Igyekeztek azért mindig erre koncentrálni, de előfordult, hogy egyéb elfoglaltság miatt nem feltétlen jutott annyi idő, mint amennyit esetleg foglalkozni kellett volna vele. Például most foglalkoznak éppen a kolléganőim a lakásrendelettel, ami szintén a Testület döntése alapján került előtérbe.

Balázs István Bizottság elnöke: Az is egy felelevenítés, mert annak idején benne volt a lakásrendeletben a lehetőség, hogy adjunk támogatást az arra rászorulóknak. A szempont-rendszerrel kell újra átnézni. Hozzá kell tenni a lakásnál, hogy ez a terület vándorolt ide-oda, de aztán kikötött a Gazdasági Osztályon. Ez nem a Gazdasági Osztály területe volt valójában, mert a lakásügy - úgy érzem - szociálpolitika, mindig is szociális ügy volt. Az, hogy ennek van rengeteg pénzügyi vonzata, más dolog, akár karbantartásból, vásárlásból, értékesítésből kifolyólag. Nem a pénzügynek kellett volna ezt így mozgatni, hanem a helyére kellett volna tenni a szociális részleghez.

Csomor Ildikó gazdasági osztályvezető: Valóban így gondolom én is, de azt is el kell mondani, hogy így most jól működik a feladatellátás. Azt gondolom, hogy egy vagyongazdálkodónál, egy kézben jobban követhető. Nyilván akár a településfejlesztési, akár szociális kérdés adódik, akkor más területtel is együttműködve kell a feladatot ellátni. Jó is az együttműködés az osztályok között.

Menner Petra Bizottság tagja: Ezeket mind pozitív oldalra tettem, részemről minden rendben.

Bodnár Mihály Bizottság tagja: Nem tudom, volt-e olyan módosító indítványunk, amit befogadtak vagy nem. Ez így kerek egész anyag.

Balázs István Bizottság elnöke: Egyik beszámolómba beleírtam, hogy a korábbi években két esetben fordult elő olyan, hogy a Pénzügyi Bizottság által hozott döntést követően másképp döntött a Testület. A mi időszakunkban sokkal több ilyen volt. Ebben része volt személyeknek is, akik többlet információ birtokában már másként gondolták a döntésüket a Testület ülésén, mint a Bizottság ülésén. Az is problémát jelentett, hogy többször előfordult, hogy utolsó pillanatban jött anyag, nem volt megfelelő mennyiségű információ, ennek hiányában nem lehet dönteni.

Horváth Péterné Bizottság tagja: Elfogadhatónak tartom az anyagot, így komplett. Jó, nekem nincs hozzáfűznivalóm.

Balázs István Bizottság elnöke: Kérdezem, ki az, aki elfogadásra javasolja a Bizottság beszámolóját?

Balázs István a Bizottság elnöke az 1. előterjesztéssel kapcsolatos határozati javaslatot teszi fel szavazásra.

Az 1. napirendi pontot érintő szavazáson a Bizottság elnöke és 3 fő Bizottsági tag van jelen.

A Bizottság egyhangúan, 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodott szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testülete Pénzügyi Bizottságának 15/2017. (II.22.) PB határozata a Pénzügyi Bizottság 2016. évi munkájáról

A Pénzügyi Bizottság a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testülete Pénzügyi Bizottságának 2016. évi munkájáról szóló beszámolót.

2. napirendi pont

Villamos- és gázenergia-beszerzésekkel kapcsolatos döntések

Balázs István Bizottság elnöke: Fekete Márton készítette az előterjesztést. Kérdezem, van-e szóbeli kiegészítése?

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: A két korábbi beszerzésnek a megtakarítási pontját megadhattam volna az előterjesztésben. Gáz esetében a megtakarítás két év alatt 7,3 millió forint volt, villamos energia tekintetében (közvilágítás, általános felhasználás) 9,7 millió forint. Intézményeink, amelyeknél szabadpiacon vételeztünk gázt: az eterniti iskola, a hivatal, az uszoda és az uszodás iskola, Ady Endre Művelődési Ház és Könyvtár. Nem ellenőriztem vissza a két év távlatában, hogy ez így van-e. Ez akkor lenne így, ha mindig ugyanannyi lenne a fogyasztás. Korábbi bázisokhoz számítja a beszerző is, valami alapján ki kell számolni, hogy mi az az elvi megtakarítás. Biztos, hogy értünk el megtakarítást ezzel a két beszerzéssel. Gáz esetében ezeknél az intézményeknél kötelező menni a szabadpiacra. Villamos-energia esetében célszerű, mert az egyetemes szolgáltatás keretében elérhető árakhoz képest ezek olcsóbb árak. A villamos-energia szerződés az év végén, a gáz szeptember 30-án jár le. Megkínáltak ajánlattal, felállt egy beszerzési közösség az országban. Komolyabb változások a beszerzés folyamatában nem történtek a korábbi évekhez képest. Annyit mondott előzetesen a szakértő, hogy ezek a nagy megtakarítások már nem várhatók, az önkormányzatoknak is tudomásul kell venni, hogy van az a határ, ami alá nem fognak tudni menni. Akár meg is fordulhat az ár, évek múlva legalábbis. Negyedévente kapunk előrejelzéseket ez ügyben. Az elkövetkezendő két évben még lehet megtakarítást elérni.

Balázs István Bizottság elnöke: Ezt akartam is kérdezni. Amikor megvolt a versenyeztetés, és láttuk az árakat, akkor már nagyjából kalkuláltunk. Le is lett írva annak idején, hogy ez mit jelent azonos fogyasztás esetén, figyelembe véve a felszerelt napelemeket. Az, hogy ebből mennyi megtakarítás lesz nem egyszerű, mert változott az intézmények általi felhasználás. A beszerzők, adnak-e le ilyenkor az előző két évre vonatkozóan elemzést? Szívesen láttam volna különböző árképzési lehetőségeket (forint-, euró-, tőzsdealapon működjön az egész, vagy fix áron) mit javasolnak. Mit tapasztaltak, hogy milyen formák, milyen technikák vezettek a legjobb eredményre az elmúlt időszakban. A konzorciumból miért mennek ki, és próbálják máson keresztül beszereztetni a dolgokat, vagy aránylag stabil marad ez a gárda, akik annak idején önkormányzatok összeálltak?

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: A két anyagot ők küldték meg, nem tudom, mennyire kielégítő ez az infó, villamos energia- és a gázbeszerzésre.

Balázs István Bizottság elnöke: Látszik, hogy komoly visszaesések voltak. Ha más technikát választottunk volna - nem azt mondom, hogy most más beszerzési rendszerre, vagy más árra szavaznék a fixszel szemben, mert a biztonságot ez adja -, de mennyivel többet lehetett volna nyerni? Ezt elemzik-e ilyenkor vagy nem? Erre utaló kitérés nem volt ebben az anyagban, azért kérdeztem.

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Azt tudom, hogy nem csak közbeszerzéssel, hanem elemzéssel is foglalkoznak, hiszen ezeket ők tudják összeállítani, folyamatosan figyelik a piacot. Elhívhattam volna a szakértőt, aki itt volt nálam, ezekre a kérdésekre biztos tudott volna válaszolni. A holnapi testületire elhívhatom.

Balázs István Bizottság elnöke: Nincs jelentősége a dolognak, csak jó lett volna látni. Úgyis a fix árra szavaznék, mert a tőzsdei árakon nem lehetett látni. A jövőre nézve, ahogy elmondtad, hogy a megtakarítás kisebb lesz, meg is fordulhat. Az előrejelzéseket megnézve mindenütt csökkenő ár mutatkozik a villamos energiánál, az olajnál is árcsökkenés látszik. Ha lejár a kétéves intervallum, időben fel kell mondani a szerződést, hogy az új beléphessen. Mi történik akkor, ha mi nem mondjuk fel a szerződést? Azt mondjuk, hogy nekünk az előző időszak ára kedvező és jó volt, és ha látszik, hogy két év múlva ebből emelkedő tendencia

várható, nem mondjuk fel a szerződést. Akkor mi történik? Folyamatossá válik. Nem tud mit csinálni a kereskedő, minthogy azon az áron szolgáltatson. Hogy van ez a szerződésünkben?

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Határozott idejű a szerződésünk.

Balázs István Bizottság elnöke: Miért kell fölmondani, ha határozott idejű? Nem csinálhatja meg, hogy nem szolgáltat. Más vonatkozik az energiaszolgáltatásra. Ez most nem aktuális, ezt a jövőre nézve kell megnézni. Amikor elindul visszafele, akkor kell kihasználni ezt a lehetőséget.

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: A beszerzési közösségek nagyjából állandóak. Annyi változás történt, hogy a gázbeszerzésnél Gyula város volt a gesztor, és most Jászberény lett a gesztor, aki vállalta a teljes eljárásnak a lebonyolítását. Villamos energiánál marad továbbra is Isaszeg. Nagy települések csatlakoznak még mindig.

Balázs István Bizottság elnöke: Közbeszerzési Bizottságunk foglalkozott azzal, hogy miért mindig ezzel az eggyel állunk kapcsolatban? Folyamatosan jönnek, mert ők keresnek meg minket, meg is bízzuk, és nem nézünk körbe, hogy mi van a piacon. Tudom, hogy az ország 90 %-án ők csinálják.

Menner Petra Bizottság tagja: Idén nem foglalkozott vele a Közbeszerzési Bizottság, de tavaly vagy tavalyelőtt emlegettük a költségvetés megbeszélésekor, mert kijött az éves összeg. Kérdeztük, ez miért így és miért ennyi, ezen lehet-e változtatni. Azt a választ kaptuk, hogy azon az összegben nem, mert szerződésben vagyunk, de amikor jön a következő időszak, akkor meg lehet nézni, kik vannak még a piacon, és hogy lesz.

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Ez egy változatlan ár, kezdetektől fogva ilyen áron szolgáltat a cég. Továbbra is fennáll a részletfizetési kedvezmény, ami nagyon jó dolog, mert a két év alatt havonta tudjuk kifizetni, nem kell úgymond megelőlegezni.

Horváth Péterné Bizottság tagja: Két év díját egy év – 12 hónap alatt - alatt.

Balázs István Bizottság elnöke: Ez egy évi díj.

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Ez egy energiaév.

Horváth Péterné Bizottság tagja: Nem az 1.680 ezret kell 12 hónap alatt kifizetni, hanem csak a 840 ezret?

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: 840 ezer forint/év, az egyik a gázra, a másik az energiára. Ez az, ami nem változott kezdetek óta. A részletfizetési lehetőséget mindig a szerződés megkötése után kezdeményezem.

Balázs István Bizottság elnöke: Kedvező a részletfizetés, pozitív oldalát kell bemutatni.

Horváth Péterné Bizottság tagja: Az előterjesztésben így van írva: „... nem egy összegben, hanem egy évre elosztva, 12 havi részletben fizethetjük meg ...”. Inkább úgy kellene írni, hogy évente.

Menner Petra Bizottság tagja: Akkor a villanynak is ugyanez.

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Igen. Eljárásonként és energiafélésegenként.

Menner Petra Bizottság tagja: 3,5 millió forint két évre a kétféle energia, plusz az ÁFA, plusz a felhasználás. Kérdés, hogy ezt a 3,5 milliót behozza-e?

Balázs István Bizottság elnöke: Eddig behozta.

Horváth Péterné Bizottság tagja: Nekem még mindig nem világos, bár Fekete Márton mondta, hogy a gáznál és a villamos energiánál mennyi a megtakarítás. Nem tűnik ki belőle, hogy villamos energiánál ezekből az elemekből való megtakarítás benne van ebben? Ha ezt levennék ebből, mennyi maradna? Kellene ezeket látni hozzá, hogy az ember tudja, hogy megéri-e 1,6 milliót odaadni, mert ebben a szövegben nagyon jól meg van fogalmazva például, hogy a legalacsonyabb ár elérésében maximálisan érdekelt, független. Ha ő egy összegben megkapja ezt az 1.680 ezer forintot, akkor miért maximálisan érdekelt?

Balázs István Bizottság elnöke: Hogy ő bonyolíthassa le az egészet.

Horváth Péterné Bizottság tagja: De nem kontrollálunk utána, és nem is küld semmi anyagot, hogy így lett volna, úgy lett volna, az elmúlt időszak hogy lett volna. Nem látom annyira, hogy maximálisan érdekelt. Egy szerződésnél maximálisan nem nagyon érdekelt valaki egy legalacsonyabb ár elérésében, ha attól az ártól függ az ő díjazása.

Balázs István Bizottság elnöke: Egy százalékkal alacsonyabb az árnál, 100 ezer forint, 2 %-kal alacsonyabbnál, 200 ezer forint, 5 %-kal alacsonyabbnál, már 840 ezer forint.

Horváth Péterné Bizottság tagja: Miben érdekelt, hogy még alacsonyabb árat érjen el? Ha így aláírjuk a szerződést, és azt mondjuk, 1.680 ezer forint jár neki.

Balázs István Bizottság elnöke: Az a baj, hogy nincs ráhatásuk az egészre. Hiába csinál ő bármit is, nincs ráhatása arra, ha pályáznak és licitálnak, ott milyen árat fognak adni.

Horváth Péterné Bizottság tagja: Egy dolog a biztos, hogy a zsebébe a pénz bemegy.

Balázs István Bizottság elnöke: Utólag derül ki, hogy mi lett a licit eredménye.

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Közvetlen nem is tárgyalhat az ajánlattevőkkel, ez tulajdonképpen egy elektronikus árlejtéssel megy. Online módon elkezdődik a licitálás negatív irányba, és aki bizonyos ideig a legkevesebbet adja, az fogja megnyerni az eljárást. Előkészíti és bonyolítja az egészet.

Horváth Péterné Bizottság tagja: Ha előre nem lehet, legalább visszamenőleg valamit bebizonyíthatott volna, hogy nekünk ez megérte az elmúlt két évben. Az ember jobban látta volna, hogy ösztönző.

Balázs István Bizottság elnöke: Megérte, csak nem annyira érte meg, mint az árváltozás, senki nem látja két évre előre azt, hogy Európában 70 %-kal le fognak esni a villamos energia árak.

Horváth Péterné Bizottság tagja: Ha a cégnek vannak elemzői, akkor biztos be tudta volna mutatni azt is, ha a régi áron maradtunk volna, akkor ennyi lenne az energiaköltségünk.

Menner Petra Bizottság tagja: Én is ezt gondolom. Mennyi volt, ha magunknak kellett volna beszerezni, mennyi volt, hogy ők szerezték be, még a különbség, abból levonom a 3,5-öt, és kimutatja, hogy Nyergesújfalu X összeget spórolt. De így?

Bodnár Mihály Bizottság tagja: Próbáltam ezt körbejárni. Tárgyaltam én is ilyen szakértőkkel. Több helyen, nálunk is probléma, hogy ősrégi szolgáltatási szerződések vannak. Ezek a cégek három területen próbálnak piacot szerezni. A szolgáltatási szerződéseket megvizsgálják, és a beszerzést lebonyolítják. Két céggel tárgyaltam, ők sikerdíjjal csinálják. Megnézik a szerződéseket, bekérik az utolsó havi számlákat és megnézik azt, ha felbontjuk a szerződést és újat kötnek, akkor az új szolgáltatási szerződésben szereplő számokkal lesz megtakarítás, ezért sikerdíjjal dolgozik. Van egy ún. audit része, amikor azt mondja, hogy a jelenlegi szolgáltatási szerződések alapján két évre visszamenőleg mennyit tud teljesíteni. Átnézik az adott szolgáltatási számlákat, milyen a szolgáltató számlázási gyakorlata, ténylegesen úgy számlázza, van-e megtakarítás, és ezt a megtakarítást is sikerdíjért végzik. A harmadik terület, amikor monitoringot kérsz. A szerződés megkötésétől kezdve a jövőben érkező számlákat vizsgálja meg a cég. Itt benne van az a kockázat, hogy nincs megtakarítás, mindent jól csinál a szolgáltató, ezért viszont szolgáltatási díjat számítanak fel. Azt nem tudom, hogy ez a cég kifejezetten csak a közbeszerzés lebonyolítását vállalja, és ezért számol fel díjat. Jól értelmezem?

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Igen. Itt a cég egy megtakarítást akar elérni, az Önkormányzattal azért szerződik.

Bodnár Mihály Bizottság tagja: Amikor ezzel a két céggel tárgyaltam, azt mondták, hogy átnézik a szerződést, le is bonyolítják a közbeszerzési eljárást, de egyértelműen megmondják, hogy ezzel el tudunk érni megtakarítást, és majd abból kér sikerdíjat. Auditnál egyértelműen meg tudják mondani, hogy a kifizetett számlákból tudunk-e visszamenőlegesen valamit behajtani a szolgáltatótól, és sikerdíjjal dolgozik. Csak a monitoringnál, amikor jövőbeni számlákat vizsgál, kér díjat, ami nem sikerdíj. Azért érzem olyannak, hogy miért kér azért díjat, ha utána nem visszakérhető, hogy ténylegesen volt-e megtakarítás.

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Úgy kereshető vissza, hogy amikor ő lefolytatja ezt az eljárást, elkészíti ezt a riportot, és kimutatja, hogy vagy a bázisévhez vagy a korábbi árakhoz képest azzal az eredménnyel, amit elért, az összes fogyasztásunk alapján mi a megtakarítás. 9,2 millió forintot mutatott ki. Azért mondtam az elején, hogy nem tudom, hogy ez ténylegesen megvalósult-e, de a cég elérte ezt a megtakarítást elvben, erre a két évre előre. Ha minden ideálisan működik, ennyivel kevesebb a két évre a villamos energiafogyasztásunk. Gáz esetében 7,3 millió forint.

Menner Petra Bizottság tagja: Értem ezt, de abban adok Bodnár Mihálynak igazat, ha ők arra is vennék a fáradságot, ha benne van a szolgáltatási portfóliójukban, hogy azt mondják, lassan érkezik az új szerződéskötés ideje, mi szeretnénk benneteket megtartani, az osztályvezető adja meg, mik voltak a fogyasztásaid, mi megnézzük, ténylegesen sikerült-e azt elérnünk, amit szerettünk volna.

Balázs István Bizottság elnöke: Ezt kimutatja rögtön, amikor megvan az árlejtés, bemutatja, hogy eddig ennyiért kaptuk, most ennyi lett az ár. Akkor rögtön kimutatja, hogy 1 KW-ra vonatkozóan mennyi. Utána azt mondja, fogyasszatok többet, akkor több lesz a megtakarítás.

Bodnár Mihály Bizottság tagja: Nagyjából ez van. Másfél éve a szerződésben az volt, hogy megtalálja a legoptimálisabb szerződést villamosenergiában, és gázszolgáltatásban?

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Igen.

Balázs István Bizottság elnöke: Végig kell gondolni a szerződést, amit kötünk. Ő az árral versenyeztet. Csak akkor még látszott, hogy ebből olyan árcsökkenések jöttek ki, hogy nem kellett foglalkozni azzal a díjtétellel, amit ő ezért zsebre tett.

Horváth Péterné Bizottság tagja: Biztos, hogy annál több lesz a haszon rajta.

Balázs István Bizottság elnöke: Így van. Lényegesen többet tudunk, mert az előző évben is komoly megtakarítás volt. Itt merült fel, hogy lényegesen lecsökkent a villamos energia fogyasztásunk. Ha lecsökkent, akkor már 2-3 forintos árkülönbség is számít. Ehhez kellenének az elemzések.

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Ebben a két mellékletben benne is van, leírta, hogy ebben az időszakban az elérhető megtakarított potenciál jelen piaci árak ismeretében még 15-40 %-os lehet. Nem tudjuk, mennyi lesz az év végén, de most még ennyi van ebben az időszakban. Ez látható. Visszatérve a napelemre, a napelem általi megtakarításunk is csökkenni fog, mivel kevesebb energiát használunk fel, kevesebb lesz a megtakarítás annyival.

Horváth Péterné Bizottság tagja: Ott hogy van, annál többet fogyaszt, mint amit megtermel a napenergia?

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Mindig többet fogyaszt.

Bodnár Mihály Bizottság tagja: Ha erre azt mondja, van megtakarítás, a megtakarításból tudjuk finanszírozni ezeket az összegeket.

Balázs István Bizottság elnöke: Most még úgy látszik, de lehet, hogy két év múlva nem. Azért mondtam, ha olyan a szerződés, nem is mondanám föl. Hagyom a szerződést addig, amíg az látszik, hogy nincs megtakarítás. És akkor nem kell fizetni a díjazását sem.

Horváth Péterné Bizottság tagja: A villamos energiát most nem is olyan sürgős felmondani, hiszen az még egy év, nem?

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: December 31-én jár le.

Bodnár Mihály Bizottság tagja: Mindig határozott időre szerződünk?

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Most két évre, első időszakban volt olyan, hogy egy évre szerződünk. Az elemzők általi javaslat volt, hogy egy évre szerződünk, mert annyit csökkent mindig a piac, és érdemes volt újból közbeszerettetni, mert akkora megtakarítások voltak elérhetőek. Most nem csökken olyan mértékben, ezért két éves szerződést kötünk.

Balázs István Bizottság elnöke: Megéri szerintem, mert azt lehet olvasni, hogy mennyi zöld- és alternatív energia lép be Európában. Nem véletlenül vásároljuk az import villamos energiát, mert jóval olcsóbb, mint amit nálunk elő tudnak állítani. A két év biztos be fogja hozni, ha nem is annyit, mint eddig, de azokat a költségeket, amit ráfordítunk, annyit biztos.

Horváth Péterné Bizottság tagja: Szeretnék még egyet tisztábban látni, bár biztosan így van, a toleranciasáv csoportszinten számítandó, ugyanakkor egyedileg szerződnek, és nincs közös felelősségvállalás. Hogy van, megadjuk, hogy ennyi év alatt ennyi kilowattot fogunk fogyasztani, meg az összes többi szerződött fél is, abból képeznek egy toleranciaszintet, és arra fognak szerződni, vagy arra fognak ajánlatot adni?

Balázs István Bizottság elnöke: Versenyeztetik.

Horváth Péterné Bizottság tagja: Utána mi megkötjük a mi általunk kért mennyiségre a szerződést, és ha csoportszinten nem éri el azt a toleranciaszintet, akkor fogunk mi is kötbért fizetni? Utána kiszámolják, hogy hány százalék a mienk a kötbérből? Hogy működik ez?

Balázs István Bizottság elnöke: A teljeset számolják, vannak tól-ig határok. Nagyon kicsi a valószínűsége, hogy lényeges kilengés van. A saját felhasználási adatunkból indul ki. Ez alapján fogják meghatározni, hogy ez mennyivel térhet el.

Bodnár Mihály Bizottság tagja: Kétszáz önkormányzat van benne. Megversenyeztetik a gázt, vagy a villamos energiát, ugyanazzal az árral szerződnek az összes önkormányzatnál?

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Igen.

Balázs István Bizottság elnöke: Nem olyan nagy eltérések ezek. A közületi, a lakossági, a vállalkozások. Megnéztem, amikor kezdtük ezeket a dolgokat, filléres eltérések voltak.

Bodnár Mihály Bizottság tagja: Az esztergomi intézményeknél, a kereskedők árai között 5-6 forintok vannak. Nem könnyű egy csomagban kezelni, összességében valóban megtakarítások vannak, lehet, hogy egy-egy önkormányzat rosszabbul jár. Mire vállal a szerződésben garanciát?

Balázs István Bizottság elnöke: Csak körbe akartam járni, hogy mégis értelmezzük, mindenkinek a fejében kialakuljon, hogy ez mit jelent. Amiről nekünk most dönteni kell az a gáznak az első három hónapnak a fedezete, mert benne kell legyen a költségvetésben.

Horváth Péterné Bizottság tagja: Akkor leszünk bajban, mert a javaslatban van ilyen, hogy „előre meghatározott fedezeti értékkel garantált a megtakarítás a jelenlegi területi aktuális egyetemes szolgáltatási energiaárakhoz képest”. Ha a jelenlegi aktuális árakhoz képest, bár lehet, hogy alacsonyabb, picit alacsonyabb, és nem is lesz semmi megtakarítás, akkor azt mondjuk, hű, de ügyesek voltunk! Akkor azt mondjuk, két évig garantáltuk magunknak, mert nem sikerdíjas, hanem fixdíjas volt ez a szerződés.

Balázs István Bizottság elnöke: Nem hallottam, hogy valamelyik cég sikerdíjjal csinálta volna.

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Annak idején arra is jó volt ez az egész dolog, hogy elindítottuk, van két táblázatunk a gázra és a villamos energiára is, és minden egyes fogyasztási helyre azonosítókat tartalmaz. Van egy adatbázis, voltak olyan óráink, amiről azt sem tudtuk, hogy létezik. Mivel két évente megújítjuk a szerződéseinket, nincsenek ősrégi szerződéseink.

Horváth Péterné Bizottság tagja: Megvannak óránként a fogyasztások, akkor miért nem tudjuk azt, hogy a két év alatt gázból a régi ár és az új ár közötti különbséget? Mi miért nem tudjuk kiszámolni, hogy mennyi a megtakarításunk?

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Ki tudjuk számolni, nem is igényel nagy számolást, mert a fogyasztást fel kell szorozni ezzel az egységárral, és össze tudjuk vetni az adatokat. Meg lehet tenni, de változás akkor lehet, ha kevesebbet vagy többet fogyasztottunk.

Horváth Péterné Bizottság tagja: Engem most nem a mennyiség miatti költségeltérés, hanem az árváltozás miatti költség eltérés érdekel. Ha van egy fogyasztott mennyiségünk a két év alatt, nem azt gondoltam, hogy a számla végösszegét összeadjuk a két év alatt, és hasonlítjuk az elmúlt két évhez, ha tényleg van volumen vagy árváltozás, teljesen mindegy, azt nem. Csak az árváltozást szerettem volna látni, hogy a két év alatt elfogyasztott mennyiség régi áron, az ő általuk megtalált áron. Magából az árváltozásból mi az, ami megtakarítás. Akkor nem beszélünk 9 millióról, mert azt mondjuk, hogy a napelemek biztos, hogy nem esnek ebbe bele, hanem a ténylegesen elfogyasztott mennyiség.

Balázs István Bizottság elnöke: Meg lehet, de nagy eltérések nincsenek.

Bodnár Mihály Bizottság tagja: Nekem tagdíj „szaga” van.

Balázs István Bizottság elnöke: Igen, mert azt mondja, ezt kell csinálni, így tudod beszerezni. Elmehetsz a szabad piacra villamos energiában, de gázban semmiképp!

Bodnár Mihály Bizottság tagja: Ha van olyan cég, aki elkéri az összes szolgáltatási szerződést, átnézi, elkéri az utolsó számlát, megnézi, hogy attól a kereskedőnél, akitől beszerezzük, van jobb. Ha átkötjük a szerződést, van már megtakarításunk, és ő abból kéri a díját. Ha azt mondja, minden rendben van, akkor így jártunk. De azért jön át hozzánk, mert biztos, hogy lehet jobbat kötni.

Horváth Péterné Bizottság tagja: Azt mondja, hogy nem látja előre, hogy milyen árat fog tudni elérni. Nem vállal be rizikót, hogy azt mondja, hogy biztos, hogy el fogok tudni egy ilyen árat, és kikalkulálom, hogy nekem ebből kell 1.600 ezer forint nyereség, akkor legalább ilyen százalékot kell kérni. De akkor is elgondolkozhat az ember azon, hogy 40 % is elég, ha biztosan látnánk, hogy nekünk az pozitív nyereséget hoz. Így viszont rajtunk van a kockázat, mert ő kap egy fix díjat, és nekünk az lehet pozitív eredmény, lehet veszteségbe átforduló, lehet bármi. Az összes kockázatot így mi viseljük el.

Balázs István Bizottság elnöke: Nincs információ, hogy más önkormányzatoknak mennyiért csinálják ezt? Nem kérdeztek rá egy-kettőre, akik benne vannak?

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Nem.

Bodnár Mihály Bizottság tagja: Azt fogjuk látni, ha megkötjük az új szolgáltatási szerződést, hogy az kevesebb árral dolgozik, mint az eddigi?

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Látjuk. Arra készül az a riport, amiben kimutatja az eredmények alapján, hogy két év alatt mennyi megtakarítást fognak elérni. Ez realizálódni fog, vagy nem, nem tudjuk. Vagy elfogyasztjuk azt a mennyiséget, vagy nem, de ők elviekben ennyi megtakarítást nekünk elérnek.

Horváth Péterné Bizottság tagja: Nem ez az anyag van fönt.

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Az két korábbi eljárásnak a riportja. Ha kell, kiküldök minden anyagot ezzel kapcsolatban.

Balázs István Bizottság elnöke: Sok mindent nem tudunk csinálni vele, két év múlva nyugtázni fogjuk, hogy nyertünk vele 3 milliót. Belekerült 3,5 millióba, de 3 millió plusszal jöttünk ki belőle. Remélem, hogy így lesz. Hat éve kezdtük ezt, hogy lássuk, legyen meg, akkor látjuk, nagyon kiugró van valahol, mert akkor rossz számlázás volt. Annak a haszna ilyen. Minden befektetett munka valahol megtérül.

Menner Petra Bizottság tagja: Megkérdezném, van-e a díjból valami kedvezmény.

Balázs István Bizottság elnöke: Rá lehet kérdezni, miért nem csökken, változik a díj, mikor egyszerűsödnek a dolgok. Ez nem kerül semmibe.

Bodnár Mihály Bizottság tagja: Ha úgy határozunk, hogy megszavazzuk, milyen határidőre kell figyelniük?

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: A szerződés vége előtt minimum 30 nappal kell a szerződést felmondani. A gáznál augusztus 31., a villamos energiánál november vége.

Bodnár Mihály Bizottság tagja: A tagfenntartási nyilatkozatra 2017. február 28. a határidő.

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Igen. Azért, mert március elejére olyan döntés születik, hogy szerződést kötünk velük, akkor március elejére elindítják, elkezdik az előkészítést, és arra kellene a szerződések, hogy addig azok alá legyenek írva.

Balázs István Bizottság elnöke: Tegyenek érdekeltté bennünket abban, hogy maradjunk. Még holnap a döntés előtt kellene, mert nagyon elbizonytalanodott a Pénzügyi Bizottság és még holnap a testületi ülés előtt kellene velük beszélni, hogy hányan léptek már ki, mert mi törjük a fejünket. Ne a döntés tudatában kelljen valami mást mondanunk, mert az kellemetlen lenne. Azt meg nem lehet, hogy ne döntsön a Testület. Most arról kell szavoznunk, hogy csatlakozni kívánunk-e. Azt mondom, csatlakozni kell, remélhetőleg érdemes. A másik dolog, amiről dönteni kell, hogy az idei évre a 3 hónapos gázszolgáltatással kapcsolatos díjtételt, tagdíjat megkapják, mert azt be kell tervezni a költségvetésbe. Azt hiszem, nem most kellene kibújniuk, fel kell készülni a következő árlejtésre, ha még így marad, addig. Ki az, aki támogatja, és el tudja fogadni, és elfogadásra tudja javasolni a pénzügyi fedezet biztosítását, kérem, jelezze!

Balázs István a Bizottság elnöke a 2. előterjesztéssel kapcsolatos határozati javaslatot teszi fel szavazásra.

A 2. napirendi pontot érintő szavazáson a Bizottság elnöke és 3 fő Bizottsági tag van jelen.

A Pénzügyi Bizottság 2 igen, 0 nem és 2 tartózkodott szavazattal nem hozott határozatot a villamos- és gázenergia-beszerezésekkel kapcsolatban.

3. napirendi pont

A Lucart Kft. telekvásárlásával kapcsolatos adásvételi szerződés és előszerződés elfogadása

Balázs István Bizottság elnöke: Fekete Mártont kérdezem, van-e kiegészítése az anyaghoz?

Menner Petra Bizottság tagja: Az előterjesztés melléklete tiszta jogi szöveg. Azt gondoltam, ehhez kapunk kis jogi támogatást. Nem várom el Fekete Mártontól, hogy egyben legyen településmérnök, energetikus, víz-gáz-szolgáltató és jogász.

Balázs István Bizottság elnöke: Engedjétek meg, hogy idézzem Polgármester Asszonyt, amikor annak idején ennek a kiírása volt, felhoztam ezt a témát a testületin, és voltak aggályaim, és a legutóbbin is még, amikor döntés született a pályázat eredményéről. Akkor úgy fogalmazott, természetesen, egy alkalmazott jogász igénybevételel lesz összeállítva a végleges szerződés. Jogos a kérdés, nálam is kérdés, hogy ki az a jogász, aki szignálni fogja ezt a szerződést? És nem csak azt mondja, hogy átnéztem, mert számomra úgy néz ki, hogy ezt jogász nem nézte át.

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Arról beszéltünk, Polgármester Asszony is mondta, hogy nézzük át közösen, mert úgy egyeztek meg Jegyző Asszonnyal, hogy a P. Németh Andreát megkérik ennek a véleményezésére. Az előszerződést és a szerződést is megküldtük Andreának. Egy-másfél hét után annyiban véleményezte a dolgot, hogy leírta, ez egy igen kőkemény multi szerződés. Ezt látjuk és érzékeljük mi is. Mindannyian láttuk, hogy érdemben nem tett észrevételt, nem fűzött kommenteket az egyes pontokhoz. Egy-két apróbb - nem lényegi - javítanivalója volt. A műszaki jellegű kérdéseket átnéztem, megjegyzéseket fűztem a szerződéshez, Andrea is azt kommentálta, hogy igen, ezeket pontosítani kell. A melléklet az ő általuk igényelt, bevállalt közműfejlesztések a mellékletben rögzítve vannak. A jogi része tömény. Korábbi szerződéseink - Toyoé és a Tescoé - is hasonlóak voltak.

Balázs István Bizottság elnöke: A Holcim egy nagyon komoly szerződés volt, de ennél tisztább fogalmazásokkal, meghatározásokkal.

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Ezekkel az egyéb szavatossági megjótállási, meg hasonló jogi formulákkal van teletűzdelve.

Balázs István Bizottság elnöke: Nem is voltak hajlandóak erről tárgyalni? Mert pluszban került bele. Annak idején már az Alpolgármester Úr is megjegyzést tett a testületi ülésen, hogy nekünk mindenért jótállási kötelezettségünk van, erre még bővült a jótállási kötelezettség.

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Került ki belőle olyan dolog, amit észrevételeztünk.

Balázs István Bizottság elnöke: Álljunk jót azért, amit ő kitalált technológiát, hogy azok megvalósíthatók?

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Ez már ebben a tekintetben is nehéz, ez egy ipari park, ahol ezeket a tevékenységeket végezni lehet. Ehhez mi adtunk egy ipari területet, ő egy gyárat akar létesíteni. A célok találkoznak, akár ezért mi jót is állhatunk, hiszen a helyi építési szabályunkban, szabályozási tervben ez egy olyan terület, amin ez megvalósítható.

Balázs István Bizottság elnöke: Emlékszel, mikor rákérdeztem, mikor leírták a szándéknyilatkozatban, hogy környezetvédelmi és egyéb engedélyekkel ők rendelkeznek. Láttunk ebből valamit, hogy milyen engedélyeik vannak már meg a technológiára vonatkozóan?

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Készült egy előzetes vizsgálat, még múlt év végén indított a környezetvédelmi hatóság egy előzetes vizsgálatot, ide kellett készíteni nekik egy szokásos dokumentációt. Mint kiderült utólag, tényleg voltak opcionális helyszínek. Dorogot, Esztergomot és Nyergesújfalut is vizsgálták. Ezeket leírták ebben a dokumentációban, leírták, hogy milyen tevékenységet fognak folytatni. Ennek megvan a tartalma: mennyi ideig fogják ezt a tevékenységet végezni, mi lesz, ha befejezik, hogy fogják a gyárat rekultiválni. Ezt összerakták, a környezetvédelmi hatóság megvizsgálta, és határozatban tájékoztatta őket is és bennünket is. Leírták, hogy maga a tevékenység nem indokolja, hogy egységes környezethasználati engedélyt kelljen csinálni. Nem tudom pontosan, hogy fogalmaztak, de az ő általuk benyújtott dokumentációt jóváhagyta. Ezt az előzetes vizsgálatot ők lefolytatták. Ez az anyag nekünk is meg van, ki is volt függesztve a városházán. Amit kivetettünk velük, felolvasom, arra abszolút nincsen ráhatásunk, azt az ügyvezető meg is értette: „Az ingatlan állapotáról lefolytatott jogi, műszaki és környezetvédelmi átvilágítás a vevő számára elfogadható eredménnyel zárult.” Nem tudjuk, hogy milyen vizsgálatok voltak.

Balázs István Bizottság elnöke: Ha nem tudjuk, hogy lehet elfogadható számunkra?

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Az ügyvezető is csak nézte ezt a szerződést, igazából ez tényleg felesleges ebben a szerződésben. Úgy éreztem, hogy az ügyvédi iroda egy sztenderd szerződést állított össze, belerakta a helyi specialitásokat, és ami fontos, a fizetési ütemezést, a telekkel kapcsolatos dolgokat, a közműveket. Azt is a „mi nyakunkba akarják varrni”, hogy az illetékességgel rendelkező építésügyi hatóság erre építési engedélyt ad. Ez is furcsa.

Balázs István Bizottság elnöke: Nem tudsz ebben nyilatkozni.

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Viszont erre a területre ez a tevékenység engedélyezhető, hiszen azért ipari park, hogy ezt a tevékenységet ott lehet folytatni. Van benne kockázat, de nagy valószínűséggel meg fogja kapni az építési engedélyt. Csak valóban kicsit furcsa, hogy ez a mi kockázatunk.

Balázs István Bizottság elnöke: De fizetnek vissza 11 millió forintot is. Ebből be tudja fizetni, hogy az Önkormányzat hibájából, mert te nyilatkozol, hogy az ő általa elhatározott tevékenységre és technológiára meg fogja kapni az engedélyeket. Lesz építési engedélye, meg mindene, és ha nem lesz, hát így nyilatkoztatok. Akkor vissza az összes pénzem! Rendben van, hogy megszűnik a szerződés, de még annyi sem, hogy azok a költségeink, amik a telekalakításokkal meg egyéb előkészítéssel kapcsolatban lesz, kész lesz az út, meg lesz a gáz meg minden, nem kapja meg a végleges engedélyt valamilyen apró dolog miatt. Visszaáll a szerződés, semmis a dolog, fizess vissza mindent! A 11 milliót sem tudod itt tartani, ami a ráfordításokat valahogy kompenzálná és fedezné. Annyi mindenre kér garanciát, amire nincs ráhatásunk. Az rendben van, hogy leírja, együtt eljárunk nagy lelkiismerettel, ilyeneket, amit jogásznak nem is illene belefogalmazni. Felsorolja a 7-es pontban sok oldalon keresztül ezeket a dolgokat. Nem vagyok a szerződés ellen, de ezt nem tudom így megszavazni. Benne vagyunk nyakig, megyünk le a tölcserben, benne vagyunk valahol, de nem bármi áron! Úgy néz ki, nem is a szakmai rész, a tulajdonosi háttér, hanem jön egy ügyvédi iroda és ő próbál 25 oldalon alakítani. Több dolgot megjelöltem, azt hittem, olyan változat kerül elénk, hogy rendben van, minden olyan dologra kapunk választ, amivel kapcsolatban aggályaink voltak. Az Önkormányzaton csattan az ostor.

Horváth Péterné Bizottság tagja: Azt lehet tudni, hogy milyen profilú ez a cég?

Balázs István Bizottság elnöke: Papírgyár. Számomra egy ilyen melléklet teljesen elfogadhatatlan. Nem tudom, hogy te ezt, hogy gondoltad, mert ennél körültekintőbbnek és precízebbnek gondollak, és ismertelek meg. Valószínűleg a telken lévő víztározó kell, ha átemelő szükséges, akkor, ha egy kivezetés lesz, akkor, észak irányba terjeszkedés, pedig úgy láttam, nem lehet tovább terjeszkedni. Ez a méret valószínűleg jó, felhasználható, vagy új külön csatlakozás kell. Telken belül oltó-víztározó kell, rendben, de nincs róla semmi meghatározás. Önkormányzat csinálja. Bekerülés ennyi. Ez a beruházó feladata, csinálja, ennyi. A szerződés egyik részében benne van, hogy az összes tartozékával együtt vásárolja meg a területet, ami tartalmazza az ott kiépített közműveket. Igen, odavisszük a közműveket az ő telekhatáráig, legyen ott, mert jogos, hogy út, gáz, villany elérhető legyen, de onnan – gondolom – neki kellene ezeket kiépíteni. A mellékletben is, kinek a feladata, kinek a kötelessége? Nagyon egzakt módon elválasztva, hogy még véletlenül se lehessen utólag vitatkozni. Nagyon félek az ilyenektől, amikor valaki így akar szerződést kötni, hogy ezt nem fixálja le. Feltéve, hogy azzal egyidejűleg, meg a vevő igazolja, hogy ő kifizette. Ilyet sem hallottam. Pénzügyesként, Pénzügyi Bizottság elnökeként el nem fogadom azt, hogy teljesíti akkor, ha a számlánkon van a pénz. Nem pedig azt, hogy küldök neked faxon egy bizonylatot, hogy elindítottam. Nem egyszerű játék ez, és ami le van írva, utólag mindenki csak abba tud belekapaszkodni. Amikről beszélünk, azokba nem.

Horváth Péterné Bizottság tagja: A 3.1 pontban nagyon furcsán van a megfogalmazás. „Az Ingatlan az Eladó által kiírt pályázat eredményeként megállapodott vételára ...” ennyi forint, le van írva, „(... – a továbbiakban: Nettó Teljes Vételár) plusz az erre eső ÁFA összege (a továbbiakban a Nettó Teljes Vételár és az ÁFA összege együttesen: „Teljes vételár”). Ez olyan, mint a 219.102.400 + ÁFA lenne. Közben meg az egy bruttó összeg. A zárójelek olyan össze-vissza vannak írva, hogy nem is értem. A nettó teljes vételár után már nem kellene zárójel.

Menner Petra Bizottság tagja: Szerintem ez csak egy stilisztikai kérdés, mert ők igazán magát a továbbiakban értelmezendő kifejezést, ami teljes vételár, ezért meg kellett volna fordítaniuk, a zárójelben azt kellett volna mondaniuk, hogy teljes vételárként a továbbiakban értjük a nettó teljes vételárat, és az ÁFA összegét.

Horváth Péterné Bizottság tagja: Itt biztos mindenki érti, hogy miről van szó, csak én elvárnám, hogy egy ilyen szerződésben az teljesen egyértelműen és világosan legyen megfogalmazva. Ne úgy legyen, hogy a forint után nettó teljes vételár, zárójellel bezárulva, mert az az és a nettó teljes vételár, így zárójel bezárva, plusz az erre eső ÁFA összege, az nekem azt mondja, hogy mintha ehhez még jönne plusz. Közben én tudom, hogy talán nem jön már, mert utána van megint egy zárójel, hogy a továbbiakban a nettó teljes vételár és az ÁFA összege együttesen teljes vételár.

Menner Petra Bizottság tagja: A 219.102.400,- forint ez most a nettó vételár, vagy bruttó? Ilyet nem is írhat le, hogy plusz erre eső. Valamint, továbbá, és. Tényleg nem jó helyen vannak a zárójelek sem. Azaz szó előtt egyáltalán nem kellene zárójel. Maximum, a továbbiakban szó előtt.

Horváth Péterné Bizottság tagja: A 3.5 pontnál zavarnak azok a pirosak, kékek. Miért is vannak ezek így?

Balázs István Bizottság elnöke: Amik pirossal vannak írva, változtatva lettek, mert a részletek százalékos aránya megváltozott.

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Nem ez a szerződés lenne aláírva ebben a formában, ez korrektúrával készült, ez mutatja a változást, le lesz tisztázva. Azért van benne, hogy folyamatában az egyes változást lehessen követni.

Horváth Péterné Bizottság tagja: A 9.12 pont alatt az van írva, hogy energetikai tanúsítvány kell, nem kell. Itt ellentmondás van.

Balázs István Bizottság elnöke: „... Kormányrendelet szerint nem kell energetikai tanúsítványt kell készíteni.” Nem igaz, hogy ezt jogász végigolvasta pontosan, mert ezeket a szövegezéseket ki kellett volna szűrnie.

Horváth Péterné Bizottság tagja: Az ő jogásza készítette el, ezt a pillanatnyilag csapnivaló szerződést.

Balázs István Bizottság elnöke: Vannak számomra is olyanok, amik ellentmondásosak. 3.4.1 pont számomra furcsa. A lenti 3.5.3 pont szerinti közművek kialakításához szükséges, a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóságok által kiállított jogerős építési, vízügyi és egyéb engedélyek Eladó rendelkezésére állnak. Nekünk kell ezekre vonatkozóan, vagy csak azok a közművek, amiket kiépítünk az ő telekhatáráig.

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Vállalások a 3. pont szerint.

Balázs István Bizottság elnöke: Ellentmondás van, mert a „Vevő megkapott minden egyéb, a projekt megvalósításához szükséges jogerős engedélyt, ideértve különösen a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező környezetvédelmi hatóság által kiállított jogerős egységes környezethasználati engedélyt.” Ehhez semmi közünk!

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Rossz a hivatkozás.

Balázs István Bizottság elnöke: A 3.5.4-ben leírja, hogy „az Ingatlan területén tervezett Projekt működéséhez szükséges közmű rendelkezésre áll és a megfelelő kapacitással közvetlen csatlakozás útján hozzáférhető, jelen szerződés 2. sz. mellékletében foglaltak szerint.” Itt is beírtam volna, hogy a telekhatáron rendelkezésre áll. Mert az elején azt írja, hogy az összes közművel veszi meg a telket. Holott a telkén nem lesz közmű. A csapadékvíz hogy lesz, számomra még nem tiszta. A csapadékvizet mi fogjuk kiüríteni neki?

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Fölhasználhatja a meglévő árkot, ami ott van a Toyo Seat mellett, a számítások alapján az ingatlanon belül záportározót, víztározót is nem feltétlenül egy tűzi-víztározó nem alkalmas csapadékvíz elvezetésére. Csinál szikkasztó medencéket, szikkasztó árkokat, és a maradékban keletkező csapadékvizeket engedi majd be a mi árkunkba. Ez ki van számolva, hogy ez mennyi, hogy fogadni tudja a szikkasztóárkok. Nekünk külön engedély nem is kell csapadékvíz elvezetésre vonatkozóan, mert az árok rendelkezik engedéllyel, lenyilatkozhatjuk, hogy fogadni tudjuk a csapadékvizüket.

Balázs István Bizottság elnöke: Valahol jelöljük meg ezt, legyen lenyilatkozva az, hogy fogadjuk a két telek közötti elvezető árkokban a csapadékvizet. Nehogy utána az legyen, hogy nem gondoskodtunk erről. A Holcimmél volt az az egyezség, hogy megosztottuk a csapadékvíz elvezetéssel kapcsolatos költségeket, hogy a mi területünkről, hozzá vezető útról, egyebekről, mi mennyi, az ő területét ő állja.

Menner Petra Bizottság tagja: Nagyon sajnálom, hogy ezt belső jogász nem nézte át, és nekünk kell egy ilyen dolgon vitatkozni.

Balázs István Bizottság elnöke: A Polgármester Asszony válasza korrekt volt akkor az előző Testületi ülésen, amikor azt mondta, hogy arra alkalmas jogással fogja átnézetni, mert ez más jogi kategória, mint Ptk., meg közigazgatás. Azt kérdeztem, mint jogi szakértő, ki fogja leszignálni a szerződést. Mert az, hogy részéről aláírja a jogi iroda, az ügyvédi iroda, részünkről is jogász szignálja le ezt a szerződést. A műszaki dolgokat nagyon szigorúan le kell írni; ki készíti, mit készíti, mit csinál. A mellékletet csak úgy tudom elfogadni. Ha a csapadékvíz-elvezetést csinálja, vagy fogadja az Önkormányzat, ha a tűzi-víztárolót, olajfogót ő csinálja. A telkén mindent ő csinál. Legyen ott mellette, hogy kinek a feladata ütemre bontva vagy a nélkül, de legyen szétválasztva.

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Mindent ő csináltat a telkén belül.

Balázs István Bizottság elnöke: Legyen leírva! Ez más, vállalkozás! Az ingatlan az adásvétel tárgya. És ő beleteszi, hogy mi végzünk az ingatlanon közműfejlesztést. Nem végzünk! Mi eladunk egy területet, és az ő rizikója és kockázata az, hogy ott utána mit, és hogy tud csinálni. Kérheti, hogy a telekhatárokon biztosítsuk ezeket, de ne az legyen, hogy az ingatlanon. Az eladó végez közműfejlesztést azért, hogy ő a saját ingatlanán végrehajtott beruházásokat, fejlesztéseket csatlakoztatni tudja ehhez, de nagyon érdekesen vannak ezek a dolgok belefoglalva. Csodálkozom az Andreán, mert ennél ő keményebb. Nem volt ideje ezzel foglalkozni, szerintem.

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Jelezte, hogy nagyon „el van havazva”. Beszélgettünk ingatlanos vagy gazdasági vonalú szakjogász lenne jó. Abban maradtunk, hogy jó lesz az Andrea. Holnap ezt nem kell tárgyalni, még egyszer át kell nézni.

Horváth Péterné Bizottság tagja: Az a baj, hogy ezek a piros jelölések úgy vannak kijavítva belül kékre, mintha az már rendben lenne. Ez a 3.5.4, 3.5.5 tartalmazza, hogy ezeket az eladónak kell megvalósítania. Ezt már valaki egyszer kontrollálta, fölülvizsgálta, és látta.

Menner Petra Bizottság tagja: Ez már a 4. verzió.

Balázs István Bizottság elnöke: A 3.5.7-esben „a Felek külön megállapodás szerint elővásárlási jogot alapítanak.” Meg vannak ennek a részletei? Ez egy külön szerződés, azt is látni kellene. Ebbe sem megyek bele, így, hogy nem látom az elővásárlási jogot, hogy milyen feltételekkel, hogy jut ő ehhez. Ha például jövő hónapban el akarjuk adni a mögötte lévő telket, és megversenyeztetjük, akkor ő az elővásárlási jog feltételei szerint az ott kialakult ár alapján meg fogja venni? Mert korábban opciós jogról beszéltek. Most átment elővásárlási jogra. Nem értem ezt sem. Ez két külön kategória. Lehet, hogy velünk sem biztos, hogy jó az opciós jog, mert azt mondja, hogy fölállok és bármikor én bejelentem és megvettem.

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Ahogy tudjuk, ezt rögzítjük a szerződésben.

Balázs István Bizottság elnöke: Olyat rögzítünk, aminek részleteit is tudjuk!

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Lehetséges elővásárlási jog alapítása, fölmerült egy igényként.

Balázs István Bizottság elnöke: Ne fogadjuk el, hogy banki átutalási megbízás bemutatásával igazolja, hogy ő kifizette. Számlán történő teljesítés. Amikor jóváírták a számlánkon. Föl nem fogom, hogy két egyenlő partner köt szerződést, az mindig megtalálja a közbenső pontokat, és képesek ilyet előállítani nekünk! A 3.15-ös pont: „... Szerződés tekintetében kifejezetten vállalják a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás értéke közötti feltűnő értékaránytalanság kockázatát ...” Ő feltételezi, hogy itt olyan értékaránytalanság van. Pontosan ebből érzem azt a gondolatot, hogy meg akarnak csináltatni velünk olyan közműveket, hogy a végén nekünk annyiba fog kerülni ez az egész, mint amennyiért eladtuk. És ebből jön az értékaránytalanság, gyakorlatilag bagóért odaadjuk ezt a területet nekik. Ezért kértem azt is, hogy amiket megint meg kell valósítani, jó lenne látni, hogy mennyibe kerül az út, a gáz. Írjátok ezt is bele! Elmondta nagyjából, a gázt most már tudjuk, mert benne van a költségvetésben, 35, az utat tudjuk, hogy kb. 25 millió lesz, de álljanak össze a költségek, hogy nekünk 219.102.400 forintba fog kerülni ez az egész. Valami oka volt, hogy ezt az értékaránytalanság kockázatát le akarja nyeletni velünk. A birtokbaadásnál az 5.1-es pontban leírja az 1. ponttal szemben, hogy tekintettel az Ingatlan üres fejlesztési telek jellegére nem kell jegyzőkönyvezni. Itt meg azt írja le, hogy teljesen üres a telek. Ellentmond azzal, amit az elején írt, hogy a rajta lévő közművekkel, mindennel együtt. Vegye ki ebből a rajta lévő közműveket, mert nem lesz rajta az égvilágon semmi! Az Eladó jótáll azért, hogy az Ingatlan alkalmas a Projekt megvalósítására. Nem tudom elfogadni azt, hogy mi jótállunk azért, amit ő akar csinálni, amit nem látunk előre, hogy mi lesz. „Eladó jótáll azért, hogy a Projektnek az Ingatlanon történő megvalósítását nem akadályozza semmilyen jogszabályi előírás vagy jogszabályi előíráson alapuló általános érvényű közigazgatási aktus.” Ki tudja, hogy mivel jön elő? Nem ismerjük a teljes beruházási projektet, ami alapján meg lehetne ítélni, és akkor sem ítélni meg úgy, hogy bármelyik közigazgatási szabállyal nem ütközik. Hiába akarunk eljárni jóhiszeműen, nem fogjuk tudni végigvinni, ha van ilyen. A „felmerülő valamennyi jövedelemadó (ha van ilyen).” Járjuk már körbe, hogy van-e jövedelemadó, vagy mit kell fizetni, ha van ilyen. Ilyeneket a szerződésben sosem hagytam bent, ha van ilyen. A 9.10

pontban leírja, hogy minden korábbi megállapodás, nyilatkozat, előszerződés vagy ígéret hatályát veszti. Ebben, mivel végleges szerződés, nagyon pontosan kell lerögzítenünk mindent! Ahogy Manner Petra kihangsúlyozta, jogász szignálja le! Kell-e energetikai tanúsítvány, vagy nem kell, az egyik kerüljön ki belőle! Ilyet jogász átolvasott, ebből látszik, hogy átolvasta is. Majd azt fogják mondani, hogy majd aláhúzzuk azt, ami aktuális, majd utólag aláhúzzuk. Nem tudom. Ezt szakjogász biztos, hogy nem szignálja le.

Manner Petra Bizottság tagja: Ezt mindenképpen olyan ügyvédi irodával kellett volna megnézni - és ez nem Fekete Márton felelőssége -, olyannal, mivel tudjuk, hogy egy nemzetközi cégről van szó, egyértelműen számítottunk arra, hogy minimum kétnyelvű lesz a szerződés, aki képes ezt két nyelven megérteni, átgondolni, felfogni, és a mi érdekeinket képviselve átírni.

Balázs István Bizottság elnöke: Más cégek is mennyi mindennel próbálkoztak, pedig úgy éreztük, hogy olyan partnerrel ültünk le, akik tényleg akarják, partnerek voltak mindenben, akár pénzügyileg nézzük a dolgokat, akár hozzáállásban, mennyi vita volt rajta. Üzletben nincs ilyen, hogy feltételezem. Kell ez, meg kell csinálni, közös érdek a céggel, ezért szót kell tudni érteni egymással. De így nem tudom azt mondani, hogy igen. Mit húzzunk még ki?

Manner Petra Bizottság tagja: Nem szeretnék kihúzni semmit, mert nem gondolom azt, hogy én egy ingatlanjogi jogász vagyok, akinek ezt a szerződést át kell néznie, meg kell csinálnia úgy, hogy azt utána a Képviselő-testület a lelkiismeretében megnyugodva és a város érdekeit képviselve el tudja fogadni. Kihúzogathatunk, átírhatunk, de nem azért vagyunk itt, hogy mi ezt formába öntsük, és megvalósítsuk a szerződést.

Balázs István Bizottság elnöke: A Polgármester sem hozható olyan helyzetbe, hogy aláírjon egy olyan szerződést, ami nem releváns.

Manner Petra Bizottság tagja: Az előterjesztés határozatában az van, hogy elfogadja az előterjesztés mellékletét képező tartalommal. Marci, ezt tényleg, ne vedd magadra, egyértelmű, hogy mivel ez egy ingatlannal kapcsolatos, meg akármi, persze, hogy a te nyakadba van varrva. Hogy várjuk el Fekete Mártontól? Rendben, hogy a szerződést átolvassa, más szemszögből látja, de ezt?!

Balázs István Bizottság elnöke: A mennyiségek benne vannak, de egyértelművé kell tenni! Eladó, vevő feladata az adott telekhatárig. Saját ingatlanán ő végzi el valamennyi beruházást. Ezek az építési engedélyek, ami a mi kötelességünk, hogy meglegyen az általuk megvalósítandó közművekre.

Bodnár Mihály Bizottság tagja: Próbálok vagyoni oldalról megközelíteni a dolgokat. Alapvetően az egyes tulajdonos az Önkormányzat. Azt mondja a 2011. évi CXCVI. törvény, hogy az önkormányzati vagyon is a nemzeti vagyonnak része. A nemzeti vagyonnak az elidegenítése, átruházása költségvetési szervezet részére történhet meg. Azt hiányoltam ebből a szerződésből, erre szeretnék választ kapni jogtanácsostól vagy bárkitől, hogy a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. felé van-e bármilyen kötelezettségünk a hatóságokkal vagy más egyéb más szervekkel szemben, vagy ezt nyugodt lelkiismerettel aláírhatjuk. Szükséges-e a Vagyonkezelő Zrt. bármilyen ellenjegyzése, jóváhagyása? Nehogy belefussunk egy olyan dologba, hogy megtörténik az elidegenítés, és kiderül majd később. Erre szeretnék kapni választ, hogy a Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. szempontjából ez elidegeníthető.

Balázs István Bizottság elnök: Az Önkormányzat rendelete szabályozza.

Csomor Ildikó gazdasági osztályvezető: Igen, de nem tudom, hogy ezt bárki is megnézte volna vagyoni szempontból a mi osztályunkon.

Bodnár Mihály Bizottság tagja: Ez fontos dolog. Jobb elővigyázatosnak lenni, mert ez az adásvételi szerződés nem költségvetési szervvel történik. Ezt hiányolom ebből, hogy ez mégiscsak nemzeti vagyon. Lehet, hogy teljesen jó, és abszolút fölösleges az egész, de egy kicsit hiányérzetem van. Se tájékoztatási, se jóváhagyási kötelezettségünk, se ellenjegyzési kötelezettségünk nincs, a vagyonból ezt kivezethetjük?

Balázs István Bizottság elnöke: Nyugodt lehetsz, mert nem ment tovább a javaslat, hogy a döntéshozó feleljen és az ilyen szerződéseknél, ne csak a vállalkozó, a korrupcióellenes javaslat, nem lesz olyan, hogy a döntéshozó felelősségre vonható. Jogos a felvetés. Ezért haragszanak rám, mert mindig azon lovagolok, hogy nekünk a vagyonra vigyázni kell, azt a vagyont, amit az Önkormányzat megkapott, megszerez, bevételként elkönyvel, ezt a vagyont nekünk igen körültekintően szabad csak felhasználni. Az általad felvetett dolgot megnézzük.

Csomor Ildikó gazdasági osztályvezető: Megnézzük holnapra a testületi döntésig.

Balázs István Bizottság elnök: Van-e még észrevétel vagy okos gondolat?

Menner Petra Bizottság tagja: A céget leellenőriztük? Tudom, hogy új cég, mint Lucart Kft., neki vannak tulajdonosai, akinek már Olaszországban régóta vannak cégei.

Balázs István Bizottság elnöke: Ezt is meg lehet nézni a cégjegyzékben.

Csomor Ildikó gazdasági osztályvezető: Van egy szerződésünk egy ilyen ügyeket folyamatosan figyelemmel kísérő vállalkozással, aki a helyi adó szempontjából jelez felénk. Ezen túl mi is rálátunk a céginformációkra.

Menner Petra Bizottság tagja: Ezzel nem szeretném azt mondani, hogy ők egy nem rendes cég, csak azt gondolom, nem árt megnézni.

Balázs István Bizottság elnöke: Ha nincs több hozzászólás, szavazásra teszem fel a dolgot, kérem, kézfelemeléssel jelezze, aki a szerződéskötést el tudja fogadni és támogatja.

Balázs István a Bizottság elnöke a 3. előterjesztéshez kapcsolódó határozati javaslatot teszi fel szavazásra.


A 3. napirendi pontot lezáró szavazáson a Bizottság elnöke és 3 fő Bizottsági tag van jelen.

A Pénzügyi Bizottság 0 igen, 0 nem és 4 tartózkodott szavazattal nem hozott határozatot a Lucart Kft. telekvásárlásával kapcsolatos adásvételi szerződés elfogadásáról.

Több napirendi pont nem lévén, Balázs István, a Bizottság elnöke megköszöni az aktív részvételt, és a Pénzügyi Bizottság ülését 18:52 órakor bezárja.

K.m.f.


Balázs István
Pénzügyi Bizottság elnöke


Menner Petra
Pénzügyi Bizottság tagja

J E L E N L É T I Í V
Nyergesújfalu Város Önkormányzati
Képviselő-testületi Pénzügyi Bizottságának
2017. február 22-én megtartott ülésén

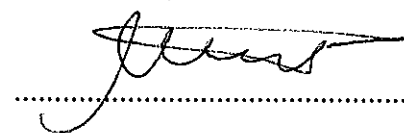
BALÁZS ISTVÁN

bizottsági elnöke


.....

MENNER PETRA

bizottság tagja


.....

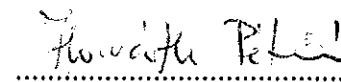
KOZMA ATTILA

bizottság tagja

.....

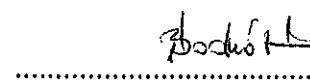
HORVÁTH PÉTERNÉ

bizottság tagja


.....

BODNÁR MIHÁLY

bizottság tagja


.....

MEGHÍVOTTAK:

MIHELİK MAGDOLNA

polgármester

.....

ABRONITS TAMÁS

alpolgármester

.....

TÓTHNÉ DR. MENCZEL
ZSUZSANNA

jegyző

.....

DR. MOLNÁR LÍVIA

aljegyző

.....

CSOMOR ILDIKÓ

osztályvezető


.....

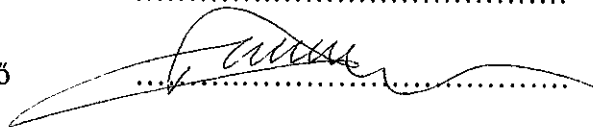
BARSINÉ CZÉH KATALIN

osztályvezető

.....

FEKETE MÁRTON

osztályvezető


.....