

Dunaszeg Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

I/229-24/2022.

J e g y z ő k ö n y v

Dunaszeg Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2022. október 12-én 17:00 órakor a Községházán tartott rendkívüli, zárt üléséről.

Jelen vannak:

Babos Attila polgármester
Nagy Károly alpolgármester
Csala László képviselő
Erdélyi Gergely képviselő
Ferencz Éva képviselő

Igazoltan távol maradt:

Bartha Gusztáv képviselő
Szabó Péter képviselő

Tanácskozási joggal részt vett az ülésen:

dr. Antal Péter jegyző

Meghívottként részt vett az ülésen:

Nyári Zoltán településmérnök
Kovács Balázs fejlesztő, építési vállalkozó
Csaláné Holczer Evelin igazgatási előadó

Babos Attila polgármester köszönti az ülésen megjelenteket. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület 7 tagjából 5 fő jelen van. Az ülés határozatképes, azt megnyitja. A polgármester tájékoztatta a Képviselő-testületet, hogy a napirendnek megfelelően Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján zárt ülés megtartását rendeli el tekintettel arra, hogy az egyetlen napirendi pontban hozandó döntés önkormányzati vagyonnal való rendelkezést is jelent egyben. Felkéri a jegyzőkönyv hitelesítésére Nagy Károly alpolgármestert és Csala László képviselőt. Javaslatot tesz a meghívó szerinti napirendi pontok elfogadására.

Napirendi javaslat:

1.) Településrendezési-szerződés feltételeinek megtárgyalása a Kertalja utcai telkesítés projekt vonatkozásában

A napirenddel kapcsolatban további indítvány nem volt, a döntéshozatalban résztvevők száma 5 fő, a Képviselő-testület 5 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül a következő határozatot hozta:

Dunaszeg Község Önkormányzata Képviselő-testületének 144/2022. (X. 12.) határozata

Dunaszeg Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2022. október 12-i rendkívüli, zárt testületi ülés napirendjét és a jegyzőkönyv hitelesítő személyét a javaslat szerint elfogadja.

Napirend tárgyalása

1.) napirendi pont

Településrendezési-szerződés feltételeinek megtárgyalása a Kertalja utcai telkesítés projekt vonatkozásában

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 1. számú melléklete.)

Babos Attila polgármester köszönti Kovács Balázs fejlesztőt, és kéri, hogy a már többször megküldött településrendezési szerződés kapcsán mondja el, ismertesse, hogy mely rendelkezéseket nem tudja vállalni, mely rendelkezések azok, amelyeket módosítani szeretne, továbbá ismertesse a módosítási szándéka tartalmát is.

Kovács Balázs fejlesztő, építési vállalkozó válaszol, hogy átküldte az általa átdolgozott szerződést, mely tartalmazza az ő javaslatait. Legfőképpen a biztosíték kapcsán tett javaslatot.

Babos Attila polgármester elmondja, hogy biztosíték pedig kell, sajnos volt már sok negatív példa. Ezért van a TRSZ, hogy később ne legyen abból félreértés, hogy mi kinek a feladata, felelőssége, kötelessége.

Kovács Balázs fejlesztő, építési vállalkozó elmondja, hogy Ő telkeket ajánlott fel eredetileg biztosítékként a TRSZ tervezetében jelenleg szereplő pénztét helyett.

Babos Attila polgármester elmondja, hogy a telekbiztosíték elfogadásától az Önkormányzat a tárgyalások kezdeti szakaszában már elzárkózott és egyébként is, azt kizárólag a közműépítési hozzájárulás kiváltása fejében fogadta volna csak el az Önkormányzat.

dr. Antal Péter jegyző elmondja, hogy az ingatlanbiztosíték tekintettel a biztosítandó kötelezettségek természetére nem igazán képes betölteni azt a funkciót, amelyet a jelen esetben el kéne látnia. Jogi oldalról nagyon nehezen kezelhető helyzet, amelyet szabályozni kellene ezen biztosíték esetén. Ezen biztosíték egyébként pedig nem felel meg az Önkormányzatnak sem.

Kovács Balázs fejlesztő, építési vállalkozó válaszol, hogy a pénztétet formájában nyújtandó biztosítékadási kötelezettséget ezek alapján elfogadja. Majd ezt követően felveti, hogy a közműépítési hozzájárulás egyösszegű megfizetése helyett fizetési könnyítésként úgy módosuljon a TRSZ tervezetének vonatkozó része, hogy azt kettő részletben teljesíthesse.

Babos Attila polgármester az ebben a részletkérdésben elhangzó hozzászólások lényegét összefoglalva elmondja, hogy 23 darab telek vonatkozásában a TRSZ aláírásával egyidejűleg várja az Önkormányzat a közműépítési hozzájárulást, míg a fennmaradó 12 telek után azt elegendő legkésőbb 2022. december 30. napjáig megfizetni.

Kovács Balázs fejlesztő, építési vállalkozó válaszol, hogy a közműépítési hozzájárulás vonatkozásában a fent ismertetett feltételeket elfogadja. Majd ezt követően felveti, hogy az általa a TRSZ tervezet alapján vállalandó kötelezettségek teljesítési határideje a TRSZ tervezet szerint az első lakóépület használatbavételére jogosító hatósági döntés meghozatalának időpontja. Kéri, hogy ezt az időpontot módosítsa a Képviselő-testület.

Csala László képviselő elmondja, hogy a használatbavétel elengedhetetlen feltétele a közművek kiépítése és az azokra történő rákötés, ezért álláspontja szerint nem is rendelkezhet másképp a TRSZ, mint ahogy az jelenleg is olvasható a dokumentumban.

Nyári Zoltán településmérnök elmondja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28. § (1) bekezdése szerint a helyi építési szabályzatban a területre előírt kiszolgáló utakat és a közműveket az újonnan beépítésre szánt, illetve a rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani. Ebből következően tehát nem is rendelkezhet másképp a TRSZ, mint a vonatkozó törvényhely.

Babos Attila polgármester az ebben a részletkérdésben elhangzó további hozzászólások lényegét összefoglalva elmondja, hogy a Képviselő-testület nem engedhet abból a feltételből, hogy a fejlesztő által vállalandó kötelezettségek teljesítési határideje a TRSZ tervezet szerint az első

lakóépület használatbavételére jogosító hatósági döntés meghozatalának időpontja.

Kovács Balázs fejlesztő, építési vállalkozó válaszol, hogy a teljesítési határidő vonatkozásában a fent ismertetett feltételeket elfogadja. Majd ezt követően felveti, hogy a zöldfelület képzés, fűvesítés, fásítás körében jelentkező kötelezettségek teljesítésétől tekintsen el az Önkormányzat.

Babos Attila polgármester az ebben a részletkérdésben elhangzó hozzászólásokat összefoglalva elmondja, hogy az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy a fejlesztői kötelezettségek köréből kikerüljön a zöldfelület képzés, fűvesítés, fásítás.

Kovács Balázs fejlesztő, építési vállalkozó megköszöni az engedményt, ugyanakkor felveti, hogy a TRSZ tervezetben szereplő és a telekvásárlók irányába megfogalmazott fejlesztői tájékoztatási kötelezettség kerüljön törlésre a végleges szerződés szövegéből.

dr. Antal Péter jegyző elmondja, hogy a Polgári Törvénykönyv 6:62. § (1) bekezdése rögzíti a szerződésben részes felek együttműködési és tájékoztatási kötelezettség tartalmát, amelyet a jelen élethelyzethez adekvát módon rendez a TRSZ tervezet. Nem ért egyet azzal, hogy ez a rendelkezés törlésre kerüljön a szövegből. Álláspontja szerint ezen kötelezettségét már azzal teljesíti a fejlesztő, ha a vevői részére írásbeli tájékoztatást küld arról, hogy a fejlesztés vonatkozásában TRSZ-t kötött az Önkormányzattal és a tájékoztatásban kitér arra, hogy a TRSZ alapján milyen kötelezettségeket vállal.

Kovács Balázs fejlesztő, építési vállalkozó válaszol, hogy a tájékoztatási kötelezettség vonatkozásában a fent ismertetett érvelést elfogadja, ennek megfelelően nem kéri a vonatkozásban a TRSZ tervezet módosítását.

Babos Attila polgármester megállapítja, hogy a napirendi ponttal kapcsolatban további kérdés, hozzászólás nem volt, a döntéshozatalban résztvevők száma 5 fő, a Képviselő-testület 5 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül a következő határozatot hozta:

**Dunaszeg Község Önkormányzata Képviselő-testületének
145/2022. (X. 12.) határozata**

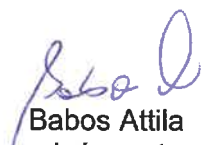
Dunaszeg Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a jegyzőt, hogy a „Településrendezési-szerződés feltételeinek megtárgyalása a Kertalja utcai telkesítés projekt vonatkozásában” címet viselő napirendi pont megtárgyalásának eredményeként kidolgozott elvek mentén alakítsa át a vonatkozó TRSZ tervezet szövegét és azt terjessze elő elfogadásra a Képviselő-testület részére a soron következő testületi ülésre.

Felelős: dr. Antal Péter jegyző

Határidő: értelemszerűen

Napirenden kívüli hozzászólások: -

Több kérdés, hozzászólás nem volt. A polgármester a rendkívüli, nyilvános ülést 18:16 órakor bezárta.


Babos Attila
polgármester




dr. Antal Péter
jegyző

A jegyzőkönyvet aláírásunkkal hitelesítjük:


Nagy Károly
alpolgármester


Csala László
képviselő

