

# 5. számú jegyzőkönyv

## Somorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. május 23-i üléséről

**Jelenlevők:** lásd a mellékelt jelenléti ívet.

### 1. Az ülés megnyitása

A város polgármestere az SZNT Tt. 369/1990-es számú, az önkormányzatokról kiadott törvénye 12. paragrafusának 1. bekezdése alapján, illetve e törvény későbbi kiegészítései és módosításai értelmében összehívta Városi Képviselő-testület ülését.

**A városi képviselő-testület ülését Orosz Csaba, a város polgármestere nyitotta meg és vezette.** Köszöntötte a jelenlevőket. Megállapította, hogy a 19 képviselő közül 17 képviselő van jelen, tehát a képviselő-testület határozatképes.

A város polgármestere igazolta Bauer Edit mérnök és MUDr. Varga Renáta távolmaradását.

**Jegyzőkönyvvezetőnek** Virághová Ivetát jelölte ki, s egyben megbízták a **szavazatszámoló** feladataival.

**A javasló bizottság** összetételére a következő javaslatot terjesztették elő:  
Mgr. Domsitz Márton, Méry János, Élesztős Pavel mérnök, PhD.

Lezajlott az 1. szavazás - a javasló bizottság összetételéről:

a jelenlévő képviselők száma – 17

javaslat mellett szavazott – 1 2 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 16 17 18 19

ellene szavazott – 0

tartózkodott – 0

**Jegyzőkönyv-hitelesítőnek** Czafik Ladislavot és PaedDr. Veres Gábort javasolták.

Lezajlott a 2. szavazás - a jegyzőkönyv-hitelesítők személyéről:

a jelenlévő képviselők száma – 17

javaslat mellett szavazott – 1 2 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 16 17 18 19

ellene szavazott – 0

tartózkodott – 0

### **Az ülés Napirendjének kiegészítése:**

A város polgármestere ismertette a jelenlevőkkel a soron kívüli képviselő-testületi ülés napirendi pontjait.

A soron kívüli képviselő-testületi ülés Napirendjének megváltoztatására és kiegészítésére nem voltak javaslatok.

A javasló bizottság felolvasta a határozati javaslatot.

Lezajlott a 3. szavazás - a Napirendről:

a jelenlévő képviselők száma – 17

javaslat mellett szavazott – 1 2 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 16 17 18 19

ellene szavazott – 0

tartózkodott – 0

**1. Javaslat a városi ingatlannal való gazdálkodás jóváhagyására – városi tulajdonú ingatlan hosszútávú bérbeadására közösségi központ kialakítása céljából – a Somorja kataszterében található Korona épülete helyiségei bérbeadásának jóváhagyására a Klúč, n. o. – nonprofit szervezetnek, ami az SZNT Tt. 138/1991 számú a községi vagyongazdálkodásról rendelkező törvénye 9a. § 9. bekezdésének c pontja és annak későbbi kiegészítései, valamint Somorja Város 3/2015 számú, a városi tulajdonnal való gazdálkodást szabályozó általánosan kötelező érvényű rendelete alapján megkülönböztetett figyelmet érdemlő oknak minősül**

PaedDr. Veres Gábor – ismertette az előterjesztést.

Somorja Várost a Városi Hivatalon keresztül megkereste a Klúč, n. o. nonprofit szervezet, mégpedig a Korona épületében található helyiségek bérbeadása végett. 3 helyiségről van szó, amelyek az épület 1. emeletén találhatóak, s amelyek jelenlegi műszaki állaga az épületen belül nem teszi lehetővé azok kihasználását. A helyiségek bérbevételének célja közösségi központ kialakítása Somorjában.

A közösségi központ intézményes kereteket közt kínál programokat a helyi közösség égető problémáira és szükségleteire reagálva. A közösségi központok célja, amelyek Szlovákiában dicséretes munkát végeznek, hogy komplex szolgáltatásokat nyújtson azoknak az egyéneknek vagy családoknak, illetve az egész helyi közösségnek, amennyiben azoknak különböző okok miatt nincs módjuk önmaguk megsegítésére, a társadalmi mobilitásra, a szociális készségek elsajátítására vagy az önmegvalósításra.

A fő célon és küldetésen kívül minden közösségi központnak megvannak a saját egyedi céljai a helyi lakosság problémái, valamint az időszerű szükségletek figyelembevétele függvényében. Így például ezek közé a célok közé tartozik a szabadidő értelmes felhasználásának támogatása, a saját kultúra és hagyományok, szokások bemutatása, a munkaerőpiacon való érvényesülés elősegítése, a közösségekben előforduló nemkívánatos kóros jelenségek megelőzése, segítségnyújtás az általános műveltség megszerzése folyamán, miközben a központ által nyújtott szolgáltatások, a közösségi központ által a lakosoknak nyújtott támogatás célja a lakosok integrációjának és egyediségük tudatosításának elősegítése.

A Somorjai Községi Központ célcsoportjai, amelyekre a tervezett tevékenység elsősorban vonatkozik, a következők:

1. óvodáskorú gyerekek (3-6-évesek),
2. a kötelező iskolai látogatást végző gyerekek (7-16 évesek),
3. fiatalok és a fiatal felnőttek (16-21 évesek).

A szolgáltatások nyújtásához megfelelő anyagi és technikai felszereltség szükséges. Ettől függ lényegében, milyen formában és minőségben kínálják a szolgáltatásokat.

A nonprofit szervezet a működéséhez szükséges megfelelő anyagi és műszaki felszereltség megteremtésére, illetve a bérelt helyiségek műszaki berendezésére az előzetes költségvetéssel együtt benyújtott egy projekttervezetet az RO – SORO felé, amelynek tárgya a Somorjai Községi Központ létrehozása és működtetése. Ezt a projekttervezetet jóváhagyták.

Ennek alapján lehetővé vált, hogy a Klúč, n. o. – nonprofit szervezet kérvényt nyújtson be

vissza nem térítendő támogatásra, amelynek feltétele – a közösségi központ kialakítására alkalmas helyiségek bérletét min. 12 évre biztosító – Hosszútávú bérleti szerződés benyújtása, melynek záradékában szerepel az bérlet meghosszabbításának előjoga.

Az Európai Szociális Alap által nyújtott támogatás részeként a kérelmező egy bizonyos összeget kapna ezen helyiségek felújítására, tekintettel azok jelenlegi állapotára. Ezen helyiségek felújítására Somorja Városnak már van egy kidolgozott építési projektje és a Város jogilag érvényes építési engedéllyel rendelkezik, eközben azonban folyamatosan aktualizálják a Korona 1. emeleti helyiségei felújítására vonatkozó költségvetést.

A közösségi központ a kidolgozott projektdokumentáció alapján a 2.06,2.05 és a 2.08 számú helyiségekben kapna helyet. Tekintettel az épület rossz műszaki állapotára, a központ kialakítása előtt szükséges az érintett helyiségek felújítása a hozzájuk tartozó egyéb helyiségekkel együtt, mint pl. szociális helyiségek - a vécék (2.11), folyosó (2.03, 2.01,2.07), a lépcsőház (2.02) és a lift (0.01).

**A 2.06, 2.05, 2.08 számú helyiségekre kötnénk hosszúlejárátú bérleti szerződést (12 évre, évi 1 €-ért évente) a Klúč, n. o. – nonprofit szervezettel a Somorjai Községi Központ létrehozása céljából, azzal a feltétellel, hogy a bérlő köteles a meglévő építési engedélyhez csatolt terv alapján bebiztosítani a felújítási munkákat.**

A Klúč, n. o. – nonprofit szervezet az SZNT 213/1997 számú, a közhasznú szolgáltatásokat nyújtó nonprofit szervezetekről rendelkező törvénye 2. § 2. bekezdése, valamint annak későbbi kiegészítései és módosításai alapján közhasznú szociális és humanitárius segítségnyújtást végez, mégpedig az alábbi területeken:

- Az alapvető emberi és szabadságjogok védelme.
- A régiófejlesztés és a foglalkoztatottság támogatására nyújtott szolgáltatások.

A nonprofit szervezet még egyéb közhasznú tevékenységet is végez, mégpedig a gyermekek szociális védelmében hozott intézkedésekkel, illetve szociális felügyeletet gyakorol, hogy megelőzze a családokban keletkező krízishelyzeteket.

**A városi ingatlan bérbeadására irányuló szándékot 2019.03.28-án a VKT határozatával jóváhagyta, ez a határozat a Dokumentumtárban 3/2019/III. számmal szerepel.**

Kovács Roland városi képviselőnek voltak ezzel kapcsolatban megjegyzései:

1. Számomra a Korona épülete felújítására kidolgozott projekt nagyon nyakatekert és bonyolult. Nagyon kockázatosnak látom, hogy a finanszírozás két, egymástól független forrásból történne. További kockázatot jelent a kivitelezés koordinálása és átláthatósága, mivel ezért is két különböző alany felel. A harmadik kockázati tényezőt a közösségi központ működésében látom. Maga a Klúč szervezet benyújtott kérvényében – az 1. számú melléklet 13. bekezdésében – „közepes” szintűnek ítéli meg a projekt gazdasági kockázatát. A projekt több teljes munkakörben foglalkoztatott alkalmazottal számol, ami jelentős bérkiadásokat feltételez. Ezeket az információkat jó lenne előre pontosítani. Véleményem szerint alapvetően hiányzik a gazdasági és stratégiai elemzés. Ezek nélkül nem láthatjuk a Várost érintő hosszútávú következményeit. Ez olyan kockázatvállalás, amit nem látunk előre, és ez nem ésszerű.

A múltban már több példa is volt arra, hogy a nem eléggé átgondolt döntések miatt a Város húzta a rövidebbet. Örülnék, ha az ilyen helyzeteket elkerülhetnénk. A fentiek alapján ez a projekt jóváhagyása esetében a Város számára hosszútávon káros lehet.

A bérleti szerződés javaslata:

- 2. bekezdés 1. pont – ennek alapján a bérbeadott teljes alapterület 91.09 m<sup>2</sup>, miközben a közös alapterület 148.75 m<sup>2</sup>, tehát 1,5-szöröse a bérbeadott alapterületnek. Ez egész szokatlan arány. Nagyon jó lenne, ha a szerződés részét képeznék az alaprajz, amelyen fel vannak tüntetve ezek a területek.
- Az IROP-PO2-SC211-2018-27 kiírásnak mellékletként a szerződés csatolmányának kellene lenni. Itt megjegyezném, hogy a Klúč, n. o. – nonprofit szervezet beadványának kódja – amit Bauer képviselőasszony küldött nekem – nem azonos a szerződésjavaslatban szereplő kóddal.
- 6. bekezdés 1. pont – minden üzemeltetési költséget a Város finanszíroz, beleértve az internetkapcsolatot is – ez nagyon általános megfogalmazás, és minden kockázatot a

Városra hárít.

- 6. bekezdés 2. pont – a szokásos karbantartást a Város biztosítja saját költségén, ez szintén hátrányos
- 6. bekezdés 11. pont – az ingatlanon végrehajtott változások, amelyek emelik az értékét, a Város tulajdonává válnak – hiányzik az idő: tehát mikortól?
- 7. bekezdés 1. pont – utolsó bekezdés – be kell írni, hogy „amennyiben a kiírásban szereplő **teljes összeget** nem hagyják jóvá, akkor”. Pontosan fel kell tüntetni az összeget.
- 7. bekezdés 2. pont – ez a pont sok kérdést vet fel.
- A szerződésben fel kell tüntetni, hogy a bérlő ezeket a helyiségeket nem adhatja ki albérlőknek.

Bár az alap gondolatot jónak tartom – de a nem teljes dokumentáció alapján, amelyet láttam, és figyelembe véve a projekt magas kockázatát – ezt a projektet ebben a formájában nem támogatom. Javasolom a Korona felújításának újbóli átgondolását, és nem javasolom a bérleti szerződést mostani jóváhagyását.

2. Úgy gondolom, hogy a településrendezési terv ilyen jelentős megváltoztatása általánosságban elfogadhatatlan. Pontosan meg kellene határozni, hol és miért. Nagy hangsúlyt fektetné arra is, hogy milyen pozitívumokkal járnának a változások a meglévő lakosok számára.

**Nem látom a javaslat érdembeli megokolását, ezért nem tudom támogatni.**

3. Milyen kihatással lesz a javaslat pozitív elbírálása a Városra? Létezik a mellette és ellene szóló érvek analízise? Ha igen, szuper lenne látni azokat. Amíg nem látom a hatásokat, nem tudok dönteni.

Elsőként a polgármester szólt hozzá – a külső és belső rekonstrukció, a homlokzat és a belső udvar javítása. Lehetséges, hogy nem ez lesz az utolsó szervezet, amelynek szolgáltatásait kihasználjuk a felújításra. Lehetséges, lesznek más szervezetek is, amelyek érdeklődést mutatnak a bérlet iránt az előzetes javítások elvégzésével. A Klúč n.o. a projekt megvalósítására kapott pénzből akarja finanszírozni a felújítást, aminek feltétele az aláírt előszerződés.

A szervezet működése teljességgel az ő kezükben van. Honnan lesz pénz a bérekre, az rajtuk áll: az államtól vagy más szervezetektől. Tőlünk csak az áramszolgáltatás biztosítását kérték, amire ígéretet tettünk.

A bérlet lejárat ideje 12 év, de megegyezéssel ez az időszak meghosszabbítható. A szerződés csak akkor lép érvénybe, ha a minisztériumtól megkapják a támogatást. A Bérbeadás harmadik személynek nem lehetséges.

A témához hozzászólt Nagy Jozef. Megemlítette, hogy a szociális terület nagyon fontos, és ennek támogatására meg kell szerezni a szükséges pénzeszközöket. Ebben az esetben a Klúč n.o. – nonprofit szervezet segítségével lehetőségünk van az épület második szintjének nagy részét felújítani. Ami a szerződést illeti, fel kell benn e tüntetni:

- ki lesz a bérlő, hogy ne lehessen bérbe adni harmadik személynek a bérlet lejárat ideje, mennyi időre adják bérbe a helyiségeket,
- a bérlet pénzben kifejezett értéke,
- mit vehetnek használatba, melyik helyiségeket.

Jávorka Tomáš képviselő megmutatta a projekttervezetet, amelyen színesen ki volt jelölve, mely helyiségek iránt érdeklődnek, melyeket fogják felújítani, ám a pénzből, amit a szervezet kap majd, jóval több helyiséget is fel lehetne újítani, mint ahány iránt érdeklődnek. Ezért pozitívan értékeli a kezdeményezést.

Faragó Zoltán képviselő is szót kért, hogy kifejezze egyetértését a projekttel.

Elmondta, hogy ez a szervezet már hosszú évek óta foglalkozik a szociálisan hátrányos helyzetű családok, gyerekek megsegítésével. Áttanulmányozta az alapító okiratot, talált cikkeket a kérdéses szervezetről, és úgy gondolja, hogy a Városnak a szociális munka területén csak hasznára válhat.

Ami az építkezést illeti, nem általános, hogy a bérlő biztosítja a pénzt a felújításra, vagy az, hogy több befektető fog össze, akik együtt dolgoznak egy ügyön.

Balheimová Henrieta képviselőasszony kért szót, hogy elmondja, ő jelenleg is együttműködik a Klúč n.o. – nonprofit szervezettel. Segítenek azoknak a családoknak, akiknek szükségük van hivatalos ügyiratok elintézésére, mondjuk a családi pótlék miatt, és nem tudják, kihez forduljanak, akkor ez a szervezet segít nekik. Konkrétan most is van erre példa az iskolában. M. Rab asszony, aki egyik képviselője a szervezetnek, segít a családoknak pénzt szerezni, hogy a gyerekek járhassanak iskolába, hogy legyen mit enniük. Saját tapasztalataim alapján mondhatom, hogy segítenek, terepen dolgoznak, ha szükséges, megvan a telefonszámunk, ezért felhívjuk őket, ők jönnek és a konkrét problémával foglalkoznak. Tevékenységük jellemzője az is, hogy együttműködnek a Szociális biztosítóval: ők megadják nekik a családok nevét, amelyek segítségre szorulnak. Ők felkeresik ezeket a családokat, és azon vannak, hogy segítsenek rajtuk. Ezt a projektet támogatni kell, mert szükségünk van az ilyen szervezetre, a munkájukra.

Nem voltak további kérdések, megjegyzések és javaslatok.

A javasló bizottság felolvasta a határozati javaslatot.

Lezajlott a 4. szavazás - a városi tulajdonnal való gazdálkodásra irányuló szándékról:

a jelenlévő képviselők száma – 17

javaslat mellett szavazott – 1 2 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 16 17 18 ellene szavazott – 0

tartózkodott – 19

A javasló bizottság felolvasta a határozati javaslat kiegészítéseit.

Lezajlott az 5. szavazás - a városi tulajdonnal való gazdálkodásra irányuló szándék jóváhagyásáról:

a jelenlévő képviselők száma – 17

javaslat mellett szavazott – 1 2 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 16 17 18 ellene szavazott – 19

tartózkodott – 0

## **2.                   Javaslat a településrendezési dokumentáció aktualizált változata beszerzésének jóváhagyására – változások és kiegészítések Somorja Város 4. számú településrendezési dokumentációjában – a Tt. 50/1976 számú, a területrendezésről és az építési rendtartásról rendelkező törvénye (a továbbiakban csak építésügyi törvény) 30. § és 31. § alapján**

Faragó Zoltán – ismertette az előterjesztést.

A Tt. 369/1990 számú, a községi önkormányzatokról rendelkező törvénye 4. § 3. bekezdésének j pontjával összhangban az önkormányzat beszerzi és jóváhagyja a község településrendezési dokumentációját.

A településrendezési dokumentáció beszerzésének folyamatáról a Tt. 50/1976 számú, a területrendezésről és építési rendtartásról szóló törvénye rendelkezik.

A községek az idézett törvény 30. § alapján kötelesek rendszeresen megvizsgálni a

településrendezési tervet, hogy nincs-e szükség változtatásokra és kiegészítésekre.

A településfejlesztés szükségleteinek biztosítása érdekében és a Városnak a község területe kihasználására vonatkozó jogos igényeinek érvényesítése érdekében a község saját maga kezdeményezheti a településrendezési terv aktualizálását. Az aktualizálást – a változásokat és kiegészítéseket a kiváltó ok, a város területe fejlődésének folyamatos figyelemmel kísérése és a stabil és fenntartható településfejlesztés koordinálása teszi szükségessé.

Kovács Roland képviselőnek volt megjegyzése – a településrendezési terv esetében konkrét változásokról van szó, tudjuk pontosan melyekről?

Faragó Zoltán válaszolt – Igen, pontosan tudjuk. Ez a folyamat kezdete. A tervezők megrajzolják a településrendezési tervet, amelyeken fel lesz tüntetve valamennyi változtatás. Ez úgy zajlik, hogy találkoznak az egyes részlegek képviselői, pl. a közlekedési, építésügyi szakosztály képviselői, a lakossági fórumon meghallgatják a lakosok véleményét, és ezeket a javaslatokat feltüntetik a településrendezési tervjavaslaton, amelyet aztán a képviselő-testület elé terjesztenek jóváhagyásra. Tehát, most csak a javaslatot kell jóváhagynunk, hogy megváltoztathassuk a településrendezési tervet.

Nem voltak további kérdések, megjegyzések és javaslatok.

A javaslat bizottság felolvasta a határozati javaslatot.

Lezajlott a 6. szavazás - településrendezési dokumentáció aktualizálása  
beszerzésének jóváhagyásáról – változások és  
kiegészítések Somorja Város 4. számú  
településrendezési dokumentációjában – a Tt.  
50/1976 számú, a területrendezésről és az  
építési rendtartásról rendelkező törvénye 30.  
és 31. § alapján

a jelenlévő képviselők száma – 17

javaslat mellett szavazott – 1 2 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 16 17 18 ellene

szavazott – 0

tartózkodott – 19

### **3. Javaslat Somorja Város beleegyezésének kinyilvánítására az oktatási intézmények hálózatának megváltoztatásához – magán alapiskola besorolása a város területén levő iskolák és oktatási intézmények hálózatába**

PaedDr. Veres Gábor – ismertette az előterjesztést.

Az előterjesztés a Tt. 369/1990 számú, a községi önkormányzatokról rendelkező törvénye 16.

§1. bekezdésének l) pontjával, valamint a Tt. 596/2003 számú, az oktatásügyi államigazgatásról és az iskolai önkormányzatokról, valamint egyes törvények módosításáról és kiegészítéséről rendelkező törvényével összhangban lett kidolgozva, a Város ezen törvény 19. § 2. bekezdése e) pontjával összhangban beleegyezését adja az iskolaalapítónak (jogi vagy természetes személynek) az iskola besorolásához a városban található iskolák és oktatási intézmények hálózatába, amennyiben a kérvényben feltüntetett alapiskolákról van szó.

2019. április 3-án a Medzinárodná škola kvality, nemzetközi részesedésű szervezetként kérvényt nyújtott be Somorja Városhoz, amelyben a Város beleegyezését kéri az oktatásügyi intézmények hálózatának megváltoztatására, azaz a Súkromná medzinárodná škola kvality, Karloveská 64, Bratislava besorolását a Somorja Város területén található iskolák és oktatási intézmények hálózatába, somorjai székhellyel: Záhradnícka 1006/2, Šamorín.

A Súkromná medzinárodná škola kvality alapítója a Medzinárodná škola kvality, melynek székhelye Záhradnícka 1006/2, Šamorín.

Az ismertettek alapján javasoljuk, hogy a kérelem jóváhagyását.

Megjegyzése volt Lelkes Ján mérnöknek, a városi főellenőrnek – a székhely megváltoztatása okozhat számunkra kiadásokat?

Veres Gábor válaszolt – Nem. A Város nem iskolaalapító. Átvilágítottuk az adott iskolát, és

megállapítottuk, hogy eddig semmilyen állami támogatásért sem folyamodtak. Az iskola saját forrásokból működik.

A polgármester megjegyezte, hogy az iskola már 10 éve működik. Most arról van szó, hogy székhelyük Somorjára kerüljön.

Kovács Roland képviselőnek hasonló kérdése volt, mint Lelkes Jánnak, és ugyanazt a választ kapta Veres Gábortól.

Méry János leszögezte, hogy szerinte ilyen iskolára nincs szükség városunkban.

Nem voltak további kérdések, megjegyzések és javaslatok.

A javasló bizottság felolvasta a határozati javaslatot.

Lezajlott a 7. szavazás – Somorja Város beleegyezésének jóváhagyásáról – az oktatási intézmények hálózatának megváltoztatásához – magán alapiskola besorolása a város területén levő iskolák és oktatási intézmények hálózatába:

a jelenlévő képviselők száma – 17

javaslat mellett szavazott – 1 2 4 5 6 8 9 10 11 12 13 14 16 17 18

ellene szavazott – 7

tartózkodott – 19

#### **4. Zárszó**

Mivel a rendkívüli képviselő-testületi ülésen kimerítették a napirendi pontokat, a város polgármestere megköszönte a jelenlevőknek a részvételt, majd az ülést berekesztette.

Lejegyezte: Virághová Iveta