

12/2022.

JEGYZŐKÖNYV

*Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. május 30-i rendkívüli, nyílt üléséről*

Tfiki-ban rögzítve: 2022. június

Mellékletek:

- 1.) Meghívó
- 2.) Jelenléti ívek
- 3.) Döntés az ipari terület hasznosítása tárgyában, CBA költség-haszon elemzés elfogadása
- 4.) Pályázat benyújtása – Petőfi Sándorra vonatkozó új köztéri emléktábla elkészíttetésére, elhelyezésére

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. május 30-i rendkívüli, nyílt ülésén meghozott

H A T Á R O Z A T O K

94/2022.(V.30.)önkormányzati határozat

4.o.

Tárgy: A Képviselőtestület 2022. május 30-i rendkívüli, nyílt ülésének napirendi pontja

95/2022 (V. 30.) önkormányzati határozat

10.o.

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ipari terület hasznosítása, CBA költség-haszon elemzés elfogadása

96/2022. (V.30.)önkormányzati határozat

12.o.

Tárgy: Pályázat benyújtása – Petőfi Sándorra vonatkozó új köztéri emléktábla elkészíttetésére, elhelyezésére

Jegyzőkönyv

Készült: az Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestületének 2022. május 30-i rendkívüli, nyílt ülésén.

Helye: Polgármesteri Hivatal, Tárgyaló

Jelenlévő képviselők: Nagy Attila Gyula polgármester, Juhász Attila alpolgármester, Dudás János, Fodorné Bodrogi Judit Zsuzsanna, Meszesné Volkovics Szilvia és Mészáros Marcell képviselők

Távolmaradt képviselő: Dr. Faragó-Mészáros Judit

Tanácskozási joggal meghívottak közül jelen van:

Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző, Czékus Péter műszaki ügyintéző

Jegyzőkönyvvezető: Balogh Márta igazgatási előadó

Nagy Attila Gyula polgármester: köszönti a nyílt ülés résztvevőit.

A Jelenléti ív alapján megállapítja, hogy a Képviselőtestület 7 tagjából 6 fő jelen van, így az ülést határozatképesnek nyilvánítja és azt megnyitja.

Javasolja a napirendek meghívó szerinti megtárgyalását, melyet szavazásra bocsát.

A Képviselőtestület 6 igen szavazattal a javaslattal egyetért, és az alábbi határozatot hozza:

94/2022.(V.30.)önkormányzati határozat

Tárgy: A Képviselőtestület 2022. május 30-i rendkívüli nyílt ülésének napirendi pontja

H A T Á R O Z A T

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestülete a Képviselőtestület 2022. május 30-i rendkívüli nyílt ülésének napirendjét az alábbiak szerint határozza meg:

1.) Döntés az ipari terület hasznosítása tárgyában, CBA költség-haszon elemzés elfogadása

Előadó: Nagy Attila Gyula polgármester

2.) Pályázat benyújtása – Petőfi Sándorra vonatkozó új köztéri emléktábla elkészíttetésére, elhelyezésére

Előadó: Nagy Attila Gyula polgármester

Erről jegyzőkönyvi kivonaton értesül:

- 1) Nagy Attila Gyula polgármester
- 2) Irattár

1.) Napirend

Döntés az ipari terület hasznosítása tárgyában, CBA költség-haszon elemzés elfogadása

Előadó: Nagy Attila Gyula polgármester
(az előterjesztés a jegyzőkönyv 3. számú melléklete)

Nagy Attila Gyula polgármester: a közreműködő szervezet arra kötelezte az önkormányzatot, hogy készítsenek CBA elemzést. Ez az önkormányzatnak 1 millió Ft-jába került. A CBA elemzés kell ahhoz, hogy a bérleti szerződéseket megköthessék. Versenytárgyalásos eljárást kell indítani. A felhívást közzé kell tenni a honlapon, a területekre licitálni kell majd. Jöjjenek a vállalkozások, adják le a licitjukat. 542 Ft/m² áron kerülnek a területek bérletbe, ezáltal az önkormányzat költségei megtérülnek. Üllési vállalkozók előzetesen már jelezték igényüket a területekre. Ő nem húzná tovább az időt, ami rajtuk múlik azt tegyék meg. Vagyis: fogadják el a CBA költség-haszon elemzést, majd elfogadják a versenytárgyalásos kiírást.

Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző: a határozati javaslat 1-2) pontja azonnali intézkedést igényel. A testületnek el kell fogadnia a költség-haszon elemzést, illetve a kiinduló licitösszeget. Körbe néztek hasonló települések ipari területeinek m² árai tekintetében és úgy határozták meg az üllési összeget – Röszkén pl. 583 Ft/m² a bérleti díj. Ahogy az előterjesztés is tartalmazza, még mindig nem zárta az Államkincstár a projektet, reméli ez 1-2 héten belül megtörténik. A minimális bérbeadási versenyeztetési feltételeket rögzítették. Kéri, a Képviselőtestület hatalmazza fel őt, mint jegyzőt, hogy mielőtt a Kincstár zár, úgy a zárástól számított 15 napon belül terjessze a testület elé a versenyfelhívás ajánlattételi dokumentáció teljes tartalmát. Az elfogadott dokumentációt 15 napra közzé teszik, az érintett, jelenleg már érdeklődő vállalkozóknak pedig meg is küldik. Egyet szeretne a bérleti minimális feltételekből kihangsúlyozni: *Amennyiben egy területre kettő vagy annál több érvényes azonos összegű ajánlat érkezik, az a pályázó részesül előnyben, akinek székhelye, telephelye Üllés településen található.*

A jogi környezet nem zárja ki azt, hogy a testület a helyi vállalkozásokat előnyben részesítse, nyilván azzal a minimális feltétellel, hogy senki mást nem lehet kizárni. Már dolgoznak az ajánlattételi dokumentáció tartalmán – reméli rövidesen elfogadás végett azt a testület elé tudja hozni. Amikor lebonyolódik a versenyeztetési eljárás, akkor kell egy bérleti szerződés-tervezetet elkészíteni a felhívásban foglalt tartalmi elemeket megfogalmazva.

Ha minden dokumentumot elfogadtak, akkor azokat meg kell küldeni az Államkincstárnak, aki beszerzi az Irányító Hatóság engedélyét. Ha a bérleti szerződés tartalmát magasabb szinten nem kifogásolják, annak tartalmát jóváhagyják – akkor lehet szerződést kötni.

A CBA elemzésben az szerepel, hogy az első két évben az önkormányzatnak nem realizálódik bevétel, de az ötödik év végére már igen, 14-15 millió Ft bevétellel lehet számolni – ez az önerő összegét fedezné. Fontosnak tartja megjegyezni, hogy bevétele az önkormányzatnak a bérleti díjából nem keletkezhet. Ez azt jelenti, hogy a befolyó bérleti díjat be kell forgatni egy újabb fejlesztésbe, pl. villamoskapacitás növelés stb.

Nagy Attila Gyula polgármester: nem lesz probléma, hiszen szeretnének bővíteni, fejleszteni és karbantartani is. A következő ipari terület pályázat ősszel jelenik meg a TOP Plusz program keretében.

Kettő módosítási javaslata van:

1.) „Az előterjesztésben szerepel: Beépítési kötelezettség kikötésénél figyelembe kell venni a tervezés és kivitelezés időtartamát, így azt úgy célszerű meghatározni, hogy a beépítést egy éven belül meg kell kezdeni, és a megkezdéstől számítva 2 éven belül be kell fejezni azt.” Mivel 5 év a fenntartási kötelezettség, így javasolja a beépítést 3-4 éven belül befejezni, így biztosan meg lesz az 5 év, amire a vállalkozó teljesen befejezi fejlesztéseit a területen. Akkorra jár le a terület bérleti díjfizetési kötelezettsége is.

Ő pluszpontba beletenné, hogy ha a vállalkozó a területen nem csinál semmi – pl. csak befektetési céllal bérelte ki a területet, akkor az önkormányzatnak kötelező legyen vállalkozótól visszavásárolni, azon az áron, amin a bérleti szerződést kötötték.

2.) a határozati javaslatban szerepel: „a közműveknek a bérelt ingatlanrészhez történő elvezetése a bérlő feladata” – helyett „a közműveknek a bérelt ingatlanrészhez történő bevezetése a bérlő feladata” legyen – ez egy pontosítás.

A határozati javaslat tartalmazza már most, hogy a vállalkozó ne ingatlanbefektetési szándékkal béreljen területet, hanem építési, fejlesztési szándékkal. A jelenleg ismert és érdeklődő vállalkozók esetében nem kérdés a komoly szándék.

Czékus Péter műszaki ügyintéző: és aki csak konténert rak le?

Nagy Attila Gyula polgármester: az nem probléma. A bérleti szerződés tervezetébe be kell írni pl. az elvárt foglalkoztatottak létszámát, azt, hogy helyben fizesse az iparűzési adót – ha még lesz.

Juhász Attila alpolgármester: ha egy külső, nem helyi vállalkozás a nyilvános ajánlattételi felhívásra bejelentkezik egy jó licittel, akkor hogy döntenek?

Nagy Attila Gyula polgármester: a testület dönt, szerinte nem fontos a legmagasabb licitet elfogadniuk, más szempontok alapján is mérlegelhet a testület.

Fodorné Bodrogi Judit képviselő: akkor is, ha magasabb összeget tesz a külső vállalkozó?

Nagy Attila Gyula polgármester: szerinte, igen.

Czékus Péter műszaki ügyintéző: szerinte a magasabb licitösszeget tevő vállalkozó nyer. A helyi vállalkozás előnye a közel azonos licitösszeg esetében áll fenn.

Nagy Attila Gyula polgármester: szerinte döntsenek most, ezekre a dolgokkal ráérnek akkor foglalkozni, ha lesz ilyen. Rengeteg buktató várható még úgyis, mindenre nem tudnak felkészülni. Ő nem akart versenyeztetni, mindenképpen a helyieket akarta előnyben részesíteni.

Jelenleg az a helyzet, hogy elkezdik a beruházást, majd átadják a vállalkozóknak, akik közül egyik sem önkormányzatbarát. Azért kezdik el, hogy tartsák az eredeti ígéretüket. A vállalkozók kezdeményezték, hogy legyen ipari terület és igazuk van, legyen. Ha már ennyi pénzt beletettek, kezdjenek hozzá. Jelen pillanatban más az üzleti környezet, mint akkor, amikor elkezdték. Az Államkincstár miatt tartanak most ott ahol 1,5-2 éve már kellene, hogy tartsanak.

Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző: a határozati javaslat arra egy felhatalmazás a minimális m2 ár meghatározására, illetve egy versenyeztetési felhívás dokumentáció elkészítésére. Amikor készen van a tervezet, minden képviselő számára megküldésre kerül. Kéri nézzék majd át azt és ötleteljenek, hogy lenne mindenki számára a legmegfelelőbb. A versenyeztetési felhívásban építési szabályokra, műszaki szabályokra, pénzügyi szabályokra is figyelni kell.

Czékus Péter műszaki ügyintéző: figyelni kell a pályázatban vállalt kötelezettségekre is, pl. a megújuló energiafelhasználás kihasználására.

Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző: a felhívás tartalmazni fogja a bérbeadandó m2-ket területenként külön-külön – ezek nem egy helyrajzi szám alatt találhatók. Összesen 7 különálló területről beszélnek.

Meszesné Volkovics Szilvia képviselő: elhangzott - a bérleti díj letelte után, ha a vállalkozó a területet eladná, akkor az önkormányzatnak elővásárlási joga lesz. Mi van akkor, ha ő már abba a területbe investált, felhúzott egy épületet és a terület értéke ezáltal jelentősen növekedett.

Nagy Attila Gyula polgármester: ha ott építkezett, akkor használatbavételi engedélyt kérnie kellett. Ha nem kért, mert pl. még csak egy félkész épület van ott, és ő ott már nem akar üzleti tevékenységet folytatni, akkor, vessen magára. Az külön megállapodás kérdése, hogy az a valami, ami ott található, ér-e valamit, vagy nem.

Simán benne van ebben az egészben, hogy a vállalkozó megveszi a területet azért, hogy aztán tízszeres áron eladja – ezt a fajta üzletelést kell megakadályozni.

Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző: a bérleti szerződésben lehetne egy olyan kitétel, hogy 10, vagy 15 évig a területet nem idegenítheti el, csak az önkormányzat hozzájárulásával. A terület tulajdonosa az önkormányzat, ha a vállalkozó épít – vitás esetben a polgári jog szerint a területet és a felépítményt el lehet különíteni.

Fodorné Bodrogi Judit képviselő: az adásvételi szerződésbe is bele lehetne foglalni, hogy 5 évig bérelte a területet, és utána x ideig nem adhatja el.

Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző: ő azért gondolta már a bérleti szerződésbe belefoglalni ezt a kitételt, hogy a vállalkozó már a bérleti szerződés aláírásakor szembesüljön azzal a feltétellel, hogy az 5 év letelte után, a bérleti díj összegében megkapja a területet, de aztán pl. 15 évig nem adhatja el.

Fodorné Bodrogi Judit képviselő: ha eladja, legyen elővásárlási joga az önkormányzatnak azon az értéken, amin a vállalkozó megkapta.

Juhász Attila alpolgármester: mekkora az átlagos területméret?

Nagy Attila Gyula polgármester: különbözőek - 2500-4500 m2 területek vannak.

Fodorné Bodrogi Judit képviselő: mindegyik területre van már érdeklődő?

Nagy Attila Gyula polgármester: egy területet ő megosztana azzal, hogy abból kialakításra kerülne egy út, amelyen keresztül, már a jövőbeni újabb területek is elérhetők lennének. A fejleszthető terület huszonvalahány hektár lehetne akár.

Dudás János PÜB elnöke: a bérleti díj 5 év alatt behozza azt a kiadást, amibe az önkormányzatnak került a területek kialakítása. A bérleti díj az amortizációt is fedezni fogja? A bérleti díj majdan beleszámol a telekárba, vagy kiváltja a telekárát?

Nagy Attila Gyula polgármester: a bérleti díj lenne a telek ára. Önkormányzati fejjel gondolkodva ez az egész egy hosszú távú befektetés. Olyan ipari infrastruktúra jönne létre, amiből elvárnak foglalkoztatás, iparűzési adót stb. Gazdasági hasznot várnak el, ami nem feltétlenül az önkormányzat kasszájába megy közvetlenül.

Dudás János PÜB elnöke: egy hosszabb távú fejlesztésben gondolkodva, fel fog merülni azon a részen újabb területvásárlás. Félő, hogy az ottani ingatlan tulajdonosok, látva az önkormányzat szükségét, a piaci árnál magasabban szeretnének majd megválni területeiktől. Várható, hogy a befolyt bevételtől a mostaninál kisebb terület tudnak majd megvásárolni.

Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző: a befolyt bérleti díj nem fordítható egy újabb ipari terület megvásárlására, de annak előkészítő munkálataira sem. A befolyt összeget csak a jelenlegi projektekre fordíthatják.

Czékus Péter műszaki ügyintéző: a felhasználást tételesen dokumentálni kell.

Nagy Attila Gyula polgármester: szerint a felhasználással, dokumentálással nem lesz gond. A területet folyamatosan rendben kell tartani, kaszálni, árkokat rendben tartani stb.

Ő is úgy látja, hogy a jelenlegi területvásárlások 20-30 %-ával magasabb áron tudják majd a területeket a tulajdonosoktól megvásárolni, ha bővítésre kerülne a sor. Ezt tudomásul veszi, egy bizonyos ingerküszöbíg. Nem akarnak senkit megkárosítani és áron alul vásárolni a földeket, de az önkormányzat érdekeit is nézni fogják.

Egy dologra kell figyelni, csak azt a területet fogják az unióval megtámogatni, ami az utat és a szervízterületeket érinti. Az önkormányzati tulajdonú földekre „nem engedik be” sem az államot, sem az uniót, így a majdani bérleti díjak összegét saját maguk állapíthatják meg.

Dudás János PÜB elnöke: a határozati javaslatban a kiinduló licitár 542 Ft+ÁFA/hó szerepel. Ez így jó?

Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző: a határozati javaslat szövege pontosításra szorul, az összeg nem havonta fizetendő, egyszeri összeg.

Nagy Attila Gyula polgármester: ez egy kedvezményes bérleti díj, illetve végsősoron vételár lesz a vállalkozásoknak. A jövőben kialakítandó területeket már piaci áron fogják majd értékesíteni.

Problémaként látja, hogy a vállalkozóknak rengeteg pályázata „úszott el” az Államkincstár nehézkedés ügymenete miatt.

A bérleti szerződést mikor tudják elfogadni?

Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző: legjobb esetben az Államkincstár 1-2 héten belül lezárja az eddigi eljárásmenetet és a pályázat fenntartási időszakba kerül. A júniusi testületi ülés az, ahova a versenyeztetési eljárást be tudja hozni. Ezt követően egy júliusi rendkívüli ülésen tudják elfogadni a bérleti szerződés-tervezetet.

Az elkészült dokumentumokat kiküldi a képviselőknek, kéri, nézzék át és tegyenek javaslatokat az önkormányzat érdekeit is szem előtt tartva.

A határozati javaslat 2. pontjában található alpont: „a bérlő az általa bérelt ingatlanrész beépítését köteles 1 éven belül megkezdeni, valamint a kivitelezés megkezdésétől számított 2 éven belül köteles befejezni” az alábbiak szerint változna:

„a bérlő az általa bérelt ingatlanrész beépítését köteles 1 éven belül megkezdeni, valamint a kivitelezés megkezdésétől számított 4 éven belül köteles befejezni,”

További kiegészítést is javasol: „Ha a bérlő a beépítési kötelezettségének, vagy a bérleti díj fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy a terület visszakerül az önkormányzat tulajdonába. Legyen ismert a vállalkozók körében az, hogy ha valamely kötelezettségének nem tesznek eleget, az szankcionálva lesz.

Nagy Attila Gyula polgármester: nem lesznek ismeretlenek ezek a megkötések, mert elejétől fogva az érdeklődőkkel úgy tárgyaltak, hogy ezekre számítanak.

Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző: úgy gondolja, hogy a jelenlegi érdeklődők akár a bérleti díj egyösszeű megfizetését is vállalnák egy jobb besorolás érdekében.

A versenyeztetési felhívás lesz az, ahol a pontos részletszabályokat feltüntetik, a műszaki, építési, jogi, pénzügyi feltételeket stb.

Nagy Attila Gyula polgármester: kérdés, észrevétel van-e?

Ha nincs, a fentiekben elhangzottakra figyelemmel a határozati javaslat 1-3.) pontjait az alábbiak szerint javasolja elfogadni, melyet szavazásra bocsát:

- ”
1. Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az „a TOP-1.1.1-16 kódszámú Új iparterület kialakítása Üllésen c. projekt költség-haszon elemzés felülvizsgálata és aktualizálása 2022. május” dokumentumot elfogadja.
 2. Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 13/2021. (X. 19.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdése alapján úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonát képező 490/2, 490/3, 490/4, 490/5, 490/6, 490/7, 490/8 helyrajzi számú kivett ipari terület megnevezésű ingatlanokat versenytárgyalásos pályázati eljárás keretében történő bérbeadás útján kívánja hasznosítani az alábbi feltételekkel:
 - a kiinduló licitár: 542,- Ft/m²
 - a bérleti időtartama 5 év, ezt követően lehetőség lesz adásvételre
 - a bérlő az általa bérelt ingatlanrész beépítését köteles 1 éven belül megkezdeni, valamint a kivitelezés megkezdésétől számított 4 éven belül köteles befejezni,
 - a beépítési kötelezettség teljesítését használatba vételi engedéllyel kell igazolni,

- a bérleti idő alatt felépített ingatlan Földhivatali bejegyzését albetéttesítéssel kell lebonyolítani. Az Önkormányzat az ingatlanokra elővásárlási jogot jegyez be.
 - a szerződés megkötésétől kiszámlázott bérleti díj beleszámít a vételárba, amelynek összege megegyezik az 5 évre szóló bérleti díj teljes összegével.
 - a szerződéskötéskor 1 éves bérleti díj előre fizetendő
 - ha a bérlő a bérleti szerződéskor az 5 évre szóló bérleti díjat egyösszegben megfizeti, úgy vele az adásvételi szerződés a bérleti szerződésben foglalt határozott idő leteltét követő napon megköthető.
 - a közműveknek a bérelt ingatlanrészhez történő bevezetése a bérlő feladata
 - az ajánlatnak tartalmaznia kell a vállalkozás üzleti tervét
 - ha a bérlő beépítési kötelezettségének és/vagy bérleti díj fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy a bérleti szerződés felmondásra kerül, az addig befizetett bérleti díjakat Bérbbevevő nem követelheti.
 - Amennyiben egy területre kettő vagy annál több érvényes azonos összegű ajánlat érkezik, az a pályázó részesül előnyben, akinek székhelye, telephelye Üllés településen található.
 - Előnyben részesül továbbá az a pályázó, aki a versenytárgyaláson a bérleti díj előre és egyösszegű megfizetését a meghirdetett - legalább egy éves – összeghez képest hosszabb időtartamra szólóan vállalja. Amennyiben, a bérleti időtartam teljes hosszára, azaz 5 évre kettő vagy annál több vállalkozó vállalja a bérleti díj egyösszegű megfizetését, akkor a magasabb bérleti díjat ajánló nyeri el a terület bérleti jogát.
 - A pályázó tudomásul veszi, hogy az ingatlanon csak a rendezési tervben meghatározott övezeti besorolásban engedélyezett tevékenysége(ke)t fog folytatni.
3. Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Jegyzőt, hogy a 2.) pontba foglaltak figyelembevételével készítse el a részletes versenytárgyalási hirdetményt, ajánlattételi dokumentációt és a Magyar Államkincstár (MÁK) projektzárását követően azt jóváhagyás végett terjessze a Képviselő-testület elé.”

A Képviselőtestület 6 igen szavazattal a javaslattal egyetért, és az alábbi határozatot hozza:

95/2022 (V. 30.) önkormányzati határozat

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ipari terület hasznosítása, CBA költség-haszon elemzés elfogadása

H A T Á R O Z A T

1.) Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az „a TOP-1.1.1-16 kódszámú Új iparterület kialakítása Üllésen c. projekt költség-haszon elemzés felülvizsgálata és aktualizálása 2022. május” dokumentumot elfogadja.

2.) Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 13/2021. (X. 19.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdése alapján úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonát képező 490/2, 490/3, 490/4, 490/5, 490/6, 490/7, 490/8 helyrajzi számú kivett ipari terület megnevezésű ingatlanokat versenytárgyalásos pályázati eljárás keretében történő bérbeadás útján kívánja hasznosítani az alábbi feltételekkel:

- a kiinduló licitár: 542,- Ft/m²
- a bérleti időtartama 5 év, ezt követően lehetőség lesz adásvételre
- a bérlő az általa bérelt ingatlanrész beépítését köteles 1 éven belül megkezdeni, valamint a kivitelezés megkezdésétől számított 4 éven belül köteles befejezni,
- a beépítési kötelezettség teljesítését használatba vételi engedéllyel kell igazolni,
- a bérleti idő alatt felépített ingatlan Földhivatali bejegyzését albetétesítéssel kell lebonyolítani. Az Önkormányzat az ingatlanokra elővásárlási jogot jegyez be.
- a szerződés megkötésétől kiszámlázott bérleti díj beleszámít a vételárba, amelynek összege megegyezik az 5 évre szóló bérleti díj teljes összegével.
- a szerződéskötéskor 1 éves bérleti díj előre fizetendő
- ha a bérlő a bérleti szerződéskor az 5 évre szóló bérleti díjat egyösszegben megfizeti, úgy vele az adásvételi szerződés a bérleti szerződésben foglalt határozott idő leteltét követő napon megköthető.
- a közműveknek a bérelt ingatlanrészhez történő bevezetése a bérlő feladata
- az ajánlatnak tartalmaznia kell a vállalkozás üzleti tervét
- ha a bérlő beépítési kötelezettségének és/vagy bérleti díj fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy a bérleti szerződés felmondásra kerül, az addig befizetett bérleti díjakat Bérbevevő nem követelheti.
- Amennyiben egy területre kettő vagy annál több érvényes azonos összegű ajánlat érkezik, az a pályázó részesül előnyben, akinek székhelye, telephelye Üllés településen található.
- Előnyben részesül továbbá az a pályázó, aki a versenytárgyaláson a bérleti díj előre és egyösszegű megfizetését a meghirdetett - legalább egy éves – összeghez képest hosszabb időtartamra szólóan vállalja. Amennyiben, a bérleti időtartam teljes hosszára, azaz 5 évre kettő vagy annál több vállalkozó vállalja a bérleti díj egyösszegű megfizetését, akkor a magasabb bérleti díjat ajánló nyeri el a terület bérleti jogát.
- A pályázó tudomásul veszi, hogy az ingatlanon csak a rendezési tervben meghatározott övezeti besorolásban engedélyezett tevékenysége(ke)t fog folytatni.

s

3.) Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Jegyzőt, hogy a 2.) pontba foglaltak figyelembevételével készítse el a részletes versenytárgyalási hirdetményt, ajánlattételi dokumentációt és a Magyar Államkincstár (MÁK) projektzárását követően azt jóváhagyás végett terjessze a Képviselő-testület elé.

4. Határidő: 1. pontra: azonnal

2. pontra: azonnal

3. pontra: MÁK projektzárását követő 15 napon belül

Felelős: Nagy Attila Gyula polgármester
Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző

Erről jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kap:

1. Nagy Attila Gyula polgármester
2. Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző
3. Czékus Péter műszaki ügyintéző
4. Irattár

Nagy Attila Gyula polgármester: azt jelzi, hogy az ipari terület következő etapja ősze várható. Addig csináljanak egy ötletbörzét. Nagyon sok elképzelés van az ő fejében is, ami kivitelezhető. Meg kell határozni a középtávú célt. Ősszel lesz egy testületi ülésük, ahol az önkormányzati ingatlanok hasznosítása lesz az egyik napirend.

2.) Napirend

Pályázat benyújtása – Petőfi Sándorra vonatkozó új köztéri emléktábla elkészíttetésére, elhelyezésére

Előadó: Nagy Attila Gyula polgármester
(az előterjesztés a jegyzőkönyv 4. számú melléklete)

Nagy Attila Gyula polgármester: a Nemzeti Kulturális Alap Petőfi 200 Ideiglenes Kollégiuma pályázatot hirdetett a Petőfi Emlékéhez kapcsolódó közösségi kulturális tevékenységek és események megvalósítására, többek között Petőfi Sándorra vonatkozó új köztéri emléktáblák elkészíttetésére, elhelyezésére. Igényelhető támogatás maximum 3 millió Ft, melyhez 10 %-os önerőt kell biztosítani.

Bánvölgyi László szobrász készítené el az emléktáblát, a szakmai anyagok már rendelkezésre állnak. Az emléktábla elhelyezése a Déryné Művelődési Ház felirat alá lett tervezve.

Javasolja, hogy adják be.

Meszesné Volkovics Szilvia képviselő: a pályázat benyújtásához regisztrálni kell. A pályázó önkormányzat még nincs regisztrálva. A regisztrációs kérelem átfutási ideje tapasztalata szerint többnapos szokott lenni, ez akár meg is hiúsíthatja a benyújtást.

Nagy Attila Gyula polgármester: a március 15-i koszorúzást is lehetne az emléktáblához szervezni.

Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző: a szobrász által adott költségvetés 2.950.000 Ft. Ehhez 2.655.000 Ft-os támogatást kell kérni, melyhez 295.000 Ft-os önerőt kell biztosítani.

Mészáros Marcell képviselő: mikor lesz kész az emléktábla?

Nagy Attila Gyula polgármester: jövő év eleje, közepe.

2023-ban lesz 75 éves a település, ekkorra prognosztizálja a Szabadság téri fejlesztés elkészültét. Oda is terveznek emlékművet. Jövőre jó lenne egy nagy programsorozatot végig vinni, több helyszínen, több időpontban. Ebben benne lenne az emléktábla felavatása is.

Kérdés, észrevétel van-e? Ha nincs, javasolja a határozati javaslat elfogadását, melyet szavazásra bocsát.

A Képviselőtestület 6 igen szavazattal a javaslattal egyetért, és az alábbi határozatot hozza:

96/2022. (V.30.) önkormányzati határozat

Tárgy: Pályázat benyújtása – Petőfi Sándorra vonatkozó új köztéri emléktábla elkészíttetésére, elhelyezésére

H A T Á R O Z A T

- 1.) Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestülete támogatja a **Nemzeti Kulturális Alap Petőfi 200 Ideiglenes Kollégiuma** által a **„Petőfi Sándorra vonatkozó új köztéri emléktáblák elkészítése, elhelyezése, valamint a meglévő, Petőfire, valamint az 1848-49-es forradalomra és szabadságharcra utaló emlékek (kivéve épületek) felújítása, restaurálása, közvetlen környezetük rendezése”** című felhívásra pályázat benyújtását – **Petőfi Sándorra vonatkozó új köztéri emléktábla elkészítésére.**
- 2.) A Képviselőtestület a program keretében 2.655.000 Ft támogatást igényel, melyhez a szükséges 295.000 Ft önerőt az önkormányzat 2022. évi költségvetésének Tartaléka terhére biztosítja.
- 3.) A Képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert, hogy a pályázat benyújtása érdekében a pályázat benyújtásával kapcsolatos dokumentációt aláírja és a szükséges intézkedéseket tegye.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kapnak:

- 1) Nagy Attila Gyula polgármester
- 2) Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző
- 3) Gazdálkodási ügyintéző
- 4) Irattár

Nagy Attila Gyula polgármester: van-e még egyéb kérdés, észrevétel? Amennyiben nincs, megköszöni a részvételt és a nyílt ülést 9 óra 50 perckor bezárja.

K.m.f.

Nagy Attila Gyula
polgármester

Dr. Borbás Zsuzsanna
jegyző