

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2009. december 11-én de. 08<sup>00</sup> órai kezdettel** – a Polgármesteri Hivatal tanácskozótermében – megtartott **rendkívüli** üléséről.

**Jelen vannak:** *mellékelt jelenléti ív szerint*

**Meghívottak:** *mellékelt jelenléti ív szerint*

Jónás Sándor polgármester köszönti a megjelent képviselőket és a meghívott vendégeket, az ülést megnyitja. Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, mivel 10 fő képviselő jelen van. Szilágyi Sándor, Bana Gábor, Tóth Imre, Jászai László távolmaradását jelezte.

Javaslatot tesz a jegyzőkönyvvezető személyére Zsolyominé Gyenes Anikóra, valamint a jegyzőkönyv-hitelesítő személyére Csernikné Nagy Krisztina képviselőre és a kiküldött meghívóban szereplő napirendi pontok tárgyalására.

### Jónás Sándor polgármester:

Napirendi pontokra teszek javaslatot, van egy, ami miatt össze lett hívva a testületi ülés és hozzá csatolódott még kettő szerencsénkre, de majd részleteiben elmondom, hogy miért szerencsés nekünk és mivel kapcsolódik Tiszacsegéhez és miért kellett most ezt soron kívüli testületi ülésre behozni, nem várhatunk a szerdai nappal. Aki egyetért az elhangzottakkal, kérem kézfelnyújtással jelezze.

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete – a jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv-hitelesítők személyét, valamint a napirendi pontok tárgyalását – 10 fő igen szavazattal (Szilágyi Sándor, Bana Gábor, Tóth Imre, Jászai László nem volt jelen a szavazásnál) elfogadta.

### **NAPIRENDI PONTOK:**

- 1./ Tiszafüred Város Önkormányzata által a Tisza-tavi Sporthorgász Nonprofit Kft-ben lévő tiszacsegei üzletrészre vonatkozó ajánlat megvitatása  
Ea.: Jónás Sándor polgármester
- 2./ Földterület bérbeadása, értékesítése  
Ea.: Jónás Sándor polgármester
- 3./ Földterület bérbeadása  
Ea.: Jónás Sándor polgármester
- 4./ Különfélék.

## 1./ Napirendi pont

### *Tiszafüred Város Önkormányzata által a Tisza-tavi Sporthorgász Nonprofit Kft-ben lévő tiszacsegei üzletrészre vonatkozó ajánlat megvitatása*

*Ea.: Jónás Sándor polgármester*

*/Előterjesztés írásban mellékelve./*

#### Jónás Sándor polgármester:

Ami miatt tulajdonképpen össze kellett jönnünk, kaptunk egy levelet a tiszafüredi Sporthorgász Halászati-, Természetvédelmi, Környezetvédelmi Közhasznú Non-profit Korlátolt Felelősségű Társaságtól. Ebben mi tagokként szerepelünk, hogy ebből nekünk mi hasznunk volt, vagy mi előnyünk volt, én erről nem tudok a három év alatt én semmit ebből nem tapasztaltam meg. Én úgy gondolom, hogy nekünk van egy saját horgásztavunk, az önkormányzatnak a településnek, van egy jól működő Horgászegyesületünk, ami azt hiszem, hogy nekünk ez tökéletesen az igényeinket kielégíti és ha valakit támogatunk, akkor inkább a mieinket. Mi ebbe a társulásba részt vegyünk, ahol három év alatt hangsúlyozom, én nem tudom, hogy nekünk ebből mi előnyünk származott. Most jött egy értesítő levél, de kiléphetünk ebből, pótbefizetési kötelezettséget írnak elő nekünk, 1.069 ezer Ft-ot, amit kérnének, hogy fizessünk be, itt van, hogy amennyiben nem, akkor a tagsági viszonyunkat 30 napon belül törlik. Majd miután telefonszóváltás történt, jött egy másik levél a tiszafüredi Polgármester Asszonytól, ahol már ajánlatot tesznek, hogy december 16-án lesz az ő ülésük és addig mindenféleképpen, mi a soros testületi ülésünket már nem tudjuk megvárni, ezért kellett idehozni. Adtak egy ajánlati lehetőséget, Tiszacsege 280 ezer Ft-os törzstőkével volt ebben benne, most abban az esetben, hogyha mi 100 ezer Ft értékben lesz állítjuk a törzstőkénket, 100 ezer Ft-ot átutalják azonnal nekünk és kifizetik helyettünk az adósságunkat és mi kilépünk ebből az egézből. Ez szerencsésebb, mint az, ami eredetileg jött, hogy amennyiben nem fizetünk, akkor automatikusan törölnek, mert a 280 ezer Ft-ból 100 ezer Ft csak visszakérül hozzánk. Nem tudom, hogy valakinek a képviselők közül van-e nagyobb információja ezzel az ügyel kapcsolatban, illetve az eredetéről is, hogy hogy alakult, vagy tud-e valaki valamit erről, mert hangsúlyozom, hogy a három év alatt erről én nem sok mindent tudtam meg.

#### Dr. Iványi Tibor ÜOMSB. tag:

Sokat nem tudunk, ez a Dr. Papp Józsi bácsinak a saját kapcsolatai alapján kialakult tagság volt, ő járt oda horgászni, emberei voltak, de hát már ennek vége.

#### Jónás Sándor polgármester:

Jó, érthető is volt, lehet Doktor Úr, hogy itt még nem volt és érthető volt, hogy akkor is voltak horgászszerető emberek, akik beakartak csatlakozni valamilyen egyesületbe, ezt Józsi bácsi lehet, hogy szerencsés módon felkarolta, de az idő elmúlt felette. Ez szerintem nekünk, ha tudunk erről hamarabb, akkor kellett volna lépni, amikor a miénk megalakult és talán már akkor jelezni, ezt és lehet, hogy akkor még teljes áron eladtuk volna adni valakinek, nem tudom. Így van egy lehetőségünk, tehát ezt ők ajánlják fel, hogy a 280 ezer Ft-os törzstőke helyett 100 ezer Ft-ért megvásárolják a tagságban való részünket és akkor automatikusan innentől kezdve nem vagyunk tagja ennek és megkapjuk a 100 ezer Ft-ot. Ha egyetértetek vele és nincs különösebb, akkor ezt jelezzük kézfelnyújtással, aki egyetért ezzel, hogy 100 ezer Ft-ért lemondunk róla, kérem kézfelnyújtással jelezze.

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete – **Tiszafüred Város Önkormányzata által a Tisza-tavi Sporthorgász Nonprofit Kft-ben lévő tiszacsegei üzletrészre vonatkozó ajánlatát** – 10 fő igen szavazattal (Szilágyi Sándor, Bana Gábor, Tóth Imre, Jászai László nem volt jelen a szavazásnál) **elfogadta** és az alábbi **határozatot hozta:**

### **241/2009.(XII. 11.) KT. számú HATÁROZAT:**

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta Tiszafüred Város Önkormányzata által a Tisza-tavi Sporthorgász Nonprofit Kft-ben lévő tiszacsegei üzletrészre vonatkozó ajánlatát és az alábbiak szerint határoz:

Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a Tisza-tavi Sporthorgász Nonprofit Kft-ben lévő tiszacsegei üzletrész 100.000 Ft, azaz egymillió forint értékben Tiszafüred Város Önkormányzata részére értékesítésre kerüljön, és egyben a Tisza-tavi Sporthorgász Nonprofit Kft. taggyűlése által elrendelt üzletrészre jutó pótbefizetést Tiszafüred Város Önkormányzata teljesítse.

Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy döntéséről Tiszafüred Város Önkormányzatát értesítse, valamint a szerződést aláírja.

Határidő: 2009. december 15.

Felelős: Jónás Sándor polgármester

## **2./ Napirendi pont**

***Földterület bérbeadása, értékesítése***

***Ea.: Jónás Sándor polgármester***

***/Előterjesztés írásban mellékelve./***

### **Jónás Sándor polgármester:**

Amit rejtelmesen mondtam én, a napirendi pontok ismertetése helyett, hogy két olyan dolog is bejött, aminek komolyan mondom, hogy tiszta szívemből örülök. Hisz ugye arról volt szó, annak idején ez előtt három évvel is, amikor választási kampányok voltak, hogy én személy szerint munkahelyet nem tudok ígérni. Reálisan kellett akkor is látni a világ eseményeit, de természetesen, ha bárki ide bármilyen lehetőséget próbál hozni, azt a legmesszebbmenőkig fogom támogatni. Úgy látszik valami szerencse mellénk szegődött, vagy valami sugallatra most hirtelen ketten is jöttek, azért vált sürgössé, mert ezek szintén pályázat útján, tehát pályázni is óhajtanak ebbe a vállalkozásukba, amit létre akarnak hozni Tiszacsegen, 15.-e a leadott határidő. Tehát nekünk itt határozatot kell hozni, arra már nem tudunk, hogy adás-vételi szerződés. Mind a kettőnek szándékában áll megvásárolni, majd ismertetem részleteiben, csak ez átfogóan mind a kettőre érvényes, hogy szeretnék majd megvásárolni ezt a földterületet, most nekik az is

elegendő, hogy legalább egy éves bérleti szerződést kötünk velük a megjelölt földterületekre, és elfogom mondani, hogy ki mit óhajt ott csinálni.

Konkrétan, hogy ne rébuszokban beszéljek. Van az első, mindenki tudja már a szeszfőzde mellett, volt egy Veres József úr, aki itt akart hűtőkocsijainak parkolót biztosítani. Ezzel futottunk egy jó pár kört, ez nem jött össze, akkor hoztunk ugyan egy testületi határozatot, augusztus 26-án, amibe őt jelöltük meg, hogy a szerződést vele kötjük meg, ez azóta sem történt, mert ő nem tette ezt meg. Kértem Zsuzsikán keresztül, a műszaki osztályon és jelezte is, hogy ma mindenféleképpen írásba átküldi, hogy teljesen le is mond az egésze. De én úgy gondolom, nem tudom, hogy jogilag megfelelő lesz-e, ha itt a testület hoz egy másik határozatot és másnak odaadja, hiszen ezt vissza is lehet hozni, ami határozatot akkor hoztunk, ez szándék volt, azóta nem történt szerződéskötés. Itt viszont egy újabb jelentkező Törökné Debrecen, fejlesztés céljából szeretné ezt a telket megvenni, ő tegnap is személyesen itt volt nálam, ásványvíz palackozó üzemet kíván nyitni és panziót szeretne oda építeni. Én úgy gondolom, hogy ez mindenféleképpen támogatandó. Arra a részre ő ezt kinézte magának, többször itt voltak és ezt szeretné megszerezni, na most ők erre már pályázatot is nyújtanának be, december 15-ig kell, és azért kellett ide behozni. Itt szintén felvetődött az, hogy természetesen csegei emberekkel óhajtja a megvalósítást is, többnyire, akikre tud számítani, azokkal akarja megcsinálni, a másik meg utána természetesen ide is emberekre van szükség és elsősorban csegei embereknek biztosítana munkalehetőséget. Röviden elolvasom, hogy mit ír:

„Tudomásomra jutott, hogy a pálinkafőzdével szemben van az önkormányzatnak eladó építési terület, mely részemre maximálisan megfelelne. Az egész területet szeretném megvásárolni, de mivel a pályázat benyújtásáig rövid az idő, határideje december 15., a pályázat benyújtásához megfelel a bérleti szerződés is, ezért vásárlás előtt egy 10 évre szóló bérleti szerződést kíván kötni az önkormányzattal, kb. 5000 m<sup>2</sup> földterületre.” Ez majd pontosan meg lesz nézve a szerződéskötésnél, hogy mennyi. „Értékesítés esetén 300 Ft/m<sup>2</sup> + áfa, és földkimérési díj megfizetését vállalja.” Úgy hallottam, hogy közben ehhez jött meg Veresnek a lemondó nyilatkozata, tehát aki korábban ezt a földterületet akarta, faxon meg is érkezett, tehát, hogy ő lemond arról amit korábban testületi határozattal mi biztosítottunk neki. Tudjátok Lajosék tárgyaltak ezzel, hosszú ideig és az utolsó pillanatban visszalépett, tehát nem lehetett számítani rá. Ezt most ő maga írta le, tehát 300 Ft/m<sup>2</sup> + áfa költségen, ez 10 éves bérlet, szeretné ezt majd természetesen a későbbiekben megvásárolni. Kéri a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Tisza utcán lévő 266 hrsz-ú 6436 m<sup>2</sup> nagyságú beépítetlen terület művelési ágban nyilvántartott földterületből 5000 m<sup>2</sup> terület 10 éves bérbeadásához hozzájárulni szíveskedjen. Én azt hiszem, hogy elmondtam mindent. A bérleti szerződést, amennyiben a Képviselő-testület áldását adja erre és hozzájárul, azt úgy kérné, hogy a határozati javaslatban ez nekünk úgy szerepeljen, és ehhez szerintem, ha a testület hozzájárul, nincs akadálya, hogy 2009. 12. 15-től a bérleti szerződés ketyegne és fizetné. Közben faxon megérkezett Veres Úrnak: „Telekvásárlási szándékkal nem kívánok élni, megértésüket köszönöm. 2009. december 11.” Ígéretéhez híven legalább ezt elküldte nekünk.

Dr. Vámosi Margit aljegyző:

Vissza kellene vonni azt a határozatot.

Jónás Sándor polgármester:

A Képviselőknek átadnám a szót.

Derzsényi János SZEIB. tag:

Mindenképpen támogatom ezt az ötletet, ennek a Veres Úrnak már valami 200 Ft körül mentünk le az árban, és ő már eleve egy 300 Ft+ áfát ajánl, tehát én maximálisan támogatni tudom.

Répási Lajos PTKIB. elnök:

Tisztelt Testület! Nekem csak annyi kérdésem volna, hogy ez a bérleti díj, elég magasnak tűnik, ezt most a 10 évre gondolja.

Jónás Sándor polgármester:

Azért kéri, hogy 10 év, hogy bebiztosítva legyen, ő szeretné megvásárolni, ő elkezd itt beruházni, ahogy nekem szóban elmondta, ő ezt előtte szeretné megvenni.

Répási Lajos PTKIB. elnök:

Akkor ezt nem a bérleti díjra gondolja, hanem a vételárra?

Jónás Sándor polgármester:

Ez bérleti díj.

Répási Lajos PTKIB. elnök:

5000 m<sup>2</sup> és 300 Ft/m<sup>2</sup>, éves bérleti díj? Itt nem stimmel valami.

Jónás Sándor polgármester:

Az az értékesítés esetére vonatkozó 300 Ft/m<sup>2</sup>. A bérleti díj 3 Ft/m<sup>2</sup>.

Illés János ÜOMSB. tag:

10 év múlva veszi meg 300 Ft-ért? Azt ne írjuk bele a határozatba.

Jónás Sándor polgármester:

A bérleti szerződést azt javaslom, azt határozzuk meg,

Illés János ÜOMSB. tag:

hogy elővásárlási joga van, az aktuális eladási áron.

Jónás Sándor polgármester:

De azt is kellene kötelezni, hogy 300 Ft/m<sup>2</sup> meddig él, tehát egy évig határozzuk meg, hogy egy évig él a 300 Ft/m<sup>2</sup>.

Dr. Vámosi Margit aljegyző:

Meg azt kellene, hogy akkor emeljük a bérleti díjat vagy nem?

Nagy Miklós alpolgármester:

Ha egy évig van, akkor lehet.

Dr. Vámosi Margit aljegyző:

De 10 évre kéri.

Jónás Sándor polgármester:

Akkor csináljuk úgy, hogy 10 évre kötjük és

Répási Lajos PTKIB. elnök:

és mindig az aktuális inflációval emelve.

Dr. Vámosi Margit aljegyző:

Igen azt vegyük bele és az eladási árat pedig most egy évig az önkormányzat elfogadja, azt követően viszont emeli.

Jónás Sándor polgármester:

Tehát az eladási árra vonatkozóan tett ajánlatát, ami 300 Ft/m<sup>2</sup>, a képviselő-testület elfogadja és bérleti díjként 1 évre négyzetméteres áron 3 Ft-ért biztosítjuk neki, majd egy év után letelve a bérleti díjat 10 évig tudjuk hosszabbítani, ami az infláció mértékével éves szinten emelkedik. Az eladási ár egy év után újra tárgyalást igényel. Valahogy ilyen formában ezt testületi határozatot akkor így fogjuk megadni neki, ha így elfogadja, akkor így tudjuk biztosítani neki.

Nagy Miklós alpolgármester:

Nekem még lenne két kérdésem, az egyik az, hogy milyen vizet akar ő palackozni, vagy honnan veszi azt a vizet? Hallottam, hogy valami panziót akar építeni. Ennek a szeszfőzdének van egy bukéja, jellegzetes szaggal jár, nem tudom, hogy ezt a panziót hogy akarja összeházasítani. Én úgy gondolom, hogy egy megbeszélést megérne, hogy tisztában van-e azzal. Mert a víz palackozásával nincs probléma, mert a vizet nem fogja érdekelni, meg a palackot sem, hogy ott van a szeszfőzde, de azért a panzió üzemeltetésébe már lehet, hogy beleszól. Ezt azért még egyszer tisztázni kell, nehogy utána konfliktusok legyenek a szeszfőzde és közöttük a szag miatt. Nehogy már Kiss Karcst nehéz helyzetbe hozzuk, hogy utána minden évben pereskedés legyen az ő szeszfőzdéje miatt.

Jónás Sándor polgármester:

Ezzel ő tisztában van, fel lett a figyelme is hívva, meg kint is volt és meg is nézte, ő tisztában van ezzel, ő ezt mondta. Most figyelj, a bérleti szerződésbe korlátozzuk le, de ha nem adunk lehetőséget sem, hogy elinduljon valaki.

Nagy Miklós alpolgármester:

Én nem mondtam, hogy nem adok lehetőséget.

Jónás Sándor polgármester:

Értem, innentől kezdve ez nem a mi dolgunk, hogy ő szakhatóságok engedélyeit beszerezze vagy ne szerezzé, vagy hogy tudja beszerezni.

Nagy Miklós alpolgármester:

Kedves Polgármester Úr, én csak azért mondom ezt a dolgot, hogy nem ez lenne az első eset, hogy nagyon jó ajánlat, megkötjük a szerződést, és utána meg hatalmasat szívunk, mert nem voltunk kellően körültekintők. Én úgy gondolom, hogy ezt azért le kell előtte tisztázni, hogy ebből később ne legyen konfliktus, ne legyen belőle cirkusz, ne legyen ez téma lakossági fórumon, meg különféle olyan emberek levelezgetésével, akiknek az égvilágon semmi közük ehhez, de majd küldözgetik a 10 oldalas leveleiket, pedig még csak a településen sem laknak. Azért kérdeztem én meg, azért foglalkozom vele, mert nem szeretném, ha később nekünk ezzel foglalkoznunk kellene. Én úgy gondolom, hogy

én nem akarok ezzel most rosszat, nem vagyok én akadékoskodó, csak mondjam azt, hogy a helyi tapasztalatokból okulva, szeretnék egy kicsit előrelátó lenni.

Dr. Iványi Tibor ÜOMSB. tag:

Mi lehet ez alatt a telek alatt, olaj vagy kincs?

Jónás Sándor polgármester:

Az előző testületi határozatot, amit mondtam, a 2009. augusztus 26-án hoztunk 158/2009.(VIII. 26.) KT. számú határozatot Veres Józsefnek, azt akkor a mai nappal visszavonjuk, aki egyetért ezzel, kérem, hogy kézfelnyújtással jelezze.

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete – **a 189/2009.(X. 08.) KT. számú határozat visszavonását** – 10 fő igen szavazattal (Szilágyi Sándor, Bana Gábor, Tóth Imre, Jászai László nem volt jelen a szavazásnál) **elfogadta** és az alábbi **határozatot hozta:**

#### **242/2009.(XII. 11.) KT. számú HATÁROZAT:**

Tiszacsege Város Önkormányzatának Képviselő-testülete - figyelembe véve Veres József 4069 Egyek, Zrínyi u. 50. szám alatti lakos nyilatkozatát, mely szerint, mint a Vidék-Hús Kft. ügyvezetője a telekvásárlási szándékáról lemond – úgy határoz, hogy a 189/2009.(X. 08.) KT. számú határozatát visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: Jónás Sándor polgármester

Jónás Sándor polgármester:

Akkor annyiban a Jegyző Asszony javaslatára én is úgy gondolom, hogy jó lenne, ennyit még mindenféleképpen tegyünk bele, hogy egyenlőre a palackozást írjuk be, aztán majd, ha ő megvásárolja, és ő ezt akarja, akkor tulajdonképpen felejtjük el, hogy mit akar, a palackozó az elsődleges, és akkor arra megfelelően. Utána természetesen mi nem zárkozunk el, ha a szakhatóságoknál ő rendezi. Aki ezt így akkor elfogadja, és egyet ért vele, kérem, hogy kézfelnyújtással jelezze.

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete – **Törökné Gellén Valéria Viktória részére földterület bérbeadását** – 10 fő igen szavazattal (Szilágyi Sándor, Bana Gábor, Tóth Imre, Jászai László nem volt jelen a szavazásnál) **elfogadta** és az alábbi **határozatot hozta:**

#### **243/2009.(XII. 11.) KT. számú HATÁROZAT:**

- A.) Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonát képező **tiszacsegei 266 hrsz-ú m2 nagyságú beépítetlen területből 5000 m2 területet Törökné Gellén Valéria Viktória 4030 Debrecen, Hegyi Mihályné u. 50. szám alatti lakos részére**

**10 év bérleti időtartamra (2009. 12. 15-től – 2019. november 30-ig) bérbe ad.**

A fenti beépítetlen terület **bérleti díját:**

- a.) az első évben **3 Ft/m<sup>2</sup>/év**, azaz **15.000 Ft/év** összegben **határozza meg**
- b.) második évtől a fent meghatározott bérleti díj összege felülvizsgálatra kerül, mely attól kezdődően minden évben az infláció mértékének megfelelően emelésre kerül.

**B.)** Képviselő-testület – figyelembe véve az 1990. évi LXV. tv. 1. § (6) bek. b.), 80. §. (1) bekezdését – úgy határoz továbbá, figyelembe véve **Törökné Gellén Valéria Viktória** 4030 Debrecen, Hegyi Mihályné u. 50. szám alatti lakos nyilatkozatát, amennyiben a későbbiek folyamán fenti területet megkívánja vásárolni, úgy azt részére

#### **é r t é k e s í t i.**

**Ingyen vételárát:**

- a.) amennyiben **egy éven belül** a területet **megvásárolja**, úgy **300 Ft/m<sup>2</sup> + áfa** összegben határozza meg + (telekhatár kimérés költség, mely a vevőt terheli)
- b.) amennyiben egy év elteltével kívánja megvásárolni, úgy a terület eladási ára felülvizsgálatra kerül, melyről a Képviselő-testület külön határozatban dönt.

**Beépítési kötelezettség:**

4 év

**Az ingatlan beépítése:**

**HÉSZ alapján.**

Képviselő-testület felkéri Jónás Sándor polgármestert, hogy a döntésről értesítse a kérelmezőt. Továbbá felkéri a Műszaki és Településfejlesztési Irodát intézkedjen az 5000 m<sup>2</sup> földterület kiméréséről. Kimérés után a telekalakítási engedélyezési eljárást végezze el. Értékesítés esetén intézkedjen a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséről.

Képviselő-testület felhatalmazza Jónás Sándor polgármestert a bérleti szerződés, illetőleg a későbbiek folyamán az adás-vételi szerződés megkötésével.

Határidő: folyamatos

Végrehajtásért felelős: Jónás Sándor polgármester

### **3./ Napirendi pont**

***Földterület bérbeadása***

***Ea.: Jónás Sándor polgármester***

***/Előterjesztés írásban mellékelve./***

Jónás Sándor polgármester:

Bárdos János, lehet, hogy így ez a név most hirtelen semmit nem mond senkinek, de mindjárt nagyobb képbe kerül mindenki, hogyha egy kicsit segíték ezen. Neki a felesége a gyógyszerárban dolgozott, egy éve mentek el Tiszacsegeről, egy fiatalember a feleségével elköltöztek Tiszafüredre. János megkeresett engem, hogy ő változatlanul, már akkor is dédelgetett álma volt, hisz akkor is mondta nekem, hogy ő szeretne itt egy kozmetikai céget létrehozni, amibe elsősorban kísérleti laboratóriumot szeretne építeni és másodsorban pedig ennek a terméknek, amit ő a laboratóriumi munkáján kikísérleteznek a gyártását szeretné megvalósítani itt Tiszacsegerén. Ennek semmilyen káros hatása, illetve olyan kibocsátó anyaggal nem rendelkezik ez a laboratórium, illetve a gyártás, ami esetleg a lakókörnyezetet zavarná. Az önkormányzat több területet mutatott neki, ő a Játszóteret utcán a régi játszóteret nézte ki magának, oda szeretné



megvalósítani ezt és erre adott be kérelmet, neki is szintén 15-ig kell beadni. Egyelőre ő is bérlemény formájában és ő is megszeretné ezt vásárolni. Konkrétan, hogy mit írt: „Bárdos János, kérelmében előadta, hogy kozmetikai fejlesztő laboratóriumot szeretne építeni Tiszacsegén, több önkormányzati tulajdonú telket megtekintett, de azok közül is a Játszótér utcában a volt játszótér helye felelne meg részére, az egész területet szeretné megvásárolni, de mivel a pályázat benyújtásáig rövid az idő, a pályázat benyújtásának határideje: 2009. december 15 és a pályázat benyújtásához megfelel a bérleti szerződés is, ezért vásárlás előtt egy 10 évre szóló bérleti szerződést kíván kötni az önkormányzattal a három építési telekre.” Mert ez három telken van, de ezt majd ő összevonja. „Kéri a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Játszótér utcán lévő 1483 hrsz-ú, 1025 m2 nagyságú, 1484 hrsz-ú 913 m2 nagyságú, és 1485 hrsz-ú 1025 m2 nagyságú beépítetlen terület művelési ágában nyilvántartott terület, mely összesen 2963 m2 terület, 10 éves bérbeadásához hozzájárulni szíveskedjenek. Ez az ő kérése, ezt szeretné itt megvalósítani. Ő már korábban is volt nálam, vagy kb. 1 hónapja, akkor is tájékozódott, hogy egyáltalán nyitottak vagyunk-e. Akkor a kérelmében azt írta, hogy további tervek között szerepel, hogy a kozmetikai termékgyártó üzem kialakítása a területén, amelyen 10-20 embert tudna foglalkoztatni, tehát ez mindenféleképpen munkahelyteremtő dolog is lehetne. A pályázatához forrást szeretne igénybe venni és ezért van ez. A megvalósítandó laboratórium nem környezetszennyező, ISO 14000 környezetirányítási rendszerben fog működni, nem zajos, nem jár káros anyag kibocsátással. A projekt megvalósulása után szeretne új munkahelyeket teremteni Tiszacsegén. Ez van, itt szintén az éves bérleti díj, abba amit az önkormányzat megszabta az árakat 3 Ft, ami azt jelenti, hogy éves szinten 8889 Ft a bérleti díj.

Nagy Miklós alpolgármester:

Évente?

Jónás Sándor polgármester:

Évente.

Répási Lajos PTKIB. elnök:

Az kevés.

Nagy Miklós alpolgármester:

Az kicsi, az nagyon kevés.

Jónás Sándor polgármester:

Ennyi az önkormányzatnál a jelenleg érvényben lévő.

Répási Lajos PTKIB. elnök:

De ez építési terület, ez más.

Vincze László PTKIB. tag:

Ez építési terület.

Jónás Sándor polgármester:

A műszaki osztályon ennyi az ára.

Nagy Miklós alpolgármester:

Akkor a műszaki osztályon nem tudják, hogy mit beszélnek. Polgármester Úr, ne vicceljünk már, annyiért én is bérbé veszem, növeszték rajta mit tudom én, gyepet.

Vásári-Orosz Andrea ÜOMSB. tag:

Ezek a cégek akkor is megakarják valósítani a beruházást, ha nem nyer a pályázat? Vagy ez csak kifejezetten arra vonatkozik, mert hogy 10 éves bérleti szerződést kötnek?

Jónás Sándor polgármester:

Feltételezem, hogy ez a pályázathoz kell.

Vásári-Orosz Andrea ÜOMSB. tag:

Ha ez nem nyer, akkor nem?

Jónás Sándor polgármester:

Akkor lehet, hogy nem, persze, akkor egy évig meg van és egy év után az önkormányzaté. Tehát a lehetőség ez, azért is kezdtem azzal, hogy ezek lehetőségek mind.

Répási Lajos PTKIB. elnök:

Erre válaszolva Andinak Tisztelt Testület! Ez az Új Vidékfejlesztési Program keretében valósulna meg, illetve a Leaderben, tudniillik a tavalyi Leader pályázat is egy év alatt bírálódott el, tehát valószínű, hogy ez sem lesz egy olyan gyors lefolyású, tehát mindenképp szerintem meg kell kötni vele 10 évre és vállalja a következményeit, hogy amennyiben nem fogja majd teljesíteni, csak itt a bérleti díj kérdéses.

Kobza Miklósné ÜOMSB. elnök:

A pályázathoz kell csatolni.

Répási Lajos PTKIB. elnök:

Persze csatolni kell, hogy hol tudja ezt kiépíteni.

Jónás Sándor polgármester:

Megítélésem szerint akkor azon gondolkozzunk, ez javaslat és természetesen csak vitára akarom bocsátani, hogy egy évre fogadjuk el ezt a 3 Ft-ot, viszont a következő évre szabjon meg a képviselő-testület négyzetméter árban akármennyit, hogy mennyi és akkor azzal esetleg az is, ha bérleti díjban marad tovább, akkor magasabb bevételi forrásunk lesz, vagy sürgetjük azzal, hogy a beépítettségét csinálja meg, illetve vásárolja meg.

Répási Lajos PTKIB. elnök:

Ez annyira alacsony, itt kilóg a lóláb.

Vincze László PTKIB. tag:

Vannak itt bérlemények egyébként.

Illés János ÜOMSB. tag:

A pálinkafőzdeknél is 3 Ft.

Jónás Sándor polgármester:

Igen az is 3 Ft. Hát most tehát a műszaki osztály ebből dolgozott, ez az ár van, ezt mondták.

Répási Lajos PTKIB. elnök:

Az sem jól van akkor, 15 ezer Ft egy évre, ha 5000 m<sup>2</sup>.

Nagy Miklós alpolgármester:

Mindenképpen még ha ilyen alacsony áron is belemegyünk, mert 3 Ft, 3 Ft. Azt azért, ha sikeres lesz neki a pályázat, ha nem lesz sikeres, az a szerződésben legyen benne, hogy a területet rendben kell tartania. Nehogy már a 8 ezer Ft-os bérleti díj mellett még mi menjünk még kaszálni a területet. Az legyen benne, hogy ez tökéletesen tisztántartott, rendben tartott terület legyen.

Jónás Sándor polgármester:

Az önkormányzatnak annyi elvárása van, mindkét földterületnél, ha ez is bérbeadásra kerül, hogy a tulajdonos köteles rendbentartani.

Nagy Miklós alpolgármester:

Rendszeresen kaszálni.

Illés János ÜOMSB. tag:

Havi díj ez, nem éves.

Répási Lajos PTKIB. elnök:

Szerintem arra is gondoltak ők, ez havi díj.

Vincze László PTKIB. tag:

Van még, egy javaslatom lenne, hogy menjen, ő is boldoguljon, utána meg hozzunk egy rendeletet a bérletekre, és akkor az lesz a következő, hogy nem 3 Ft, hanem 30 Ft, ha tudomásul veszi, az a helyi adottságnak megfelelően majd megállapítjuk mi a bérleti díjakat, és felül kell vizsgálni. Itt csak egy évre adjuk oda annyi pénzért. Utána meg neki be kell látni, ha pl. a Török Bálint úton bérbeadok egy telket, vagy bármit, belterületen, meg külön a szántót. Annyi lesz, most nem tudjuk, még hogy mennyi. Ez lenne a legjobb és ez egyenes.

Illés János ÜOMSB. tag:

Akkor is havi bérleti díjnak felel meg szerintem, úgy elfogadható.

Csernikné Nagy Krisztina SZEIB. tag:

Havi legyen.

Répási Lajos PTKIB. elnök:

Úgy elfogadható.

Nagy Miklós alpolgármester:

Akkor most legyen egy köztes megoldás. Legyen már egy évre ez a 3 Ft, ne variáljunk vele, egy évre, tartsa rendbe a területet, ha nyert a pályázata, úgy is tovább marad.

Répai Lajos PTKIB. elnök:

Igaza van Illés Képviselő Úrnak én is azt mondom, térjünk vissza amarra is és havi bérleti díjnak, ez is havi bérleti díj, egy évig kibírja, nem igaz, hogy 8-10 ezer Ft-ot egy hónapra nem lehet kifizetni, az nem vállalkozás. Éves díj, hát ne nevetessük ki magunkat 3 Ft-tal, 8 ezer Ft-ért odaadni egy olyan területet egy évre. Térjünk vissza és értékeljük át, egy hónapra 3 Ft/m<sup>2</sup>, ez így elfogadható.

Vásári-Orosz Andrea ÜOMSB. tag:

Nincs idő visszatérni, azért ültünk össze, mert 15-ig nekik be kell adni.

Répai Lajos PTKIB. elnök:

De most.

Vásári-Orosz Andrea ÜOMSB. tag:

De úgymint ott vannak ezek a területek, most használaton kívül, neki kell a pályázathoz, egy évre szól.

Illés János ÜOMSB. tag:

Akkor is ez neveltséges.

Vásári-Orosz Andrea ÜOMSB. tag:

Neveltséges, de ha korábban ezt határozták meg.

Jónás Sándor polgármester:

Én úgy gondolom, azért nem állunk olyan jó helyen, az ország sem, de a megye sem, Tiszacsege meg különösképpen nem, hogy dúskálna munkaadó lehetőségekben, vagy beruházásokban. Ha most ezt a kicsi esélyt is eladjuk, én szerintem ezek évekig ott állnak üresen, tudom, hogy a 8 ezer Ft és a 15 ezer Ft semmit nem jelent az önkormányzat életében, de akkor hagyjuk üresen és ne adjuk oda, erre én is azt mondom. Akkor ha nem kell ide a lehetőségnek a megadása sem, akkor nem kell ezt biztosítani. Én azt hiszem, hogy ez nem a vagyon elherdálása, amikor egy évre biztosítjuk, befektetni szándékozó embereknek egy jelképes összegért, illetve nem is jelképes, hanem az önkormányzat által elévült négyzetméter áron a földterületet.

Nagy Miklós alpolgármester:

Annyiből igazad van Polgármester Úr, Andi is mondja itt mellettem, hogy más település ingyen ad földterületet vállalkozásoknak, hogyha ott munkahelyet teremtenek, mi meg agonizálunk itt 3 Ft-on, meg 8 ezer Ft. Én is azt mondom, hogy adjuk meg egy évre, ezért a 8 ezer Ft-ért. Ha lesz belőle valami, akkor megemeljük, ha nem lesz belőle semmi, akkor megy a dolgára, vagy jön a következő vállalkozó.

Kobza Miklósné ÜOMSB. elnök:

Meg iparüzési adókedvezményt, meg mindent adnak.

Nagy Miklós alpolgármester:

Iparüzési adókedvezményt nem adhatunk,

Kobza Miklósné ÜOMSB. elnök:

Nem is mondtam.

Nagy Miklós alpolgármester:

Van, aki ad kedvezményt, meg nagyon sok kedvezményt ad, nyilván ezért is megkaptuk már a kritikát, hogy ide kecsegtetjük a munkaadókat, utána meg van pofánk elkérni tőlük a vízdíjat és a szennyvízdíjat, hát borzasztó egy emberek vagyunk.

Illés János ÜOMSB. tag:

Azért mondom, hogy ez nevésségesen kis összeg éves szintre, hogy ott van a fürdő előtt például az a 6 szögletű kis valami, annak az asszonynak odaadjuk havi 4-5 ezer Ft-ért, az a 6-10 m<sup>2</sup>-t. Azért az nem vállalkozó, aki 8 ezer Ft-ot nem tud kifizetni egy hónapra.

Jónás Sándor polgármester:

De az termelő munkát végez, az már eleve azt végez.

Illés János ÜOMSB. tag:

Ez nem azt akar végezni?

Jónás Sándor polgármester:

De majd azt akar, hogyha hamarabb végzi, mi járunk jól, mert ő biztos, hogy megépítené, a saját tulajdonára akarja, nem bérleményre, ezt most csak én gondolkozom paraszt ésszel, ha én valamit akarok csinálni, akkor először azt a földterületet megveszem, nehogy utána a tulajdonos, ha megépíték rá valamit bármit is kitudjon velem kezdeni, tehát első az, hogy megveszi, neki érdeke az, mi csak segítjük abba, hogy addig ő tartsa rendben, az egy év alatt. Az egy év alatt dőljön el, hogy ténylegesen megakarja valósítani ezt az álmát, meg nekünk lehetőséget biztosít vagy sem. Az egy másik János, én értelek, hogy te mit mondasz, tudom én is, hogy miről beszélsz, az egy szakma egy működő vállalkozás már. Ez nem termelő vállalkozás, ez még egyenlőre a kezdet kezdetén van, lehet, hogy a pályázaton nem nyer, akkor lehet, hogy egy év múlva el is köszön. Akkor azt mondjuk, hogy ne kockáztassunk, ne adjunk lehetőséget, János, mondjuk ki ezt, hogy ne adjunk lehetőséget.

Illés János ÜOMSB. tag:

Én nem ezt mondom.

Jónás Sándor polgármester:

Akkor mit?

Illés János ÜOMSB. tag:

Ha valaki vállalkozik, akkor annyira legyen már tőkeerős, hogy kitudjon fizetni egy évben 100 ezer Ft-ot.

Kobza Miklósné ÜOMSB. elnök:

Most csak pályázik.

Vincze László PTKIB. tag:

Rövidre fognánk ezt a dolgot, mert mind a kettő kell, hogy jöjjön, ne módosítsuk. A másik dolog meg hagyjuk meg ezt a 3 Ft-ot egy évig, utána ha megvásárolja bele kell venni a szerződésbe, mindig a kialakult árakon adjuk el a telket, tehát négyzetméterét, ezt is bele kell foglalni. A bérleti díjat meg egy év után ugyan úgy, mint más, azt a

rendeletet meg mi fogjuk meghozni, mert felül kell vizsgálni, hogy az miért három forint például. Ennyi az egész, így lehet.

Jónás Sándor polgármester:

Jó a határozatba így belefoglaljuk, jó, hogyha ezt így elfogadják természetesen a Képviselők.

Vincze László PTKIB. tag:

Ne mondják, hogy meggátoltuk, így is mondanak eleget, hogy meggátoljuk a vállalkozókat, nem engedjük ide.

Nagy Miklós alpolgármester:

Én gátolok meg mindent.

Vincze László PTKIB. tag:

Hagy jöjjön, ha nem jön, akkor elmegy egy év múlva és kész, a telek meg megmarad nekünk, ennyit tudok javasolni.

Jónás Sándor polgármester:

Akkor így még ezzel a kiegészítéssel, amit Laci elmondott a határozatba beírjuk, ha így elfogadható és így elfogadják a Képviselők, kérem, hogy kézfelnyújtással jelezzék.

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete – **Bárdos János részére földterület bérbeadását** – 9 fő igen, 1 fő nem szavazattal (Szilágyi Sándor, Bana Gábor, Tóth Imre, Jászai László nem volt jelen a szavazásnál) **elfogadta** és az alábbi **határozatot hozta:**

**244/2009.(XII. 11.) KT. számú HATÁROZAT:**

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy **Bárdos János** 4069 Egyek, Vörösmarty u. 42. szám alatti lakos **részére** az önkormányzat tulajdonát képező

**tiszacsegei**

**1483 hrsz.-ú 1025 m<sup>2</sup>,**

**1484 hrsz.-ú 913 m<sup>2</sup>,**

**1485 hrsz.-ú 1025 m<sup>2</sup>**

**nagyságú beépítetlen területeket, mely összesen 2963 m<sup>2</sup>**

**10 év bérleti időtartamra (2009. 12. 15-től – 2019. november 30-ig) bérbe adja.**

A fenti beépítetlen terület **bérleti díját:**

- a.) az első évben **3 Ft/m<sup>2</sup>/év**, azaz **8.889.- Ft/év** összegben **határozza** meg
- b.) második évtől a fent meghatározott bérleti díj összege felülvizsgálatra kerül, mely attól kezdődően minden évben az infláció mértékének megfelelően emelésre kerül.

Képviselő-testület felkéri Jónás Sándor polgármestert, hogy a döntésről értesítse a kérelmezőt, valamint felhatalmazza a bérleti szerződés megkötésével.

Határidő: folyamatos

Végrehajtásért felelős: Jónás Sándor polgármester

#### 4./ Napirendi pont

##### *Különfélék*

##### *a.) Egyebek.*

##### - Jónás Sándor polgármester:

Még egyetlen egy van, ez csak tájékoztatás, de ez a mai nap már kifüggesztésre fog kerülni minden hirdetőtáblára, illetve üzletekbe is hirdetés formájában, az állomásra is. Köztudott dolog, hogy 12-től megszűnt a vasútvonalon való közlekedés. Ezért a Volán már az új járatait ismerteti, ezeket kiplakátoljuk mindenhová. Az új járat közlekedik naponta Tiszacsege-Polgár viszonylatban 4.15-kor, szintén új járat közlekedik Polgár-Tiszacsege viszonylatban 5.17-kor és új járat közlekedik a hetek első iskolai előadási napját megelőző munkaszüneti napon, Tiszacsege-Eger viszonylatban 15.45-kor. Tehát ezek most jónak tűnnek, ezek új járatok, a régiék természetesen maradnak, ezek új járatként jöttek. Emellett kértük még, Nagymajornak külön kérése volt, külön kérése, azt elküldtük a Volán-nak. Telefonon beszéltem velük, azt még vizsgálják. Kértem, hogy a soros testületi ülésre már eredményt szeretnék kapni, hogy azt is ismertetni tudjam, mert 12-től a vonat megszűnik.

##### - Vásári-Orosz Andrea ÜOMSB. tag:

Én tájékoztatni szeretném a Tisztelt Testületet és Lakosságot, hogy a hagyományokhoz híven a Cantare Kórus december 22-én 16.00 órától karácsonyi műsort ad a református templom előkertjében és minden érdeklődőt szeretettel várunk.

##### Jónás Sándor polgármester:

A különfélék keretén belül van-e valakinek hozzászólása, javaslata?

Mivel több napirendi pont és hozzászólás nem volt, Jónás Sándor polgármester megköszönte a Képviselő-testület munkáját és a meghívott vendégek megjelenését és az ülést bezárta.

K. m. f.

Jónás Sándor  
polgármester

Dr. Vámosi Margit  
aljegyző

Csernikné Nagy Krisztina  
jkv. hitelesítő