

**Készült Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottsága
2017. december 21. napján megtartott üléséről**

Szám: 260-23/2017.

MUTATÓ

Tárgy:

Határozat száma:

Előterjesztés az önkormányzat tulajdonában lévő 090/1 hrsz-ú	129/2017.(XII.21.)
rekultivált hulladéklerakó telekalakítását követő bérbeadására	130/2017.(XII.21.)
Előterjesztő: Dr. Papp Antal polgármester	határozatok

**Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottsága
2017. december 21. ülés jegyzőkönyve**

Sorszám: 23.

Határozat mutatója

Határozat száma	Határozat tárgya
129/2017.(XII.21.) határozat	az önkormányzat tulajdonában lévő 090/1 hrsz-ú rekultivált hulladéklerakó telekalakítását követő bérbeadásáról
130/2017.(XII.21.) határozat	az önkormányzat tulajdonában lévő 090/1 hrsz-ú rekultivált hulladéklerakó telekalakítását követő bérbeadásáról

Jegyzőkönyv

Készült: Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottsága **2017. december 21. napján** a Polgármesteri Hivatal tanácskozó termében (Martfű, Szent István tér 1.) megtartott rendkívüli üléséről.

Jelen voltak:	Dr. Urbán-Szabó Béla	bizottság elnöke
	Szekeres Mónika Gizella	bizottsági tag
	Rágyanszky István	bizottsági tag
	Dénes Zoltán	bizottsági tag
Hiányzók:	Vass Éva	bizottsági tag
	Kurenkov Vlagyimír Nyikolajevicsné	bizottsági tag
	Petróczy Gábor	bizottsági tag

A napirendi pont tárgyalásához megjelentek:

Dr. Papp Antal	polgármester
Szász Éva	jegyző
Hegedűsné Blaskó Anikó	aljegyző
Baloghné Juhász Erzsébet	Műszaki Iroda irodavezetője
Kontra Lajos	Pénzügyi és Adóügyi Iroda irodavezetője
Gonda Istvánné	alpolgármester
Horváth Endréné	önkormányzati képviselő

Dr. Urbán-Szabó Béla – bizottság elnöke – köszöntötte a bizottsági ülésen megjelenteket. Megállapította, hogy a bizottság határozatképes. A bizottsági tagok közül hiányzik Petróczy Gábor, Kurenkov Vlagyimírné és Vass Éva.

Elmondta, hogy a rendkívüli bizottsági ülésnek egy napirendi pontja van, az önkormányzat tulajdonában lévő rekultivált hulladéklerakó telekalakítását követő bérbeadás kérdése. Megjegyezte, hogy a helyrajzi számot azért nem említette, mert 6 ingatlanrész kerül majd ugyanilyen hasonló feltételekkel bérbeadásra és gyakorlatilag az előterjesztés mind a 6 helyrajzi számú ingatlant érinti.

Megkérdezte a bizottság tagjaitól, hogy aki a napirendi pontot elfogadja, az kézfelemeléssel jelezze.

Dr. Urbán-Szabó Béla – bizottság elnöke – megállapította, hogy a Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottság 4 tagja szavazott és 4 igen szavazattal elfogadta az ülés napirendjét:

Elfogadott napirend:

Előterjesztés az önkormányzat tulajdonában lévő 090/1 hrsz-ú rekultivált hulladéklerakó telekalakítását követő bérbeadására

Előterjesztő: Dr. Papp Antal polgármester

1. napirendi pont

Előterjesztés az önkormányzat tulajdonában lévő 090/1 hrsz-ú rekultivált hulladéklerakó telekalakítását követő bérbeadására

Előterjesztő: Dr. Papp Antal polgármester
(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Dr. Urbán-Szabó Béla – bizottság elnöke – megkérdezte Dr. Papp Antal polgármestert, hogy az anyaggal kapcsolatban van-e szóbeli kiegészítése.

Dr. Papp Antal – polgármester – elmondta, hogy nem kiegészítést szeretne tenni, mert az előterjesztésben minden benne van, hanem inkább az előzményeket kívánja ismertetni.

Naperőmű építéséről van szó Martfű határában a rekultivált hulladéklerakó területén. Ez a terület semmi más célra (mezőgazdasági művelésre, építési terület kialakítására) nem alkalmas, csak ilyen célra, naperőművek telepítésére. A naperőmű létesítési projekt gondolata már korábban felmerült az önkormányzat részéről. Már tavaly megkerestük ezzel kapcsolatosan az illetékes hatóságokat, akik elmondták, hogy nem lehet a területre ilyet építeni, mert megsérül a rekultivált felület. Ezek után még többször is körbe jártuk a dolgot, mert láttunk olyan helyeket, ahol betongyámokra voltak elhelyezve különböző dolgok, és akkor felmerült az a gondolat, hogy betongyámokra lehet naperőművet tenni. Meg kellett nézetni statikussal, hogy a felület alkalmas-e erre a célra. Ezt megnéztük, és igen alkalmas a terület ilyen célú hasznosításra. Ezt már elfogadta a hivatal is, hogy igen, így már lehet a naperőművet telepíteni a területre. Ezt követően befektetőket kellett keresni. Illetőleg utána kellett járni annak is, hogy ez a terület rekultivált terület, amely társuláson keresztül volt a pályázati részünk, ezért nehogy visszafizetési kötelezettsége legyen bárkinek is. A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Államtitkárságának államtitkárától is megvan az előzetes hozzájárulás, hogy igen építhető a naperőmű. Megtaláltuk a kivitelezőt is, aki elvégezné ezt a munkát. Elsődlegesen most egy helyre építené, majd további öt helyre. A kivitelezésre 18 hónapja van a kivitelezőnek, benne van a szerződésben, hogy és 18 hónap után kezdődik a tényleges bérleti díj, ha addig nem épít rá semmit, de ha a jövő héttől felépíti, akkor már jövő héttől fizeti a bérleti díjat. Reméli, hogy mihamarabb elkészül. Kettő valószínűleg a jövő év közepéig biztosan elkészül és a többi is beépítésre kerül. Tehát összesen hét helyrajzi számos területre sikerült felosztani a területet, de abból hat egy hektáros, ami bérbe adható. Hangsúlyozta, hogy bérbeadásról van szó ilyen célra.

A bérbeadási összeg 600.000,- Ft + ÁFA, ami szerinte elég jó összeg hektáronként. Ilyen alapon 3-4 év alatt majdnem kifizeti egy mezőgazdasági terület árát az illető és onnantól kezdve tisztán hasznot húz. A terület azonban önkormányzati tulajdonban marad. Egyetlen egy buktató volt, amelyre a mai napon pont került. Sok tárgyalás követően az inflációarányos követést, hiszen a kivitelezés hitelből történne és az üzleti tervbe bizonytalansági tényező nem szerepelhet benne, ezért úgy szerepel benne, ha a 10 %-ot meghaladja az infláció, akkor emelhető a bérleti díj, ez is követhető, hisz 25-35 éves szerződésről van szó. Ők sem, mi sem állhatunk el tőle, ez egy határozatlan idejű szerződés. A határozatlan idejű szerződések elvileg felmondhatók, de gyakorlatilag úgy van benne, hogyha 25 éven vagy 35 éven belül felmondjuk, akkor már bánatpénzt kell fizetnünk.

Megemlítette, hogy már elmondta, hogy a hulladéklerakó területe másra nem alkalmas, tehát nem valószínű, hogy ennek oka lenne, hogy az önkormányzat felmondaná a szerződést, vagy a másik fél mondaná fel a szerződést.

Szólt arról is, hogy a bérleti díjon kívül még iparüzési adót is fog fizetni a befektető, várhatóan 2 millió Ft-ot évente. Így 5.600.000,- Ft-ot nyer az önkormányzat évente.

A szerződés nagy terjedelmű, a szerződésben jeleztük, hogy egy KEOP pályázatunk volt, az még okozhat meglepetést, de arról nem tehetünk.

A megosztás is megtörtént, a vázrajzok is megvannak.

Közölte, hogy szerint ez jó dolog lenne, mert itt a környéken nincs napelem-park, a terület gondozott lenne.

Minden lehetőség benne van. A díjkövetés kissé hosszadalmas, mert benne van az inflációkövetés, úgy gondolja, hogy az ár korrekt.

Dr. Urbán-Szabó Béla – bizottság elnöke – megkérdezte a bizottsági tagoktól, hogy az előterjesztéssel kapcsolatosan van-e valakinek kérdése, észrevétele.

Rágyanszky István – bizottsági tag – elmondta, hogy úgy értelmezi, hogy most csupán a terület bérbeadásáról van szó. Kérdése, hogy kinek a tulajdona lesz ez a napelem-park.

Dr. Papp Antal – polgármester –: A tulajdon azé lesz, akivel a szerződést kötjük.

Rágyanszky István – bizottsági tag –: A megtermelt energiát is az a cég rendezi akkor.

Dr. Papp Antal – polgármester –: Mi csak a területről tudunk dönteni. Azt a cég dönti el, hogy az megtermelt energiát kinek adja el.

Megjegyezte, hogy benne van a szerződésben, hogy a cég albérletbe továbbadhatja, de ugyanezekkel a feltételekkel.

Dr. Urbán-Szabó Béla – bizottság elnöke – megkérdezte, hogy van-e még további kérdés.

Dénes Zoltán – bizottsági tag –: Itt rekultivált helyről van szó, ha monitoring kutakban szennyezés jelenik meg, akkor akár a törvény szerint elrendelik a kármentesítést. Ez nem feltétlenül jelenti, hogy meg kell bontani, de jelentheti azt is, és attól tart, hogy ez a vis major definícióját meghaladja. Javasolta ezt beleírni a szerződésbe védelmünk érdekében, hogy amennyiben ilyen van azt is hasonlóan vis majorhoz kezeljék. Ez azért nem fér bele vis majorba, mert az a nem várt vagy nem befolyásolható, de így tudomásunk van arról, hogy ennek a területnek magasabb a kockázata, mint egy termő területnek etekintetben hogy korlátozzák rajta a tevékenységet. Hangsúlyozta, hogy szerint a vis majorba nem fér bele.

A bérleti díjnál javasolta, hogy pontosan meg kellene 5.1.5 pontot fogalmazni. Javasolta, hogy legyen benne, hogy egyrészt az inflációt a KSH-hoz kötjük, illetve a 10 %-ot az alapállapothoz. Itt évente, idén 2, tavaly másfél volt, tehát egy kamatos kamatszámítással másként jön ki a 10 %, itt az összes inflációról van szó.

Dr. Papp Antal – polgármester – közölte, hogy nem tudunk már ebbe nagyon belenyúlni. Ez nagyon jól hangzik, csak már ezzel kapcsolatosan olyan sok egyeztetés történt. Ezt sem nagyon engedték beletenni, mert banktól vesznek fel hitelt. A bank pedig konkrét számokat akar látni 15 évig. Mi beleírtuk, hogy ez a terület egy hulladéklerakó területe (KEOP-os), ha ezzel bármi lesz, akkor ez egy vis majoros helyzet lesz. Ezt ők is tudják, ezzel mindenki tisztában van. Rajta van a tulajdon lapon is, hogy ez egy kivett személtlerakó telep.

Ha probléma adódik, akkor azt fel kell szedni.

Elmondta, hogy ennél egyszerűbb a dolog, mert egy gyámas megoldással történik a megépítés, ami azért jó, mert mozdítható, felszedhető, arrébb rakható, elvihető.

Közölte, hogy a fix. összesent azért raktuk bele, mert, hogy ha 4-5 évet egybe számolunk inflációba, természetesen tudja, hogy a kamatos kamatszámítás az más, de akkor is tudunk árat emelni. Amúgy pedig nem tudunk árat emelni, mert képtelen elfogadni a szerződést, mert a bank nem fogja finanszírozni a céget.

Dénes Zoltán – bizottsági tag – megjegyezte, hogy ragaszkodni kellene ahhoz, hogy ez egy elkerített terület legyen. Azt gondolja, hogy ezt meg fogják tenni, de ha nem, akkor ezt kérni kellene a cégtől.

Dr. Papp Antal – polgármester –: Benne van, az egész terület el lesz kerítve.

Szekeres Mónika Gizella – bizottsági tag – megkérdezte, hogy ezt mi, mint önkormányzat nem tudtuk volna megvalósítani, nem adhattunk volna be pályázatot, hogy a saját hasznunkra használhatjuk a megtermelt energiát.

Dr. Papp Antal – polgármester –: Pályázat nincs ilyen. A cég sem pályázatból, hanem hitelből valósítja meg a beruházást. Önkormányzat nem vehet fel hitelt.

Dr. Urbán-Szabó Béla – bizottság elnöke – megkérdezte, hogy van-e még további kérdés, észrevétel.

Gonda Istvánné – alpolgármester – elmondta, hogy eddig szó volt a bevételekről és az inflációról. Az infláció még mindig zavarja egy kicsit, abból a szempontból, hogy hogyan lehet árat emelni majd. Mert, ha megugrik az infláció és nem adnak érte többet, akkor 20 év múlva ez a 600.000,- Ft nem ér semmit. De azt is tudja, hogy nem tudunk mit tenni, mert nincs annyi lehetőségünk.

Szó volt a bevételekről, ezért szeretné tudni, hogy ezzel szemben van-e az önkormányzatnak valami kiadása ezzel kapcsolatban.

Dr. Papp Antal – polgármester –: Az önkormányzatnak ezzel kapcsolatosan van most is kiadása, mint például a mérő-kutaknál a kaszálás. Más kiadásunk nincs ezzel kapcsolatban. Véleménye, hogy a terület árát 3-4 év után kifizetik szinte, és a terület továbbra is az önkormányzat tulajdonában marad, még ha lesz infláció, akkor is, és csak hasznot hoz, mert igazán másra a területet nem tudja az önkormányzat használni.

Gonda Istvánné – alpolgármester –: A kiadásaink nem nőnek meg?

Dr. Papp Antal – polgármester –: Nem.

Gonda Istvánné – alpolgármester –: Ami eddig is volt, hogy le kellett kaszálni, az megvan.

Dr. Papp Antal – polgármester –: Így van. Szerinte ezek után a kaszálást is a bérbevevőnek kell végezni.

Rágyanszky István – bizottsági tag –: Ez a mi érdekünk is, hogy levágjuk a fűvet.

Dr. Papp Antal – polgármester – közölte, hogy a terület mellett lévő erdőművelésű részen is úgy kell a növényzetet (fák, bokrok) kezelni, hogy a napelemek ne zavarja a növényzet.

Dr. Urbán-Szabó Béla – bizottság elnöke – megkérdezte Szász Éva jegyzőtől, hogy az előterjesztésben két határozati javaslat van, akkor ezt kell a bizottságnak feltenni szavazásra.

Szász Éva – jegyző –: Ezt kell támogatni a bizottságnak, vagy módosítani.

További hozzászólás nem hangzott el.

Dr. Urbán-Szabó Béla – bizottság elnöke – közölte, hogy két határozatot fog hozni a bizottság. Megkérte a bizottság tagjait, hogy aki az első határozati javaslatot elfogadja, az kézfelemeléssel jelezze.

Dr. Urbán-Szabó Béla – bizottság elnöke – megállapította, hogy Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottsága **4 tagja szavazott és 4 igen szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

**Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottsága
129/2017.(XII.21.) határozata**

az önkormányzat tulajdonában lévő 090/1 hrsz-ú rekultivált hulladéklerakó telekalakítását követő bérbeadásáról

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta az önkormányzat tulajdonában lévő 090/1 hrsz-ú rekultivált hulladéklerakó telekalakítását követő bérbeadására vonatkozó előterjesztést. A bizottság az előterjesztett határozati javaslattal, miszerint

„1. A Képviselő- testület az önkormányzat tulajdonában lévő 090/1 hrsz-ú rekultivált hulladéklerakó területét bérbe kívánja adni naperőmű létesítése céljából.

2. A telekalakítás során kialakuló 090/6 hrsz-ú ingatlant az AGE Solar Kft. részére adja bérbe az e határozat mellékletét képező bérleti szerződésben foglalt feltételekkel.

3. A telekalakítás költségeit a bérlőnek területarányosan kell megfizetnie.

4. A Képviselő- testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.” egyetértett és elfogadásra javasolta a képviselő-testületnek.

Erről értesülnek:

1. Valamennyi Bizottsági Tag, Helyben,
2. Valamennyi Képviselő, Helyben,
3. JNSZ Megyei Kormányhivatal, Szolnok,
4. Irattár

Dr. Urbán-Szabó Béla – bizottság elnöke – megkérte a bizottság tagjait, hogy aki a második határozati javaslatot elfogadja, az kézfelemeléssel jelezze.

Dr. Urbán-Szabó Béla – bizottság elnöke – megállapította, hogy Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottsága **4 tagja szavazott és 4 igen szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

**Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottsága
130/2017.(XII.21.) határozata**

az önkormányzat tulajdonában lévő 090/1 hrsz-ú rekultivált hulladéklerakó telekalakítását követő bérbeadásáról

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta az önkormányzat tulajdonában lévő 090/1 hrsz-ú rekultivált hulladéklerakó telekalakítását követő bérbeadására vonatkozó előterjesztést. A bizottság az előterjesztett határozati javaslatlall, miszerint

„1. A Képviselő- testület az önkormányzat tulajdonában lévő 090/1 hrsz-ú rekultivált hulladéklerakó területét a telekalakítást követően bérbe kívánja adni naperőmű létesítése céljából.

2. A telekalakítás során kialakuló 090/4, 090/5, 090/7,090/8,090/9 hrsz-ú ingatlanokat az ALL GREEN Kft. részére az e határozat mellékletét képező bérleti szerződésekben foglalt feltételekkel.

3. A telekalakítás költségeit a bérlőnek területarányosan kell megfizetnie.

4. A Képviselő- testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződések aláírására.” egyetértett és elfogadásra javasolta a képviselő-testületnek.

Erről értesülnek:

1. Valamennyi Bizottsági Tag, Helyben,
2. Valamennyi Képviselő, Helyben,
3. JNSZ Megyei Kormányhivatal, Szolnok,
4. Irattár

Dr. Urbán-Szabó Béla – bizottság elnöke – megkérdezte, hogy van-e valakinek a bizottságot érintően kérdése, észrevétele.

Hozzászólás nem hangzott el.

Dr. Urbán-Szabó Béla – bizottság elnöke – berekesztette a rendkívüli bizottsági ülés és egyben megköszönte a bizottsági tagok egész éves munkáját.

k. m. f.


Dr. Urbán-Szabó Béla
bizottság elnöke




Szekeres Mónika Gizella
bizottsági tag

