

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Hortobágy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2014. szeptember 30-i rendkívüli, nyilvános ülésén

A jkv. 14 lapot tartalmaz

Rendeletek: -

Határozatok száma \_\_\_\_\_ tárgya:

86/2014. (IX. 30.)

87/2014. (IX. 30)

Napirend elfogadása

Varga Ferenc szándéknyilatkozattal kapcsolatos  
kérelmének elbírálása

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Hortobágy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2014. szeptember 30-i rendkívüli, nyilvános ülésén

Az ülés helye: Hortobágy Községi Önkormányzat tanácsterme  
4071. Hortobágy, Czinege J. u. 1.

Hat. sz.: 86 – 87.

Rendeletek: -

Jelen vannak: Vincze Andrásné polgármestert  
Bukor Margit, Gencsi Zoltán, Szabó Piroska,  
Szántó Mihályné képviselők

Igazoltan távol: Dorcsák Mária, Puskás Nándor Egon képviselők

Meghívottként megjelent: Csibi Gábor települési manager

Jegyzőkönyvvezető: Szabó Sándorné

Vincze Andrásné üdvözölte a megjelenteket, megállapította a képviselő-testület határozatképességét és az ülést megnyitotta.

Javaslatot tett a testületi ülés napirendjére az alábbiak szerint:

- 1./ Varga Ferenc szándéknyilatkozattal kapcsolatos kérelmének elbírálása  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester

A képviselő-testület a javaslattal 5 igen szavazattal egyetértett és az alábbi határozatot hozta:

86/2014. (IX. 30.) Hö. Hat.

Hortobágy Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2014. szeptember 30-i rendkívüli, nyilvános ülésének napirendjét a következők szerint fogadja el:

- 1./ Varga Ferenc szándéknyilatkozattal kapcsolatos kérelmének elbírálása  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester

Határidő: 2014. szeptember 30.

Felelős: Vincze Andrásné polgármester

- 1./ Varga Ferenc szándéknyilatkozattal kapcsolatos kérelmének elbírálása  
Előadó: Vincze Andrásné polgármester  
/szóbeli előterjesztés, határozati javaslat, kérelem a jkv.-höz mellékelve/

Vincze Andrásné: Mint ahogy a határozati javaslatban is szerepel sürgősséggel terjeszti be a kérelmet, ami a tegnapi napon érkezett. A kérelemben szerepel, hogy Varga Ferenc szeptember 18-tól jelezte kérését, de érdemi választ nem kapott. Tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy szept. 18-án kérelmező a magán e-mail címére küldött e-mailben érdeklődött és hivatalos megkeresést csak a tegnapi napon nyújtott be. Az ülést megelőzően felháborodásának adott hangot, amiért nem adta ki számára a szándéknyilatkozatot. Ismertette vele, hogy az önkormányzat esetében a tulajdonosi jogosítványokat a képviselő-testület gyakorolja, tehát az ingatlanl kapcsolatos bármilyen kérdésben a testület döntése szükséges.

Varga Ferenc ezen tájékoztatást követően közölte, hogy ez csak nálunk van így. Szerinte ez csak egy ígérvény, ami semmilyen kötelezettséggel nem jár, ezért a polgármester nyugodtan kiadhatja.

Vincze Andrásné tájékoztatta kérelmezőt, hogy a szándéknyilatkozat kiadásával az önkormányzat kötelezettséget vállal, így semmiképpen nem adhat ki a testület döntése nélkül semmilyen nyilatkozatot az ingatlanl kapcsolatban. Sőt mivel az ingatlanra jelenleg érvényes bérleti szerződése van Hegedűs Jánossal, így annak felbontásáról először dönteni szükséges, amennyiben a szándéknyilatkozatot a testület kiadja.

Ismertette vele, hogy a TRANZIT Kft.-vel már hónapok óta folyik az 1018-as hrsz.-ú ingatlan egy részének a megvásárlására vonatkozó tárgyalás, és nemrég a szept. 15-i ülésen döntött a testület a szándéknyilatkozat kiadásáról.

Most még az sem ismert, hogy milyen pályázathoz kívánja benyújtani a szándéknyilatkozatot. Nem ismertek előttünk a pályázati feltételek sem. Annyit közölt, hogy a tervezett dolgozói létszám 20 fő három év működés után, a beruházás tervezett költsége pedig 120 – 150 millió Ft.

Az önkormányzat minden esetben támogatja azokat a fejlesztéseket, amelyek munkalehetőséget teremtenek a településen.

Bukor Margit: Ezek szerint az önkormányzatnak érvényes bérleti szerződése van erre a területre.

Vincze Andrásné: Igen érvényes, határozatlan idejű bérleti szerződése van érvényben Hegedűs Jánossal, melyet fel lehet bontani 30 napos határidővel. A kérelmezőnek a pályázatához szükséges a szándéknyilatkozat.

Szántó Mihályné: Kérdése, hogy hol akarja majd a gyógynövényeket begyűjteni, hiszen a HNP területén ez tilos?

Vincze Andrásné: Nem védett növényeket akar gyűjteni és feldolgozni tudomása szerint, de biztos, hogy a HNP hozzájárulása szükséges.

Csibi Gábor: Volt már ilyen vállalkozás Hortobágyon, de nem volt sikeres.

Szabó Piroska: Kérelmében azt írja, hogy termesztani is fogja.

Csibi Gábor: Eddig a kérelmező az állattenyésztésben dolgozott és dolgozik. Most teljesen más területre kíván áttérni. Szerinte a fejlesztési, befektetési szándékot kell figyelembe venni.

Vincze Andrásné: Véleménye az, hogy az önkormányzat esetében a tulajdonosi érdekeket szem előtt kell tartani, illetve azt, hogy a tervezett beruházás a település érdekeit szolgálja.

A várható 20 fős foglalkoztatás, illetve az iparüzési adó mindenképpen hasznos Hortobágy számára.

Szabó Piroska: A jelenlegi bérleti díj 558.- Ft/hó?

Vincze Andrásné: Igen, a korábbi testületi határozat figyelembe vételével kerülne megállapításra a bérleti díj.

Csibi Gábor: A jelenlegi bérlő több mint 3 ha-t bérel, de az ingatlan mögötti domb nincs benne.

Varga Ferenc kérelmében erre a részre is igényt tart, nem tudja, hogy mire is szeretné hasznosítani, hiszen beton és gyökérmaradványok vannak benne.

Kérdés az is, hogy mennyi embert fog foglalkoztatni, ill. a pályázati kiírás szerint hány főt kell kötelezően foglalkoztatnia?

Vincze Andrásné: A benyújtott kérelem alapján minimum 20 főt kell foglalkoztatnia. Esetleg más területet is felajánlhat az önkormányzat a számára.

Csibi Gábor: Más területet az önkormányzat nem tud biztosítani.

Bukor Margit: A pályázati kiírás feltételei nem ismertek az önkormányzat előtt, e nélkül a szándéknyilatkozatot elég kockázatos kiadni.

Vincze Andrásné: Anélkül nem lehet szándéknyilatkozatot kiadni, hogy bérleti szerződés ne kerüljön megkötésre, hiszen az önkormányzatnak a bérleti díjra szüksége van, és szükséges rendezni az ingatlanhasználat jogcímét.

Csibi Gábor: A szándéknyilatkozatot 5 évre kell kiadni. Vagy csinál valamit vagy nem. A jelenlegi bérlő is hosszú ideig semmit sem csinált a területen, csupán másnak az állatait tartotta ott.

Jó lenne, ha valami konkrétum ismert lenne az önkormányzat előtt.

Bukor Margit: Szerinte ha rövid időre kötne szerződést az önkormányzat, akkor ez már kötelezné arra, hogy valamit csináljon a területen.

Szabó Piroska: Nem veszítünk semmit, ha felbontjuk a jelenleg érvényben lévő bérleti szerződést. Mindegy, hogy ki fizeti a bérleti díjat, mert a jelenlegi bérlő sem végez, ilyen értékteremtő tevékenységet, ill. beruházást. A lényeg, hogy a fejlesztés megvalósuljon a területen, és hortobágyi embereket foglalkoztasson.

Vincze Andrásné: A terület bérbeadásának a feltétele, hogy az valóban hasznosítva legyen. Elsősorban a foglalkoztatás a leglényegesebb.

Bukor Margit: Nem lehet, hogy majd az új testület döntsön ebben az ügyben?

Vincze Andrásné: Természetesen lehet úgy dönteni, hogy az új testület döntsön, azonban szerinte meg kell vizsgálni az ügyet, azért is terjesztette sürgősséggel a testület elé.

Munkahelyeket biztosítana, iparüzési adót fizetne, stb. az önkormányzatnak ez nem mellékes.

Szabó Piroska: Jogilag szerinte lehetetlen, hogy az önkormányzat szándéknyilatkozatot adjon ki.

Szántó Mihályné: Az önkormányzatnak törvényesen kell működnie, ehhez kell tartaniuk magukat.

Vincze Andrásné: A testületnek határoznia kell, hogy elhalasszák a kérelem megtárgyalását és az új testületre hagyják a döntést, vagy sem.

Bukor Margit: Az önkormányzatnak érvényes bérleti szerződése van a szóban forgó ingatlanra, de a bérleti szerződést 30 napos határidővel fel lehet bontani, erre törvényesen lehetősége van az önkormányzatnak.

Vincze Andrásné: Jogszerűen fel lehet bontani a szerződést. Annál is inkább, mivel annak idején ezért nem kötöttek a bérlővel határozott idejű szerződést – mint a többi legelő területre-, mert azt tartotta a testület szem előtt, ha jön egy befektető és beruházni kíván, ez a terület alkalmas rá. Ezt a bérlőnek is elmondták. (Amennyiben a testület határozattal dönt a bérleti szerződés felbontásáról, akkor 30 napos felmondási idő áll rendelkezésre.) Mivel érvényes szerződés van, fel kell bontani, mert másképp nem lehet semmilyen szándéknyilatkozatot kiadni.

Az ügyet megbeszélték az önkormányzat ügyvédjével is, aki szintén úgy látja helyesnek, ha a bérleti szerződés felbontásra kerül és ezt követően lehet majd kiadni a szándéknyilatkozatot. Amennyiben nem valósul meg a beruházás, az önkormányzat fogja a későbbiekben mezőgazdasági termelés céljára felhasználni közmunkások foglalkoztatásával.

A borsósi út mellett lévő másik üres ingatlant sport célra és idősek otthonának építésére szeretnék hasznosítani mivel erre, főleg a másodikra nagy igény lenne. Nagyon nehéz, és hosszú időt vesz igénybe bejutni a környező településeken működő idősek otthonába.

Bukor Margit: A határozati javaslat bérbe adásra vonatkozik, ez így megfelel a kérelmezőnek?

Vincze Andrásné: Amennyiben az önkormányzat a befektetés megvalósításáról függetlenül kötelezi el magát, akkor nem fog tudni közfoglalkoztatási mezőgazdasági programot szervezni ezen a területen, holott alkalmas rá.

A szándéknyilatkozathoz párosulnia kell a bérleti szerződésnek, viszont a pályázat még nincs kiírva. Nem ismertek a feltételek.

Szabó Piroska: A települést nem szabad megfosztani a lehetőségtől, és a törvényességet is be kell tartani.

Szántó Mihályné: Az önkormányzatnak nem csak törvényességi, hanem gazdasági, valamint erkölcsi és morális keretek között kell működnie.

Gencsi Zoltán: A kérelmezőnek szándéknyilatkozatra van szüksége a pályázat benyújtásához. Véleménye az, hogy nem lehet megtenni, hogy most ne döntsön a testület.

Csibi Gábor: A földkupacból még az önkormányzatnak szüksége lesz néhány m<sup>3</sup>-re, ezt rögzíteni kellene a nyilatkozatban.

Szántó Mihályné: A bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy hány m<sup>3</sup>-re tart igényt igényt az önkormányzat, amit a későbbiekben folyamatosan fog elszállítani.

Bukor Margit: Szerinte is rögzíteni kell, hogy a területen lévő földből mondjuk 1000 m<sup>3</sup>-re igényt tart az önkormányzat.

Vincze Andrásné: Az elhangzottak alapján javasolja, hogy a határozati javaslat egészüljön ki egy 6. ponttal az alábbiak szerint: „6./ A területen elhelyezett – útfelújítás során kitermelt – földből 1000 m<sup>3</sup>-re igényt tart.”

Amennyiben november 30-ig nem kötik meg a szerződést, akkor az önkormányzat fogja hasznosítani a területet, ha ez nem megy, akkor pedig meghirdetik a terület újbóli bérbe adását.

Mivel további kérdés, észrevétel nem hangzott el szavazásra bocsájtotta az elhangzott kiegészítéssel a határozati javaslatot.

Gencsi Zoltán képviselő kéri, hogy szavazata a jegyzőkönyvben név szerint kerüljön rögzítésre.

Vincze Andrásné: Szavazásra bocsájtotta a határozati javaslatot az elhangzott kiegészítéssel.

A képviselő-testület a javaslattal 4 igen és Gencsi Zoltán képviselő 1 nem szavazatával egyetértett és az alábbi határozatot hozta:

87/2014. (IX. 30.) Hö. Hat.

Hortobágy Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az ügy fontosságára tekintettel rendkívüli ülésen, sürgősséggel megtárgyalta Varga Ferenc Hortobágy Kincse Kft. (4071 Hortobágy, Sóvirág tér 21.) ügyvezetője által a 115/5 hrsz.-ú ingatlan bérbeadására vonatkozó – a határozati javaslatához mellékelt – 2014. szeptember 29-én benyújtott megkeresését, melyre vonatkozóan, - figyelemmel az önkormányzat vagyonáról a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 7/1997. (IV.30.) Hö. rendelet 5.§ /1/ bekezdésében foglalt rendelkezésekre a következő döntést hozza:

1. Megállapítja, hogy a kérelemben szereplő hortobágyi 115/5 hrsz. alatti ingatlan helyrajzi száma telekalakítás miatt **115/9 hrsz-ra változott.**
2. Megállapítja továbbá, hogy **az ingatlan jelenleg -a képviselő-testület 21/2009.(III.09.) Hö. Határozata alapján- határozatlan időre Hegedűs János Hortobágy, Csikós u. 5.sz.alatti lakos részére bérbe van adva.**
3. A képviselő-testület támogat minden olyan kezdeményezést, amely a település számára fejlődést és foglalkoztatást jelent, ezért a bérleti szerződést annak III/1 pontja alapján -2014. október 15. napjától kezdődő- 30 napos felmondási határidővel felmondja.
4. **Kinyilvánítja azon szándékát, miszerint a hortobágyi 115/9 hrsz. alatti kivett, beépítetlen terület művelési ágú 4 ha.5867m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant a 3. pontban meghatározott felmondási idő leteltét követően 2014. november 16. napjától 5 éves határozott időtartamra a Hortobágy Kincse Kft. (4071 Hortobágy, Sóvirág tér 21.) részére bérbe kívánja adni, amely 20 fő foglalkoztatását eredményezi.**
5. A pályázat elnyeréséig, azaz a támogatási szerződés megkötéséig a bérleti díjat 558.-Ft/ hó/ha + Áfa összegben állapítja meg, mely összeg -az önkormányzat érvényben lévő 72/2009.(VI.22.) Hö. határozata alapján- évente 5%-kal emelkedik. Sikeres pályázat esetén az ingatlan esetleges értékesítésétől nem zárkózik el.
6. A területen elhelyezett – útfelújítás során kitermelt – földből 1000 m<sup>3</sup>-re igényt tart.

A képviselő-testület megbízza a polgármestert a határozatban foglaltak végrehajtásával.


**Határidő:** 2-3. pont: 2014. október 10.

4. pont, a bérleti szerződés megkötésére: 2014. november 30.

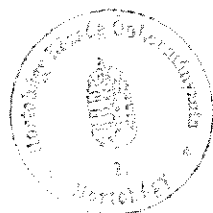
**Felelős:** Vincze Andrásné

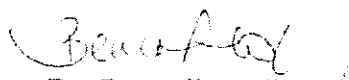


Mivel további kérdés, észrevétel nem hangzott el Vincze Andrásné az ülést bezárta.

  
Vincze Andrásné  
polgármester

kmf.



  
Dr. Bencsik Judit  
aljegyző

## J E L E N L É T I Í V

Készült Hortobágy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2014. szeptember 30-i rendkívüli, nyilvános ülésére

### Képviselők:

1./ Bukor Margit

Bukor Margit

2./ Gencsi Zoltán

Gencsi Zoltán

3./ Dorcsák Mária

\_\_\_\_\_

4./ Puskás Nándor Egon

\_\_\_\_\_

5./ Szabó Piroska

Szabó Piroska

6./ Szántó Mihályné

Szántó Mihályné

Vincze Andrásné polgármester  
Dr. Bencsik Judit aljegyző megbízásából:

Vincze Andrásné

Dr. Ácsné Dr. Berke Gabriella  
kirendeltség-vezető

\_\_\_\_\_

Szabó Sándorné jkv.vez.

Szabó Sándorné

### Meghívott:

1./ Csibi Gábor települési manager

Csibi Gábor

*Hortobágy Község  
Polgármesterétől*

---

**MEGHÍVÓ**

Tisztelettel meghívom Hortobágy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének rendkívüli, nyilvános ülésére, mely

**2014. szeptember 30-án (kedden) 08.00 órakor**

lesz a községháza tanácstermében.

Napirendi pontok:

- 1./ Varga Ferenc szándéknyilatkozattal kapcsolatos kérelmének elbírálása  
Előadó: Vincze Andrásné polgármestert

Hortobágy, 2014. szeptember 29.



*Vincze Andrásné*  
polgármester

**Hortobágy Község Önkormányzatának  
Polgármesterétől**

---

Tárgy: Varga Ferenc szándéknyilatkozattal kapcsolatos kérelmének elbírálása

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**a képviselő-testület 2014. szeptember 30-i rendkívüli ülésére**

Hortobágy Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az ügy fontosságára tekintettel rendkívüli ülésen, sürgősséggel megtárgyalta Varga Ferenc Hortobágy Kincse Kft. (4071 Hortobágy, Sóvirág tér 21.) ügyvezetője által a 115/5 hrsz.-ú ingatlan bérbeadására vonatkozó – a határozati javaslatához mellékelt – 2014. szeptember 29-én benyújtott megkeresését, melyre vonatkozóan, - figyelemmel az önkormányzat vagyonáról a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 7/1997. (IV.30.) Hö. rendelet 5.§ /1/ bekezdésében foglalt rendelkezésekre a következő döntést hozza:

1. Megállapítja, hogy a kérelemben szereplő hortobágyi 115/5 hrsz alatti ingatlan helyrajzi száma telekalakítás miatt 115/9 hrsz.-re változott.
2. Megállapítja továbbá, hogy **az ingatlan jelenleg** -a képviselő-testület 21/2009.(III.09.) Hö. Határozata alapján- **határozatlan időre Hegedűs János Hortobágy, Csikós u. 5.sz.alatti lakos részére bérbe van adva.**
3. A képviselő-testület támogat minden olyan kezdeményezést, amely a település számára fejlődést és foglalkoztatást jelent, ezért a bérleti szerződést annak III/1 pontja alapján -2014. október 15. napjától kezdődő- 30 napos felmondási határidővel felmondja.
4. **Kinyilvánítja azon szándékát, miszerint a hortobágyi 115/9 hrsz. alatti kivett, beépítetlen terület művelési ágú 4 ha.5867m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant a 3. pontban meghatározott felmondási idő leteltét követően 2014. november 16. napjától 5 éves határozott időtartamra a Hortobágy Kincse Kft. (4071 Hortobágy, Sóvirág tér 21.) részére bérbe kívánja adni.**
5. **A pályázat elnyeréséig, azaz a támogatási szerződés megkötéséig a bérleti díjat 558.-Ft/hó/ha + Áfa összegben állapítja meg, mely összeg -az önkormányzat érvényben lévő 72/2009.(VI.22.) Hö. határozata alapján- évente 5%-kal emelkedik. Sikeres pályázat esetén az ingatlan esetleges értékesítésétől nem zárkózik el.**

A képviselő-testület megbízza a polgármestert a határozatban foglaltak végrehajtásával.

**Határidő:** 2-3. pont: 2014. október 10.

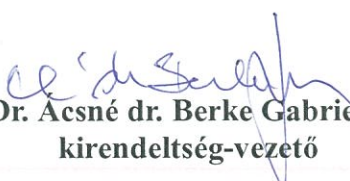
4. pont, a bérleti szerződés megkötésére: 2014. november 30.

**Felelős:** Vincze Andrásné

Hortobágy, 2014. szeptember 29.

  
**Vincze Andrásné**  
polgármester

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:

  
**Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella**  
kirendeltség-vezető

HORTOBÁGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ TESTÜLETE RÉSZÉRE

4071,Hortobágy

Czinege J. u. 1.

TISZTELT TESTÜLET!

T:kérelem

Az alábbiakról tájékoztatom önöket és kérem szíves állásfoglalásukat:

- Hortobágy Kincse Kft,4071 Hortobágy, Sóvirág tér 21. sz. alatti székhellyel vállalkozást alapítottam 2014.09.23-i időponttal.(Bejegyezve: 2014.09.29)

- Fő tevékenysége: gyógynövény, vadon termő gyümölcsök szedése,termesztése,válogatása, feldolgozása Hortobágyi telephellyel.

- Beruházás területigénye,infrastruktúra igénye: 2ha terület,villany,víz,csatorna.

- Beruházás tervezett épület és berendezés költsége: 120-150 millió Ft

- Tervezett dolgozói létszám: 20fő ( 3év működés után )

- Kivitelezés kezdete: pályázati kiírástól és bírálattól függően 2015 év.

- Tervezett beruházási terület: Hortobágy Borsós 115/5hrs. Ha ettől a területtől jobbat tudna – vagy hasonlót ajánlani, kérem ezt is jelezzék.

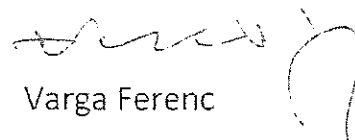
Kérem a képviselőtestületet, hogy a tervezett beruházásra legalább ötéves területbérletet, vagy a konkrét pályázat elnyerésünk esetén értékesítési lehetőséget biztosítsanak.

- Jelenleg egy pályázati „előszűréshez” szándéknyilatkozat megadását kérem, mely semmi kötelezettséget nem kell jelentsen Önök részére.

- Jelenleg részemről vizsgálat tárgyát képezi más területen – más helyszín beruházásának lehetősége is, mivel 09.18-tól jeleztem kérésemet, de érdemi választ eddig nem kaptam.

Hortobágy,2014.09.26.

Tisztelettel: Varga Ferenc  
ügyvezető





11/5/29

Pomb

115/1

115/2

115/3

115/4

115/5

115/6

115/7

115/8

115/9

115/10

115/11

115/12

115/13

115/14

115/15

115/16

115/17

115/18

115/19

115/20

115/21

115/22

115/23

115/24

115/25

115/26

115/27

115/28

115/29

115/30

115/31

115/32

115/33

115/34

115/35

115/36

115/37

115/38

115/39

115/40

115/41

115/42

115/43

115/44

115/45

115/46

115/47

115/48

115/49

115/50

115/51

115/52

115/53

115/54

115/55

115/56

115/57

115/58

115/59

115/60

115/61

115/62

115/63

115/64

115/65

115/66

115/67

115/68

115/69

115/70

115/71

115/72

115/73

115/74

115/75

115/76

115/77

115/78

115/79

115/80

115/81

115/82

115/83

115/84

115/85

115/86

115/87

115/88

115/89

115/90

115/91

115/92

115/93

115/94

115/95

115/96

115/97

115/98

115/99

115/100