

## Jegyzőkönyv

**Nyékládháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. július 11.  
napján megtartott rendkívüli nyílt üléséről**

Készült: Nyékládháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. július hó 11-én megtartott rendkívüli nyílt üléséről.

Jelen vannak:

Tóth Balázs	polgármester úr
Türk János	alpolgármester úr
Budainé Ludányi Ilona	képviselő asszony
Bodnár László	képviselő úr
Tóth Julianna	képviselő asszony
Körhegyi István	képviselő úr
Kaczvinszki Zsolt	képviselő úr

Az ülésről távol maradt:

Marján Miklós	képviselő úr
Kovács Barbara	képviselő asszony

Az ülésen tanácskozási joggal részt vett:

dr. Bobkó Péter	aljegyző
Leskóné Tigyi Krisztina	jegyzőkönyvvezető

Meghívott: Katona János vállalkozó

Tóth Balázs polgármester úr a megjelentek üdvözlése után megállapítja az ülés határozatképességét és a tanácskozást megnyitja. Az ülés napirendje a meghívó szerint:

Az ülés napirendje a meghívó szerint:

1./ Javaslat Nyékládháza belterület 800 hrsz. és a külterület 0100/1 hrsz. alatti ingatlan értékesítéséről vagy hasznosításáról

2./ Javaslat a „Gyermeknevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése Kistokajban és Nyékládházán” tárgyú közbeszerzési eljárás megindítására és az eljáráshoz kapcsolódó dokumentumok jóváhagyásáról

Tóth Balázs polgármester úr kérte, hogy a harmadik napirendi pont az Egyebek, zárt ülés legyen.

Képviselő-testületből a jelenlévő 7 képviselő szavazott, melynek során **egyhangúlag 7 igen szavazattal ellenszavazat és tartózkodás nélkül az ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadta el:**

1./ Javaslat Nyékládháza belterület 800 hrsz. és a külterület 0100/1 hrsz. alatti ingatlan értékesítéséről vagy hasznosításáról

2./ Javaslat a „Gyermeknevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése Kistokajban és Nyékládházán” tárgyú közbeszerzési eljárás megindítására és az eljáráshoz kapcsolódó dokumentumok jóváhagyásáról

### **Zárt ülés:**

3./ Egyebek

**1./ Napirendi pont tárgya:** Javaslat Nyékládháza belterület 800 hrsz. és a külterület 0100/1 hrsz. alatti ingatlan értékesítéséről vagy hasznosításáról.

A Képviselő-testület a „Javaslat Nyékládháza belterület 800 hrsz. és a külterület 0100/1 hrsz. alatti ingatlan értékesítéséről vagy hasznosításáról,” című előterjesztést tárgyalja, amely előterjesztést és mellékleteit a Képviselő-testület e-mailben megkapott. (A jegyzőkönyv 1. melléklete).

Katona János 3599 Sajószöged, Árpád út 2. szám alatti lakos, azzal a kéréssel fordult Nyékládháza Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez 2024. február 20. napján kelt levelében, hogy az önkormányzati tulajdonú Nyékládháza belterület 800 hrsz.-ú, kivett anyagbánya megnevezésű 1.2964 ha területű, üzleti vagyongba tartozó forgalomképes besorolású ingatlan szeretné megvásárolni vagy tartós használatba bérbe venni. A tárgyi ingatlanon tulipánkertet tervez kialakítani, a Tulipán Garden franchise-rendszer alapján. Kérelmében előadja, hogy a területet évtizedekkel ezelőtt személtlerakónak használták, majd betakarták földdel. A takaró föld követ, kavicsot, helyenként betonarabokat tartalmaz. Át kell rostálni, hogy művelésre alkalmas legyen. Ez több millió forintba kerül, ezért preferálná az eladást/megvételt.

Jobbágy Tamás főépítész álláspontja alapján, a telek a hatályos településrendezési eszközökben különleges megújuló energiaforrás hasznosítás céljára szolgáló terület övezetbe van sorolva. A terület jelenleg mezőgazdasági hasznosításban van. Amennyiben a tervezett tevékenység csak növénytermesztés, meglátása szerint ennek nincs akadálya, amennyiben építéssel is jár, úgy ahhoz a településrendezési eszközök módosítása szükséges.

Nyékládháza Város Önkormányzata a 22/2024.(II.28.) Kt. határozatában döntött, arról, hogy a Képviselő-testület nem kívánja sem értékesíteni, sem hasznóbérbe adni a Nyékládháza 800 hrsz.-ú ingatlanát.

Katona János 2024. július 04. napján kelt levelében, ismételten kérelmet terjesztett be a Nyékládháza 800 hrsz.-ú, kivett anyagbánya, a 799/1 hrsz.-ú, kivett közút és a 0100/1 hrsz.-ú, kivett telephely ingatlan tartós bérletére, minimum 10 éves

időtartamra. Levelében leírta, hogy a Magyar Közút szakembereivel egyeztetett, akik az időszakos megnövekvő forgalom balesetmentes kezelése érdekében, lassító/gyorsító sáv kiépítését javasolták, ennek költsége kb. 8,5 M forint +ÁFA.

A Nyékládháza belterület 800 hrsz.-ú és a 0100/1 hrsz.-ú ingatlan az önkormányzat üzleti vagyonába, a 799/1 hrsz.-ú ingatlan az önkormányzat forgalomképtelen vagyontárgyai közé tartozik, így utóbbi értékesítése, bérlése nem lehetséges.

Katona János kérelmező az ülésen elmondta, hogy tulipánkert megvalósítását tervezi, amihez nagyon nehéz megfelelő területet találnia. Elmondta, hogy kérelmét már korábban is benyújtotta a testület részére, de a testület nem támogatta a kérését. A régi szeméttelep területét szeretné kibérelni, mert az egy jó fekvésű, könnyen megközelíthető hely lenne, de a balesetmentes megközelítése viszont kicsit aggályos. A Magyar Közút Nonprofit Zrt. szakembereivel egyeztetett egy lassító sáv kialakítása érdekében. A Tiszaújvárosból érkező forgalom balra kanyarodása meg lenne tiltva, ha ez a lassító sáv kialakításra kerülne. Elmondta, hogy a terület jelenleg elég elhanyagolt, bár tudja, hogy valaki bérlé a területet. Véleménye szerint ő jobban rendben tudná tartani. Az érintett területen fúrást is végeztetett 60 cm mélységig, de nem találtak hulladékot. Elmondta továbbá, hogy egy másik területet is kinézett erre a hasznosításra, az új görögkatolikus templom melletti területet, de onnan még nem kapott semmilyen választ.

Türk János alpolgármester úr megkérdezte, hogy hogyan képzelel el a terület biztosítását.

Budainé Ludányi Ilona képviselő asszony megkérdezte, hogy mekkora forgalomra lehetne azon a területen számítani.

Katona János kérelmező elmondta, hogy a területet kerítéssel venné körül, olyannal ami szabad belátást biztosítana az ingatlanra. Véleménye szerint, ha beindulna a termelés, akkor sem lehetne nagy kamion forgalomra számítani, bár örülne, ha nagy lenne a kereslet.

dr. Bobkó Péter aljegyző elmondta, hogy az ingatlan két helyrajzi számon található és a kérelmező mind a két területet szeretné igényelni.

Türk János alpolgármester úr véleménye szerint a határozati javaslatot ki kellene azzal egészíteni, hogy akkor támogatják a bérbeadást, ha a lassító sáv is megvalósul.

Kaczvinszki Zsolt képviselő úr elmondta, hogy a területet a napelempark kialakításához szeretnék volna felhasználni, de mivel erre most pályázati lehetőség nincs, ő támogatja a terület bérbeadását 10 évre. Elmondta továbbá, hogy az önkormányzat évek óta szeretett volna arra a területre egy körforgalmat építtetni, de sajnos ez a mai napig nem készült el.

dr. Bobkó Péter aljegyző elmondta, hogy az ingatlanok bérbeadása előtt értébecslést kell készíttetni és ennek ismeretében lehet majd a bérleti díjról dönteni.

Tóth Balázs polgármester úr elmondta, hogy jelenleg egy szándéknyilatkozatot tud tenni a testület, hogy támogatja az értékesítést vagy bérbeadást. Kérte, hogy aki a terület értékesítését, az „A” határozati javaslatot támogatja az szavazzon.

Képviselő-testületből a jelenlévő 7 képviselő szavazott, melynek során **egyhangúlag 7 ellenszavazattal tartózkodás nélkül** meghozta az alábbi határozatát:

Nyékládháza Város Önkormányzata

56/2024.(VII.11.) Kt. határozata

Nyékládháza belterület 800 hrsz. és a külterület 0100/1 hrsz. alatti ingatlan hasznosításáról

Nyékládháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1.A Képviselő-testület értékesítésre jelöli ki a Nyékládháza belterület 800 hrsz.-ú, 1.2964 ha területnagyságú üzleti vagyongba tartozó kivett anyagbánya és a külterület 0100/1 hrsz.-ú, 9797 m2 területnagyságú üzleti vagyongba tartozó kivett telephely megnevezésű ingatlanokat.

2. A Képviselő-testület felkéri az aljegyzőt, hogy az ingatlanok forgalmi értékét értébecslés útján állapíttassa meg. A szükséges eljárások lefolytatása után az ingatlan értékesítésre vonatkozó dokumentumokat ismételten terjessze a képviselő-testület elé.

**Határidő:** azonnal,

**Felelős:** polgármester, aljegyző

Tóth Balázs polgármester úr kérte, hogy aki a terület hasznosítását, a „B” határozati javaslatot támogatja az szavazzon.

Képviselő-testületből a jelenlévő 7 képviselő szavazott, melynek során **egyhangúlag 7 igen szavazattal ellenszavazat és tartózkodás nélkül** meghozta az alábbi határozatát:

Nyékládháza Város Önkormányzata

57/2024.(VII.11.) Kt. határozata

Nyékládháza belterület 800 hrsz. és a külterület 0100/1 hrsz. alatti ingatlan hasznosításáról

Nyékládháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület haszonbérbe adja a Nyékládháza belterület 800 hrsz.-ú, 1.2964 ha területnagyságú üzleti vagyongba tartozó kivett anyagbánya és a külterület 0100/1 hrsz.-ú, 9797 m<sup>2</sup> területnagyságú üzleti vagyongba tartozó kivett telephely megnevezésű ingatlanokat.

2. A Képviselő-testület felkéri az aljegyzőt, hogy az ingatlanok forgalmi értékét értékbecslés útján állapíttassa meg. A szükséges eljárások lefolytatása után az ingatlan bérbeadására vonatkozó dokumentumokat ismételten terjessze a képviselő-testület elé.

3. A Képviselő-testület az ingatlanok haszonbérletéhez abban az esetben járul hozzá, ha a 35 fkl. úton a lassító sáv megépítése a kérelmező saját költségén megtörténik.

**Határidő:** azonnal, illetve folyamatos

**Felelős:** polgármester, aljegyző

*Katona János vállalkozó távozott az ülésteremből.*

**2./ Napirendi pont tárgya:** Javaslat a „Gyermeknevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése Kistokajban és Nyékládházán” tárgyú közbeszerzési eljárás megindítására és az eljáráshoz kapcsolódó dokumentumok jóváhagyásáról

A Képviselő-testület a „Javaslat a „Gyermeknevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése Kistokajban és Nyékládházán” tárgyú közbeszerzési eljárás megindítására és az eljáráshoz kapcsolódó dokumentumok jóváhagyásáról,” című előterjesztést tárgyalja, amely előterjesztést és mellékleteit a Képviselő-testület e-mailben megkapott. (A jegyzőkönyv 2. melléklete).

Nyékládháza Város Önkormányzata a TOP\_Plusz-3.3.1-21-BO1-2022-00032 azonosítószámú, a „Gyermeknevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése Kistokajban és Nyékládházán” tárgyú pályázatának megvalósítására az Irányító Hatóság 2022. augusztus 12. napján kelt támogatói okirata alapján bruttó 83 242 822 Ft vissza nem térítendő támogatásban részesült, amely összegből 62 800 000 Ft az építéshez kapcsolódó költség. A tervezői építési költségvetés összege 74 366 375 Ft, amely összeg magasabb a támogatás összegénél, így feltételes közbeszerzési eljárás kerül kiírásra. A pályázat az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben az „Óvodai fejlesztés 1 új csoportszoba bővítéssel” elnevezéssel fog szerepelni. A támogatási szerződés 3. melléklete szerint a projekt mérföldkövei alapján 2025. június 30. napjáig a teljes projekt fizikai befejezése megtörténik, a közbeszerzés lebonyolításra kerül.

Tóth Balázs polgármester úr elmondta, hogy a tervezési költség magasabb, mint a rendelkezésre álló összeg, ezért feltételes közbeszerzési eljárást kell kiírni, hogy megtudják milyen ajánlatok érkeznek.

Kaczvinszki Zsolt képviselő úr véleménye szerint minek bővíteni az óvodát, ha arról volt szó, hogy majd a régi bölcsőde lesz az óvoda.

Tóth Balázs polgármester úr elmondta, hogy 2027-ig kell a régi bölcsődét fenntartani.

Körhegyi István képviselő úr véleménye szerint, itt mindig kis méretű intézmények készülnek, régen az iskolával kapcsolatban is azt mondták, hogy elég lesz, mert nem lesz elég gyermek, most meg már minden helyiséget tanteremmé kell alakítani.

Budainé Ludányi Ilona képviselő asszony elmondta, hogy az óvodai csoportszoba bővítéssel az udvari részből megint kevesebb lesz, így sem elég nagy már az udvari rész.

Kaczvinszki Zsolt képviselő úr véleménye szerint valamilyen koncepciót kellene az önkormányzatnak a jövőre nézve kialakítania pl., ha megépül az óvodai csoportszoba, akkor majd a ládházi óvodát megszüntetik.

dr. Bobkó Péter aljegyző úr elmondta, hogy az eljárásnak 160 e forint lesz a költsége, de ezt a pályázati összeg tartalmazza, amennyiben a későbbiekben a pályázat nem valósul meg, akkor sajnós az eddig felmerült költségek az önkormányzatot terhelik. Elmondta, hogy mivel közbeszerzésről van szó, ezért most is név szerint kell szavaznia a testületnek.

Tóth Balázs polgármester úr, kérte, hogy aki egyetért a határozati javaslatban foglaltakkal az szavazzon.

Tóth Balázs igen

Türk János igen

Tóth Julianna igen

Kaczvinszki Zsolt igen

Bodnár László igen

Budainé Ludányi Ilona igen

Körhegyi István igen.

A fenti szavazás eredményeképpen a Képviselő-testület meghozta az alábbi határozatát:

Nyékládháza Város Önkormányzata

58/2024.(VII.11.) Kt. határozata

„Gyermekeknevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése Kistokaiban és Nyékládházán” tárgyú közbeszerzési eljárás megindítására és az eljáráshoz kapcsolódó dokumentumok jóváhagyására

Nyékládháza Város Önkormányzatának képviselő-testülete megtárgyalta az előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület – „Gyermeknevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése Kistokajban és Nyékládházán” tárgyú közbeszerzési eljárás lebonyolításával a NEGOKO 2012 Kft. tagját dr. Krompák Orsolyát, mint felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadót bizza meg.

2. A Képviselő-testület Nyékládháza Város Önkormányzata (székhely: 3433 Nyékládháza, Vasút utca 16.), mint ajánlatkérő által a „Gyermeknevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése Kistokajban és Nyékládházán” tárgyú közbeszerzési eljárás előkészítésének, lefolytatásának, belső ellenőrzésének felelősségi rendjét a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

3. A Képviselő-testület a „Gyermeknevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése Kistokajban és Nyékládházán” tárgyban a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: „Kbt.”) Harmadik része alapján - a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltakra figyelemmel - nemzeti eljárásrendben lefolytatandó nyílt közbeszerzési eljárás megindításáról határoz, az eljárást jóváhagyja.

4. A Képviselő-testület a műszaki dokumentációt a határozat melléklete szerint jóváhagyja.

5. A Képviselő-testület a „Gyermeknevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése Kistokajban és Nyékládházán” – tárgyú közbeszerzési eljárás Bírálóbizottság tagjainak az alábbi személyeket jelöli ki:

Közbeszerzési szakértelem tekintetében: dr. Krompák Orsolya

Jogi szakértelem tekintetében: dr. Bobkó Péter

Közbeszerzés tárgya tekintetében: Jobbágy Tamás

Pénzügyi szakértelem tekintetében: Izsóné Domonkos Piroska

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Tóth Balázs polgármester

**Melléklet:** műszaki dokumentáció és felelősségi rend



Ezt követően a Képviselő-testület **zárt ülés** keretében folytatta munkáját, mely tanácskozásról külön jegyzőkönyv készül.

k.m.f



Tóth Balázs

polgármester





dr. Bobkó Péter

aljegyző