###### PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG

# H A T Á R O Z A T

**Tárgykód: Száma: t á r g y a**

**A20 32/2021. (XI. 23.)** Az N-R-A Busz Kft. (6070 Izsák, Ady Endre u. 19.) kihirdetése a „Berettyóújfalu város közigazgatási területén helyi, autóbusszal végzett menetrend szerinti személyszállítás közszolgáltatási szerződés keretében történő ellátására” tárgyú pályázat nyertesének

**A20 33/2021. (XI. 23.)** 2022. január 1-től 2024 december 31-ig terjedő időtartamra közszolgáltatási szerződés megkötésének javaslata a „Berettyóújfalu város közigazgatási területén helyi, autóbusszal végzett menetrend szerinti személyszállítás közszolgáltatási szerződés keretében történő ellátására” tárgyú pályázat nyertesével

**A20 34/2021. (XI. 23.)** A Herpály-Team Kft. ügyvezető igazgatói állására vonatkozó pályázat kiírásának javaslata

**A20 35/2021. (XI. 23.)** Az Északi Iparterület hasznosítására irányuló pályázat kiírásának javaslata

###### ÜGYRENDI, KÖZRENDVÉDELMI ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁG

# H A T Á R O Z A T

**Tárgykód: Száma: t á r g y a**

**A20 24/2021. (XI. 23.)** Az N-R-A Busz Kft. (6070 Izsák, Ady Endre u. 19.) kihirdetése a „Berettyóújfalu város közigazgatási területén helyi, autóbusszal végzett menetrend szerinti személyszállítás közszolgáltatási szerződés keretében történő ellátására” tárgyú pályázat nyertesének

**A20 25/2021. (XI. 23.)** 2022. január 1-től 2024 december 31-ig terjedő időtartamra közszolgáltatási szerződés megkötésének javaslata a „Berettyóújfalu város közigazgatási területén helyi, autóbusszal végzett menetrend szerinti személyszállítás közszolgáltatási szerződés keretében történő ellátására” tárgyú pályázat nyertesével

**A20 26/2021. (XI. 23.)** A Herpály-Team Kft. ügyvezető igazgatói állására vonatkozó pályázat kiírásának javaslata

**A20 27/2021. (XI. 23.)** Az Északi Iparterület hasznosítására irányuló pályázat kiírásának javaslata

**JEGYZŐKÖNYV**

Készült: a Berettyóújfalui Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében a 2021. november 23-án megtartott Pénzügyi Bizottság és az Ügyrendi, Közrendvédelmi és Településfejlesztési Bizottság együttes ülésén.

**Jelen vannak:**

**Pénzügyi Bizottság részéről:**

Nagy István bizottsági tag

Gógán Péterné bizottsági tag

 Lencsésné Gál Mária bizottsági tag

**Ügyrendi, Közrendvédelmi és Településfejlesztési Bizottság részéről**

 Nagy Istvánné bizottsági elnök

 Vitányi Ferenc József bizottsági tag

 Papp Máté bizottsági tag

 Bottó Gabriella Judit bizottsági tag

**Berettyóújfalui Polgármesteri Hivatal részéről:**

Muraközi István polgármester

Bónácz János alpolgármester

Dr. Körtvélyesi Viktor jegyző

Nagyné Székely Katalin aljegyző

Kovács Lászlóné igazgatási irodavezető

 Dézsi Ferencné pénzügyi irodavezető

 Demény Zsolt városfejlesztési iroda képviseletében

 Mile Sándor jegyzőkönyvvezető

A Pénzügyi Bizottság és az Ügyrendi, Közrendvédelmi és Településfejlesztési Bizottság együttes ülésének levezető elnöke Nagy Istvánné volt. A levezető elnök köszöntötte a jelenlévőket, majd elmondta, hogy a Pénzügyi Bizottság 3 fővel, az Ügyrendi, Közrendvédelmi és Településfejlesztési Bizottság pedig 4 fővel határozatképes. A levezető elnök elmondta, hogy a bizottsági ülés meghívójában 3 közös napirendi pont szerepel. A meghívóban 4. és 5. számmal szereplő előterjesztésekhez az ülés előtt egy-egy kiegészítő anyag került kiosztásra. A levezető elnök a napirend tervezetét szavazásra bocsátotta, melyet a Bizottságok tagjai egyhangúan támogattak.

Az ülés kezdete: 1645

1./ Előterjesztés Berettyóújfalu város közigazgatási területén helyi, autóbusszal végzett menetrend szerinti személyszállítás közszolgáltatási szerződés keretében történő ellátása tárgyú pályázat eredményének megállapításáról és közszolgáltatási szerződés elfogadásáról (9.)

**Előterjesztő:** Muraközi István polgármester

2./ Előterjesztés a Herpály-Team Kft. ügyvezető igazgatói állására vonatkozó pályázat kiírása tárgyában (10.)

**Előterjesztő:** Muraközi István polgármester

3./ Előterjesztés az Északi Iparterület hasznosítására irányuló pályázat kiírásáról (11.)

**Előterjesztő:** Muraközi István polgármester

**1. Napirend:** Előterjesztés Berettyóújfalu város közigazgatási területén helyi, autóbusszal végzett menetrend szerinti személyszállítás közszolgáltatási szerződés keretében történő ellátása tárgyú pályázat eredményének megállapításáról és közszolgáltatási szerződés elfogadásáról

**Dr. Körtvélyesi Viktor jegyző** szóbeli kiegészítésében elmondta, hogy a pályázóknak 60 nap állt rendelkezésükre, hogy benyújtsák pályázatukat. November 15-én történt az ajánlatok bontása. 3 pályázó jelentkezett, az előterjesztésben fel vannak sorolva ezek a pályázók, valamint a bírálati szempontok szerinti árak. Egyértelműen látszik, hogy a jelenlegi szolgáltató, az N-R-A Busz Kft. adta a legkedvezőbb ajánlatot az igényelt önkormányzati támogatás évenkénti mértékére vonatkozóan. Az N-R-A Busz Kft. a 2022., a 2023. és a 2024. év vonatkozásában is 4 millió forintban jelölte meg az igényelt önkormányzati támogatás mértékét, a másik két pályázó viszont ettől nagyságrendekkel magasabb támogatást kérne. A jegyárak, illetve a bérlet árak tekintetében nincs változás az N-R-A Busz Kft. ajánlatában a jelenlegi árakhoz képest. Megtörtént az ajánlatok értékelése, az N-R-A Busz Kft. ajánlatát tekintve szükség volt tartalmi hiánypótlásra, de erre lehetősége volt a cégnek, amit határidőben teljesített. A legkedvezőbb ajánlatot tevő jelenlegi szolgáltató N-R-A Busz Kft. nyertesként való kihirdetésére vonatkozik az 1. számú határozati javaslat, a 2. számú határozati javaslat pedig magának a közszolgáltatási szerződésnek az elfogadására vonatkozik. 3 évre szóló szerződés kerülne megkötésre a nyertes céggel.

Az előterjesztéssel kapcsolatban további hozzászólás, észrevétel, vélemény nem érkezett, ezért a levezető elnök a határozati javaslatokat szavazásra bocsátotta.

A Pénzügyi Bizottság 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**32/2021. (XI. 23.) Pénzügyi Bizottsági Határozat**

A Pénzügyi Bizottság az alábbi határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete a személyszállítási szolgáltatásokról szóló 2012. évi XLI. törvény alapján kiírt, „Berettyóújfalu város közigazgatási területén helyi, autóbusszal végzett menetrend szerinti személyszállítás közszolgáltatási szerződés keretében történő ellátására” tárgyú pályázatban megállapítja, hogy érvényes pályázatot az alábbi cégek nyújtottak be:

1.) Pályázó neve, székhelye: Inter Tan-Ker Zrt (1045 Budapest, Istvántelki u. 8.)

 Igényelt önkormányzati támogatás mértéke: 2022: 24.000.000-Ft

 2023: 25.500.000-Ft

 2024: 27.000.000-Ft

 Egyszeri utazási alkalomra szóló jegyár (bruttó forint): 200-Ft

 Teljes árú havi bérlet ára (bruttó forint): 3.000-Ft

 Kedvezményes (tanuló/nyugdíjas) havi bérlet ára (bruttó forint): 1.000-Ft

 Mozgásukban korlátozott személyek utazási feltételét is biztosítja: igen-nem

2.) Pályázó neve, székhelye: Volánbusz Zrt. (1091 Budapest, Üllői út 131.)

 Igényelt önkormányzati támogatás mértéke: 2022: 36.771.000-Ft

 2023: 38.473.000-Ft

 2024: 40.102.000-Ft

 Egyszeri utazási alkalomra szóló jegyár (bruttó forint): 120-Ft

 Teljes árú havi bérlet ára (bruttó forint): 2.510-Ft

 Kedvezményes (tanuló/nyugdíjas) havi bérlet ára (bruttó forint): 800-Ft

 Mozgásukban korlátozott személyek utazási feltételét is biztosítja: igen-nem

3.) Pályázó neve, székhelye: N-R-A Busz Kft. (6070 Izsák, Ady Endre u. 19.)

 Igényelt önkormányzati támogatás mértéke: 2022: 4.000.000-Ft

 2023: 4.000.000-Ft

 2024: 4.000.000-Ft

 Egyszeri utazási alkalomra szóló jegyár (bruttó forint): 120-Ft

 Teljes árú havi bérlet ára (bruttó forint): 2.510-Ft

 Kedvezményes (tanuló/nyugdíjas) havi bérlet ára (bruttó forint): 800-Ft

 Mozgásukban korlátozott személyek utazási feltételét is biztosítja: igen-nem

A pályázatot Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete eredményesnek nyilvánítja és megállapítja, hogy a bírálati szempontok alapján az összességében legelőnyösebb ajánlatot az N-R-A Busz Kft. (6070 Izsák, Ady Endre u. 19.) adta.

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete az N-R-A Busz Kft.-t (6070 Izsák, Ady Endre u. 19.) hirdeti ki a „Berettyóújfalu város közigazgatási területén helyi, autóbusszal végzett menetrend szerinti személyszállítás közszolgáltatási szerződés keretében történő ellátására” tárgyú pályázat nyertesének.

**Határidő:** 2021. november 25.

 **Felelős:** Dr. Zákány Zsolt bizottsági elnök

Az Ügyrendi, Közrendvédelmi és Településfejlesztési Bizottság 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**24/2021. (XI. 23.) Ügyrendi, Közrendvédelmi és Településfejlesztési Bizottsági Határozat**

Az Ügyrendi, Közrendvédelmi és Településfejlesztési Bizottság az alábbi határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete a személyszállítási szolgáltatásokról szóló 2012. évi XLI. törvény alapján kiírt, „Berettyóújfalu város közigazgatási területén helyi, autóbusszal végzett menetrend szerinti személyszállítás közszolgáltatási szerződés keretében történő ellátására” tárgyú pályázatban megállapítja, hogy érvényes pályázatot az alábbi cégek nyújtottak be:

1.) Pályázó neve, székhelye: Inter Tan-Ker Zrt (1045 Budapest, Istvántelki u. 8.)

 Igényelt önkormányzati támogatás mértéke: 2022: 24.000.000-Ft

 2023: 25.500.000-Ft

 2024: 27.000.000-Ft

 Egyszeri utazási alkalomra szóló jegyár (bruttó forint): 200-Ft

 Teljes árú havi bérlet ára (bruttó forint): 3.000-Ft

 Kedvezményes (tanuló/nyugdíjas) havi bérlet ára (bruttó forint): 1.000-Ft

 Mozgásukban korlátozott személyek utazási feltételét is biztosítja: igen-nem

2.) Pályázó neve, székhelye: Volánbusz Zrt. (1091 Budapest, Üllői út 131.)

 Igényelt önkormányzati támogatás mértéke: 2022: 36.771.000-Ft

 2023: 38.473.000-Ft

 2024: 40.102.000-Ft

 Egyszeri utazási alkalomra szóló jegyár (bruttó forint): 120-Ft

 Teljes árú havi bérlet ára (bruttó forint): 2.510-Ft

 Kedvezményes (tanuló/nyugdíjas) havi bérlet ára (bruttó forint): 800-Ft

 Mozgásukban korlátozott személyek utazási feltételét is biztosítja: igen-nem

3.) Pályázó neve, székhelye: N-R-A Busz Kft. (6070 Izsák, Ady Endre u. 19.)

 Igényelt önkormányzati támogatás mértéke: 2022: 4.000.000-Ft

 2023: 4.000.000-Ft

 2024: 4.000.000-Ft

 Egyszeri utazási alkalomra szóló jegyár (bruttó forint): 120-Ft

 Teljes árú havi bérlet ára (bruttó forint): 2.510-Ft

 Kedvezményes (tanuló/nyugdíjas) havi bérlet ára (bruttó forint): 800-Ft

 Mozgásukban korlátozott személyek utazási feltételét is biztosítja: igen-nem

A pályázatot Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete eredményesnek nyilvánítja és megállapítja, hogy a bírálati szempontok alapján az összességében legelőnyösebb ajánlatot az N-R-A Busz Kft. (6070 Izsák, Ady Endre u. 19.) adta.

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete az N-R-A Busz Kft.-t (6070 Izsák, Ady Endre u. 19.) hirdeti ki a „Berettyóújfalu város közigazgatási területén helyi, autóbusszal végzett menetrend szerinti személyszállítás közszolgáltatási szerződés keretében történő ellátására” tárgyú pályázat nyertesének.

**Határidő:** 2021. november 25.

 **Felelős:** Nagy Istvánné bizottsági elnök

A Pénzügyi Bizottság 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**33/2021. (XI. 23.) Pénzügyi Bizottsági Határozat**

A Pénzügyi Bizottság az alábbi határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete a személyszállítási szolgáltatásokról szóló 2012. évi XLI. törvény alapján felhatalmazza a polgármestert, hogy 2022. január 1-től 2024 december 31-ig terjedő időtartamra kössön közszolgáltatási szerződést a „Berettyóújfalu város közigazgatási területén helyi, autóbusszal végzett menetrend szerinti személyszállítás közszolgáltatási szerződés keretében történő ellátására” tárgyú pályázat nyertesével.

**Határidő:** 2021. november 25.

 **Felelős:** Dr. Zákány Zsolt bizottsági elnök

Az Ügyrendi, Közrendvédelmi és Településfejlesztési Bizottság 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**25/2021. (XI. 23.) Ügyrendi, Közrendvédelmi és Településfejlesztési Bizottsági Határozat**

Az Ügyrendi, Közrendvédelmi és Településfejlesztési Bizottság az alábbi határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete a személyszállítási szolgáltatásokról szóló 2012. évi XLI. törvény alapján felhatalmazza a polgármestert, hogy 2022. január 1-től 2024 december 31-ig terjedő időtartamra kössön közszolgáltatási szerződést a „Berettyóújfalu város közigazgatási területén helyi, autóbusszal végzett menetrend szerinti személyszállítás közszolgáltatási szerződés keretében történő ellátására” tárgyú pályázat nyertesével.

**Határidő:** 2021. november 25.

 **Felelős:** Nagy Istvánné bizottsági elnök

**2. Napirend:** Előterjesztés a Herpály-Team Kft. ügyvezető igazgatói állására vonatkozó pályázat kiírása tárgyában

**Muraközi István polgármester** szóbeli kiegészítésében elmondta, hogy a Képviselő-testület tagjainak többkörös egyeztetési fórumon vázolták fel egyrészt a Herpály-Team Kft.-vel kapcsolatos pályázati kiírást, másrészt a Herpály-Team Kft. jövőjével kapcsolatos víziókat, stratégiákat. November 2-án volt az első egyeztetés, amelyen egy szakértő által elkészített anyagot vizsgáltak, hogy hogyan és milyen formában, milyen cégformában kellene a Herpály-Team Kft. későbbi működését szervezni. Itt a jelenleg is ellátandó feladatok mellett a jövőbeni feladatok kerültek áttekintésre. Többségi álláspont mutatkozott abban, hogy a céget a továbbiakban is egy cégként kell működtetni, de két jól elhatárolható nonprofit és forprofit tevékenységi körrel. A jelenlegi pályázati kiírást nem terhelték azzal, hogy milyen feladatokat kíván a későbbiekben az önkormányzat a Herpály-Team Kft.-vel elláttatni, hiszen az ügyvezető kiválasztását követően ezt az ő feladataként fogják meghatározni. A képviselők a pályázati felhívás tervezethez több javaslatot is megfogalmaztak, ezek java része beépítésre került a határozati javaslatba. Szeretnének egy magasan kvalifikált, jó szakembert találni, akinek felsőfokú végzettsége, nyelvtudása van, azonban a realitásokat is figyelembe kell venni, nagy verseny kialakulására nagyon nem kell számítani.

**Vitányi Ferenc József képviselő** szóban hozzátette, hogy a pályázatot nyilvánvalóan ki kell írni, majd tegyük fel, hogy jelentkezik 10 pályázó. A jelentkezőkből a Képviselő-testület kiválaszt egy jelöltet, így viszont nincs viszonyítási alap a jelenlegi cégvezetés, illetve az új jelölt vonatkozásában. Véleménye és gyakorlati tapasztalata alapján azt javasolja, hogy egy külsős céget egy bizonyos intervallumban bízzon meg a Képviselő-testület, aki legalább 15-20 éve sikeres azokban a tevékenységekben, melyek pont ide illenek, például a távhőszolgáltatásban van az uszoda üzemeltetésében, ahol véleménye szerint óriási nyereségeket lehetne elérni. Ez lehet, hogy többe kerül, mint az új vezető bére, de az új ügyvezetőnek biztosan nem lesz könnyű dolga a menedzsment tagjainak kiválasztásakor. Mi a garancia arra, hogy ez így jól fog működni? Véleménye szerint ezért kellene egy hozzáértő csapatra bízni a cég vezetését, aki betanítja a Képviselő-testület által kiválasztott személyeket.

**Muraközi István polgármester** hozzátette, hogy ez is egy megoldás, bár tart tőle, hogy egy ilyen komoly cég, amit a vezetéssel bízna meg a Képviselő-testület, havonta több pénzbe kerülne, mint a Herpály-Team Kft. éves nyeresége, ami nagyjából 8-10 millió forint. Azért kezdődtek az egyeztetések november 2-án, hogy mire a Képviselő-testület elé kerül a pályázati kiírás, legalább az alap dolgokban legyen egyetértés. Abban akkor megállapodtak, hogy egy cég maradjon, számtalan érv elhangzott, képviselő úr beadványában pedig két cégről beszél. Ha megint visszatérnek oda, hogy egy cég vagy két cég, akkor véleménye szerint nem haladnak előre. Ügyvezető úr már januártól nem akar dolgozni, most pedig november van, véleménye szerint legalább a pályázat legyen kiírva. Ha a Képviselő-testület úgy látja, hogy a jelöltek felkészültsége nem megfelelő, akkor még mindig meg lehet bízni egy menedzsmentet.

**Vitányi Ferenc József képviselő** elmondta, hogy a beadványa lényege, hogy az ügyvezetőt kötelezze az Önkormányzat arra, hogy a különböző ágazatok vezetésére szakembereket válasszon. Ha ír valaki egy szép pályázatot, de nem alkalmas a cég vezetésére, akkor jönni fognak a problémák, adott esetben nagyobbak, mint ami most van.

Az előterjesztés tárgyalása közben érkezett meg Csarkó Imre képviselő úr, így a Pénzügyi Bizottság jelenlévő tagjainak száma 4 főre változott.

Az előterjesztéssel kapcsolatban további hozzászólás, észrevétel, vélemény nem érkezett, ezért a levezető elnök a határozati javaslatot szavazásra bocsátotta.

A Pénzügyi Bizottság 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**34/2021. (XI. 23.) Pénzügyi Bizottsági Határozat**

A Pénzügyi Bizottság az alábbi határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete nyilvános pályázatot ír ki az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Herpály-Team Építőipari és Szolgáltató Kft. ügyvezetői teendőinek – munkaviszony keretei közötti – ügyvezető igazgatói munkakörben történő ellátására. A Képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy gondoskodjon a pályázati felhívás megjelentetéséről, valamint a pályázattal kapcsolatos egyéb feladatok végrehajtásáról.

**Határidő:** 2021. november 25.

 **Felelős:** Dr. Zákány Zsolt bizottsági elnök

Az Ügyrendi, Közrendvédelmi és Településfejlesztési Bizottság 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**26/2021. (XI. 23.) Ügyrendi, Közrendvédelmi és Településfejlesztési Bizottsági Határozat**

Az Ügyrendi, Közrendvédelmi és Településfejlesztési Bizottság az alábbi határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete nyilvános pályázatot ír ki az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Herpály-Team Építőipari és Szolgáltató Kft. ügyvezetői teendőinek – munkaviszony keretei közötti – ügyvezető igazgatói munkakörben történő ellátására. A Képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy gondoskodjon a pályázati felhívás megjelentetéséről, valamint a pályázattal kapcsolatos egyéb feladatok végrehajtásáról.

**Határidő:** 2021. november 25.

 **Felelős:** Nagy Istvánné bizottsági elnök

**3. Napirend:** Előterjesztés az Északi Iparterület hasznosítására irányuló pályázat kiírásáról

**Muraközi István polgármester** szóbeli kiegészítésében elmondta, hogy egy TOP pályázat keretében egy Ipari Park kivitelezése történt meg az Északi Iparterület vonatkozásában. Összességében 2 ha 519 m²-nyi területet tud az önkormányzat a lehetséges betelepülők számára egylőre bérleti formában odaítélni. Ha jön egy befektető, akkor értelemszerűen fejlesztést akar megvalósítani, ezen a területen akár üzemcsarnokot, akár parkolókat vagy irodaépületeket akar építeni, akkor a bérleti konstrukció miatt a befektetés bizonytalan lehet. Mivel az iparterület kialakítása uniós forrásból valósult meg, ezért a fenntartási időszak végéig elidegenítési tilalom van. A területet az önkormányzat felértékeltette, melynek teljes értéke 81 millió forint, azonban ebből ki kell vonni az út területét, így összességében nagyjából 70,5 millió forint a terület értéke. Ezt a területet 5 évig bérelni lehet, a bérleti díjak évenként vannak meghatározva. Ezek mértéke azért alakult így, mert a pályázat közel 100%-os támogatási intenzitással bír, ha és amennyiben a költséghaszon elemzés során az önkormányzatnak nem keletkezik többletbevétele, mint amennyi a fenntartási időszak alatt a kiadása. Ezért a pályázat úgy lenne kiírva, hogy az első 5 évben a bérleti díj mértéke ne legyen verseny tárgya, mivel, ha az egyik pályázó magasabb bérleti díj megfizetését vállalná, akkor az önkormányzatnak visszafizetési kötelezettsége keletkezne a pályázat vonatkozásában. Verseny a 70,5 millió forintos vételár nagyságrendjének vonatkozásában lehet. Véleménye szerint a jelenlegi Képviselő-testület ezzel nagyfokú önmérsékletet tanúsít, hiszen 5 év múlva lesz egy nagy bevétele az önkormányzatnak. Ez egy bejáratott modell, a hasonló beruházást megvalósított önkormányzatok ezt így csinálják.

**Lencsésné Gál Mária** kérdést tett fel arra vonatkozóan, hogy miért kell ezt az önkormányzatnak eladnia? Nem lenne nagyobb haszna az önkormányzatnak, ha majd 5 év múlva adná el, nem pedig most? Most kapna érte az önkormányzat 70,5 millió forintot, de 5 év múlva lehet, hogy 100 millió forintot is kaphatna.

**Muraközi István polgármester** válaszában elmondta, hogy egy befektető miért építsen oda akár egy üzemcsarnokot, vagy bármit, ha most csak béreli, az önkormányzat pedig 5 év múlva majd felértékeli és akkori áron eladja, vagyis miért csináljon értéknövelő beruházást oda bárki, ha nem is biztos, hogy az a terület az övé lesz?

**Lencsésné Gál Mária** kérdést tett fel arra vonatkozóan, hogy az ingatlan még 5 évig az önkormányzat tulajdonában marad?

**Muraközi István polgármester** válaszában elmondta, hogy igen, az ingatlan az önkormányzat tulajdonában marad a korábbiakban említett elidegenítési tilalom miatt. A legfontosabb, hogy olyan vállalkozás települjön be az Ipari Parkba, ami az embereknek munkát ad, az önkormányzat-nak pedig iparűzési adót fizet. Elsősorban tehát nem a telekeladásból kell nagy haszonra számolni, hanem a járulékos hasznokat kell nézni, csökken a munkanélküliség, a városnak pedig nő az iparűzési adóbevétele. Ha nem tudja a befektető, hogy 5 év múlva tulajdonos lesz, úgy ez nem egy vonzó üzlet.

Az előterjesztéssel kapcsolatban további hozzászólás, észrevétel, vélemény nem érkezett, ezért a levezető elnök a határozati javaslatot szavazásra bocsátotta.

A Pénzügyi Bizottság 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**35/2021. (XI. 23.) Pénzügyi Bizottsági Határozat**

A Pénzügyi Bizottság az alábbi határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete a TOP-1.1.1-15-HB1-2016-00012 azonosítószámú, „Ipari park és iparterület fejlesztése Berettyóújfaluban” című pályázat keretében megvalósult Északi Iparterületen lévő Berettyóújfalu, belterület 2/9 hrsz-ú kivett beépítetlen ingatlan bérleti jogát az alábbiak szerint meghirdeti.

**Pályázati felhívás**

Berettyóújfalu Város Önkormányzata pályázatot hirdet a TOP-1.1.1-15-HB1-2016-00012 azonosítószámú, **„**Ipari park és iparterület fejlesztése Berettyóújfaluban**”** című pályázatkeretében megvalósult Északi Iparterületen lévő, az Önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló, belterület 2/9 hrsz.-ú, a kiépített út telekalakítását követően 2 ha 519 m2 nagyságú, kivett beépítetlen terület művelési ágú tehermentes, összközműves ingatlan bérleti jogának elnyerésére.

1. A bérlet időtartama 5 év, vételi jogot alapító szerződés kötésével.
2. A bérlő azzal a kötelezettséggel köti meg a bérleti szerződést, hogy:
3. a bérelt területen a pályázatában meghatározott beruházási, fejlesztési célból gazdasági tevékenység folytatására alkalmas építményt létesít, ott gazdasági tevékenységét a bérleti időszakban megkezdi,
4. a bérlemény használata, valamint az azon megvalósuló beruházás, fejlesztés kialakítása, megvalósítása, és működtetése során valamennyi jogszabályi előírás, rendelkezés betartása, fenntartása, valamint bérlő saját üzleti céljaihoz szükséges hatósági, és egyéb engedélyek beszerzése bérlő feladatát képezik,
5. a bérleti szerződés megkötését követő 60 napon belül felek vételi jogot alapító

szerződést kötnek, mely alapján a bérlő a bérleményt a bérlet kezdetétől számított 60 hónap elteltével a tulajdonoshoz intézett egyoldalú írásbeli vételi jognyilatkozattal megvásárolja a vételi jogot alapító szerződésben meghatározott vételáron, mely vételár mértékébe beszámításra kerül az addig megfizetett bérleti díj.

3.) A benyújtott pályázatnak tartalmazni kell az alábbiakat:

 -a pályázó adatait: név, cím, telefon, e-mail, adószám, tevékenységi

 kör (gazdasági társaságok esetében cégjegyzék szám),

-30 napnál nem régebbi, hiteles eredeti cégkivonat, amely kifejezetten tartalmazza, hogy a pályázó cég ellen semmiféle cégbírósági, vagy egyéb eljárás aktuálisan nincs folyamatban, valamint tartalmazza az alapító tőke nagyságát, a számlavezető pénzintézet megnevezését,

-ügyvéd vagy közjegyző által hitelesített eredeti aláírási címpéldány,

-jelentősebb referenciák, különösen a pályázó által már megvalósított ipari beruházásokkal, illetve ingatlanfejlesztéssel összefüggésben,

-a bérelni szándékozott területen építendő építmény és ott folytatni szándékozott gazdasági tevékenység bemutatása, és ütemterv a megvalósításra,

-a megajánlott vételár, mely legalább az 5.) pont szerinti induló vételár összege,

-nyilatkozat, hogy a pályázó a pályázat anyagát üzleti titoknak tekinti-e, továbbá kéri-e a pályázat zárt ülésen történő elbírálását.

1. A meghirdetett önálló helyrajzi számú ingatlant a kiíró elsősorban egészben kívánja bérbe adni. Az önálló helyrajzi szám részterületére (melynek minimális területe ötezer négyzetméter) is lehet pályázatot benyújtani.
2. A bérlet időtartamát követően a vételárba beszámítandó, a teljes ingatlan bérleti díjának évenkénti mértéke (évi 2 %-os emeléssel):

 2022: nettó 4.500.000-Ft

 2023: nettó 4.590.000-Ft

 2024: nettó 4.681.800-Ft

 2025: nettó 4.775.436-Ft

 2026: nettó 4.870.945-Ft

1. A kiíró által meghatározott induló vételár: nettó 70.482.765-Ft. (3435-Ft/m²)
2. A pályázat elbírálásának szempontjai:

-a megajánlott vételár mértéke,

-a megvalósítandó beruházás nagysága,

- a megpályázott terület nagysága.

1. A pályázaton csak olyan pályázó vehet részt, aki a pályázati felhívásban foglalt feltételeket elfogadja, továbbá helyi adótartozása igazoltan nincs.
2. Szerződéskötés csak természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezettel lehetséges.

1. A bérleti szerződés a pályázati Irányító Hatóság jóváhagyását követően köthető meg.

 A kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázati eljárást indoklás nélkül

 eredménytelennek minősítse.

1. A szerződéskötési biztosíték: 4.000.000- Ft, melyet a pályázónak Berettyóújfalu Város Önkormányzata Takarékbank Zrt-nél vezetett 60600242-11111063 számú számlájára kell átutalni legkésőbb a pályázatok beérkezési határidejéig.

A vesztes pályázók részére az általuk befizetett biztosíték a pályázati eljárás lezárását követő 8 munkanapon belül visszafizetésre kerül.

Amennyiben a nyertes pályázó az erről szóló értesítésben megjelölt határidőben a bérleti szerződést nem köti meg, akkor a pályázati eljárás során befizetett biztosítékot elveszti. A biztosíték a bérleti szerződés létrejötte esetén a bérleti díjba beszámításra kerülhet.

1. A pályázatok beérkezési határideje: 2022. január 10. 10:00 óra

A pályázat a Berettyóújfalui Polgármesteri Hivatal (4100 Berettyóújfalu, Dózsa Gy. u. 17-19.) 1. emeleti jegyzői irodáján adható le, zárt borítékban a *„Pályázat az ipari park bérletére”* felirattal. Postai feladás esetén a beadási határidő napjáig beérkezett pályázatokat tudja a kiíró befogadni.

A benyújtott pályázatok bontása a beérkezés határidejének napja, délelőtt 10:00 óra. A pályázók a bontásnál jelen lehetnek.

Hiánypótlásra egyszer van lehetőség, legkésőbb a pályázat elbírálásának időpontjáig.

Versenytárgyalás ideje: 2022. január 13. 10:00 óra

Versenytárgyalás helye: Berettyóújfalui Polgármesteri Hivatal 1. emeleti kisterem.

A versenytárgyaláson a pályázóknak lehetőségük van a pályázatukban megjelölt vételárra licitálni.

Az elbírálás időpontja a benyújtott pályázatok bontását követő első Képviselő-testületi ülés

**Határidő:** 2021. november 25.

 **Felelős:** Dr. Zákány Zsolt bizottsági elnök

Az Ügyrendi, Közrendvédelmi és Településfejlesztési Bizottság 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**27/2021. (XI. 23.) Ügyrendi, Közrendvédelmi és Településfejlesztési Bizottsági Határozat**

Az Ügyrendi, Közrendvédelmi és Településfejlesztési Bizottság az alábbi határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete a TOP-1.1.1-15-HB1-2016-00012 azonosítószámú, „Ipari park és iparterület fejlesztése Berettyóújfaluban” című pályázat keretében megvalósult Északi Iparterületen lévő Berettyóújfalu, belterület 2/9 hrsz-ú kivett beépítetlen ingatlan bérleti jogát az alábbiak szerint meghirdeti.

**Pályázati felhívás**

Berettyóújfalu Város Önkormányzata pályázatot hirdet a TOP-1.1.1-15-HB1-2016-00012 azonosítószámú, **„**Ipari park és iparterület fejlesztése Berettyóújfaluban**”** című pályázatkeretében megvalósult Északi Iparterületen lévő, az Önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló, belterület 2/9 hrsz.-ú, a kiépített út telekalakítását követően 2 ha 519 m2 nagyságú, kivett beépítetlen terület művelési ágú tehermentes, összközműves ingatlan bérleti jogának elnyerésére.

1. A bérlet időtartama 5 év, vételi jogot alapító szerződés kötésével.
2. A bérlő azzal a kötelezettséggel köti meg a bérleti szerződést, hogy:
3. a bérelt területen a pályázatában meghatározott beruházási, fejlesztési célból gazdasági tevékenység folytatására alkalmas építményt létesít, ott gazdasági tevékenységét a bérleti időszakban megkezdi,
4. a bérlemény használata, valamint az azon megvalósuló beruházás, fejlesztés kialakítása, megvalósítása, és működtetése során valamennyi jogszabályi előírás, rendelkezés betartása, fenntartása, valamint bérlő saját üzleti céljaihoz szükséges hatósági, és egyéb engedélyek beszerzése bérlő feladatát képezik,
5. a bérleti szerződés megkötését követő 60 napon belül felek vételi jogot alapító

szerződést kötnek, mely alapján a bérlő a bérleményt a bérlet kezdetétől számított 60 hónap elteltével a tulajdonoshoz intézett egyoldalú írásbeli vételi jognyilatkozattal megvásárolja a vételi jogot alapító szerződésben meghatározott vételáron, mely vételár mértékébe beszámításra kerül az addig megfizetett bérleti díj.

3.) A benyújtott pályázatnak tartalmazni kell az alábbiakat:

 -a pályázó adatait: név, cím, telefon, e-mail, adószám, tevékenységi

 kör (gazdasági társaságok esetében cégjegyzék szám),

-30 napnál nem régebbi, hiteles eredeti cégkivonat, amely kifejezetten tartalmazza, hogy a pályázó cég ellen semmiféle cégbírósági, vagy egyéb eljárás aktuálisan nincs folyamatban, valamint tartalmazza az alapító tőke nagyságát, a számlavezető pénzintézet megnevezését,

-ügyvéd vagy közjegyző által hitelesített eredeti aláírási címpéldány,

-jelentősebb referenciák, különösen a pályázó által már megvalósított ipari beruházásokkal, illetve ingatlanfejlesztéssel összefüggésben,

-a bérelni szándékozott területen építendő építmény és ott folytatni szándékozott gazdasági tevékenység bemutatása, és ütemterv a megvalósításra,

-a megajánlott vételár, mely legalább az 5.) pont szerinti induló vételár összege,

-nyilatkozat, hogy a pályázó a pályázat anyagát üzleti titoknak tekinti-e, továbbá kéri-e a pályázat zárt ülésen történő elbírálását.

1. A meghirdetett önálló helyrajzi számú ingatlant a kiíró elsősorban egészben kívánja bérbe adni. Az önálló helyrajzi szám részterületére (melynek minimális területe ötezer négyzetméter) is lehet pályázatot benyújtani.
2. A bérlet időtartamát követően a vételárba beszámítandó, a teljes ingatlan bérleti díjának évenkénti mértéke (évi 2 %-os emeléssel):

 2022: nettó 4.500.000-Ft

 2023: nettó 4.590.000-Ft

 2024: nettó 4.681.800-Ft

 2025: nettó 4.775.436-Ft

 2026: nettó 4.870.945-Ft

1. A kiíró által meghatározott induló vételár: nettó 70.482.765-Ft. (3435-Ft/m²)
2. A pályázat elbírálásának szempontjai:

-a megajánlott vételár mértéke,

-a megvalósítandó beruházás nagysága,

- a megpályázott terület nagysága.

1. A pályázaton csak olyan pályázó vehet részt, aki a pályázati felhívásban foglalt feltételeket elfogadja, továbbá helyi adótartozása igazoltan nincs.
2. Szerződéskötés csak természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezettel lehetséges.
3. A bérleti szerződés a pályázati Irányító Hatóság jóváhagyását követően köthető meg.

 A kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázati eljárást indoklás nélkül

 eredménytelennek minősítse.

1. A szerződéskötési biztosíték: 4.000.000- Ft, melyet a pályázónak Berettyóújfalu Város Önkormányzata Takarékbank Zrt-nél vezetett 60600242-11111063 számú számlájára kell átutalni legkésőbb a pályázatok beérkezési határidejéig.

A vesztes pályázók részére az általuk befizetett biztosíték a pályázati eljárás lezárását követő 8 munkanapon belül visszafizetésre kerül.

Amennyiben a nyertes pályázó az erről szóló értesítésben megjelölt határidőben a bérleti szerződést nem köti meg, akkor a pályázati eljárás során befizetett biztosítékot elveszti. A biztosíték a bérleti szerződés létrejötte esetén a bérleti díjba beszámításra kerülhet.

1. A pályázatok beérkezési határideje: 2022. január 10. 10:00 óra

A pályázat a Berettyóújfalui Polgármesteri Hivatal (4100 Berettyóújfalu, Dózsa Gy. u. 17-19.) 1. emeleti jegyzői irodáján adható le, zárt borítékban a *„Pályázat az ipari park bérletére”* felirattal. Postai feladás esetén a beadási határidő napjáig beérkezett pályázatokat tudja a kiíró befogadni.

A benyújtott pályázatok bontása a beérkezés határidejének napja, délelőtt 10:00 óra. A pályázók a bontásnál jelen lehetnek.

Hiánypótlásra egyszer van lehetőség, legkésőbb a pályázat elbírálásának időpontjáig.

Versenytárgyalás ideje: 2022. január 13. 10:00 óra

Versenytárgyalás helye: Berettyóújfalui Polgármesteri Hivatal 1. emeleti kisterem.

A versenytárgyaláson a pályázóknak lehetőségük van a pályázatukban megjelölt vételárra licitálni.

Az elbírálás időpontja a benyújtott pályázatok bontását követő első Képviselő-testületi ülés.

**Határidő:** 2021. november 25.

 **Felelős:** Nagy Istvánné bizottsági elnök

A levezető elnök megköszönte a jelenlévők munkáját és az ülést 1719 perckor bezárta.

k.m.f.

 Nagy Istvánné Papp Máté

 Ügyrendi, Közrendvédelmi és Ügyrendi, Közrendvédelmi és

Településfejlesztési Bizottság Elnöke Településfejlesztési Bizottság Tagja

 Csarkó Imre Lencsésné Gál Mária

 Pénzügyi Bizottság Tagja Pénzügyi Bizottság Tagja

Mile Sándor

 jegyzőkönyvvezető