Szám: TU/159-14/2024.

TISZAUG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2024. október 30-án

megtartott ülésének

JEGYZŐKÖNYVE

Tartalom:

11/2024.(X.31.) önkormányzati rendelet
Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2015.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

140/2024.(X.30.) számú képviselő-testületi határozat
/ Az 5/2009.(III.4.) önkormányzati rendelet egyszerűsített eljárásban történő felülvizsgálat partnerségi egyeztetésének lezárása és döntés a környezeti vizsgálat szükségességének kérdésében /

141/2024.(X.30.) számú képviselő-testületi határozat
/ Szabadstrand üzemeltetési szerződés – tervezet /

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2024. október 30-án 14.00 órakor megtartott Képviselő-testületi ülésről

Ülés helye: Polgármesteri Hivatal – Tanácskozó terem Tiszaug, Rákóczi Ferenc út 51.

Jelen vannak: Madari Márton polgármester
Dr. Szabó Éva Judit jegyző
Káré Gábor alpolgármester
Bezerédi Imre képviselő
Csedreki Gábor képviselő
Kocsis Józsefné képviselő
Kuczor Erzsébet bizottsági tag
Dr. Papp Csaba István vezető tanácsos
Szőnyi Diána szociális előadó

Jegyzőkönyvvezető: Szántó Krisztina

Madari Márton polgármester:
Szeretettel és tisztelettel köszöntöm a képviselőket a mai ülésünkön. A tegnapi napon érkezett egy rendkívüli települési támogatás iránti kérelem, így 5. napirendi pontként kérem felvenni a települési támogatás iránti kérelmek napirendi pontot.
Kérem a képviselő társakat, hogy a napirendekről szavazzunk!

Szavazás.

Madari Márton polgármester (*megállapítja a szavazás eredményét és kimondja a döntést)*:
A képviselő-testület a napirendi pontra tett javaslatot 5 igen szavazattal elfogadta. Interpelláció nem volt.

A napirendi pontok a következők:

1. Az 5/2009.(III.4.) önkormányzati rendelet egyszerűsített eljárásban történő felülvizsgálat partnerségi egyeztetésének lezárása és döntés a környezeti vizsgálat szükségességének kérdésében
2. Tiszaug az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2015.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításáról
3. Szabadstrand üzemeltetési szerződés - tervezet
4. Egyebek
5. Települési támogatás iránti kérelmek (zárt ülés)

1. napirendi pont

Az 5/2009.(III.4.) önkormányzati rendelet egyszerűsített eljárásban történő felülvizsgálat partnerségi egyeztetésének lezárása és döntés a környezeti vizsgálat szükségességének kérdésében
Előterjesztő: Madari Márton polgármester

Madari Márton polgármester:
A szabadidőparkban lévő pályázatról van szó, mindenki tudja. Tiszaug Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 98/2024.(VII.15.) számú határozatával döntött a TOP Plusz-1.1.3-21-BK1-

2023-00010 azonosítószámú, „Tiszaugi horgászturizmus fejlesztése" című projekt megvalósításához szükséges Tiszaug Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 5/2009.(III.4.) önkormányzati rendelet egyszerűsített eljárásban történő felülvizsgálatának elindításáról. Az Önkormányzat a főépítészi feladatokkal Berkecz Balázst, a településtervezői feladatokkal Tőke Máté tervezőt bízta meg. Tőke Máté elkészítette a HÉSZ módosításához szükséges településrendezési terveket, amelyeket a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendeletben, valamint Tiszaug Község Önkormányzata Képviselő-testületének a partneri egyeztetés szabályairól szóló 3/2018.(III.15.) önkormányzati rendeletének előírásai szerint partnerségi egyeztetésre szükséges bocsátani. A módosítás keretében új beépítésre szánt terület nem keletkezik. A dokumentáció az E-TÉR felületen, valamint Tiszaug hivatalos honlapján érhető el az alábbi linken: https://tiszaug.hu. Az ügyben lakossági fórumot is tartottunk a Polgármesteri Hivatalban 2024. október 16. napján 13 órakor. A lakossági fórumon elhangzott, hogy javasolt a turisztikai projekt lehetséges folytatása érdekében a jogszabályi lehetőségek adta maximális beépíthetőségi értékeknek megfelelően módosítani a HÉSZ-t, és ekként kérelmezni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 111. § (2) bekezdés szerint az OTÉK előírásaitól való eltérést. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerint településrendezési terv készítése esetén akkor kötelező környezeti vizsgálatot lefolytatni, ha az a település egészére készül. Akkor is kell környezeti vizsgálat, ha a terv csak részterületre készül, de jelentős káros hatással lehet a Natura 2000 területre vagy a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendelet alapján kijelölt víztestekre, nyilvántartott védett területekre. Jelen módosítás nem tartozik a kötelező körbe. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet előírásai szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége vonatkozásában megkerestük az érintett szakmai szervezeteket is, hogy nyilatkozzanak arról, szükségesnek tartják-e a környezeti vizsgálat lefolytatását. A megkeresésre reagáló szervek egyike sem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. A beérkezett vélemények az előterjesztés mellett megtalálhatóak.
Van-e valakinek kérdése, kiegészítése a napirendi ponttal kapcsolatban? Amennyiben nincs kérdés, kiegészítés kérem, szavazzunk az 5/2009.(III.4.) önkormányzati rendelet egyszerűsített eljárásban történő felülvizsgálat partnerségi egyeztetésének lezárása és döntés a környezeti vizsgálat szükségességének kérdésében megnevezésű napirendi pontról.

Szavazás.

Madari Márton polgármester *(megállapítja a szavazás eredményét és kimondja a döntést):*
A Képviselő-testület 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

HATÁROZAT
140/2024.(X.30.) számú képviselő-testületi határozat
/ Az 5/2009.(III.4.) önkormányzati rendelet egyszerűsített eljárásban történő felülvizsgálat partnerségi egyeztetésének lezárása és döntés a környezeti vizsgálat szükségességének kérdésében /

Tiszaug Község Önkormányzatának Képviselő-testülete „a 5/2009. (III. 4.) önkormányzati rendelet egyszerűsített eljárásban történő felülvizsgálat partnerségi egyeztetésének lezárása és döntés a környezeti vizsgálat szükségességének kérdésében" című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. **Tiszaug Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi építési szabályokról szóló 5/2009. (III. 4.) sz. rendelet felülvizsgálata kapcsán lefolytatott partnerségi egyeztetését lezárja azon lakossági javaslat figyelembevételével, hogy a turisztikai projekt lehetséges folytatása érdekében a jogszabályi lehetőségek adta maximális beépíthetőségi értékeknek megfelelően javasolja módosítani a HÉSZ-t, és ekként kérelmezni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.**

(XII. 20.) Korm. rendelet 111. § (2) bekezdés szerint az OTÉK előírásaitól való eltérést.

2. **A Képviselő-testület akként határoz, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat kidolgozása a helyi építési szabályokról szóló 5/2009. (III. 4.) sz. rendelet felülvizsgálata kapcsán nem szükséges.**
3. **A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a helyi építési szabályokról szóló 5/2009. (III. 4.) sz. rendelet egyszerűsített eljárásban történő felülvizsgálatának lezárásához szükséges további egyeztetéseket folytassa le.**

Felelős: **Madari Márton polgármester**
Közreműködők: **Dr. Szabó Éva Judit**
Berkecz Balázs főépítész
Határidő: **2024. december 15.**

Erről: Berkecz Balázs főépítész
polgármester
jegyző
képviselők
irattár
- értesülnek.

2. **napirendi pont**

Tiszaug Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2015.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előterjesztő: dr. Szabó Éva Judit jegyző

Madari Márton polgármester:
Tiszaug Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2015.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításáról bővebben a jegyző asszony tud tájékoztatást nyújtani. Nem tudom, hogy van-e szóbeli kiegészítése a jegyző asszonynak?

Dr. Szabó Éva Judit jegyző:
A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban Mötv.) 43.§ (3) bekezdése szerint *„A képviselő-testület az alakuló vagy az azt követő ülésen e törvény szabályai szerint megalkotja vagy felülvizsgálja szervezeti és működési szabályzatáról szóló rendeletét, a polgármester előterjesztése alapján megválasztja a bizottság vagy bizottságok tagjait, az alpolgármestert, alpolgármestereket, dönt illetményükről, tiszteletdíjukról."* A Képviselő-testület a 2024. október 9-i alakuló ülésén felkért a Tiszaug Község Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2015.(II.26.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálatára soron következő ülésére. A felülvizsgálatot elvégeztem, a szükséges módosításokat az előterjesztéshez csatolt rendelet tervezet tartalmazza, amelyet a következők szerint foglalok össze, ismertetek: A javítás, módosítás egyrészt nyelvtani javítás, jogszabály változásból eredő javítás, a rendelkezés egzaktabb megfogalmazásából, és a működés célszerűségéből fakadó módosítás. Kérem, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni, és arról a rendelet-tervezet szerint dönteni szíveskedjenek! Érdemi módosítás a 13.§ határozza meg a Képviselő-testület ülésére tanácskozási joggal meghívandók közül kivettem a település országgyűlési képviselőjét, a kormányhivatal vezetőjét és a járási hivatal vezetőjét. Kötelező jelleggel nem gondolnám, hogy meg kellene hívni őket. A lehetőség meg van, ha mégis valamikor szükséges lenne. Itt a 15. § (2) bekezdésnél pontosítanánk, hogy a polgármester a megjelentek alapján határozza meg az ülés határozatképességét. A helyes megfogalmazás: Az ülés megnyitásakor a polgármester a megjelent képviselők létszáma alapján megállapítja az ülés határozatképességét. A tanácskozóképesség

kikerülne. Önálló indítvány a 19. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: A képviselő-testület akkor köteles napirendre tűzni a képviselő önálló indítványt, ha azt rajta kívül még legalább két képviselő is támogatja. Tanácsnok részt kivettem, mivel nincs tanácsnokunk. A 23. § (1) bekezdésből kikerül, illetve az 54. §-ból is törlésre kerül ez a rész. A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal pontosításra kerül, így a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal szövegrész kerül. Az önkormányzati rendeletek kihirdetése eddig a honlapra, illetve a hirdetőtáblára történő kifüggesztéssel történt. Szerintem elegendő csak az egy eredeti példánynak az önkormányzat hirdetőtábláján való kifüggesztéssel ennek eleget tenni. Nyelvtani dolgok lettek pontosítva a 44. § (2)-(3) pontban.

Madari Márton polgármester:
Kérdés, vélemény van-e?

Kocsis Józsefné képviselő:
Akkor a lehetőséget meghagyjuk, de nem kötelező a tanácsnok betöltése.

Dr. Szabó Éva Judit jegyző:
Akkor nem töröljük ki innen sem, benne marad a 23. §-ban.

Bezerédi Imre képviselő:
A 19.pont hogyan módosul?

Dr. Szabó Éva Judit jegyző:
A „legalább" szóval egészül ki az a pont.

Bezerédi Imre képviselő:
Akkor a 3 képviselő szükséges hozzá, tehát 60 %? Rendben, de így esélyed sincs valamit is beterjeszteni, ha szeretnél, még kettő főnek sem. Elég lenne kettő is, vagy inkább egy képviselő, ha így matekozunk.
Azért tartózkodom, mert sokallom a három főt. Ehhez a részhez nem szólt senki.

Kocsis Józsefné képviselő:
Igaza van Imrének. Tényleg sok a három fő. Onnan ered ez szerintem, amikor még a képviselők száma 7 fő volt és itt maradt a szabályzatban is. Itt beragadt ez a dolog. Van módunk ezen változtatni most is. Ha 2 fő lenne, akkor 50 % alatt van. 5 főből a 3 fő sok.

Bezerédi Imre képviselő:
Maradjon kettő, szerintem. Az egy fő kevés, a három sok. Ne rajta kívül legyen kettő fő, hanem csak a kettő fő maradjon. Leegyszerűsítem a végletekig.

Káré Gábor alpolgármester:
Soha nem volt ilyen.

Bezerédi Imre képviselő:
Ki tudja, hogy lesz-e ilyen. Vegyük elejét ennek.

Káré Gábor polgármester:
Bármelyik képviselő önálló indítványt tehet egyedül is.

Madari Márton polgármester:
Úgy gondolom, ezt megint kicsit tovább rágjuk. Kisebbség mondja meg a többségnek, hogy merre van az előre, most ezt így érzem. Ez nem megfelelő.

Bezerédi Imre képviselő:
Nem tudom egyszerűbben vázolni. Hagyjuk, jó, rendben.

Madari Márton polgármester:
Ha nem fogadja el a Képviselő-testület, akkor nem is fogják támogatni a beadott indítványt. Ez nyilvánvaló.

Szavazás.

Madari Márton polgármester *(megállapítja a szavazás eredményét és kimondja a döntést)*:
A Képviselő-testület 2 tartózkodással és 3 igen szavazattal az alábbi rendeletet alkotta:

TISZAUG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
11/2024.(X.31.) önkormányzati
RENDELETE

Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2015.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

A rendelet a jegyzőkönyv mellékletében megtalálható.

3. napirendi pont
Szabadstrand üzemeltetési szerződés – tervezet
Előterjesztő: Madari Márton polgármester

Madari Márton polgármester:
A Képviselő-testület a 109/2024.(VIII.28.) számú határozattal döntött a szabadstrand üzemeltetési szerződés tervezetéről. A határozatba foglaltuk, az alábbi szempontokat:
„- tiszaugi lakosoknak 2 év után is ingyenes legyen a belépés.
- bérleti díj felülvizsgálatára legyen lehetőség 5 évente és az infláció követést rögzítve.
- a tulajdonost is illesse meg a rendes felmondás joga.
- az elővásárlási és előbérleti jogokra vonatkozó feltételek az önkormányzat érdekeit figyelemmel célszerű átdolgozni.
- azon javaslat elvetése, hogy a Képviselő-testület a mindenkori polgármestert hatalmazza fel a beruházással/üzemeltetéssel kapcsolatos döntések meghozatalára is.
Gyakorlatilag majdnem napra pontosan egy éve, hogy a pályázatok beérkeztek. A szerződéskötés a mai napig elmaradt. Nézzük át a pontokat részletesen. Próbáljuk ezt minél hamarabb lezárni.

Bezerédi Imre képviselő:
Annak idején arról volt szó, hogy ügyvédet bízunk meg a szerződéssel kapcsolatban. Ügyvédet mi megkerestünk? Mikor? Mennyiért? Mire jutott? Ezeket szeretném tudni.

Madari Márton polgármester:
Nincs még ügyvéd megbízva a feladattal. El kellene dönteni, hogy mit szeretnénk, és utána tudunk megbízni egy ügyvédet, aki az érdekeinket képviseli.

Káré Gábor alpolgármester:
El kell dönteni, hogy mit szeretnénk.

Bezerédi Imre képviselő:
Szerintem eldöntöttük már.

Madari Márton polgármester:
Rosszul ülünk a lovon. Nem úgy kellene megfogalmazni egyik félnek sem, ahogy most áll a dolog. Az Agrohof Kft. emailon érkezett észrevételeit minden képviselő részére megküldtünk azonnal, ahogy mi megkaptuk. Azért elmondom, hogy a szempontjainkra a következő észrevételeket tették:

1. *tiszaugi lakosoknak 2 év után is ingyenes legyen a belépés.*

- Agrohof Kft. észrevétele erre a pontra: Agrohof alapvetően elfogadja ezt a kiegészítést (szerződés 7. pontja), ugyanakkor tisztázni kell, hogy az Önkormányzat feladata, hogy biztosítsa ennek feltételeit, mivel az Üzemeltető nem tudja ellenőrizni személyenként a belépési jogot,
- Önkormányzati feladat, hogy kibocsássa azokat a kártyákat, amelyek alapján az ingyenes belépési jogosultság igazolható,
- Önkormányzati feladat, hogy kialakítsa azokat a szabályokat, amelyek a kártyák (és ezáltal az ingyenes belépési lehetőség) megszerzéséhez szükségesek,
- a meghosszabbított ingyenes belépési lehetőség elfogadható, ha azt a felek 5 évente felülvizsgálják.

Az egy évvel ezelőtti ajánlatban ugyanez áll, hogy külön figyelmet szentelünk a tiszaugi lakosoknak, a lakcímkártya felmutatása mellett ingyenesen vehető igénybe a strand. Azt szem előtt kell tartani, hogy szabadstrandnak hirdettük meg a pályázatot. Ragaszkodunk ahhoz, hogy a tiszaugi lakosok ingyen tudjanak belépni. 20 évig erre törekedünk. Ezt mindenféleképpen szem előtt tartjuk végig.

Káré Gábor alpolgármester:
A pályázat szabadstrandra lett meghirdetve. Belépőjegy formájában, még akkor sem jó, ha azt le lehet vásárolni. Nem szabadna belépőjegyet szedni a helyi lakosoktól.

Bezerédi Imre képviselő:
Maximálisan egyetértek. A kiírás is erre lett meghirdetve.

Madari Márton polgármester:
Olyan pályázat lett meghirdetve, amelynek a paraméterei nem lettek lefixálva.

Csedreki Gábor képviselő:
Ellenőrzési pontot tartanunk kell. A lakcímkártyát el kell kérni. Van, mikor sok tiszaugi menne le, de nem tud lemenni és esetleg nem olyanok vannak ott, akiket szeretnénk.

Káré Gábor alpolgármester:
Menjünk a pontokon végig.

Madari Márton polgármester:
Az, hogy tiszaugi a belépő, nem kell vizsgálni 5 évente. Lakcímkártyával tudja igazolni a lakcímét. Ami esetleg vizsgálat tárgyát képezi, hogy aki nem tiszaugi, azt tényleg tárgyalnunk kell nekünk is. Helybélieknek fix az ingyenesség, ebből nem engedünk.

2. *bérleti díj felülvizsgálatára legyen lehetőség 5 évente és az infláció követést rögzítve.*

- Az Agrohof ajánlata meghatározott időszakonként, sávosan emelkedő bérleti díjat tartalmazott,
- ehhez a rendszerhez nem tud kapcsolódni bérleti díj felülvizsgálat és inflációs követés, éppen a sávos emeléssel lehetett kiküszöbölni a felülvizsgálat és az infláció adta kockázatokat, egyébként mindkét fél részére,

- az 5 évente történő felülvizsgálat nem illeszthető be a mostani rendszerbe, mivel az első 15 évben egyszer sincs 5 évhez kapcsolódó sávos változás, ha mégis szükséges a felülvizsgálat vagy az inflációs követés, akkor a mostani sávos rendszer időszakaihoz igazodni kell,
- amennyiben felülvizsgálati lehetőség szükséges, úgy annak a szempontrendszerét ki kell dolgozni (milyen adatok alapján, milyen összeggel, mikortól szükséges az emelés, stb.), illetve fontos szempont, hogy mi történik akkor, ha nincs megegyezés az új bérleti díjban, a felek milyen jogaikat gyakorolhatják,
- rögzíteni kell, hogy akár csökkenhet is a bérleti díj.

Káré Gábor polgármester:
Szerintem maradhat a sávos része.

Bezerédi Imre képviselő:
Ez tényleg alapja volt az eredeti megmérettetésnek. Nem racionálisan gondolkodtunk. Be kell nyelnünk.

Madari Márton polgármester:
Mikor elfogadtuk, akkor ezek a bérleti díjak jók voltak. Ezt fogadjuk el, a sávos emelés maradjon.

3. *tulajdonost is illesse meg a rendes felmondás joga*

- Agrohof alapvetően elfogadja ezt a kérést, ugyanakkor ennek időtávja nem lehet kevesebb, mint 2 év,
- nem elvárható, hogy jelentős fejlesztést eszközöljön a beruházó, ha azt a tulajdonos 2 évnél rövidebb időtávra felmondhatja,
- amennyiben viszont a rendes felmondás jogát ki szeretné kötni az önkormányzat, akkor pontosítani és tisztázni kell a beruházó által végrehajtott fejlesztések önkormányzati átvételének ellentételezését, a beruházási összegekkel történő elszámolást, megtérítést (pl.: fix összeg, sávosan csökkenő összeg, mely beruházások elvihetőek és melyek nem, stb.),
- emiatt részletesebben ki kell dolgozni a szerződés 9. pontját (beruházó fejlesztései, összegszerűen) és a 14. pontját (megszűnés esetén alkalmazandó szabályokat)

Tulajdonost illeti meg a rendes felmondás joga. Mi alapján mondhatjuk fel mi a szerződést?

Káré Gábor alpolgármester:
Bármi közbe jöhet még úgy is a bérleti jogviszony alatt, hogy kártalanítani kell a bérlőt. Akkor is megillet bennünket a felmondás joga, ha történik valami.

Káré Gábor alpolgármester:
A 2 év felmondási idő elfogadható lenne.

Madari Márton polgármester:
20 évre adjuk bérbe a jelenlegi piaci keretek között. A turisztikai fejlesztés kapcsán jöhet olyan ajánlat, amit át kellene gondolnunk.

Kocsis Józsefné képviselő:
Ehhez kellene az ügyvéd.

Madari Márton polgármester:
Igen, de a pontokat nekünk kell fixálni és utána tud bennünket az ügyvéd képviselni. Önkormányzatot illesse meg a felmondás joga és legyen 2 éves a felmondási idő.

4. *az elővásárlási és előbérleti jogokra vonatkozó feltételeket az önkormányzat érdekeire figyelemmel célszerű átdolgozni,*

- Agrohof alapvetően elfogadja ezt a kérést, ugyanakkor az Önkormányzat tételes javaslatai nélkül ezt nem lehet megtenni,

- ismerni kell mely feltételeket tart az Önkormányzat kedvezőtlennek,
- egyebekben az elővásárlás és az előbérleti jog kapcsán nem igazán érthető mi lehet kedvezőtlen: az Önkormányzat kap és vételi vagy bérleti ajánlatot és azt közölnie kell a beruházóval. A beruházó eldönti, hogy az adott áron meg kívánja-e vásárolni vagy bérelni az ingatlant. Ha igen, akkor vele kell szerződést kötni, ha nem, akkor viszont az új féllel létre lehet hozni a jogviszonyt.

Határozottak vagyunk abban, hogy az önkormányzat a vagyonát nem adja el. Ehhez továbbra is ragaszkodunk. Így az elővásárlás nem lehetséges. Művelési ág is változni fog?

Káré Gábor alpolgármester:
Igen. Módosítani kell a művelési ágat is.

Madari Márton polgármester:
Az előbérleti jogról vélemény?

Káré Gábor alpolgármester:
Ne legyen. Ne éljen az előbérleti jogával, szerintem.

Kocsis Józsefné képviselő:
Ügyvéd ezért lenne jó.

Madari Márton polgármester:
Vegyük ki belőle az előbérleti jogot is. Lehet, hogy lesz három ajánlat majd és ő teszi a legkisebb ajánlatot, de mivel előbérleti joga lesz, őt kell elfogadni. Ne legyen benne ilyen kitétel sem.

Káré Gábor alpolgármester:
20 év hosszú idő, majd eldönti időközben a testület.

Madari Márton polgármester:

5. *Polgármesteri felhatalmazás*

- nagyon megnehezíti az ügyintézést az önálló döntéshozatal elvetése, javasoljuk nem elvetni a jogok átadását, hanem valamilyen módon korlátozni azt (pl.: ügylet, összeghatár, időtáv, stb.)
- amennyiben a fentiek nem elfogadhatóak, akkor ezt kérjük rögzíteni a szövegben: „amennyiben a beruházással/üzemeltetéssel kapcsolatosan a Tulajdonos hozzájárulása szükséges, úgy Tulajdonos a kérelem beérkezését követő első Képviselő-testületi ülésen arról döntést hoz és a döntésről haladéktalanul tájékoztatja az Üzemeltetőt"

A Képviselő-testület híve vagyok. Szerződés megkötéséhez nem gondolnám, hogy csak a polgármester döntése legyen az irányadó. Úgy tudom, hogy van erre egy rendeletünk, melyben fel vannak sorolva azok a dolgok, melyekben a polgármester átruházott hatáskörben dönthet. Határidők a szerződésben benne vannak, benne lesznek.

Káré Gábor alpolgármester:
Ingatlanról a polgármester egyedül nem dönthet.

Madari Márton polgármester:
Ne is legyen úgy, hogy a polgármester döntsön egyedül. Akkor ezt az 5. pontot, amely a polgármester felhatalmazásáról szól, töröljük.

6. *Egyéb tisztázandó kérdések*

- amennyiben rendelkezésre áll az ingatlanok tulajdoni lapjai és helyszínrajzai, akkor azokat kérjük megküldeni,
- beruházások részletes meghatározása, pontosítása,
- beruházások elszámolása megszűnés esetére,

- továbbra sincs információnk arról, hogy vannak-e engedélyei a strandnak, megtörtént-e a fürdőhely kijelölése vagy azt az üzemeltetőnek kell megszereznie. MI kell ehhez, milyen támogatást ad a tulajdonos ehhez? Van-e az ingatlanokon védőterület?
- az elővásárlási jog bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba, ennek okirati hátterét külön egyeztetni szükséges

Ebben a pontban akcentálható dolgok vannak felsorolva. A beruházás részletes meghatározása, pontosítása a szerződésbe belefoglalható. A beruházás elszámolása megszűnés esetén pontnál nem gondolnám, hogy a tulajdonosnak bele kellene folynia. Szerintem ez nem a tulajdonos dolga.

Bezerédi Imre képviselő:
Mi fizessük ki azt, amit felépített?

Madari Márton polgármester:
Tulajdonos felmondja a szerződést, akkor úgy kétségtelen, hogy lenne relevanciája.

Káré Gábor alpolgármester:
A felmondási idő 2 év, addig megegyezünk a további részletekben.

Kocsis Józsefné képviselő:
Hosszú évekre szól a beruházás, azért van a sávos meghatározás is. Az 5 éves újra tárgyalás nem opció, szerintem.

Madari Márton polgármester:
Ez összefügg a felmondás lehetőségével.

Kocsis Józsefné képviselő:
Ezért kellene az ügyvéd.
Szabadstrand átminősítést úgy érzem, hogy velünk akarják kifizettetni.

Bezerédi Imre képviselő:
Akkor ketten érezzük így.

Dr. Szabó Éva Judit jegyző:
Úgy beszéltük meg, hogy mindent ő intéz és ő finanszírozza a felmerülő költségeket.

Káré Gábor alpolgármester:
Mi csak a fürdőhelyet jelöljük ki.

Madari Márton polgármester:
Rendezési terv módosítást ő állja, ez benne van az ajánlatban is. Az elővásárlási jog irreleváns. Ők ezeket az információkat beépítik a szerződésbe, amiket most lefektetünk. Utána tudja az önkormányzat ügyvédje átnézni a szerződés tervezetet. Irányelvekről kell döntenünk most.

Szavazás.

Madari Márton polgármester (*megállapítja a szavazás eredményét és kimondja a döntést*):
A Képviselő-testület 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

HATÁROZAT

141/2024.(X.30.) számú képviselő-testületi határozat
/ Szabadstrand üzemeltetési szerződés – tervezet /

Tiszaug Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Madari Márton polgármestert, hogy a szabadstrand üzemeltetési szerződés tárgyában az Agrohof Kft.-vel egyeztessen, majd a 109/2024.(VIII.28.) számú képviselő-testületi határozat szerinti ügyvédi felülvizsgálat után a szerződést jóváhagyásra terjessze a Képviselő-testület soron következő ülése elé.

Felelős: Madari Márton polgármester
Határidő: 2024. december 15.

Erről: Agrohof Kft. Földvári László ifjabb 6064. Tiszaug, Bokros tanya 16.
polgármester
jegyző
képviselők
irattár
- é r t e s ü l n e k.

4. napirendi pont
Egyebek

Madari Márton polgármester:
Nem tudom, hogy egyebek napirendi pontokon belül valaki szeretne-e mondani valamit?
Ha nem, akkor térjünk át a zárt ülésre, azt javaslom.

5. napirendi pont
Települési támogatás iránti kérelmek (zárt ülés) 1 db kérelem
Előterjesztő: Szőnyi Diána előadó

A zárt ülés keretében tárgyalt 5. napirendi pontról külön jegyzőkönyv készül.

Miután több kérdés, hozzászólás nem volt, Madari Márton polgármester a nyílt ülést bezárta.

Kmf.

TISZAUG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Madari Márton
polgármester

Dr. Szabó Éva Judit
jegyző