



JEGYZŐKÖNYV

Ebes Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének

2024. augusztus 13-i nyilvános

üléséről

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. augusztus 13-án 14.00 órai kezdettel az Ebesi Polgármesteri Hivatal (4211 Ebes, Széchenyi tér 1.) tárgyalótermében megtartott munkaterv szerinti rendes nyilvános üléséről.

Jelen vannak: Szabóné Karsai Mária polgármester,
Fülöpné dr. Kovács Brigitta
Csiszárné Józsa Emma
Biró Sándorné
Kiss Lajosné
Balogh László
Dr. Szerze Róbert Béla
képviselők.

Tanácskozási joggal részt vesz:
Dajkáné dr. Farkas Edit jegyző
Mezei László alpolgármester

Meghívottként részt vesz:
Eignerné Bartusz Andrea ügyvezető
Molnár Ágnes ügyvezető
Lévai Annamária intézményvezető
Fazekasné Rusinczki Mónika műszaki irodavezető
Kovácsné Kovács Judit jegyzőkönyvvezető

Nyílt ülés javasolt napirendje:

- 1. Előterjesztés a Weerts Logistic Park HUR One Kft. kérelme tárgyában**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
- 2. Előterjesztés önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséről**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
- 3. Előterjesztés 245/308. hrsz-ú ingatlan vonatkozásában vételi szándéknyilatkozat tárgyában**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
- 4. Előterjesztés Ebes településrendezési eszközei módosításának megindításáról Debrecen Józsa – Debrecen Dél közötti – országos jelentőségű tervezett 400 kV-os átviteli hálózat részét képező – távvezeték megvalósítása érdekében**
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester
- 5. Előterjesztés Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a szociális ellátások és a szociális igazgatás helyi szabályairól szóló 26/2015. (IX.30.) számú Ör. rendelete módosításáról**
Előterjesztő: Dajkáné dr. Farkas Edit jegyző
- 6. Előterjesztés a Polgármesteri Hivatal kérelméről**
Előterjesztő: Dajkáné dr. Farkas Edit jegyző
- 7. Előterjesztés az Ebesi Alapszolgáltatási Központ és Idősek Otthona kérelméről**

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

8. Előterjesztés a Sportbarátok Közhasznú Egyesület kérelmének tárgyában

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

9. Tájékoztató az előző testületi ülés óta eltelt időszak eseményeiről

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Zárt ülés javasolt napirendje:

1. Javaslat a Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzat által alapított kitüntető díjak adományozására

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

2. Előterjesztés első lakáshoz jutók települési támogatására irányuló kérelmek tárgyában

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

(Az ülés 14 óra 00 perckor megkezdődik.)

Szabóné Karsai Mária polgármester: Tisztelettel köszöntöm a Képviselő-testület tagjait, megjelent intézményvezetőket, valamennyi jelenlévőt a képviselő-testületi ülésen. A napirendek elfogadása előtt átadnám a szót Dr. Berei Adrienn ügyvédnek, aki az önkormányzat jogi képviselőjét látja el 2024. július 1-jétől.

Dr. Berei Adrienn ügyvéd: Köszöntöm a képviselő-testület minden tagját és a megjelenteket. Először is engedjék meg, hogy köszönetet mondjak, amiért az ügyvédi irodámat bízták meg az önkormányzat jogi képviselőjének ellátására. Bízom benne, hogy hosszú távú és eredményes együttműködésben lesz részünk. Én magam a Debreceni Ügyvédi Kamara tagja vagyok, mint Hajdú-Biharban, mind pedig Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében. Aktívan részt veszünk mind az önkormányzat, mind pedig a piaci szereplők jogi problémáinak megoldásában. Kolléganőmmel, dr. Jakab Mónikával adótanácsadással, számviteli, egyéb adószakértési feladatokkal foglalkozunk. Nagyon bízom abban, hogy a község, illetve a lakosok mindennapjait aktívan tudjuk segíteni. Ennek jegyében hirdettük meg az ingyenes lakossági szaktanácsadást. Köszönöm szépen, ennyit szerettem volna elmondani magamról és az irodáról.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Köszönjük szépen. A mai képviselő-testületi ülést megnyitom. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 7 fő jelenlétével határozatképes. Javaslatot teszek a meghívóban szereplő napirend elfogadására. Ki az, aki elfogadja? *(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 7 fő.)*

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 7 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
98/2024. (VIII. 12.) számú határozata

*Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja az
ülés napirendjét a meghívóban foglaltak szerint.*

*Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester
Határidő: azonnal*

1. Előterjesztés a Weerts Logistic Park HUR One Kft. kérelme tárgyában

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester:

A Weerts Logistic Park HUR One Kft. az előterjesztéshez mellékelt kérelemmel fordult az önkormányzathoz. A cég által megvásárolt 6, illetve 12 ha-os területen megvalósítandó beruházáshoz banki kölcsönt kíván igénybe venni. Személyes egyeztetés alkalmával tájékoztattuk a céget, hogy korábban kötött már hasonló háromoldalú megállapodást önkormányzatunk és kértük, hogy szándékukat foglalják írásba, melyet a képviselő-testület elé tudunk terjeszteni.

A cég által megküldésre a háromoldalú megállapodás helyett a mellékelt ráépítési megállapodás került. A tervezet szerint a 12 ha-os területen - melyre vonatkozó tulajdonjog már bejegyzésre került - felépített építmény tekintetében 2052. július 14. napjáig építményi jogot alapít saját maga javára.

A ráépítési megállapodás hatálya alatt a cég jogosult a beruházást megvalósítani, tekintet nélkül arra, hogy az önkormányzat visszavásárlási jogával él vagy sem. Amennyiben megépülnek az építmények, a cég azokat telekalakítási eljárással külön helyrajzi számra emelné. Amennyiben az a helyzet állna elő, hogy a beruházási terület és az arra épített építmények tulajdonosa eltérő, akkor a cég a beruházási terület teljes egészére vonatkozóan földhasználati joggal rendelkezik, a használatért fizetendő ellenértéket havi nettó 1.954.064.-Ft-ban határozzák meg.

(14 óra 10 perckor A Weerts Logistic Park Kft. képviselői és a Forgó András, a DHL képviselője megérkezett az ülésterembe.)

Köszöntjük a megjelenteket a Weerts Logistic Park Kft. részéről a képviselő-testületi ülésen. Köszöntöm a DHL részéről Forgó András urat. Átadom a szót Hadnagy Ernő ügyvezető úrnak, továbbá az ülés keretében szeretné Forgó András úr bemutatni a DHL-t. A cég pár hete megkereste az önkormányzatot, elmondták, hogy bérelni szeretnék azt a 22 m²-es méretű csarnokot, melynek kivitelezése folyamatban van.

Hadnagy Ernő, a WLP ügyvezetője: Jó napot kívánok, Hadnagy Ernő vagyok a Weerts magyarországi cégeinek a résztulajdonosa és ügyvezetője. Két téma miatt vagyunk ma itt, az egyik, ami visszavásárlási jogra vonatkozik. Mindez idáig teljesen önerőből fejlesztettünk, mind a megvásárlást, mind az első 22 ezer négyzetmétert. Most jutottunk el abba a szakaszba, hogy hitelt fogunk igénybe venni a további építkezésekhez. A bank részéről merültek fel kérdések, hogyan tudjuk ezt a visszavásárlási jogot kezelni. Ezért fordultunk az önkormányzathoz kéréssel, hogy valamilyen módon kezeljük. A másik ügyünk, amiről beszélünk, mi elindítottuk a 22 ezer négyzetméternek az építését, ezzel párhuzamosan az elmúlt évben hirdettük az ingatlant minden fórumon és nagyon sok bérlő-jelölttel találkoztunk. Úgy gondoltuk, hogy a DHL egy olyan cég, amely mellé mi nagyon szívesen letennénk a voksunkat. Ebes nagyon jó hely, és vigyáz arra, hogy mi történik az elkövetkező időszakokban. A DHL időben lépett és talán tudnánk hozni egy olyan bérlőt Ebesre, ami olyan módon végezné itt a tevékenységet, ahogy ezt ez a település elképzelte. Erről fog beszélni a Forgó úr, kérjük a további támogatásukat, hogy tovább tudjunk menni.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Átadom a szót Forgó Andrásnak.

Forgó András, a DHL ügyvezetője: Köszönöm szépen. Köszönöm a lehetőséget, hogy személyesen tudok Önökkel beszélgetni. Korábban átküldtem polgármester asszonynak és jegyzőnőnek egy összefoglaló anyagot. Egy picit hadd mutatkozzak be, Forgó András vagyok, a DHL Supply Chain magyarországi üzletfejlesztési igazgatója. Az én feladatomban az, hogy az üzletet megkeressem a cég számára, a szerződést megkötjük, legyen egy nagyon jó együttműködésünk. Szeretnénk terjeszkedni vidékre. Korábban nem titok, hogy Budapest orientáltak voltunk. Legtöbb operációnk Budapest környékén található számos nagy neves céggel. Lekérdezhettek

vagyunk, tehát számunkra az életbiztonság, a környezeti biztonság az elsődleges fontosságú. Nekünk vannak standardjeink, melynek van egy ára, ezeket a sztenderdeket kötelezően megtartjuk és nem engedünk belőle. Ennek van egy ára, és ha ezt valaki nem tudja kifizetni, akkor elköszönünk tőle. Nem kockáztatjuk a hírnevünket a piacon azzal, hogy mi nem megfelelő minőségű munkát végzünk.

Az elmúlt évben egy jelentős sikert tudtunk elérni. Mindenki hallott már a BMW gyárról, mi gyakorlatilag a legnagyobb logisztikai szolgáltatói leszünk a gyáron belül.

Három gyártási egység van, abból kettőt mi kezelünk: az áru fogadását, tárolását, gyártósori ellátását késztermékek végzéséhez. Ez körülbelül 600 ember foglalkoztatását jelenti. A toborzás folyamatban van, ami nyilván ezt a térséget is érinteni fogja, én azt gondolom, hogy ebesiek is lesznek szép számmal nagy valószínűséggel. Első körben a menedzsmentet 42 fővel szeptember 1-jétől, jövő év második felétől pedig az operatív létszámot kezdjük felvenni.

Tényleges gyártás még nem folyik. Ami inentől kezdve egy elszánt tervünk, hogy ez egy üzlet, amit mi csinálunk Debrecenben. Remélhetőleg ez egy jól prosperáló, mindkét fél számára gyümölcsöző üzlet lesz. 6 éves szerződésünk van a BMW-vel, viszont emellett is szeretnénk egyéb támogatást is nyújtani a BMW-nek. Vannak úgynevezett all in one beszállítói, ezek az eredeti alapanyaggyártók vagy alkatrészgyártók a BMW járművekhez. Ennek egy része a BMW-n belül lesz tárolva, tehát vannak tároló kapacitások, másik része olyan, amely külső raktárakban, önmaga végzi, vagy végezteti el a tárolást szolgáltatóval.

Annak megfelelően, hogy a BMW hogyan használja fel ezeket az alapanyagokat, just in time - abban az időszámban, amikor erre szükség van a gyártósoron, folyamatosan szállítja be a szolgáltató. Általában ezt nem a termék tulajdonosa végzi, hanem szolgáltatót bíznak meg vele, aki ebben tapasztalt.

Egy ilyen raktárnak az elméleti felépítését kezdtük el a Weerts Kft.-vel körülbelül egy éve, de jó fél éve legalább. Még nem tudtuk, hogy fogjunk hozzá. Nagyon sok beszállítóval tárgyalunk. Nagyon sokan megkerestek minket. Ezek a beszállítók picik, mindenkinek kb. 200 m²-re van szüksége. Nagyon nehéz őket összehangolni. Kerestünk olyan ügyfeleket, akiket ha betesszük a raktárba, elég nagyok ahhoz, hogy be tudjon indulni a raktári operáció és a sok kis beszállítót rá tudjuk kapcsolni, majd ezt követően meg fognak nőni, ahogy a gyártás is növekszik.

Amiről most beszélünk, az körülbelül 10 ezer m² terület, de nem titok, hogy a tervünk - remélhetőleg mire megállapodunk -, 20 ezer m² lesz.

Pillanatnyilag az a szűk keresztmetszet a piacon, hogy árulom a raktárat, de nem tudom megmutatni a raktárat az ügyfeleknek. De enélkül az ügyfél meg nem jön. Tehát valahol el kell kezdeni, kiválasztani a megfelelő raktárat. Nem titok, hogy a Weertsnek a raktára az egyik legmegfelelőbb számunkra. Nem mondom, hogy csak ez a raktár létezik, nyilván megnézzük a piacot itt Debrecen környékén.

Ahogy Ernő is elmondta azzal, hogy időben elkezdték az építkezést, hogy év végére elkészül és jövő év első negyedévében használható lesz, ezzel egy olyan versenyelőnyre tettek szert, amit mások most csak keresnek a piacon. Nekünk egy ilyen raktárra van szükségünk.

Amiért ma itt vagyok, hogy tájékoztatást nyújtsak, ismerve azt a rendeletet, amit Önök hoztak, a félelmek az akkumulátortól az akkumulátorral kapcsolatos technológiákról. Erről szeretnék egy kicsit beszélni, nem meggyőzni szeretnék senkit, hanem tájékoztatást szeretnék nyújtani. A világ számos táján kezelünk és tárolunk akkumulátorokat. Tehát mi kell ahhoz, hogy egy akkumulátor jól működjön.

Azért kell erről beszélni, mert nem csak akkumulátorral szeretnének dolgozni. A sok kis beszállító mellett két hete megjelent egy beszállító, akinek akkumulátor komponenseket kellene kezelni és tárolni.

Ezek akkumulátor elemek, nevezzük ezeket száraz akkumulátor egységeknek. Maga a cella rúd alakú, ebből több száz ilyen kerül egy akkumulátorba, ami az autó alatt van. Magának a cellának a gyártása, amiről hallunk a hírekben vízigényes, veszélyes, nem tisztítják megfelelően a vizet, ami visszakerülhet a földbe stb... - ez a gyártása. De a kezelése úgy néz ki, mint amikor a boltban megveszünk egy duracell elemet. Nincs veszélyforrása. Mi lehet a veszélyforrás? Az, hogy ezek töltött cellák, feszültség alatt vannak. Viszont csak egy minimális töltéssel rendelkeznek, egy teszt töltést kap, amikor az akkumulátort összeszerelik, akkor kap töltést, de az is fontos, hogy nem

100 százalékosra. Például, mint amikor veszünk egy mobiltelefont, az nincs teljesen feltöltve. Fontos az akkumulátor élettartama, biztonsága.

Ez a beszállító szeretne velünk dolgozni jövő évben, az akkumulátor celláinak tárolása, ez még egyelőre csak 200 m²-t igényel. Ezeket a cellákat kellene beszállítani a BMW-be és a BMW fog ebből akkumulátort építeni. Az akkumulátor úgy néz ki leegyszerűsítve, hogy a cellákból építenek egy dobozba pár dolgot, az lesz a modul, ezeket a modulokat összeépítik egy szép nagy házba és ebből lesz az akkumulátor. Ezt követően kap egy töltést, ami maximum 30 %-os. Nem engedik a túltöltését, mert ez egy tárolás alatt lévő egység. Tehát ezek nem savas, zselés, vagy egyéb, hanem száraz akkumulátorok. A beszállító következő igénye, ha jövő évet túllépjük, mivel év végéig még tesztgyártás lesz (elméletileg szeptemberben indul a szériagyártás) kb. 7 ezer m²-rel növekedne meg a kapacitás igénye ugyanezekre a cellákra vonatkozóan, mert folyamatosan kell hozni és vinni be a gyárba, hogy a BMW megfelelő akkumulátort gyártson.

Nem titok, ebben a körben elmondhatom, hogy a CATL-ról van szó. Nem fog időre elkészülni a gyár. Minden cellát Kínában legyártva konténerben hoznak; abszolút környezetbarát lenne az is, hogy megérkezik valamelyik kikötőbe, konténerben begördül egészen a vasútállomásig, levesszük és a konténerből ki kell rakni a raklapos árut kartonba csomagoltan. A mi feladatunk az, hogy mi ezeket a cellákat egyesével átraknánk műanyag tálcára, kicsomagolnánk. A műanyag tálcá lesz az adagoló rendszer a gyártósorhoz. Veszélyes áru fokozat tekintetében ADR 9-es osztály, ami azt jelenti, hogy különleges kezelést, különleges környezeti kritériumokat igényel. Tehát ez lenne a cella, ami a következő körülbelül 5 évben 6-7 ezer négyzetmétert igényelne. Ezen felül lenne egy göngyölegtisztító, - fontosnak tartom kiemelni, hogy nem mosórendszer - ugyanis a gyártási technológia előírja, hogy pormentesnek kell lenni. Ebből adódóan minden olyan tálcát, amit megtöltünk, teljesen tisztára kell tenni. Nem sterilizálni, de vannak tisztasági normák, amelyeknek meg kell felelni. Ennek két módszere van, a nedves tisztítás és a száraz tisztítás. A nedves tisztítást nem szeretjük, mert nem környezetbarát és vízigényes, tisztítani kell a vizet stb. Hatalmas ipari porszívóval minden port letakarítunk, ez 2-3 ezer m²-es terület igényel. Mellette van egy másik üzletágunk, mint ahogy említettem, én a DHL Supply Chain-t képviselem, mindenki a csomagszállításról ismeri a DHL-t, ez az express, de van egy másik üzletágunk, ami megnyerte a BMW-nek a teljes németországi beszállító körének az alkatrész beszállítását. Németországban összegyűjti, különböző portokról, beszállítja Debrecenbe, viszont nem tudja a BMW egyből fogadni. Erre kb. 2 ezer négyzetméterre lenne szükség. (Sztenderd autóiipari áruk: tükrök, kapcsolók, minden, ami az autóhoz kell, hogy felépítsék.) Ezek az áruk szintén DHL kamionnal jönnek, melyeket rendszeresen tárolnánk és adnánk ki. Tárgyalunk más kicsi beszállítókkal, akiknek kábelkorbácsot, ajtókilincseket kellene tárolni adott esetben.

A kezdeti fázis úgy nézne ki, hogy 7 ezer m² akkumulátorhoz kötődő alkatrész, - fontos, hogy ez nem akkumulátor – ami körülbelül 4-5 ezer négyzetméter. Ez az első 11 m²-es csarnok szükséges ahhoz, hogy elindítható legyen részünkről. Célunk az, hogy a másik 11 ezres csarnokba minél több egyebet tegyünk bele, tehát nem az a cél, hogy egy akkumulátor farmot építsünk fel, de az sem titok, hogy amikor elkészülnek az akkumulátor gyárral, akkor valószínűleg ez a cellatárolás leesik, és felmerülhet olyan igény az ügyfél részéről, hogy tároljunk nekik akkumulátort.

Ehhez küldtem ki anyagot, amelyhez kapcsolódóan elmondanám, hogy jelen pillanatban maga az akkumulátor tárolás Európában nem megfelelően szabályozott. Ezt mindenki hallotta, tudja és problémák vannak vele. Több helyen tárolunk akkumulátort. A szemléltető anyagban látható Pozsonyban van és az 20 ezer m² akkumulátor, ameddig a szem ellát. Nem nagyon van precedens, amit így jóvá hagynak. De azzal a technikai rendszerrel, amit mi biztosítunk, kijött a Katasztrófavédelem és azt állapította meg, hogy nem tudnak jobbat a világon.

Mi az, amit mi teszünk hozzá? Van egy folyamatos hőmérsékletmérés az épületben, hőkamerák, van egy folyamatos gáz detekció, ugyanis gázok szabadulhatnak fel és ez már maga a veszély, hogy gázrobbanás történhet, ha a gáz detektorok jeleznek, azonnal értesítve vannak protokollszerűen a katasztrófavédelem és a tűzoltóság, elindul szűrőkön keresztül egy automata átszellőztetése az épületnek, hogy ne következzen be robbanás. Mellette a legmodernebb rendszer a 360-as, maximális oltóképesség, ezzel van felszerelve a raktár. Ez az alap, ez az épület része.

A DHL hozzáteszi a technikai feltételrendszerét, hőkamerát, teljes a lefedettség. A képen az a kicsi, piros pont az ember, egy 37 testhőmérsékletű dolgozó, aki ott sétál az akkumulátorok között,

tehát nem látszik az akkumulátor, mert az kb. 25 fokos. Minden más piros körülötte. Abban a pillanatban, ha a piros pont már nagyobb terjedelemben látszódik, tehát az akkumulátor elkezd melegedni, akkor a rendszer riaszt. Van erre egy protokoll. Ekkor még 30-35 fokos, ami természetesen nem robban föl, de ekkor kivisszük targoncával az udvarra, egy elszigetelő-izoláló konténerbe, ami légmentesen zárt, gázszűrt, jön a tűzoltóság és intézi a dologát. Szerencsére ilyenre még sosem került sor. De erre fel kell készülni, ez a konténer beruházás kb. 5-6 millió forint. Emellett természetesen megvannak az a különböző, saját oltórendszerek, tűzoltó felszerelések, amelyek nincsenek leírva az ADR 9. fejezetében, sem 2023. június 30-i kormányrendeletben. Nagyságrendileg fogalmazzák meg, hogy kell ezt kezelni. Ezért gondolta a DHL, hogy egy ilyen szakértő csapatot összeállít. Ez egy magyar csapat, globál csapat, tehát nem csak Európát, de a teljes földet támogatja részünkről, velük van rendszeres megbeszélésünk. Ha valaha jön bármilyen szigorítás, veszélyes áru szabályozás, akkor annak mi 100 %-osan megfelelnünk. Ha szigorúbb jön ki, mint amit jelenleg alkalmazunk, akkor természetesen szigorítanunk kell nekünk is. Nem látok erre esélyt. Amit kiemelnék, hogy nagyon sok veszélyes áru raktárat kezelünk. Nem csak akkumulátorról beszélünk, mi kezelünk robbanószert, kezelünk növényvédőszerket, olyan dolgokat, amelyeknek sokkal komolyabb hatásai tudnak lenni. Ebben mi szakértők vagyunk és legtöbbször ezért választanak minket. Köszönöm szépen a figyelmüket, ennyit szerettem volna összefoglalni, állok rendelkezésükre, amennyiben kérdés van.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Köszönjük szépen, kérdezem a képviselőket, jelenlévőket, hogy van-e kérdés a visszavásárlási joggal kapcsolatban, akár a bérlői megkereséssel kapcsolatban.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta alpolgármester: Töményen megkaptuk ezt most, amit rendeletben leszabályoztunk, hogy ezt mi nem szeretnénk. A félelem mögött biztos az is van, hogy nem vagyunk birtokában minden információnak. Magam nevében beszélve, de a többiek is biztos így gondolják, hogy azokat az információkat ismerjük, amelyeket a hírekből kapunk és ez kicsit félelemmel tölt el. Nyilván a települést, lakosságot képviselem. Ezek a BMW-hez és az akkumulátor gyárhoz kapcsolódó tevékenységek, a gyártás, maga a tárolás, logisztika, ezt mi szeretnénk valahogy kiszorítani a településünkről. Ez a csend most ennek szól. Egyelőre nem tudok mit hozzászólni. Amikor a Weerts részére az egész terület értékesítésre került, akkor is sokat gondolkodtunk és odafigyelünk arra, hogy az ipari parkban milyen tevékenységek működnek. A lehető legkisebb veszélyt is próbáljuk kiszűrni. Az információ és a szakértelem hiánya az én részemről, de ehhez még nekem idő kell, utána kell nézni, elmélyedni ebben, hogy bármilyen választ tudjak adni, vagy értékelni tudjam az elhangzottakat. Meg fogjuk beszélni, mi arra törekszünk, hogy az együttműködés a jövőben is megfelelő legyen és próbáljunk előrébb jutni, de ez még most feldolgozásra vár.

Szabóné Karsai Mária polgármester: A személyes egyeztetéskor kértem, hogy amennyiben van mód, meg lehetne keresni olyan beszállítókat, akik nem akkumulátor, hanem egyéb autó alkatrészek tárolására várnak. Nekünk van egy szabályozásunk. Elmondtam a jelenlévőknek, hogy tavaly éppen azért emeltük be a rendeletbe ezt a szabályozást, mert az akkumulátorgyár kapcsán Ebesen is megjelentek a félelmek, visszajelzések és akkor a képviselő-testület úgy döntött, hogy elébe megy ezeknek a dolgoknak. Ezért a jelenlegi szabályozás szerint maximum 300 m²-ben engedí ezeknek az energiahordozóknak a tárolását.

Kérdezem, hogy megvizsgálták-e, hogy a DHL más irányba el tud-e menni, hogy a szabályozásnak is megfeleljen és a tároló kapacitást is ki tudják használni?

Forgó András, a DHL ügyvezetője: Megvizsgáltuk, meg kellett állapítsuk, hogy ahol elkezdjük az első operációnkat, ott szeretnénk nagyot fejlődni. Tehát ha létrehozunk egy raktárat egy településen, legyen az pl. Ebes, egy 5 ezer m²-es nem akkumulátort, és van egy 10 vagy 20 m²-es egyéb, amelyben akkumulátor is van, mint pl. Hajdúböszörmény, akkor annak a vége az lesz, hogy költséghatékonyság miatt az 5 ezres el fog költözni. Sajnos az elektromos autónál azt látjuk, hogy nagy a bizonytalanság. Lehet, hogy ez a raktár elindul 7 ezer négyzetméter cellával, ami

később lehet, hogy ezer négyzetméter, később meg csak 300 m² akkumulátor és 40 ezer m² egyéb és mindenki nagyon örül a végén, de ezt még most nem látjuk.

Az a kétely van bennünk, hogy van egy igény, kellene 7 ezer négyzetméter az ügyfélnek, ami valójában még nem akkumulátor. Tehát még áthidalható is lenne, mert elvileg az akkumulátornak van háza, szeparátorlemeze stb., számos olyan elem, ami önmagában semmire nem jó és nem is hordoz energiát. Nem tudjuk, hogy mi lesz utána. Kérdezem Önöket és majd döntenek utána a rugalmasság feltételeiről és mértékéről, nem azt kérem, hogy legyen végtelen mennyiségű akkumulátor Ebesen és engedjék, hogy a DHL bármit is csináljon, hanem nézzék meg, hogy az alapján, amit én adtam, milyen lehetőségek vannak az Önök kezében, milyen plusz információra van szükség ahhoz, hogy döntsenek. Ha arra van szükség, egy szűkebb csoportnak nagyon szívesen megmutatom az akkumulátor raktárat Pozsonyban. Budapest környékén is van kisebb akkumulátor tárolás, arról is van referenciám. Alapvetően azt látom, hogy az akkumulátor egy meglévő raktár iparágban biztos érintett lesz, ameddig akkumulátoros autót gyártanak Debrecenben. Reméljük, hogy nem sokáig, mert látjuk az új tendenciát a hidrogén felé.

Ez a gyár úgy épült fel, hogy 100 %-ban elektromos autót fog gyártani az elképzelések szerint. De ha a piac azt diktálja, hogy vissza kell állni dízelre, akkor meg tudja azt csinálni, hogy az egyik autó dízel és a gyártósoron mögötte a másik elektromos autót gyártana. Ha kialakul a hidrogén, személyesen vezettem és utaztam vele, előfordulhat az, hogy minden 3. autó lesz csak elektromos és 5 év múlva 100 %-ban hidrogénmotoros autót fognak itt gyártani. Moduláris a gyártás, átépítik a gyártórendszert, onnantól kezdve hidrogénmotoros autót tudna gyártani. Remélhetőleg ez a jövő. Az akkumulátorokkal nem azzal van a hiba, hogy gyártjuk, hanem az újrahasznosítás lesz majd a nagyobb probléma. 2026-ra várható amikor valakinek majd Magyarországon az újrahasznosítást kell elindítani. Én ettől sokkal jobban félek, mert ahol majd ezt szétszedik, kezelgetik, ott lesz károsanyag-kibocsátás. Ebből mi szeretnénk kimaradni. A transzportját ellátjuk, amit most is ellátunk, Németországba és Finnországba visszük vissza az elhasznált akkumulátorokat. Gyakorlatilag visszabontják alapanyagaira és visszapumpálják a gyárakba. Ez azért ésszerűtlen, mert jelenleg Németországban van a legnagyobb európai kapacitás, de két éven belül Magyarországon lesz a legnagyobb. Definiálható, hogy újrahasznosítót fognak telepíteni. Mi nem szerelünk, nem gyártunk, csak tárolunk. Amit szeretnék kiemelni, hogy mi csak karbonsemleges raktárban dolgozunk. A károsanyag kibocsátásunk zéró. Ez feltétel. A DHL előírásainak megfelelően nem költözhettek olyan raktárba, ahol nem tudom biztosítani, hogy nulla a karbonsemleges kibocsátás. Használni fogunk áramot, de a tetőn lévő napelemből, nem lesz gázfűtés, hanem hőszivattyú stb. Ez az alapköve az egésznek.

Amennyiben plusz információra van szükség, szívesen állok rendelkezésükre. Nem meggyőzés, hanem információ, tájékoztatás. Őszinte vagyok, szeretnék itt dolgozni, de ahogy mondtam, van más lehetőség. Itt mind a vasúti bekötés, mind a kezdeti együttműködések, tárgyalások a Weerts Logistic Kft-vel, mind maga a bővítési lehetőség rendelkezésre áll, ideális helyzet számunkra.

Hadnagy Ernő, a WLP ügyvezetője: Két gondolatom lenne. Az egyik, hogy az iparosodást Debrecenben a BMW indította el. A BMW eldöntötte, hogy itt elektromos autógyártás lesz ebben a szakaszban, ezzel meghatározta a beszállítóknak a körét és a termékeknek a milyenségét. Nyilván próbálhatunk ebben változtatni, de gyakorlatilag a nagy számok törvénye alapján a raktárakban lesznek ilyen jellegű termékek. Amiről most beszélgetünk, ami Ebesnek és a Weertsnek előny, hogy a korai építkezés miatt olyan céget tudnánk ide hozni, aki az elvások fölött messze olyan biztonsági előírások szerint dolgozik, ami szavatolja azt, hogy minden szabályosan fog működni. Mi szeretnénk, ha egy minőségi hullámban tudnánk szerződni és jobb részeket kapnánk meg. Ez az egyik gondolat. A szabályozás kapcsán, amit beszéltünk, a tiltás helyett a mi kérésünk, javaslatunk lenne, hogy milyen módon legyen kezelve, milyen biztonsági követelmények mellett történjen a tárolás. Ez egy az egyben a DHL-nek a koncepciója, a mi koncepciónk és valószínűleg az Önök célja is ez irányba mutat. Nem az a cél, hogy nulla, hanem hogy ha történik is ilyen, akkor megfelelő biztonsági előírások mellett történjen.

Forgó András, a DHL ügyvezetője: A raktár nincs magára hagyva, mindig van egy biztonsági szakember és egy targoncás. Mert ha baj van, akkor azonnal intézkedni kell. Ezeket a

feltételrendszereket mi szabtuk magunknak, mert biztonságban szeretnénk tudni, nem csak az árut, a raktárat, a környezetet, nyilván a céget is. Amennyiben Önök nyitottak, hogy rugalmasak legyenek, egyéb kondíciókat is betehetnek, mint pl. teljes hőkamerás lefedettséget kérhetnek, vagy valaki hetente 1x szeretné megnézni a képviselő-testületből, bejárást tartani. Nincs nagyobb veszély, mint beszállni a Bolt taxiba, ami elektromos és ott ül az akkumulátorok fölött. Nincs felügyeleti rendszere, nincs poroltórendszere, semmi. Ha az felgyullad, ki kell szaladni belőle. Sokan nem tudják, de a lítium akkumulátorra speciális oltórendszer vonatkozik. Van egy ponyva, ami éghetetlen, úgy néz ki mint egy habfólia és van egy tenyérszerű patron, miután letakarják az autót, ezt mint a kézigránát, a biztosítékot kihúzza és bedobva az autó alá, elrántja a tüzet. Ezt még Magyarországon sem használják a tűzoltók sem, de ez nálunk minden raktárban ott van. Ezt minden elektromos autónak kötelező felszerelésévé tenném. Egy ilyen lepedő 680 ezer forint és 50 ezer forint az oltópatron. Ez csak egy javaslat, ötlet, hogy beírható lehetne az Önök szabályozásába, rendeletébe.

Mezei László alpolgármester: A visszavásárlási joggal kapcsolatban szeretnék szólni, hogy hogyan is történt ez annak idején. A 90-es években részese voltam a döntéseknek, amikor egy mezőgazdasági jellegű területnek el kellett gondolkodnia arról, hogy földrajzilag, logisztikailag Ebes kiváló helyen van, ezért ipari tevékenységet is biztosítson a dolgozóknak, vállalkozóknak. Az első cég a mai Keter Kft. háztartási műanyagot gyárt. Ugyanilyen félelem volt az akkor még Curver nevű céggel kapcsolatban. Magas szintű a biztonsági feltételrendszer, remélem, hogy hosszú távon itt fognak dolgozni Ebes területén.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Köszönjük szépen, van-e további kérdés, hozzászólás? Nincs. Köszönjük szépen a tájékoztatást. A képviselő-testület megtárgyalja és döntésről vagy a további egyeztetésről értesítjük Önöket.

Forgó András, a DHL ügyvezetője: Köszönjük szépen, és mint ahogy említettem, bármilyen tájékoztatást szívesen nyújtok.

(14 óra 50 perckor a WLP képviselői és Forgó András elhagyják az üléstermet.)

Szabóné Karsai Mária polgármester: Amiért megkeresett a Weerts, az előterjesztésnek is melléklete az szerződésmódosítás. Azért készítették el ezt a tervezetet, mert szeretnék banki kölcsönt igénybe venni a beruházáshoz. Az a 3 oldalú szerződés, amelyet már korábban is alkalmaztunk, hogy a nettó vételár erejéig kötünk egy háromoldalú megállapodást és visszavásárlás esetén nem a cég kapja meg a vételárat, hanem a bank, ez itt nem működik, mert magasabb összeget szeretnék felvenni, mint a nettó vételár. 55 ezer négyzetméterre van engedélye. A visszavásárlási jog azért is fontos, hogy ne értékesítse tovább a területet. A 22 ezer m² lassan elkészül és a közművek az egész területet behálózzák. Azt gondolom, hogy amennyiben a testület partner tudna lenni a 12 hektáros terület vonatkozásában, levinném a visszavásárlási jogot, azért, hogy a banknál tudjanak boldogulni, de kértem, hogy valamilyen biztosítékot nyújtsanak. Nálunk legfontosabb szempont az, hogy szerződés szerint 2026. december 31-ig 50 ezer m² csarnoknak kell megépülnie, erre használatbavételi engedélyt kell szerezni, ezután fizetni kell az építményadót. Amennyiben nem épül meg valamilyen oknál fogja a csarnok, ő vállalják, hogy 2027. január 1-jétől akkor is megfizetik erre a területre az építményadót. Ezt tudnák biztosítékként nyújtani. Kértem ügyvédnőt, hogy nézze át a szerződést a ráépítési megállapodással kapcsolatban. Átadom a szót.

Dr. Berei Adrienn ügyvéd: A ráépítési megállapodás a közel 12 hektár területet érinti. Számos nyitott kérdést hagy álláspontom szerint. Az alapszerződés 5.3 pontja rögzíti a visszavásárlási árat, amely nettó eladási árnak megfelelő bruttó ár. Ez azonban nem lesz feltétlenül elfogadható ráépítési, telekalakítási eljárást követően. A fennmaradó területrészt vonatkozásában. Beruházási területként hivatkozik rá a megállapodás. Valamilyen garanciának lennie kell, ha a visszavásárlási jog továbbra is él, tehát ha nem mond le az önkormányzat a visszavásárlási jogról.

Egyértelműsíteni kell, itt több garanciát kell szerepeltetni az okiratban. Ha az alapszerződésből indulunk ki és csak egy szerződésmódosítás készül az önkormányzat és a Weerts között, akkor konkretizálni kell pontosan, hogy mennyi lesz a visszavásárlási ár. Ragaszkodunk-e ahhoz, hogy a nettó eladási árnak megfelelő bruttó ár szerepeljen továbbra is. Úgy gondolom azonban, hogy ha ehhez ragaszkodunk, a Weerts nem kap hitelt. Szerepel a ráépítési megállapodás 7. pontjában, hogy amennyiben megépülnek az építmények, a cég telekalakítási eljárással külön helyrajzi számra emel, ezzel már most hozzájárul az önkormányzat. Történik mindez anélkül, hogy látnánk a terveket vagy a vázrajzot. Ha ez rendelkezésre áll, akkor elnézést kérek, de úgy gondolom, hogy ezek még nem készültek el. A ráépítési megállapodás úgy fogalmaz, hogy az önkormányzat, mint a beruházási telek esetleges jövőbeni tulajdonosa, jelen megállapodás aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy az elvégzendő telekátalakítási eljárásokban megállapított adatokkal külön helyrajzi számú az épület és egyéb más épületek épületkiemeléssel feltüntetésre kerüljenek. Itt olyan vállalatot tesz az önkormányzat, amivel véleményem szerint a felelős gazdálkodás követelményével teljes mértékben ellentétes, ugyanis nincs semmi konkrétum. Tehát általános ez a megfogalmazás. Ezt is konkretizálni kell, akár szerződésmódosítás, akár külön ráépítési megállapodásról van itt szó. A beruházási terület teljes egészére vonatkozóan földhasználati jog illetné meg a Weertst. A ráépítési megállapodás tervezete, a Ptk. 5. könyv 85. szakasz 2. bekezdésére hivatkozik, ami a társasházakra vonatkozó rendelkezés. Álláspontunk szerint a szerződéssel alapított földhasználati jog a Ptk. 5. könyv 145. szakasza alapján az épület tulajdonosát, az épület fennállásáig, az épület rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben illetné meg a földhasználati jog. Rendkívül fontos álláspontom szerint, hogy ne az egész beruházási területre vonatkozzon a földhasználati jog, mivel később komoly problémát jelenthet. Ha ezek konkretizálva lennének a megállapodásban, akkor úgy gondolom, akkor az önkormányzat érdekei kellő mértékben érvényesítve, illetőleg biztosítva. Ami fontos még a ráépítési megállapodással kapcsolatban, hogy a hitelintézet hozzájárulásáról nem rendelkezik az okirat. Tehát abban az esetben, ha az önkormányzat visszavásárlási jogával élni akar, arról nem szól az okirat, hogy ebben az esetben a finanszírozó hitelintézet hozzájárulását adja. Ez a 6. pont. Még egy fontos dolog, hogy az építményjog átruházható, jogutódlás tárgya lehet. Az rendben van, hogy kötünk egy szerződést egy adott gazdálkodói jogalannal, de ha bármilyen okból kifolyólag jogutódlás történik, akkor megterhelhető ez az építményjog, tehát vagyoni értékű jogosultságnak minősül és ez kockázatos.

(14 óra 57 perckor Eignerné Bartusz Andrea ügyvezető elhagyta az üléstermet.)

Szabóné Karsai Mária polgármester: A visszavásárlási joggal kapcsolatban, tételezzük fel, hogy a Weerts 22 ezer négyzetméternél megáll, 2026. december 31-ig nem csinál semmit. Kérdezem, hogy az önkormányzat vissza fogja vásárolni? Lesz annyi pénze az önkormányzatnak? Akkora értéknövelő beruházás van itt már, hogy ezt nem tudjuk visszavásárolni.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta alpolgármester: Nem

Mezei László alpolgármester: Nem

Fülöpné dr. Kovács Brigitta: Semmi értelme a ráépítési megállapodásnak.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Ezt a megállapodást nem szabad aláírni, erre nincs is kötelezettségünk, de azért, hogy a cég tovább tudjon beruházni és legyen neki forrás a további munkákhoz, én azt mondanám, hogy erről a 12 hektáros területről vegyük le a visszavásárlási jogot. Kérem, hogy mondjátok el, milyen más ötletek van biztosítékként.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta alpolgármester: Tulajdonképpen a visszavásárlási jog is csak 2026-ig biztosíték, amíg felépíti a csarnokot. Az ingatlannyilvántartásból törlésre kerül, ha felépül

a csarnok. Ezzel az építményadóval az a problémám, hogy milyen jogcímen hajtható végre. Banki garancia, vagy egyéb más egyösszegű fizetési kötelezettség, ami egyértelmű.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Lehet más címen.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta alpolgármester: Nekem ez nagyon kevés információ, biztos, hogy nem fogom támogatni. Azt kell felmérni, hogy ez a beruházás tudni fog úgy működni, hogy a településnek megfelelő legyen, a biztosítékokat, amiket mi beépítettünk, továbbra is fenn tudja tartani. Én várnék a visszavásárlási joggal is, még várnék. Vonjunk be még információkat, gondolkodjunk.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Megfontolnám visszavásárlási jog levételét a 12 hektárról, amellett, hogy valamiféle biztosítékot nyújtanak, mert így semmiféle banki hitelt nem tudnak felvenni. A 6 hektár esetében nem, mert a nettó vételár erejéig, mert ez működött a Lombosföld esetében is.

Csiszárné Józsa Emma képviselő: Igen ezt akartam mondani, ha visszavásárlási jogot levesszük, attól még nem adjuk a kezükbe, hogy ők itt akkumulátort tároljanak, ne mossuk egybe. Ha szabályozzuk, benne van a rendeletünkben, akkor csak tudjuk őket ellenőrizni.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta alpolgármester: De nem szabhatom meg, hogy kinek adja bérbe.

Dr. Szerze Róbert képviselő: Korábbi jegyzőnket kérdeztem egyszer, hogy mi a garancia, ha van egy cég, ha van egy cég és idejön elkezd adni-venni ezekkel a csarnokokkal kapcsolatban, akkor nem települ-e ide olyan cég, ami környezetszennyező tevékenységet végez és erre ő azt mondta, hogy úgy sem kapnak szakhatósági engedélyeket.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta alpolgármester: De kaphat, mert ez teljesen különvállik. Mire kér szakhatósági engedélyt?

Dr. Szerze Róbert képviselő: A tevékenységre. Vagy csak annyit kell megjelölni, hogy tárolásra?

Fazekasné Rusinczki Mónika, műszaki irodavezető: Telephely engedélyt kell kérjen és ott az első számú szempont, hogy a HÉSZ-szel nem ellentétes-e.

Dr. Szerze Róbert képviselő: Szerintem is segíteni kell, hogy befejezzék ezt a beruházást. Aztán szabályozni kell, hogy mit tároljanak.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Összegezve az elhangzott véleményeket, mi nem módosítjuk a HÉSZ-t, marad a szabályozás, az már nem a mi kockázatunk, hogy meg tudjuk-e tölteni a csarnokot.

Balogh László képviselő: Hitel nélkül nem tudják befejezni. Ha levesszük róla a visszavásárlási lehetőséget, akkor mi lesz?

Dr. Szerze Róbert képviselő: Más jogi konstrukció nincs-e, amit a bank is elfogad?

Dr. Berei Adrienn ügyvéd: Lenne egy észrevételem, a 6 hektáros területtel kapcsolatban. Mivel ugye tulajdonjog fenntartással íródott ez a szerződés és a bank által követelt kellékek szerint függőben tartást kellene szerepeltetni az okiratban, ezért a földhivatal álláspontja szerint kézenfekvő, hogy ha felbontásra kerül szerződés és újra aláírjuk. A függőben tartásnak pont ez a lényege, hogy a teljes vételár kifizetésének feltételével nyújtja be az eladó vagy a jogi képviselője a földhivatalhoz ezt a tulajdon átruházás nyilatkozatot. Ez a 6 hónapos határidő, le is fog járni.

Tehát amit letétbe helyezett az önkormányzat ügyvéd úrnál, az már használhatatlan lesz. Ez nem probléma, csupán arra szeretném felhívni a figyelmet, hogy nem feltétlenül szerződés módosítás, hanem felmondás és új szerződés aláírására kerülne sor.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Ha új szerződést kötünk, amennyiben a testület támogatja, a bankot is bevonhatjuk és visszavásárlás esetén nem a vevő, hanem a bank kapja meg a nettó vételár erejéig 6 hektáros esetén. A 12 hektáros esetén a Pénzügyi bizottság véleményét hallgassuk meg.

Csiszárné Józsa Emma képviselő: Rövid leszek, hiszen Marika már elmondta. A tegnapi napi információk tudatában, tehát mi csak a kérelemről és előterjesztésről tudunk dönteni. Ugyanez fogalmazódott meg a Pénzügyi bizottsági ülésen, hogy eleve 3 oldalú megállapodásról volt szó. A ráépítési megállapodást egyhangúlag elutasította a Pénzügyi bizottság az előzőekben elhangzottak miatt, mert nagyon egyoldalú.

Keressük annak a lehetőségét, hogyan tudnánk továbbra is eredményesen együttműködni a Kft.-vel, de a kérelmet és a ráépítési megállapodást egyhangúlag elutasítottuk. Köszönöm szépen.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Köszönöm szépen. Szavazzunk! *(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 7 fő.)*

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 5 igen és 2 nem szavazattal elfogadta és meghozza a következő határozatot:

***Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 99/2024. (VIII. 13.) számú
önkormányzati határozata***

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Pénzügyi Bizottság véleményét is kikérve megtárgyalta Weerts Logistic Park HUR Two Kft. (a továbbiakban: Kft.) kérelmét és úgy határoz, hogy

- 1) Hozzájárul, hogy a Kft. 2024. február 9. napján Ebes Községi Önkormányzattal kötött ingatlan átruházási szerződésben rögzített nettó vételár erejéig kölcsön felvételével biztosítsa az abban foglalt beruházás megvalósítását.*
- 2) Felkéri az önkormányzat jogi képviselőjét, hogy az önkormányzat fent nevezett céggel az ebesi 722/60. hrsz-ú ingatlan átruházása céljából kötött szerződést vizsgálja felül és a szükséges módosításokat vezesse át.*
- 3) Felhatalmazza a polgármestert, hogy a hitelintézet és a Kft. részvételével több jogviszony biztosítására szolgáló jelzálogjog és ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez való hozzájárulásról, valamint a visszavásárlási jog gyakorlásának esetére vonatkozó háromoldalú megállapodást aláírja.*
- 4) Felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a kérelmezőt értesítse.*

Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester

Határidő: 2024. augusztus 31.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Köszönöm szépen. Ki az, aki nem támogatja a ráépítési megállapodást és hozzájárul a 722/45 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a visszavásárlási jog törléséhez? *(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 7 fő.)*

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 7 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadta és meghozza a következő határozatot:

**Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 100/2024. (VIII. 13.) számú
önkormányzati határozata**

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Pénzügyi Bizottság véleményét is kikérve megtárgyalta Weerts Logistic Park HUR. One Kft. kérelmét és úgy határoz, hogy

- 1) a mellékelt ráépítési megállapodás aláírását nem támogatja.*
- 2) Hozzájárul az Ebes 722/45. hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában bejegyzett visszavásárlási jog törléséhez.*
- 3) Amennyiben Vevő a 2022. július 15. napján kelt ingatlan adásvételi szerződésben vállalt kötelezettségének – miszerint legalább 50000 m² alapterületű – építményadó alól nem mentes- építményt is magába foglaló beruházást (a továbbiakban: Beruházás) valósít meg legkésőbb 2026. december 31. napjáig – nem tesz eleget, 2027. január 1. napjától a hatályos helyi rendeletben foglalt építményadó összegének megfelelő késedelmi kötbér fizetésére köteles a Beruházás tényleges megvalósulásáig.*
- 4) Felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a kérelmezőt értesítse.*

Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester
Határidő: 2024. augusztus 31.

Ebes, 2024. augusztus 16.

(15 óra 30 perckor Dr. Szerze Róbert elhagyta az üléstermet.)

2. Előterjesztés önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséről

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: Az előterjesztéshez mellékelt vételi szándéknyilatkozat érkezett az Ebes belterületi 424/20 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanra vonatkozóan.

A földrészlet a 4. számú főút és az ipari ingatlanok közé beékelődött, ingatlan-nyilvántartás alapján magánút besorolású terület, mely jelen formájában a szabályozási tervben szereplő beépítési mutatók alapján beépíthetetlen.

A korábbi 2016. évi rendezési terv ezen területet útként jelölte, így ezt követően 2017. évben az akkor hatályos rendezési tervnek megfelelően a korábbi 424/9 hrsz.-ú szántó ingatlan kivett beépíthetetlen területté, illetve úttá lett megosztva. A 2018. évi rendezési terv törölte ezen 4. sz. főúttal párhuzamos szervízút kialakítását, így a terület ipari, gazdasági területre változott. A 2017-ben a földhivatali nyilvántartás szerint kialakított út a valóságban nem volt útként használva, a 2018. évi módosítás után az út kialakítása pedig okafogyottá is vált, így a terület az Önkormányzat részéről szántóként volt hasznosítva.

A 4. sz. főúttal párhuzamos ~ 12,00 méter széles és ~ 205,00 méter hosszú terület egy része (~ 5,00 méter szélességben) füves, gazos terület, míg másik része (~7,00 méter széles területe) a 4. számú főút mellett sűrűn benőtt fás, bokros terület. Az Önkormányzat kezdeményezte az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan művelési ágának megváltoztatását magánútról kivett beépíthetetlen területté, mely eljárás jelenleg folyamatban van. A vevői igény szerinti telekfelosztás az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 23/B. (1) bekezdés előírásai, valamint az Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-Testületének Ebes Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 18/2018. (XII.3.) önkormányzati rendelete

alapján nem lehetséges. Az ingatlan az 5. számú melléklet szerinti megosztás és egyben telekösszevonás útján értékesíthető, mely alapján a 424/20 hrsz-ú ingatlant csak a szomszédos terület tulajdonosa tudja hasznosítani területének kibővítése céljából. Egyéb módon az ingatlan nem hasznosítható. Tegnap a Pénzügyi bizottság tárgyalta a napirendi pontot, átadom a szót elnök asszonynak.

Csiszárné Józsa Emma, a Pénzügyi bizottság elnöke: Köszönöm szépen. Jelen volt az ülésen Kiss Béla úr, aki szóban elmondta, kiegészítette a kérelmét. Elmondta, hogy az oktatóbázis kapott egy ellenőrzést és probléma merült fel. Vagy megveszik ezt a területet, vagy a hőszivattyús átrendezést kellene megvalósítani. Ez az áthelyezés körülbelül 1-2 millió forintba kerülne. Felmerült, hogy ezt a területrészt megvásárolnák az önkormányzattól. Az önkormányzat szempontjából szerencsés is lenne, mivel ezen területrészt csak ezen ingatlan tulajdonos tudná megvásárolni. Nagyon kedvezőtlen helyen van, nehézkes a megközelítés. Ennek a területnek a karbantartása, gondozása sem megoldott. Az önkormányzatnak ingatlanforgalmi szakértői véleményt kell alapul vennie, ugyanakkor értékcsökkentő tételeket lehet figyelembe venni az összeg meghatározásánál. Úgy döntöttünk, hogy a 424/20 hrsz-ú ingatlant, abból az okból kifolyólag, hogy csak ők tudják megvásárolni, bruttó 4.900 ezer forint összegben javasolja értékesíteni a területet. Ezt javasoljuk a képviselő-testületnek is elfogadásra.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Köszönöm szépen. Van-e észrevétel az előterjesztéshez? Ki az, aki egyetért a javaslattal? *(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő.)* Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 6 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadta és meghozza a következő határozatot:

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 101/2024. (VIII. 13.) számú önkormányzati határozata

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete – a Pénzügyi Bizottság véleményére is figyelemmel – úgy határoz, hogy az ebesi 424/20 hrsz.-ú ingatlant értékesíteni kívánja az alábbiak szerint:

- 1) az értékesítési irányarat az ingatlan sajátosságaira, valamint az ingatlanszakértői véleményben foglalt értékcsökkentő tényezőkre tekintettel bruttó 4.900.000.- Ft összegben határozza meg;*
- 2) az ingatlan művelési ágának megváltoztatására irányuló eljárás eredményes lezárását követően felhatalmazza a polgármestert, hogy az értékesítésre irányuló szerződést megkösse.*
- 3) Felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a kérelmezőt értesítse.*

Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester

Határidő: 2. pontban meghatározott eljárás eredményes lezárását követő 15. nap

3. Előterjesztés 245/308. hrsz-ú ingatlan vonatkozásában vételi szándéknyilatkozat tárgyában

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: *(Előterjesztés ismertetése.)*

Az előterjesztéshez mellékelte vételi szándéknyilatkozat érkezett az Ebes belterületi 245/308 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanra vonatkozóan. A vételi szándék a jelenlegi 25.336 m² terület nagyságú telek ~8000 m² terület nagyságú részére vonatkozik a mellékelte szabályozási terv szerint

jelölve. Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telek 1500 m², így a 245/308 hrsz-ú telek megosztásának nincs akadálya.

Tegnap pénzügyi bizottsági ülésen részt vett a cég képviselője. A mai napon ismét megkeresett bennünket a cég a pénzügyi bizottság döntése ismeretében.

Csiszárné Józsa Emma, a Pénzügyi bizottság elnöke: Tegnap a bizottsági ülésen jelen volt Hudák Martin úr, hogy a korábbi Lombosföld területét szeretnék megvásárolni. Grillcsirke előkészítésével foglalkoznak és a 4-es főút melletti területrészre esett a választásuk. Mivel tudjuk, hogy ezt a területrészt a korábbi Lombosföld Kft-től vásárolta vissza az önkormányzat, és már az önkormányzat a tulajdonos, de azért vannak nyitott kérdések. A Lombosföld Kft. nyújtott be kérelmet, hogy szeretne még az önkormányzattól bizonyos összeget érvényesíteni, mi arról döntöttünk, de a döntésre nem reagált. Ezen okok miatt a Pénzügyi bizottság egyhangúlag úgy döntött, hogy a 245/308 hrsz-ú ingatlant nem kívánja értékesíteni a kérelmezőnek. Arról is beszéltünk, hogy ajánlunk másik ingatlant.

Dr. Berei Adrienn ügyvéd: A Lombosföld Kft. részére kiment egy hivatalos megkeresés, amiben felszólítottam arra őket, hogy nyilatkozzanak annak megfelelően, hogy március 27-én 1.065.000.- Ft-ot ismert el a képviselő-testület a 15 millió forintos igényükből. 5 napot kaptak válaszára. A kézbesítésre még nem került sor, átvételtől számított 5 napon belül kell nyilatkozni, reményeim szerint jövő héten sor kerül erre

Szabóné Karsai Mária polgármester: Mai napon felajánlottunk a kérelmezőnek egy másik területet, a sajtgyár mögött. Ez a kb. 1,7 hektáros terület időközben megosztásra került. Kialakult egy 7700 és 9500 m²-es terület. A kérelmező kiment megnézni a területet, a 7700 m²-es területre azt mondták, hogy szeretnék bérelni első körben, később pedig megvásárolni. Pályázatot szeretnének benyújtani, ahol a sorrendiség is fontos. Amennyiben időközben ez a helyzet rendeződik és szabadon értékesíthető lesz a kérelmükben szereplő terület, akkor mégiscsak azt a területet szeretnék megvásárolni.

Javaslom, hogy ajánljuk fel bérbe a kérelemben szereplő terület helyett 625/73-as helyrajzi számú ingatlant.

(15.48 – Bartusz Andi visszatért az ülésterembe.)

(15.55 órától -16.15 óráig szünet)

(16.02 perckor Lévai Annamária megérkezett az ülésterembe.)

Szabóné Karsai Mária polgármester:

Van-e észrevétel az előterjesztéshez? Ki az, aki elfogadja a határozati javaslatot? *(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő.)*

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 6 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

***Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 102/2024. (VIII. 13.) számú
önkormányzati határozata***

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Pénzügyi Bizottság véleményét is kikérve megtárgyalta Dr. Hudákné Szabó Erika kérelmét és úgy határoz, hogy a 245/308. hrsz. -ú ingatlant nem kívánja értékesíteni.

A kérelmezővel történt előzetes egyeztetésre tekintettel az ebesi 625/73. hrsz-ú ingatlant a következők szerint kívánja hasznosítani:

- 1) Az ingatlan bérleti díját az ingatlanforgalmi szakértői véleményre tekintettel 500.000.- Ft+ÁFA/ hó összegben határozza meg.*

- 2) Az ingatlan hasznosítására irányuló eljárást az Önkormányzat vagyonának meghatározásáról, a tulajdonjog gyakorlásáról és a vagyon kezeléséről szóló 7/2013 (III.25.) számú önkormányzati rendelet (R.) alapján kell lefolytatni.
- 3) Felkéri a jegyzőt, hogy intézkedjen az ingatlan hasznosítására irányuló hirdetmény helyben szokásos módon történő közzétételéről.
- 4) Felhatalmazza a Polgármestert, hogy az összességében legelőnyösebb ajánlatot benyújtóval az értékesítésre irányuló szerződést megkösse.

Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester, az eljárás lefolytatása tekintetében Dajkáné dr. Farkas Edit jegyző.

Határidő: a hirdetmény közzétételére: 2024. augusztus 16.



Ebes Községi Önkormányzat

4211 Ebes, Széchenyi tér 1.

Tel.: 52/565-048

hivatal@ebes.hu | www.eses.hu

HIRDETMÉNY

Ebes Községi Önkormányzat (székhely: 4211 Ebes, Széchenyi tér 1., törzsszám: 728373, a továbbiakban: Önkormányzat vagy Ajánlatkérő) Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 102/2024. (VIII. 13.) számú határozata alapján hasznosításra meghirdeti az Ebes belterület 625/73. helyrajzi számú 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlant. A megajánlható legalacsonyabb bérleti díj 500.000.-Ft +ÁFA/hó.

I. Az ajánlatok benyújtásának módja és határideje

1. A megajánlott bérleti díjat, és az ingatlanon megvalósítani kívánt tevékenység részletes ismertetését is magában foglaló (lásd: III. pont), a képviseletre jogosult által cégszerűen aláírt ajánlatot minimum 2 példányban (egy eredeti és egy másolati példány), papír alapon, zárt, cégjelzés nélküli borítékban kell benyújtani az Ebesi Polgármesteri Hivatal Titkárságán, ügyfélfogadási időben (4211 Ebes, Széchenyi tér 1., hétfőn 8-12 óra, szerdán 8-12 óra, valamint 13-17:30 óra, csütörtökön 13-16 óra, pénteken 8-11 óra). A borítékon fel kell tüntetni az eljárásra utaló „Ebes 625/73. hrsz jelzést és a „Nem bontható!” feliratot.
2. Az ajánlatok beérkezési határideje **2024. szeptember hó 6. nap 10 óra 00 perc.**
3. Ajánlattevő az ajánlatában nyilatkozni köteles arról, hogy az ajánlatát **legalább 2024. november 30. napjáig fenntartja.**
4. Ajánlattevő az ajánlat benyújtásával feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal annak elfogadására, hogy nyertes ajánlattétel esetén az Önkormányzattal kötött bérleti szerződésben az ingatlan használatával kapcsolatos következő feltételek kerülnek rögzítésre:

A Bérlo jogosult az ingatlan rendeltetés szerű használatára a következő feltételekkel:

 - A bérleti szerződés határozatlan időre kerül megkötésre.
 - Bérlo az ingatlanon építési munkát a Bérbeadóval történt előzetes egyeztetést követően végezhet (ide nem értve a szomszédos ingatlanoktól való elválasztás célját szolgáló kerítés építését).
 - Bérlo köteles viselni az ingatlan fenntartásával kapcsolatos költségeket.
 - Bérlo az ingatlant nem terhelheti meg.
 - Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést a bérlet időtartama alatt bármikor 30 napos határidővel felmondani.
 - Bérbeadó a Bérlo által eszközölt értéknövelő beruházások ellenértékét a bérleti szerződés megszűnését követően nem köteles megtéríteni.
5. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi. CXCVI. törvény (Nvt.) 11. §-a értelmében a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel [Nvt. 3. § (1) bek.] köthető.

6. Ajánlattevő az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy
 - a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
7. Az Önkormányzat kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. A Bérleti tulajdonosi szerkezetében az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.
8. Az érvényes ajánlat feltétele, hogy az Ajánlattevő igazolja a köztartozás mentességét. Az igazolás módja: az Ajánlattevő szerepel a köztartozásmentes adózók adatbázisában (ezt az Ajánlatkérő a bontás napján ellenőrzi), vagy az ajánlatához csatolja Nemzeti Adó - és Vámhivatal által 15 nappal nem régebben kiállított a köztartozásmentes adózói minőségről szóló igazolást.

Ebes Községi Önkormányzattal szemben fennálló adózói tartozás szintén kizáró ok, ezért a tartozásmentességet kérjük az önkormányzati adóhatóság által kiállított 15 nappal nem régebbi igazolással alátámasztani.
9. A pályázathoz csatolni kell a képviselőre jogosult személy cégszerűen aláírt nyilatkozatát arról, hogy a vállalkozás a 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.
10. A pályázathoz csatolni kell gazdálkodó szervezet, **30 nappal nem régebbi eredeti cégkivonatát**, valamint az ajánlatot aláíró képviselőre jogosult személy **6 hónappal nem régebbi eredeti aláírási címpéldányát**.
11. A pályázathoz csatolni kell az arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy az ajánlat mely része üzleti titok.
12. Az ajánlathoz csatolni kell az arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy az ajánlat mely információi közölhetők a többi ajánlattevővel (ide nem értve a törvény erejénél fogva kötelező közlés alá eső adatokat);

II. Ajánlati biztosíték

1. Az ajánlatok benyújtásával egyidejűleg, de legkésőbb a benyújtási határidő utolsó napjáig a **nettó bérleti díj 10%-ának megfelelő mértékű ajánlati biztosíték** megfizetése is szükséges. Az ajánlati biztosítékot átutalással Ebes Községi Önkormányzat 11738008-15728379 számú bankszámlájára kell befizetni, a közlemény rovatban fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét, és az „Ajánlati biztosíték 625/73. hrsz.” megjelöléssel.

2. Az ajánlati biztosítékot a felhívás visszavonása vagy az ajánlat érvénytelenségének megállapítása esetén, illetőleg, ha a szerződéskötés az Ajánlatkérő érdekkörében felmerült okból hiúsult meg, az Önkormányzat visszatéríti.
3. Nem jár vissza az ajánlati biztosíték, ha az a versenytárgyalási eljárás eredményeként megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az Ajánlattevő az ajánlati köztöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.
4. A nyertes Ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a bérleti díjba beszámításra kerül, azonban ha a szerződéskötés neki felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg, a biztosítékot elveszti. Az elveszett biztosíték Ebes Községi Önkormányzat költségvetését illeti meg.

III. Az ajánlatok bontása

1. A benyújtott ajánlatok bontására **2024. szeptember 9. napján 10:00 órakor** kerül sor az Ebesi Polgármesteri Hivatalban.
2. További információ az 52/565-048-as telefonszámon, Szabóné Karsai Mária polgármestertől kérhető.
3. A bontáson az ajánlatot benyújtó vállalkozás képviselője részt vehet, amennyiben a részvételi szándékát legkésőbb az ajánlat benyújtására nyitva álló határidő leteltéig írásban bejelenti.
4. Az ajánlatok bontásáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amely tartalmazza az Ajánlatok legfontosabb adatait (Ajánlattevő azonosító adatai, a pályázat részeként benyújtott dokumentumok megnevezése, bontáson jelenlévők neve és aláírása).

IV. A versenytárgyalás lebonyolítása

1. Az ajánlatok beérkezése során az ajánlatot tartalmazó borítékra rá kell vezetni az átvétel pontos időpontját. Beérkezett ajánlatok felbontása zártkörűen vagy nyilvánosan történhet.
2. Az ajánlat(ok) nyilvános felbontásánál ismertetésre kerül:
 - a) ajánlattevő(k) neve, cégneve, székhelye,
 - b) az ajánlat lényeges elemei: (pl: megajánlott vételár, megvalósítani kívánt beruházás).
3. A kiíró az ajánlatok felbontása után köteles megállapítani, hogy az ajánlatok közül melyek érvénytelenek. Érvénytelen az ajánlat, ha:
 - a) azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
 - b) az nem felel meg a versenytárgyalási felhívásban rögzített feltételeknek.
 - c) a benyújtott ajánlatban meghatározott tevékenység a tárgyi ingatlanon jogszabályi előírás vagy hatósági döntés alapján nem végezhető.

Az érvénytelen ajánlatot tevők a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.

4. Eredménytelennek nyilvánítható a versenytárgyalás:
 - a) ha egyetlen ajánlattevő sem tesz a versenytárgyalási felhívásban meghatározott feltételeknek megfelelő ajánlatot.
 - b) ha nem nyújtottak be ajánlatot, vagy ha a benyújtott ajánlatok mindegyike érvénytelen.

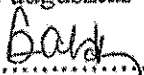
5. A versenytárgyalás lebonyolítása

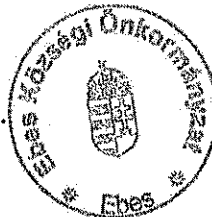
- 5.1. A versenytárgyalás lebonyolításáért a jegyző felel.
- 5.2. Több ajánlat benyújtása esetén együttes versenytárgyalásra akkor kerülhet sor, ha ehhez valamennyi ajánlattevő hozzájárul. Ellenkező esetben az ajánlattevőkkel külön-külön kell tárgyalni.
- 5.3. A versenytárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni és 5 munkanapon belül valamennyi ajánlattevő részére meg kell küldeni.
- 5.4. Az ajánlattevő(ek) a tárgyalások során korábbi ajánlatukhoz képest csak ugyanolyan, vagy az Önkormányzat részére kedvezőbb ajánlatot tehetnek.
- 5.5. A versenytárgyalás eredményeként összességében legelőnyösebb ajánlatot benyújtó Ajánlattevővel kell az adásvételi szerződést megkötöni.
- 5.6. Ha az ajánlat(ok) elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, az Önkormányzat az ajánlattevőktől felvilágosítást kérhet.
- 5.7. A tárgyalások lezárását követően az ajánlatok elbírálásáról, a versenytárgyalás eredményességéről vagy eredménytelenségéről Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által átruházott hatáskörben a polgármester dönt és a döntéséről a soron következő ülésen a Képviselő-testületnek beszámol. A polgármester belátása szerint jogosult a döntés előtt kikérni a Képviselő-testület véleményét.
- 5.8. A döntésről az ajánlattevőket a Polgármester a döntés meghozatalát követően írásban, 3 munkanapon belül értesíti.


V. További feltételek:

1. Az Önkormányzat az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.
2. Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy az eljárást az ajánlati kötöttség utolsó napjáig eredménytelennek nyilváníthatja;
3. Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a versenytárgyalási eljárás során sorban következő legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel kössön szerződést;
4. Az Önkormányzat a versenytárgyalási felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt határidőig indokolás nélkül visszavonhatja.
5. Nyertes Ajánlattevő köteles az Önkormányzattal az ajánlati kötöttség utolsó napjáig szerződést kötni, a szerződéskötéshez szükséges együttműködést tanúsítani.

Ebes, 2024. augusztus 16.


.....
Szabóné Karsai Mária
polgármester




.....
Dajkáné dr. Farkas Edit
jegyző

4. Előterjesztés Ebes településrendezési eszközei módosításának megindításáról Debrecen Józsa – Debrecen Dél közötti – országos jelentőségű tervezett 400 kV-os átviteli hálózat részét képező – távvezeték megvalósítása érdekében
Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: A MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt., mint Beruházó által tervezett hálózatfejlesztés, a Hajdúböszörmény közigazgatási területén lévő Józsa 400/132 kV-os alállomás és Debrecen közigazgatási területén létesítendő Debrecen Dél 400/132 kV alállomások között tervezett 400 kV-os névleges feszültségű távvezeték a *területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól* szóló 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet 7. melléklet II. A) pont, 1.2.1.13 alpontja szerint országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózati elemnek minősül (nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy), mely új nyomvonalon, Hajdúböszörmény, Debrecen és Ebes települések közigazgatási területén kerül kialakításra.

A *magyar építészetéről* szóló szerint a közcélú nyomvonalas építménnyel érintett települések önkormányzatainak településrendezési tervüket - ha a közcélú nyomvonalas építmény nem szerepel a területrendezési tervekben - a térségi területfelhasználási engedély véglegessé válásától, de legkorábban a telepítési tanulmányterv települési önkormányzatnak való benyújtásától számított 4 hónapon belül összhangba kell hozni a területfelhasználási engedélyben foglaltakkal, azaz a településrendezési tervekbe be kell illeszteni a tervezett távvezeték nyomvonalát és annak védőtávolságát.

Az MaTrT 15.§ (2) bekezdése is kimondja, hogy a településrendezési tervben az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok helyét a vármegyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni, azaz a településrendezési tervekben szerepelnie kell a tervezett távvezeték nyomvonalának.

„Hajdúböszörmény Józsa” 400/132 kV-os és a „Debrecen Dél” 400/132 kV-os alállomások között létesítendő új 400 kV-os távvezeték az érintett települések településszerkezeti tervén és szabályozási tervén a MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt. megbízásából az AFRY ERŐTERV Zrt. Zrt. által tervezett nyomvonal szerint jelölendő.

A településrendezési eszközök eljárásának indításáról kell most döntenünk, erről szól az előterjesztés, ahogy ismertettem, javaslom, hogy fogadjuk el. Ki az, aki egyetért? (A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő.) Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal, meghozza a következő határozatot:

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 103/2024. (VIII. 13.) számú önkormányzati határozata

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Ebes településrendezési eszközei módosításának megindításáról Debrecen Józsa – Debrecen Dél közötti – országos jelentőségű tervezett 400 kV-os átviteli hálózat részét képező – távvezeték megvalósítása érdekében az alábbiak szerint határoz:

- 1. Ebes Község Önkormányzata Képviselő-testülete a település hatályos településszerkezeti tervének és leírásának, valamint szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítását kezdeményezi a térségi területfelhasználási engedélyben foglaltakkal összhangban, a település közigazgatási területét érintő „Debrecen Józsa-Debrecen Dél I-II.” megnevezésű tervezett szabadvezetékes 400kV-os kétrendszerű távvezeték nyomvonalának, biztonsági övezetének és egyéb létesítményeinek településrendezési eszközökben történő rögzítésére vonatkozóan.*

2. *A településrendezési terv módosításának véleményezési eljárását a nyomvonalra vonatkozó térségi területfelhasználási engedély véglegessé válásától számított 4 hónapon belül meg kell kezdeni.*
3. *A településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó összes költséget a Beruházó, a Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt. vállalja.*
4. *Utasítja a polgármestert, hogy a további szükséges intézkedéseket tegye meg, a szükséges dokumentumokat írja alá.*

*Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária
Határidő: folyamatos*

5. Előterjesztés Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a szociális ellátások és a szociális igazgatás helyi szabályairól szóló 26/2015. (IX.30.) számú Ör. rendelete módosításáról

Előterjesztő: Dajkáné dr. Farkas Edit jegyző

Szabóné Karsai Mária polgármester: Évről évre szeptembertől adunk beiskolázási támogatást. A helyi rendeletünk alapján csak az iskolások igényelhetik ezt a támogatást. Kértem a bizottságot, vizsgálja felül, hogy az óvodások és a bölcsődések is igényelhessék a támogatást. Átadom a szót a bizottság elnökének.

Biró Sándorné, az Egészségügyi és Szociális Bizottság elnöke: A javaslatunk alapján szeretnénk, ha ezt a támogatást a bölcsődés és óvoda gyerekek számára is kiterjesztenénk 5 ezer forint erejéig, amennyiben erre a költségvetésünkben van fedezet. A középiskolásoknak 10 ezer forint támogatás maradna 23 éves korig. Személy szerint javasoltam, hogy felsőoktatásban tanulók legfeljebb 25 éves korig igényelhessenek 15 ezer forint támogatást. Mivel ha egy egyetemista elkerül Budapestre ideiglenesen tanulni (állandó ebesi lakcímmel), sokkal többbe kerül a megélhetése. Az egy főre eső jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap 625 %-át, a korábbi 500% helyett. Célunk, hogy a nagycsaládosakat szeretnénk ezzel támogatni.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Nem értettem pontosan, ki kapná a 15 ezer forintot?

Biró Sándorné, az Egészségügyi és Szociális Bizottság elnöke: Egy c) pont szerint a felsőoktatási tanulmányait végző, de legfeljebb 25 éves kort be nem töltött tanulókat.

Balogh László képviselő: Én elfogadom a Szociális bizottság javaslatát.

Kiss Lajosné képviselő: Én is egyetértek a bizottság javaslatával.

Fülöpné dr. Kovács Brigitta alpolgármester: A költségvetésünket kellene megnézni, hogy elbírja-e.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Ki az, aki egyetért azzal a javaslattal, hogy a bölcsődések, óvodások részére 5000.-Ft, a középiskolások és felsőoktatásban tanulók részére 10.000.-Ft legyen a támogatás? *(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő.)* Megállapítom, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal, megalkotja a következő rendeletet:

önkormányzati rendelete

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a szociális ellátások és a szociális igazgatás helyi szabályairól szóló 26/2015. (IX.30.) Ör. számú rendelete módosításáról

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 1. § (2) bekezdésében, 10. § (1) bekezdésében, 26. §-ban, 132. § (4) bekezdés g) pontjában, valamint a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 88.§ (4) bekezdés e) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8a. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A szociális ellátások és a szociális igazgatás helyi szabályairól szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2015 (IX.30.) Ör. számú rendelete 13/C. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Beiskolázási települési támogatásban részesülhet

a) az a bölcsődei, óvodai ellátást igénybe vevő

b) nappali tagozaton tanulmányokat folytató, legfeljebb 25. életévének betöltéséig, aki rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre nem jogosult és a családjában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap 625%-át.

(2) A beiskolázási települési támogatás évente egy alkalommal adható és az (1) bekezdés a) pontja esetén összege személyenként 5000.-Ft, (1) bekezdés b) pontja esetén összege személyenként 10000.-Ft pénzbeli ellátás.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

6. Előterjesztés a Polgármesteri Hivatal kérelméről

Előterjesztő: Dajkáné dr. Farkas Edit

Dajkáné dr. Farkas Edit jegyző: A hivatal köztisztviselői és dolgozói számára egy kirándulással egybekötött csapatépítő tréninget kívánunk szervezni. Az úti cél Felsőtárkány, a kirándulás időtartama 2 nap.

A hivatali kirándulás jó alkalom arra, hogy a hivatal köztisztviselői és az önkormányzat vezetése kötetlenebb formában tudják megbeszélni az önkormányzati munkával kapcsolatos kérdéseiket, észrevételeiket, és a kikapcsolódásra is lehetőséget nyújt. A kiránduláshoz szeretnénk igénybe venni az önkormányzat mikrobuszait. A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a kérelmet az anyagi lehetőségekhez mérten támogatni szíveskedjék.

Csiszárné Józsa Emma, a Pénzügyi bizottság elnöke: Többször elmondtuk már, hogy ezek a csapatépítő tréningek mennyire fontosak, szükségesek. Kicsit kiszakadhatnak a dolgozók a szürke hétköznapokból, közvetlenebb formában, feltöltődve térnek vissza munkába. Mivel a hivatal

dolgozói igénybe tudják venni az önkormányzati buszt, ezért 15 ezer forint/fő támogatást javasolt a bizottság a 2024. évi tartalék alap terhére és ezt javasoljuk a képviselő-testületnek is elfogadásra.

Szabóné Karsai Mária polgármester:

Van-e hozzászólás? Ki az, aki elfogadja a határozati javaslatot? (A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő.)

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 6 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 104/2024. (VIII. 13.) számú önkormányzati határozata

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Polgármesteri Hivatal kérelméről szóló előterjesztést a Pénzügyi bizottság véleményére figyelemmel megtárgyalta és a következő határozatot hozza:

- 1. Támogatja a kirándulás megszervezését az alábbiak szerint:
bruttó 15.000.-Ft/fő összegű támogatást biztosít a 2024. évi tartalékalap terhére*
- 2. Felkéri a jegyzőt, hogy a döntésnek megfelelően készítse elő a támogatás kiutalását.*

Végrehajtásért felelős: Dajkáné dr. Farkas Edit jegyző

Határidő: 2024. augusztus 31.

7. Előterjesztés az Ebesi Alapszolgáltatási Központ és Idősek Otthona kérelméről

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: Intézményvezető asszony az előterjesztés mellékletében foglalt kérelemmel fordult a Tisztelt Képviselő-testülethez.

A személyi jellegű kiadások költségvetési keretének megemelését szeretné kérni tekintettel arra, hogy családsegítő munkatársuk fizetés nélküli szabadsága megszűnt és a költségvetésben 3 havi helyettesítésre elegendő összeg helyett 1 havi illetmény és járulékai lettek betervezve. 2 hónapra pótelőirányzatot kell biztosítani, amely 736.760 forintot jelent.

Lévai Annamária intézményvezető: A lehető legjobban alakult, hogy július 1-jével munkába tudott állni Enikő és Julika át tudott jönni az idősek otthonába. De ezzel még nem tudunk tervezni év elején, a költségvetés tervezése során.

Szeretném elmondani azt, hogy intézményvezető helyettesnek Nagy Mónikát bíztam meg. Nem szakmai kolléga, de azt gondolom, - körbejártam minden irányból – hogy Mónika szépen átlátja az intézmény működését. Távollétem esetében ő fog megjelenni helyettem.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Köszönjük. A Pénzügyi bizottság tárgyalta a napirendi pontot, átadom a szót elnök asszonynak a bizottság javaslatának ismertetésére.

Csiszárné Józsa Emma, a Pénzügyi bizottság elnöke: A Pénzügyi bizottság egyhangúlag elfogadta a határozati javaslatot, mely szerint az Ebesi Alapszolgáltatási Központ és Idősek Otthona részére 736.760.-Ft pótelőirányzatot biztosít személyi jellegű kiadásokra a 2024. évi költségvetési tartalék terhére és ezt javasoljuk a képviselő-testületnek elfogadásra.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Köszönöm szépen. Van-e észrevétel az előterjesztéshez? Ki az, aki elfogadja a határozati javaslatot? *(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő.)* Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 6 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

Határozati javaslat

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 105/2024. (VIII.13.) számú határozata

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Ebesi Alapszolgáltatási Központ és Idősek Otthona kérelméről szóló előterjesztést a Pénzügyi bizottság véleményére figyelemmel megtárgyalta és a következő határozatot hozza:

Az Ebesi Alapszolgáltatási Központ és Idősek Otthona részére 736.760.- Ft pótelőirányzatot biztosít személyi jellegű kiadásokra a 2024. évi költségvetési tartalék terhére.

*Végrehajtásért felelős: Dajkáné dr. Farkas Edit jegyző
Határidő: 2024. augusztus 31.*

8. Előterjesztés a Sportbarátok Közhasznú Egyesület kérelmének tárgyában

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: Kovács József, az Ebesi Sportbarátok Közhasznú Egyesület elnöke kérelemmel fordult az önkormányzathoz. A labdarúgó szakosztály ifjúsági csapatainak utaztatásához kért segítséget. Szeretnék, ha az önkormányzat a tulajdonában lévő kisbuszt megtankolva biztosítaná hétvégeként. Időközben történt újabb fejlemény, amelyről a Pénzügyi bizottság döntésének ismertetése után tájékoztatást adok.

Csiszárné Józsa Emma, a Pénzügyi bizottság elnöke: Dicséretes, hogy civil szervezetek működnek a községben. Tudjuk, hogy mennyi karitatív munkát végeznek. A Pénzügyi bizottsági ülésen átbeszéltük a kérelmet, de a buszt korábban sem tudtuk biztosítani és egyhangúlag úgy döntöttünk, most sem tudjuk biztosítani és a kérelmet ebben a formában nem támogatja. Azonban tovább gondolkodva, azt javasoltuk, ha van arra lehetőség, 500 ezer forint összegben nyújtsunk kölcsönt, amelyet részletekben visszafizetnek. Bízok abban, hogy azóta pozitív változás történt.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Köszönöm. Mai napon kaptam az emailt, hogy a Weerts Logistic Park 5 millió forinttal támogatja a labdarúgó szakosztályt. Ezzel megoldódott az egyesület problémája, így a támogatás elutasítását javaslom.

Van-e hozzászólás? Ki az, aki egyetért? *(A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő.)* Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 6 igen szavazattal meghozza a következő határozatot:

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 106/2024. (VIII. 13.) számú önkormányzati határozata

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Pénzügyi Bizottság véleményére tekintettel az Ebesi Sportbarátok Közhasznú Egyesület kérelméről szóló előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozza:

1. *Nem támogatja az Ebesi Sportbarátok Közhasznú Egyesület kérelmét.*
2. *Felkéri a polgármestert, hogy az egyesület elnökét a döntésről értesítse.*

*Végrehajtásért felelős: Szabóné Karsai Mária polgármester
Határidő: 2024. augusztus 31.*

9. Tájékoztató az előző testületi ülés óta eltelt időszak eseményeiről

Előterjesztő: Szabóné Karsai Mária polgármester

Szabóné Karsai Mária polgármester: Július 9-én megtörtént a Fecskeházi lakás műszaki átadása. Július 18-án az Orgona utca vízvezeték kiépítésének műszaki átadása is megtörtént. Augusztus 9-én Járási polgárőr tábor megnyitó rendezvényén vettem részt Nádudvaron. Van-e valakinek bármilyen hozzászólása, észrevétele?

Balogh László képviselő: Nehézkes volt az idei ifjúsági polgárőr tábor megszervezése, többször egyeztettem, hogy létrejöjjön. Végül sikerült, de szállás hiányában sátorban voltak elszállásolva a gyerekek, amelyet azonban a ők nagyon élveztek, jól érezték magukat.

Kiss Lajosné képviselő: A polgárőr tábor megszervezésében az ebesiek kiemelkedő szerepet játszanak.

Balogh László képviselő: Közvilágítással vannak problémák. Több utcában előfordul, hogy egyáltalán nincs világítás.

Szabóné Karsai Mária polgármester: A lakosság részéről nem hallottam észrevételt, hogy hiba lenne. De jelezzük a Mezei-Vill Kft. részére.

Molnár Ágnes ügyvezető: A lakos is bejelentheti, az Opus Titásznak az oldalán van egy felület, ahol rögzítheti hol van a probléma.

Kiss Lajosné képviselő: Szeretném kérdezni, hogy palack visszaváltó Re-pont lesz-e Ebesen?

Szabóné Karsai Mária polgármester: Igen, információim szerint a Coop ABC udvarára telepítenek visszaváltó pontot.

Kiss Lajosné képviselő: A Szoboszlói úton nagyon gyorsan hajtanak az autósok – szokták jelezni a lakosok. Ezen az utcán meg van gyűródve az aszfalt. Azzal lehetne-e kezdeni valamit?

Szabóné Karsai Mária polgármester: Igen, ez már a múltkori testületi ülésen is felvetésre került. Megvizsgálták a kollégák, bontással járna.

Biró Sándorné: Természet alkotta fekvőrendőr.

Kiss Lajosné képviselő: Még egy kérdésem lenne, lehetne-e 2 db padot kihelyezni a Fő utcán a központ és a 4-es között? Ha idősebbek jönnek a buszhoz, akkor ez a távolság hosszú nekik.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Kellene, de melyik ingatlan elé tegyük? Ebből mindig baj van, jó lenne, de minden lakos úgy gondolja, hogy az ő ingatlana elé ne tegyük.

Kiss Lajosné képviselő: A Fecskeház udvarán van egy akna, ami szeméttel, gallyakkal van tele és korhadt deszkával van lefedve. Lehetne valami vaslemezt, fedlapot tenni rá?

A Béke utcai lakosok kérdését tolmácsolva érdeklődöm, hogy a zajfogó falat lehetne-e továbbépíteni a sorompóig vagy fásítás lesz-e?

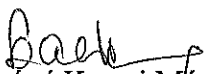
Szabóné Karsai Mária polgármester: A vasútkorszerűsítéskor kértem, hogy ne csak a jelenleg lakott területen, hanem a tervezett utca területénél is alakítsanak ki zajvédő falat. Akkor ez nem valósult meg, nem tudták bevenni a beruházásba. Kérelmet írukt a MÁV-nak. Az Orgona utca irányában is szeretnénk, ha továbbépülne.

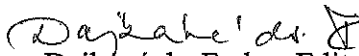
Kiss Lajosné képviselő: Köszönöm.

Szabóné Karsai Mária polgármester: Nyílt ülés keretében van-e egyéb kérdés, hozzászólás? Amennyiben nincs, köszönöm szépen a részvételt, a nyílt ülést bezárom.

(17.15 perkor véget ért a képviselő-testületi ülés.)

K. m. f.


Szabóné Karsai Mária
polgármester


Dajkáné dr. Farkas Edit
jegyző

