

## Mezőkovácsháza Város Önkormányzata

### Képviselő-testületének

### Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága

5801 Mezőkovácsháza, Árpád u. 176.

**☎: 68 / 381 – 011; 📠/📠: 68 / 381 – 656;**

8/2017.

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Készült:** Mezőkovácsháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága 2017. május 12-én 9 óra 30 perces kezdettel tartott **rendkívüli** ülésén.

**Az ülés helye:** Városháza  
tanácskozó terme

### J E L E N V A N N A K

Papp Zoltán	elnök
Sütő Lajos	
Kálmán András	
Nagyné Csiffáry Anna	
Mazurák Zoltán	bizottsági tagok

**Jelen volt még:** Varga Gusztáv polgármester  
Szénási István alpolgármester  
Dr. Szilbereisz Edit jegyző  
Trifonov Gergely projektvezető-helyettes MVM  
Ágostonné Dohányos Ivett költségvetési irodavezető  
Sóki Zoltán műszaki irodavezető  
Zábrák Istvánné képviselő

**P a p p Zoltán** elnök: Tisztelettel köszöntöm a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság ülésén megjelent tagokat, polgármester urat, alpolgármester urat, jegyző asszonyt, referenseinket és a meghívott vendéget.

A Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság 5 fő tagjából 5 fő van jelen.  
A bizottság határozatképes, az ülést megnyitom.

**P a p p Zoltán** elnök: Javaslom a meghívóban közölt napirendi pontok megtárgyalását.

Kérem, aki ezzel egyetért, szavazza meg.

A Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal – ellenszavazat, tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozta: (A döntéshozatalban résztvevő, jelenlévő bizottsági tagok száma: 5 fő)

**Tárgya:** Napirend elfogadása

### **117/2017. (V. 12.) sz. PVB. határozat**

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága a 2017. május 12-i rendkívüli, nyílt ülése napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

- 1.) Szociális szövetkezetek működése (Kt. 1. sz. előterjesztése)  
Előterjesztést készítő: Dr. Szilbereisz Edit jegyző
- 2.) TOP-1.1.2-16 kódszámú „Inkubátorházak fejlesztése” elnevezésű pályázat előkészítése és benyújtása (Kt. 2. sz. előterjesztése)  
Előterjesztést készítő: Kálmán András tanácsnok
- 3.) Naperőmű létesítése (Kt. 3. sz. előterjesztése)  
Előterjesztést készítő: Dr. Szilbereisz Edit jegyző
- 4.) Bejelentések

**I. NAPIRENDI PONT TÁRGYA:** Szociális szövetkezetek működése (Kt. 1. sz. előterjesztése)

**P a p p Zoltán** elnök: A napirenddel kapcsolatban van-e valakinek kérdése, véleménye?

**K á l m á n András** biz. tag: Egy szövetkezet megszüntetéséről lenne szó. Visszamennek az elejére, hogy honnan indultunk. Elindult egy Pilot program két évvel ezelőtt és az lett volna az eredménye, kifutása, hogy megszűnik ez a Pilot program két év után. Majd ez a két szociális szövetkezet, amit nem mi akartunk megalakítani, hanem megalakítottak velünk, az lett volna a feladata, hogy ezeket az embereket átveszi. Megerősödnek annyira, hogy bér, járulékot tudnak fizetni, tudnak fejlődni és saját lábukra tudnak majd állni. Ott tartunk, hogy ez a Pilot program befejeződött, a minisztérium leállította különböző piactorzító hatások miatt. Viszont az előterjesztésben az szerepel, hogy a két szociális szövetkezet közül az egyiket szüntessük meg. Valamilyen szinten alá van támasztva, hogy az Oros-com folytatott tárgyalást. Több megbeszélés volt ezzel kapcsolatban, kettőre voltam hajlandó elmenni, utána feladtam. Jelen pillanatban, az Oros-com Kft. nem tudom, hogy milyen együttműködési javaslattal kereste meg az önkormányzatot, én nem láttam megkeresést. A lényege az lenne, hogy itt beindulna egy varroda. Első körben, 40-50 fővel indult volna el. Láttam olyan bejegyzéseket, hogy ezt a létszámot megnövelik 80-90 főre. Ennek a Samsonite Magyarország Hungária Bőrönd Kft. kereste meg az Oros-com Kft-t azzal, hogy itt

létesüljön egy varroda. Az Oros-com Kft-nek van egy telephelye, egy inkubátor háza, ahol tudnának helyet biztosítani. Tudnának még gépeket is beszerezni arra az időszakra, amíg betanítják ezeket az embereket. Ezen kívül viszont nekik nincs semmilyen összegük erre a történetre. Egy kicsit veszélyesnek tartom a dolgot, mert nem 40-50 emberről beszélünk, hanem 40-50 családról. Véleményem szerint ez csak egy ígéretés szinten megy a mai napig. Ez az ötlet, ami most beérkezett, ezt én próbáltam nekik valamilyen szinten felvázolni. Tudja mindenki, hogy Anex I-et nem folytathat, tehát közvetlen mezőgazdasági tevékenységet nem folytathat a két szövetkezet. Így kitalálták, hogy a varroda lenne valamilyen szinten beadva. Ha az egyik szövetkezetet mi megszüntetjük, a másikat megtartjuk, akkor az OFA „Fókuszban az Önkormányzatok” kiírásra csak úgy fognak tudni pályázni, hogy ha az önkormányzat bent marad, mint tag. Ennek a pályázatnak a benyújtási határideje augusztus 31-e, és nem biztos, hogy megnyerik a pályázatot. Egyetérték azzal, hogy ne legyen megszüntetve a szövetkezet, de véleményem szerint tudnánk hasznosítani a másik szövetkezetet is. De összességében az egész varrodás történetet én elég hadilábon látom. Ha az önkormányzathoz el lenne juttatva egy szándéknyilatkozat megkeresés, hogy ez a Pálffy László úr eljárhat a Semsonájt Magyarország Hungary Börönd Kft-nek a nevében, akkor ez egy létező történet. De én még ilyennel nem találkoztam. Vannak különböző megbeszélések, ígéretések. Nem értem azt, hogy ha egy komoly nagy cég szeretne telephelyet létesíteni, miért kell ahhoz forrást találni, hogy ezeknek az embereknek a bérét, járulékát valamilyen szinten meg tudják finanszírozni. Volt több megbeszélés, előtte próbálták a TOP foglalkoztatási paktumot igénybe venni, annak nagyon hosszú a kifutási ideje. Úgy gondolom, hogy ezeket az embereket ebben az évben nem fogják tudni foglalkoztatni.

**N a g y n é Csiffáry Anna** biz. tag: Mind a két szövetkezetet vonjuk vissza?

**K á l m á n András** biz. tag: Ha az OFA „Fókuszban az Önkormányzatok” önkormányzati tagsággal rendelkező forrás pályázat lenne benyújtva, akkor az önkormányzatnak tagja kell, hogy maradjon. Ennek a benyújtási határideje augusztus 31-i, legalább 2 hónap alatt bírálják el. Tehát ezeket az embereket szeptember-októberig nem fogják tudni finanszírozni. Ha pedig nem nyer a pályázat, akkor abszolút nem lesz rá bér és járulék. Nem értem, hogy miért nincs egy szándéknyilatkozat megkeresés, hogy ezt és ezt szeretnék megcsinálni. Az Oros-com Kft. annyira tud beszállni ebbe a történetbe, hogy helyet biztosít. Ha valamennyi gépet meg tud vásárolni vagy bérelni, arra az időszakra az emberek betanulják a munkákat. Maradjon meg a két szövetkezet, hogy egyáltalán be tudjuk adni a pályázatot, mert ha jók a sejtéseim, nekünk kell megcsinálni a pályázatot is. De legalább adjanak egy szándéknyilatkozatot, hogy ez a Pálffy László úr eljárhat a cég nevében.

**P a p p Zoltán** elnök: Véleményem szerint nincs is ennyi ember Mezőkovácsházán, ugyanis már három varroda működik. Véleményem szerint nem nekünk kell megírni a pályázatot.

**S ü t ő Lajos** biz. tag: Ez már a mostani startmunka programos csapatnak fel lett ajánlva, hogy indul egy ilyen, és lehet menni dolgozni. A Kft-nek a nagytermében volt is egy-két tájékoztató megtartva. Most sokkal több hölgy munkaező van a közmunkaprogramban, mint férfi. Első alkalomkor a hölgyek fel voltak lelkesedve, de már második alkalommal, amikor elmondták, hogy a betanulási időszakra kb. nettó 52.000 Ft-ot tudnak biztosítani, utána pedig meghatározzák, hogy mennyi a norma, a

normának lesz egy költségvonzata, ezt fogják ők bérbe megkapni, és ha ezt túl teljesítik a hölgyek, akkor elérhetik azt a szintet, ami egy közép kategóriában elvárható. Amikor ezt meghallották a „jelentkezők” 80 %-a azt mondta, hogy köszöni szépen nem kéri. Ha az egyik szövetkezetet meg akarjuk hagyni, a másikat pedig nem, úgy látom, hogy Szövetkezeti szinten nagyon nehéz lesz befektetés nélkül profitot termelni. Elvárható lenne, hogy egy komolyabb tájékoztatást adjon valaki ez ügyben. Azt nem támogatom, hogy mind a két szövetkezet maradjon meg. Esetleg úgy látja Kálmán András, hogy mint Szociális Szövetkezet akár a mi meglévő, még nem kinevezett Ipari Parkunknak, ha ott, mint szövetkezet lát benne még pályázati lehetőséget, hogy ne kelljen mindent újra elindítani, akkor maradjon. Nem tudom, hogy addig esetleg mennyit kell majd abba a szövetkezetbe beleadni. Ha látunk benne pályázati lehetőséget, akkor én az egyik javasolnám, de az „Élet Útja” Szövetkezetet szüntessük meg.

**M a z u r á k Zoltán** biz. tag: Meglátásom szerint mind a két szövetkezet életképtelen. 2016. évben a termeléshez megkapott minden anyagot, és semmilyen hasznot nem termelt. Semmi pozitívum nem volt úgy, hogy mindent megkaptak. Ha nem fognak forrást kapni, akkor hogyan működnének tovább.

**K á l m á n András** biz. tag: Ezeknek a szövetkezeteknek a létrehozását nem mi kezdeményeztük. Megbeszélték annak idején, hogy a két hét kifutási idő után, ha letelik a PILOT program, megerősödnek annyira, hogy a két szervezet fenn fogja tudni magát tartani. Valaki álljon már ide és mondjon már valamit. A saját piacunkat is magunknak kellett megtalálni. Nagyon a mínusz alatt vagyunk, tény és való, hogy a mezőgazdaság az életképtelen. Ezt a projektet csak az OFA-hoz tudják beadni, de hogy beadják, oda viszont kell az önkormányzati tagság. Többször jártam a szövetkezet kapcsán a Belügyminisztériumban, de soha nem volt egy olyan életképes ötlet, hogy ez a két szövetkezet milyen nem mezőgazdasági tevékenységet tudna folytatni. Amennyiben augusztus 31-ig nem lesz beadva bármilyen jellegű pályázat, abban az esetben nem, hogy az egyik, hanem mind a két szövetkezet legyen megszüntetve. Egyáltalán tudja ez a Semsonájt Magyarország Hungary Bőrönd Kft. hogy mi itt vagyunk Mezőkovácsházán.

Az én javaslatom az, hogy maradjon meg mind a két szövetkezet, de csak addig, amíg nincs beadva pályázat.

**S ü t ő Lajos** biz. tag: Az embereknek ez a cég még felajánlotta azt is, hogy akinek van otthon profi gépe, otthon is végezheti a munkát. De ennek a fizetéséről nem esett szó. Ha augusztus 31-ig nem lesz rá pályázat, és szövetkezet kellene hozzá, akkor maradjon. Most PILOT-os programon belül csináljuk, vagy szövetkezet formájában?

**P a p p Zoltán** elnök: Ismerteti a határozati javaslatot.

Kérem, aki egyetért a határozati javaslattal, szavazza meg.

A Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság 4 igen szavazattal – 1 ellenszavazat, tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozta: (A döntéshozatalban résztvevő, jelenlévő bizottsági tagok száma: 5 fő)

**Tárgya:** Képviselő-testületi határozat visszavonására javaslat (167/2017. (IV. 27.) sz. kt.)

**118/2017. (V. 12.) sz. PVB. határozat**

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága az alábbi határozati javaslatot javasolja a Képviselő-testületnek elfogadni:

„ Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 167/2017. (IV. 27.) sz. kt. határozatát visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: Varga Gusztáv polgármester”

A Bizottság felkéri az elnököt, hogy a határozatot ismertesse a Képviselő-testület következő ülésen.

Határidő: 2017. május 12.

Felelős: Papp Zoltán  
elnök

**III. NAPIRENDI PONT TÁRGYA: Naperőmű létesítése (Kt. 3. sz. előterjesztése)**

**P a p p Zoltán** elnök: Kérdezem, hogy van-e valakinek kérdése, véleménye?

**S ó k i Zoltán** műszaki irodavezető: Az elmúlt két napban nem voltam, a jegyző asszony folytatott egyeztetéseket az MVM Hungarowind Kft-vel. Amit én tudok igazából az a bérleti díj, amiről a Képviselő-testület döntött, de az MVM nem tartja elfogadhatónak, tehát visszaállítanám az eredeti ajánlatát.

**T r i f o n o v Gergely** projektvezető-helyettes: A Képviselő-testület az összes kijelölt területre azt kéri, hogy a magasabb díjat fizessük meg. Erre az volt a válaszuk, hogy a tervezett Ipari Parkra most Ipari területre magasabb díjat elfogadtuk, de a többire, mint mezőgazdasági területekre pedig nem tartottuk elfogadhatónak. Ott állunk, hogy jelenleg csak az Ipari Park áll rendelkezésre érdemben. Tehát erről az egy területről beszélünk és a magasabb összeggel áll rendelkezésre.

**S ó k i Zoltán** műszaki irodavezető: A magasabb összeg nem azt takarta, hanem azt, hogy a Képviselő-testület a táblázatot is átdolgozta. A 10. évtől nem a 450.000 Ft-ot szerette volna a Képviselő-testület megkapni, hanem a teljes futamidőre a 825.000 Ft-ot.

**T r i f o n o v Gergely** projektvezető-helyettes: Elnézést kérek, mert akkor nálunk volt a félreértés. Nekem nem is volt jogköröm, hogy egy ilyen döntést jóváhagyjak. A mi beruházásunk megtérülését veszélyezteti egy ilyen magasságú bérleti díj. Sajnos bennünket is felülről kontrollálnak. Ez több helyszínen ellehetetlenítette a szerződéskötésünket.

**S ó k i Zoltán** műszaki irodavezető: Ez az egyik pontja, a bérleti díj, amelyben ellentétes az MVM-nek és az önkormányzatnak az álláspontja. A másik pedig a határidő, hogy hány évig szóljon ez a szerződés. Jegyző asszony ez ügyben egyeztetett az ügyvéd úrral, ügyvéd úr egyeztetett az MVM-nek az ügyvédjével illetve a jegyző asszony állásfoglalást is kért a Kormányhivataltól. Neki az a legutóbbi információja, hogy nem köthető meg azokkal a feltételekkel, amelyekhez az MVM ragaszkodik. Vagy határozatlan időre és olyan biztosítékok beépítésével, hogy ne mondhassa fel az önkormányzat 25 éven belül rendes felmondással, vagy pedig más lehetőséget nem igazán látnak rá. Polgármester úr annyit kért, hogy esetleg feltételes módú döntést lehetne hozni, hogy ha a felek úgy megegyeznének, hogy az mindenben megfelel a hatályos jogszabályi előírásoknak, akkor aláírhatta ezt a bérleti szerződést.

A területekre visszatérve nem tudom, hogy az MVM-nek a Tárház mögötti szántó területből megfelelne-e egy rész, mert az még rendelkezésünkre áll? Csak nem tudom, hogy a rácsatlakozással sikerült-e a Démással egyeztetni.

**T r i f o n o v Gergely** projektvezető-helyettes: Tudomásom szerint megvizsgáltuk a területet. Most csatlakoztatható lenne és nagyon jó terület is, de sajnálatos módon az első osztályú minőségű mivolta miatt közel 12 millió Ft-ba kerülne a kivonása, amelyet nem tudunk vállalni. Ebből a szempontból ez a terület nem jöhet szóba.

**S ó k i Zoltán** műszaki irodavezető: Voltam a Földhivatalban egyeztetni ezzel kapcsolatban. Belterületen földvédelmi járulék nélkül kivonható a szántó a legjobb minőségű osztály is, és már nincs 1 hektáros korlát sem. Tehát akár 2 hektárt is egy döntéssel kivonhat az önkormányzat és nem kell semmit fizetni utána.

**T r i f o n o v Gergely** projektvezető-helyettes: Erről kérhetnénk egy írásos véleményt a Földhivataltól, mert ez esetben akkor tökéletes terület és jobb is mint az Ipari Parkos terület. Amennyiben ez a helyzet fennáll, akkor szeretnénk a területre naperőművet létesíteni. Mezőkovácsházára egy pályázatot adtunk be. A pályázati keretek eléggé ridegek, tehát alapvetően arra a helyrajzi számra kellene megkötnünk a szerződést, amelyre beadtuk a pályázatot, az pedig az pedig a 2429/3 ipari terület. Kommunikálnom kell a tanácsadóinkkal, azt mondták, hogy elég nehézkes, de nem lehetetlen a hrsz. számot cserélni. Mivel nekünk is érdekünk mindent meg fogunk tenni annak érdekében, hogy működjön. Véleményem szerint semmi akadálya annak, hogy erre a területre aláírjuk a szerződést, és a pályázat elbírálásával párhuzamosan áttérjünk a másik hrsz. számra. A pályázatnak a hiánypótlási határideje május 18-a számunkra, ami azt jelenti, hogy éjfélig lehet feltölteni a dokumentumokat elektronikus rendszerben. Lehetőleg azt megelőző napokban elő kellene állni az aláírt szerződésnek, tulajdonosi nyilatkozatnak és be kell érkezni a Démász részéről a pozitív hálózati csatlakozási engedélynek is.

**P a p p Zoltán** elnök: Tehát van egy szerződési határidő nézeteltérésünk illetve a bérleti díj.

**T r i f o n o v Gergely** projektvezető-helyettes: A szerződéshez annyit tennék hozzá, mert említette, hogy nézeteltérés van. Egyeztettünk a jegyző asszonnyal, úgy láttam, hogy ami problémát okoz, az a határozott, és határozatlan idejűség. Most ott tartunk, hogy közel 60 önkormányzat már aláírta ezekkel a feltételekkel a szerződést, remélem, hogy ez valamennyire ad biztosítékot. Nem látjuk azt, hogy ez miért lenne egyértelműen jogellenes. Azt javasolnám, hogy ha esetleg közösen egy konstruktív

pontot ki tudunk dolgozni, amely mindkét fél számára megfelelő lenne, az egyben hasznos is lenne. Ami nekünk fontos az az, hogy az erőmű beruházása megtérüljön. Ez 20 évre tehető. Nekünk azért fontos a határozatlanná válás, mert ezt az egyedüli módot láttuk arra, hogy a szerződés akkor is fennálljon biztosan.

**D r. S z i l b e r e i s z Edit** jegyző: Lényeges feltételt jogi szempontból, mégpedig azt, hogy milyen tartalmú szerződést kötünk. Mert ez egy lényeges szerződési feltétel a szerződési jogban. Valóban olyan értelemben van nézeteltérés közöttünk, hogy a Ptk. talán lehetőséget is ad ilyen jellegű kibővítésre, hogy átmehessen határozatlan idejű szerződésre, egy határozott idejű megkötött szerződés. Viszont a Nemzeti Vagyonról szóló törvénynek az idézete, amit az elmúlt Képviselő-testületi ülésen is felolvastam, az elég egyértelműen fogalmaz a tekintetben, hogy a nemzeti vagyon körébe tartozó önkormányzati vagyonra kötött hasznosítási szerződés az vagy határozatlan idejű vagy határozott idejű. A határozott időt konkrétan meg is nevezi, hogy legfeljebb 15 év lehet, ami egy alkalommal legfeljebb 5 évre meghosszabbítható. Úgy gondolom, hogy ez a megfogalmazás kizárja, hogy még egyszer meghosszabbítható legyen ráadásul határozatlan időre. Már érdekes az 5 éves meghosszabbítás is lehet aggályos, hiszen ott is azt mondja, hogy legfeljebb meghosszabbítható, ha minden feltétel adott. 15 év leteltét követően is előírás, hogy bizonyos feltételek teljesülése adott legyen, hogy plusz 5 évre meg lehessen hosszabbítani. Úgy gondolom, hogy a teljes megfogalmazás nem ad erre lehetőséget, hogy automatikusan határozatlan időre hosszabbodjon meg. Tegnap nap folyamán ezzel kapcsolatban megkerestem a Kormányhivatalt is, és ők is ugyanígy látják ezt a helyzetet. Azt javasolták, hogy írjuk meg levélben ezt az MVM-nek, próbáljunk meg olyan konstrukciót találni, hogy miért nem lehet eleve határozatlan időre kikötni, hiszen a rendes felmondás korlátozása viszont jogszerű lenne egy szerződésben. Lényeges különbség a határozott és a határozatlan idejű szerződések között az, hogy a határozott idejű szerződéseknél a rendes felmondás nem működik, csak rendkívüli felmondás van. A határozatlan idejű szerződés esetén viszont törvényszerűen a rendes felmondás törvényileg áll, ha csak nem rendelkeznek másképp a szerződésben. Ennek nincsen kizáró feltétele. Azért nem értjük, hogy miért jó az, hogy 20 év után határozatlan idejűvé megy át, mert akkor semmilyen garancia a másik szerződő partner részére benne, hogy 21 év után az akkori testület nem fog élni a rendes felmondás lehetőségével. Sokkal inkább felmondható egy ilyen jellegű szerződés 20 év után, mint az, amit mi javasolnánk. Kétfelől is azt mondták, hogy ilyen megfogalmazásban inkább a jogszabály megkerülését jelenti. A helyzet az, hogy bennünket a Kormányhivatal sem köt, de az összes többi önkormányzat által megkötött szerződés sem köt, egyedül az, hogy jogszerűen kössünk szerződést.

**P a p p Zoltán** elnök: A bérleti díj esetében nem értjük a logikát. Amikor már kezdene hasznot hozni az erőmű, onnantól kezdve lecsökken a bérleti díj.

**T r i f o n o v Gergely** projektvezető-helyettes: Nincs összefüggés a kettő között. Elvileg a naperőmű műszakilag indokolt hozam csökkenés folyamatosan ugyanazt a pénzüsszeget hozza, eltekintve attól, hogy most KÁT-os támogatási rendszerbe megy vagy sem. A degresszív ütemezést, ezt nekünk is fentiek adták, ez minisztériumi szinten lett eldöntve, hogy ezeket ajánljuk az önkormányzatoknak. Amelyik önkormányzat kérte azt, hogy egyenlítsük ki, minden évben ugyanazt a bérleti díj összeget fizessük azoknak megajánlottuk azt, hogy inflálódós és nem inflálódós díjat írjunk be, és ezt a lehetőséget biztosítottuk számukra.

**P a p p Zoltán** elnök: Ha jól értem egy területről kell határoznunk.

**T r i f o n o v Gergely** projektvezető-helyettes: Alapvetően, hogy ha működik két terület, akkor annak én csak örülök. A Démász területén 19-re adtunk be pályázatot. Van olyan, amelyről már most tudjuk, hogy ellehetetlenült és a pályázati elbírálás során ki fogjuk tudni cserélni. Azért gyűjtjük a tartalék területeket, hogy ha valami kiesik, akkor a 19-es darabszámot tudjuk tartani.

**P a p p Zoltán** elnök: A határozati javaslatunkban két terület szerepel.

**T r i f o n o v Gergely** projektvezető-helyettes: Abban sem vagyok biztos, hogy jó két terület szerepel. Eddig úgy volt a Tárház mögötti rész ellehetetlenült, és a Sóki úrral az Ipari területről illetve a szennyvíztisztító területről beszélgettünk. Most olvastam egy levelet az építészről, egy állásfoglalást, hogy véleménye szerint ott nem működhet, mert ott Rendezési Terv módosításra van szükség, ami 9 hónap, 1 év időtávlatot jelent, ez nekünk sem vállalható. Ha a Földhivataltól írásban megkapjuk, hogy nem kell földvédelmi járulékot fizetni, akkor számunkra nagyon megfelelő lenne az a terület. Ha arról tudunk határozatot hozni, azt megköszönjük, illetve az Ipari terület is ugyanúgy érdekel. Ilyen szempontból a Tárház mögötti területet nevezném meg első számúnak, ha a földvédelmi járulék ténylegesen 0 Ft. Ennek a fő oka az, hogy a tervezők megpróbálták kialakítani előzetesen az iparterületen a naperóművet elvi szinten és a tervezett legoptimálisabb elrendezésben nem fér rá az 500 KW, tehát némi módosítást kell eszközölni. Valamint a szomszédos területen ott van egy hidroglóbus, ami beárnyékolási szempontból veszélyeztetheti, vagy csökkentheti azt a területet, ami hasznos lehet.

**S ü t ő Lajos** biz. tag: Azzal tudom elfogadni, amit a korábbi Képviselő-testületi ülésen az emelt összegű bérleti díjat beírtunk. Mindenképpen arra törekedni, amit a jegyző asszony is ismertetett. Szeretném a Móra utcai területről a Sóki Zoltán műszaki irodavezetőt megkérdezni, hogy ez még azon a bizonyos 1 hektáron túl lévő terület?

**S ó k i Zoltán** műszaki irodavezető: Nem, az nem a mi tulajdonunk, a mellett lehetne kialakítani.

**S ü t ő Lajos** biz. tag: A szennyvíz telepnél említésre került, hogy a területnek szüksége van a védősáv felületére. Most amit korábban beszéltünk, hogy a meglévő földterületből tudnánk hozzá adni, vagy azért nem felel meg, mert a szennyvíz telep túl közel van?

**S ó k i Zoltán** műszaki irodavezető: A szennyvíztelepnek van a rendezési tervben egy kötelező védősáv előírva, ahol elméletileg fásítani, erdősíteni kell és azt a területet érintené az a plusz, amit a szántóból kellene odaadni és az már érintené magát a védő területet.

**T r i f o n o v Gergely** projektvezető-helyettes: A szerződéshez szeretnék annyit hozzáfűzni, hogy teljesen világos számunkra is, hogy egy határterületen mozgunk itt a szövegezéssel. A jogi lehetőségek korlátozottak. Nem tudom, mit beszéltek pontosan az ügyvéd úrral, és miért van azon az állásponton, hogy a teljes határozatlan idő az nem megfelelő a számunkra. Biztos vagyok benne, hogy az van mögötte, hogy szeretné biztosítani azt, hogy a 25 éves időfutam tartható legyen. Azt gondolom, hogy már fent



nyilatkoztak is, és már elindult egy pozitív hozzáállás a zöldenergiához, ami sajnos eddig kerékkötés alatt volt. Azt gondolom, hogy mindannyiunk érdeke, hogy az ilyen projekteket megpróbáljuk konstruktívan támogatni. Nem feltétlenül a kockázat szót használnám, ha egy szürke területen mozgunk, akkor értelmezhetjük a szövegezést így is és úgy is. Ez elbírálás kérdése. Azt viszont elmondhatom, hogy ez a beruházás jelenleg minden idők legnagyobb zöldenergia beruházása. Ha pedig megvalósul, akkor véleményem szerint Mezőkovácsháza is büszke lenne arra, hogy ez az ő területein is megvalósult. Nem tudom jogi szempontból meggyőzni önöket, a segítségüket tudom abban kérni, hogy ez a szerződés megszülethessen mindkét számára. Hajlandóak vagyunk tovább rugalmasan kezelni ezt. Piaci alapon 100 millió Ft-os különbség hátránnyal indulunk saját magunk számára. Az MVM által előírt minimális megtérülés, ami 5-6 % körül van, ezt teljesíteni tudjuk. Ezt leginkább a bérleti díj miatt is mondom. Ezt a szürke területet próbáljuk meg úgy áthidalni, hogy mindkét fél számára előnyös legyen.

**P a p p Zoltán** elnök: Ismerteti a határozati javaslatot. Móra utcai területnél arra kellene figyelni, hogy a többi területnek a művelése jó legyen, tehát az egyik oldalra az út mellé kellene kimérni a 2 hektárt, hogy a többi terület egybe maradjon. A bérleti szerződés kapcsán jegyző asszony álláspontját támogatjuk.

**D r. S z i l b e r e i s z Edit** jegyző: Polgármester úrral beszéltünk, hogy egy kicsit szabadabb kezet kapjon, hogy felhatalmazza a Képviselő-testület abban az esetben a bérleti szerződés aláírására, hogy ha ezek a jogi szempontok tisztázásra kerülnek, illetve ügy átdolgozásra, hogy mind a két fél számára elfogadható legyen.

**S ü t ő Lajos** biz. tag: Melyik bérleti díjjal?

**D r. S z i l b e r e i s z Edit** jegyző: Erről viszont döntenie kellene.

**P a p p Zoltán** elnök: Igen, mert nekünk volt egy teljesen módosító javaslatunk, amelyre az úr azt mondta, hogy nekik két bérleti szerződés konstrukciójuk van, van a magasabb illetve az alacsonyabb. Mi pedig akkor adtunk be egy módosítást, hogy folyamatosan 1 millió Ft-ot kérnének.

**S ó k i Zoltán** műszaki irodavezető: Valamint a 450.000 Ft helyett pedig a 825.000 Ft-ot.

**S ü t ő Lajos** biz. tag: Tegnap ezt két oldalon keresztül számoltam, ha ez nem éri meg, akkor ne is vágjanak bele.

**T r i f o n o v Gergely** projektvezető-helyettes: Azt mondta, hogy számolt, mit hasonlítunk össze mivel, mivel állunk szembe?

**S ü t ő Lajos** biz. tag: Vannak más információim és annak alapján végeztem egy számítást. Úgy érzem, hogy a mi általunk felajánlott bérleti díjak nem olyan magasak, hogy ezt ne lehessen kigazdálkodni belőle.

**T r i f o n o v Gergely** projektvezető-helyettes: Az MVM-nek két dolog miatt nevezzük megérésnek. Egyrészt ezt eldöntötték, másrészt van egy KEOP forrás, ami a beruházás 30 %-át fedezi, ha ez nem lenne meg, akkor már nem is beszélgetnénk itt,

mert nem lenne értelme építeni. A harmadik pedig az, hogy Magyarországon külfölddel szemben nincsen akkora támogatottság a naperőmű által termelt energia átvételének. Jelenleg még él egy kötelező átvételi rendszer, amelynek 5 év múlva vége lesz. Sokkal kisebb áron fogjuk tudni értékesíteni a naperőmű által megtermelt energiát a szabadpiacon. Biztos vagyok benne, hogy ezeket nem vette figyelembe a számításokban. Én is tudnék külföldi példákat mondani.

**S ü t ő Lajos** biz. tag: A hozzászólásomat nem sértésnek szántam. Úgy érzem, hogy mi nem emeltünk a bérleti díjon annyit, hogy az esetleg ne térüljön meg.

**T r i f o n o v Gergely** projektvezető-helyettes A magasabb bérleti díj volt nálunk hektáronkénti 300.000 Ft, ezen felül kínáltunk még az első 5 évre extra 850.000 Ft-ot és a másik 5 évre 450.000 Ft kiegészítést az alap bérleti díjon felül. Ha kiszámoljuk, akkor ezzel az összeggel, ha inflálódós árat állapítunk meg, akkor 700.000 Ft-ot írhatunk be egy évi bérleti díjnak. Azt gondolom, hogy ez már nincs olyan messze attól, amit az önkormányzat kér. Ez véleményem szerint egy alku pozíció abból a szempontból, hogy az erőmű megvalósulhasson. Azt kell eldönteni, hogy Mezőkovácsháza szeretne naperőművet a területére vagy sem.

**S ü t ő Lajos** biz. tag: Mezőkovácsháza szeretné, hogy épüljön naperőmű a területén. Abba gondoljunk bele, hogy a most frissen megvásárolt Ipari területekből Önöknek lehetőséget biztosítunk arra, hogy közel 1,5 hektárt odaadjunk bérleti díj alapján, akkor ez úgy érzem, hogy mi részünkről is egy komoly gesztus. Tisztába vagyok vele, hogy a megújuló energiáknak mekkora része hiányzik belőle, csak vannak ennek ellenpéldái is, amelybe most nem szeretnék belemenni. Abban sem vagyok biztos, hogy annyira le fog menni a villamos energiának az ára. Úgy érzem, hogy ez a bérleti díj reális az én részemről, amit mi korábban meghatároztunk.

**T r i f o n o v Gergely** projektvezető-helyettes: Ipari területre hivatkozott az úr. A magtár mögötti terület is ipar területnek számít? Mert ugye prioritás szempontjából arról a helyről beszélünk. Ha ez számít, akkor ez helyileg nekünk jobb.

**P a p p Zoltán** elnök: Ha jól tudom ipari terület.

A módosító javaslat, hogy tartsuk a 10. évtől is a 825.000 Ft-os bérleti díjat, a két terület, valamint amit jegyző asszony elmondott.

Kérem, aki azzal egyetért, szavazza meg.

A Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság 4 igen szavazattal – 1 nem szavazattal, tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozta: (A döntéshozatalban résztvevő, jelenlévő bizottsági tagok száma: 5 fő)

**Tárgya:** Naperőmű létesítésére javaslat

### **119/2017. (V. 12.) sz. PVB. határozat**

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága az alábbi módosító határozati javaslatot javasolja a Képviselő-testületnek elfogadni:

Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a tulajdonát képező Mezőkovácsháza, 2429/3 hrsz. alatti ipari területen legfeljebb 2 ha területen és a 2401/2 hrsz. alatti ingatlanból megosztás után legfeljebb 2 ha nagyságú területen támogatja fotovoltaikus erőművek megvalósítását.

A területeket bérleti szerződés alapján használatba kívánja adni az MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Kft. (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.) részére.

A bérleti szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

A területekre vonatkozó tulajdonosi nyilatkozatok a bérleti szerződések mindkét fél által történő aláírását követően lépnek hatályba.

Felhatalmazza a polgármestert abban az esetben a bérleti szerződés aláírására, ha a kérdéses jogi szempontok tisztázásra és átdolgozásra kerülnek, úgy hogy mind a két fél számára elfogadható legyen, és megfeleljen a jogszabályi előírásoknak.

A Bizottság felkéri az elnököt, hogy a határozatot ismertesse a Képviselő-testület következő ülésén.

Határidő: 2017. május 12.

Felelős: Papp Zoltán  
elnök

## **II. NAPIRENDI PONT TÁRGYA:** TOP-1.1.2-16 kódszámú „Inkubátorházak fejlesztése” elnevezésű pályázat előkészítése és benyújtása (Kt. 2. sz. előterjesztése)

**P a p p Zoltán** elnök: Kérdezem, hogy van-e valakinek kérdése, véleménye az előterjesztéssel kapcsolatban?

**K á l m á n András** biz. tag: Egy kicsit rövid az idő, mert május 15-ig kell be nyújtanunk a pályázatot. A Projektfelügyelet Kft. munkatársával ennek az elkészítését gyakorlatilag 80 %-ban már összeállítottuk. Igazság szerint a meglévő ipari területből 3 ingatlant vagy épületet tudnánk felújítani. Az egyik épület szárító üzemnek adna helyet, mely alkalmas lenne gyógynövény kíméletes szárítására, valamint fűrészárú szárításra is. A második ingatlan egy fa feldolgozást elősegítő közös használatú tároló kerülné kialakításra. A harmadik pedig szociális helyiségek számára kerülné felújításra az érintett épület. A pályázatnak a támogatás intenzitásának a mértéke 100 %, tehát nem kell hozzá önerőt biztosítani. Konzorcium nélkül pályáznánk, mint önkormányzat. A Megyei Specifikum mellékletből kigyűjtöttem, hogy Békés Megyére 1 milliárd Ft áll

rendelkezésre. Megközelíthetően 3 és 6 db pályázat kerül pozitív elbírálásban. Külön beemelttem az előterjesztésbe azt a 7 projekt elemet, amelyből összeáll az egész fejlesztés. Magának a programnak a megvalósítását kevesebb egy év alatt el tudnánk végezni, tehát 2018. 09. 30-ig ennek a beruházásnak lemenne a teljes műszaki átadása. Elírás történt az előterjesztésben. Összességében az előkészítési tevékenységre nem 5 % hanem 4,2 %-ot lehet összesen elkölteni. Ennek a korlátnak az egy kritériuma, hogy ha 200 millió Ft alatti a támogatási igény, akkor csak ennyit lehet rákölteni, de ettől függetlenül az előkészítési tevékenység 2,63 %-ban merülne ki. Beérkeztek az ajánlatok, amelyeket csatoltam is az előterjesztéshez. Elkészítettük már a végleges költségvetést is. Annyit kell tudni, hogy engedi a pályázat tartalék képzést, ez annyit jelent, hogy ha van olyan terület amelyre még plusz kiadást kellene fordítani, akkor, mint tartalékból lenne helye. A vállalkezési szerződés is becsatolásra került az előterjesztés mellé. A pályázatnak a végösszege jelen állás szerint bruttó 106 millió Ft-ba merülne ki. Ipari Parkra nem tudunk pályázni, mert ez már meglévő terület. Véleményem szerint nagy lehetőségünk van, hogy ezt a pályázatot megnyerjük.

**P a p p Zoltán** elnök: Miért kell gyógynövény és fa feldolgozást beletenni? Azt értem, hogy fel akarunk újítani épületeket, de a gyógynövény és a fa feldolgozást nem értem. Miért akarunk gépeket vásárolni, ha pedig gépeket vásárolunk, akkor valamilyen kötelezettségeket elő fognak írni nekünk.

**K á l m á n András** biz. tag: Ha egy beruházás fizikailag lezárult, kötelezettségünk van, ami annyit jelent, hogy 5 éves fenntartási időszak, tehát nekünk azt abban az állagában és tartalmában meg kell őriznünk. Úgy tudom, hogy a Calendula Terven belül több munkacsoport felállt és nagyon preferálják a gyógynövények működtetését. Nincs még leírva, de több ígélet van arra, hogy több cég szeretne ide betelepülni. Jelen pillanatban erre van a legnagyobb igény, ezt az igényt próbáljuk kiszolgálni. Mivel engedi a pályázati kiírás, hogy gépeket tudunk beszerezni, így nem kötelező elemként, de nyilván szeretnénk nem üres üzemet létrehozni, hanem egy komoly felszerelt inkubátor házakat kialakítani.

**S ü t ő Lajos** biz. tag: Nagyra becsülöm Kálmán András bizottsági tagnak a tevékenységét illetve a munkáját. Amikor a 2. oldalt elolvastam az előterjesztésben azt mondtam, hogy ha ezt mind meg tudjuk valósítani 106 millió Ft-ból, akkor nagyon irreális részemről egy orvosi rendelőnek az 50 millió Ft-os felújítása. Ezt 106 millió Ft-ból nem lehet megvalósítani véleményem szerint.

**K á l m á n András** biz. tag: Azt tudni kell, hogy rengeteg pályázat van, volt és lesz is. Nekünk az a dolgunk, hogy mindegyik pályázat beérkezzen időben. Egy dolgot tudni kell, hogy akkor fog beindulni minden egyes pályázat, amikor a Polgármester úr a támogatási szerződést aláírja. Az összegeket tekintve annyit tudok elmondani, hogy ha erre lehetne 1 milliárd Ft-ot pályázni, akkor 1 milliárd Ft-ra pályáznánk. Van minden kiírásnak terület specifikus melléklete. Jelen pillanatban Békés Megyére 1 milliárd Ft áll rendelkezésre, 3 és 6 db pályázatnak az elbírálására van lehetőség. Ez pontosan 106 millió Ft-tal több, mint ha 0 Ft-ra pályáznánk. Lehet próbálkozni, már mi Ipari Parkra nem tudunk pályázni, mert ahhoz 0-ról indított területtel kell, hogy rendelkezünk, amit sajnos nem tudtunk a pályázat benyújtásáig teljesíteni. Ezekből a projektekből tudunk gazdálkodni. Ez a pályázat arról szól, hogy azt az Ipari Park jelleget végre megadjuk ennek a területnek, mert az Ipari Park címre külön kell pályázni. Nem azért vásároltuk meg, hogy a Településgazdálkodási Kft. ott tárolja a gépeit. Pályázat nélkül nem

tudnánk megcsinálni. Ha lesz lehetőségünk megfogni próbálni a „Barna mezős” beruházást is megvalósítani.

**V a r g a Gusztáv** polgármester: Azt kell tudni az Ipari terület pályázatáról, hogy annak idején megvásároltuk ezt a területet. Akkor már tudtuk, hogy a Területi Operatív Programban a lehatárolt területre mi csak akkor pályázhatunk, ha azok a települések, akik a kedvezményezett rangsorban vannak, nem nyernek. Sajnos a lehatárolt keretben lévő 900 millió Ft-ot elvitte a két település. Innentől kezdve mi csak a szabad forrásokra pályázhatunk, amelyben egész Békés Megyével versenyzünk. A kollegák, akik a pályázatot készítik, annak látják realitását, hogy 100 millió Ft körüli pályázattal a pontszámokat össze tudjuk úgy hozni, hogy ezt megnyerjük. A tevékenységek azért vannak, mert egyrészt a Calendula Terv, annak a megvalósítása folyik. Itt Dél-Békésben az Orosházi illetve a Mezőkovácsházi Járásban a legfontosabb lába a gyógynövénytermesztésre és hatóanyag kivonására, illetve a hatóanyag innovatív felhasználására törekszik. Külső ipari területeken feldolgoznánk, szárítanánk, fizikailag előkészítenék a gyógynövényt, esetleg valamennyi gyógynövényt ki is vonnának belőle és utána a legfontosabb munkálatokat pedig az Orosházi Tudományos Parkban készítenék. Ennek a pályázatnak része, hogy legyen 5 olyan vállalkozás, aki szándéknyilatkozatot ad arra, hogy ide betelepül, és bizonyos tevékenységet végez. Maga az akácfa háncsoló és az oszlop egy olyan tevékenység, melyre plusz pontokat kapunk érte. Erre is van piaci kereslet. A Szociális Szövetkezet szintén pályázhat 50 millió Ft értékben munkabérré illetve eszközökre, így ezt a kettőt össze tudjuk vonni. Azt javaslom, hogy támogassuk ezt a pályázatot.

**S ü t ő Lajos** biz. tag: A Calendula Tervnél a gyógynövénynek nagyon örülök. Egyetlen egy problémám van vele, hogy mennyi mindent takarna ez a 106 millió Ft. A 106 millió Ft erre a tevékenységre nagyon kevés összeg véleményem szerint. Ez arra elég, hogy a három lefotózott épületet fel tudjuk újítani.

**K á l m á n András** biz. tag: A 4. sz. melléklet vállalkozási szerződésnek 4.1. pontjánál elírás történt, az összességében nem 3,69 % hanem 2,63 %. Szeretném jelezni, hogy a minimum összeg 100 millió Ft, a maximális pályázati összeget, ha megpályáznánk, akkor nem nyernék meg.

**P a p p Zoltán** elnök: 106 millió Ft az összköltség, annak a 4,2 %-a meg előkészítésre.

**Á g o s t o n n é Dohányos Ivett** költségvetési irodavezető: De ha ez a 4,2 % ha 2,63 %, akkor a beruházás összköltsége 160 millió Ft körül van. A határozattal így ellentmond, mert ott 106 millió Ft-ra nyújtjuk be. Most akkor vagy 106 millió Ft vagy 160 millió Ft?

**P a p p Zoltán** elnök: A 106 millió Ft az biztos.

**Á g o s t o n n é Dohányos Ivett** költségvetési irodavezető: Akkor viszont 3,96 % a vállalkozási díj.

**V a r g a Gusztáv** polgármester: Amikor tárgyaltunk nem arról volt szó, hogy a labort egy másik forrásból fogják idehozni, mi csak az előkészítést csináljuk?

**K á l m á n András** biz. tag: Igazából az előterjesztésbe nem szerettem volna leírni olyan dolgokat, amelyek még nincsenek letisztázva. Már folynak a tárgyalások, egyeztetések olyan cégekkel, akiknek már van szándékuk ide betelepülni. Ha ezek a cégek esetleg azzal az infrastruktúrával, ami nem elegendő a számukra ők ebbe beszállnak.

**S ü t ő Lajos** biz. tag: Valóban a 3,96 % az igaz, amit Ágostonné Dohányos Ivett költségvetési irodavezető mondott.

**P a p p Zoltán** elnök: Ismerteti a határozati javaslatot.

Kérem, aki egyetért a határozati javaslattal, szavazza meg.

A Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság 4 igen szavazattal – 1 nem szavazattal, tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozta: (A döntéshozatalban résztvevő, jelenlévő bizottsági tagok száma: 5 fő)

**Tárgya:** TOP-1.1.2-16 kódszámú „Inkubátorházak fejlesztése” elnevezésű pályázat előkészítésére és benyújtására javaslat

#### **120/2017. (V. 12.) sz. PVB. határozat**

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága az alábbi határozati javaslatot javasolja a Képviselő-testületnek elfogadni:

„ Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete pályázatot kíván benyújtani a Széchenyi 2020 keretében megjelent TOP-1.1.2-16 kódszámú „Inkubátorházak fejlesztése” elnevezésű pályázat felhívásra. Az „Inkubátorház kialakítása Mezőkovácsházán” elnevezésű pályázat összköltsége nem lehet több mint 106.000.000 Forint. A pályázat keretében igényelt állami támogatás mértéke 100 %.

Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a pályázat előkészítésével megbízza a legkedvezőbb árajánlatot tevő - Projektfelügyelet Kft-t (1163 Budapest, Batsányi János u. 28-32.) és az erről szóló megállapodás aláírására felhatalmazza a polgármestert.

Határidő: azonnal

Felelős: Varga Gusztáv polgármester”

A Bizottság felkéri az elnököt, hogy a határozatot ismertesse a Képviselő-testület következő ülésén.

Határidő: 2017. május 12.  
Felelős: Papp Zoltán  
elnök

**P a p p Zoltán** elnök: Tekintettel arra, hogy bejelentés nem hangzott el, és az ülés napirendjén több tárgyalandó előterjesztés sem szerepel, az ülést 10 óra 50 perckor bezárom.

K.m.f.

Papp Zoltán  
elnök

Sütő Lajos  
jkv. hitelesítő