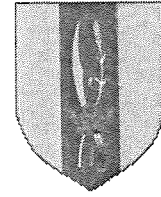


**ÚJFEHÉRTÓI
POLGÁRMESTERI HIVATAL**
4244 Újfehértó, Szent István út 10.
Tel.:(42) 290 000 Fax: (42) 290 003
E-mail: polghiv@ujfeherto.hu
Web: www.ujfeherto.hu



Száma: 4-./2016.

Készült: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2016. március 7-én (hétfő) a Polgármesteri Hivatal Tanácskozóterem (4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. fsz.: 8.) helyiségében 7 órai kezdettel megtartott **rendkívüli nyilvános üléséről.**

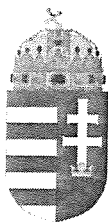
T Á R G Y S O R O Z A T

- 1./ Előterjesztés „Hűtőház építés Újfehértó és környéke termékeiért” című pályázat benyújtásáról és az Újfehértó külterület 08/4 hrsz-ú ingatlan adásvételéről (Írásbeli előterjesztés alapján)
Szám: 3-56/2016.
Előadó: Nagy Sándor polgármester

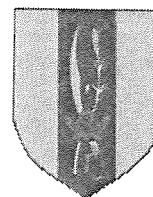
Ú j f e h é r t ó, 2016. március 07.



Nagy Sándor
**Nagy Sándor
Polgármester**



**ÚJFEHÉRTÓI
POLGÁRMESTERI HIVATAL**
4244 Újfehértó, Szent István út 10.
Tel.:(42) 290 000 Fax: (42) 290 003
E-mail: polghiv@ujfeherto.hu
Web: www.ujfeherto.hu



Száma: 4-14.../2016.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2016. március 7-én (hétfő) a Polgármesteri Hivatal Tanácskozóterem (4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. fsz.: 8.) helyiségében 7 órai kezdettel megtartott **rendkívüli nyilvános üléséről.**

Jelen vannak: Nagy Sándor, Banka Attila, Molnárné Dudás Tünde, Molnárné Mészáros Ágnes, Puskás László, Szilágyi Péter, Szücs Lászlóné, Tóth János, Váradiné Istenes Erzsébet képviselők.

Tanácskozási joggal jelen van: Dr. Szücs Andrea jegyző, Dr. Pataki Nikoletta aljegyző

A Polgármesteri Hivatal részéről jelen van: Pincés Mihályné jegyzőkönyvvezető

Nagy Sándor

Köszöntöm a jelenlévőket!

Megállapítom, hogy a megválasztott 12 fő képviselőből 9 fő jelen van, így a képviselő-testület ***h a t á r o z a t k é p e s.***

A mai nyilvános ülésre a meghívóban egy napirendi pont megtárgyalására tettem javaslatot.

A napirendi ponttal kapcsolatban van-e kérdés, észrevétel? Ha nincs, ki az, aki a javasolt napirendi pontokat elfogadja?

A képviselő-testület 9 egyhangú igen szavazattal elfogadta és az alábbi napirendet állapította meg:

N a p i r e n d

1./ Előterjesztés „Hűtőház építés Újfehértó és környéke termékeiért” című pályázat benyújtásáról és az Újfehértó külterület 08/4 hrsz-ú ingatlan adásvételéről (Írásbeli előterjesztés alapján)
Szám: 3-56/2016.

Előadó: Nagy Sándor polgármester

1. napirendi pont megtárgyalása

1./ Előterjesztés „Hűtőház építés Újfehértó és környéke termékeiért” című pályázat benyújtásáról és az Újfehértó külterület 08/4 hrsz-ú ingatlan adásvételéről (Írásbeli előterjesztés alapján)
Szám: 3-56/2016.

Előadó: Nagy Sándor polgármester

Nagy Sándor

Ahogy az előterjesztésben is leírtuk, folyamatosan nyílnak meg a TOP-os pályázatok. Ezek között van a gazdaságfejlesztésinél az a hűtőházas pályázati lehetőség, amelyről már a korábbi időszakban tettem említést, ennek a lényege az, hogy egy 10-12 kamrás (attól függően, hogy a tervezés kapcsán a maximális költségben hogy férne bele) hűtőház kerülne megépítésre, amit utána folyamatosan az önkormányzat kiadna, elsősorban újfahértói gazdáknak. Természetesen ha újfahértóiak közül nincs annyi igény, akkor a térségbeli gazdák is igénybe vehetnék. Szeretném hangsúlyozni - mert többen úgy értelmezték, hogy ebben a hűtőházban csak gyümölcsféle lehet. Nem. Mindenféle olyan szántóföldi zöldségféle, a krumplitól a paradicsomon, paprikán, uborkán keresztül, ami nem kényszeríti arra a termelőket, hogy közvetlenül a földről kell, hogy értékesítsék. Még azt szeretném elmondani, hogy durván ez a 3,9 hektáros területre nincs az egészre szükségünk, de szeretném, ha megvenné a képviselő-testület, mert ha utána megtörténik a kivonása el tudnánk adni hasonló célra. Vannak többen, akik építeni akarnak csarnokot. Az a terület abból a szempontból teljesen rendben van, hogy rendezési, szabályozási vonal szerint is ipari vegyes terület. Én úgy gondolom, hogy a vásárlásnak az ára, meg a ráfordított összegek is megtérülnének a későbbiek során. Tudnánk is lehetőséget biztosítani legalább ilyen területre. Jelen pillanatban már van két ember, akik konkrétan érdeklődnek, hogy Ők is vennének részt belőle. Annyit kell tudni a területről, hogy miután az egész terület szántó 3-mas minőségi osztály, ezért egy lépésben nem lehet kivonni művelés alól. Át kell minősíteni rétté, és utána lehet kivonni művelés alól. Ezt leegyeztettem a Földhivatalnál. A napirendi ponttal kapcsolatban van-e kérdés, észrevétel, vélemény?

Tóth János

Konkrétan hol van ez a terület?

Nagy Sándor

Ez a kutyatápos előtti terület a vasút és a 4-es Fő út között, az a kis kocka terület. Ott még mellette az a 900 m² az az önkormányzaté. Tehát az még pluszban van, tehát telekkialakításnál azt még hozzá lehet venni és akkor még annyival nagyobb.

Szilágyi Péter

Készült-e valamilyen tanulmány, felmérés, hogy ténylegesen van-e rá igény, milyen lesz a gazdasági hasznossága esetleg, hogy érdemes ezzel az önkormányzatnak foglalkozni? Készült-e valami ilyesmi. Illetve polgármester Úrtól most tudtam meg, hogy többen szeretnének ebből venni. Akkor miért nem veszik meg Ők pld, hogyha a Toldinak eladó. Nehogy aztán megvesszük, aztán mégsem nyertünk.

Nagy Sándor

Nagyon egyszerű. A térségben ilyen áron nem lehet területet vásárolni, úgy felverték a Széchényi és a 4-es Fő út melletti telkeket, hogy ezen az áron nem tudnak vásárolni.

Szilágyi Péter

Még egy dolog, hogy az ipari parkkal mi van? Mert az azért lett annak idején megvásárolva.

Nagy Sándor

Az ipari park ott van, most levelezünk a céggel akié, és választ kérünk, hogy mit akarnak vele kezdeni. A héten lejár a határidő, hogy válaszoljanak. Megnézzük, hogy milyen jogi lépéseket lehet tenni azzal kapcsolatban, hogy a szerződés szerint nem teljesítették azt, hogy a közművesítését megcsinálják. Nem sok jóval biztatnak az ügyvédek, de nekifogunk menni a

témának és meg fogjuk látni, hogy mit lehet vele kezdeni. Ráadásul jelen pillanatban magántulajdonú ipari parkok fejlesztésére, kialakítására nincs lehetőség.

Hatástanulmánnyal kapcsolatban - ha most arra gondol képviselő úr, hogy írásban megszondáztunk 150 embert - nem készült. Viszont azt nagyon jól tudjuk, hogy folyamatosan milyen birkózás van a kutatónak is a hűtőházáért, illetve többen, most az új kiírásra kerülő pályázatoknál még megint terveznek gyümölcsöst telepíteni. Egy ilyen hűtőháznak a megépítése azért 100 - 200 millió forint között van, és ezt már nem biztos, hogy megéri „bevásárolni” annak, akinek pld, 2-3 ha-os gyümölcsöse van.

Szilágyi Péter

Nyilván itt akkor némi munkahely is lenne, és önkormányzati dolgozók lennének és szám szerint mennyi lenne?

Nagy Sándor

A hűtőházat üzemeltetni kell, tehát egy, vagy két ember. Mindenki önállóan saját maga használja a saját hűtőkamráját, oda magának betárol, kitárol, ha úgy gondolja az előtérben át tudja válogatni a terményt. Tehát mi első körben nem úgy gondoljuk, hogy ott mi válogatni fogunk. Később bármi lehet még, tehát nyilván azt a lehetőséget meg kell hagyni az önkormányzatnak magának, hogy annyi területet még hagy, hogyha valaki még esetleg egy olyan fajta feldolgozót akar melléteni, akkor azt oda lehessen tenni.

Egyébként már futottunk két kört ebben a témakörben és akikkel beszéltünk róla, hogy ilyen jellegű gazdaságfejlesztéseket tudnak elképzelni, amivel esetleg az önkormányzatokat tudják segíteni (a kicsiket). Annak nincs realitása, hogy itt minden második östermelő majd hűtőházat fog építeni magának.

Puskás László

Maximálisan támogatom az előterjesztést. Én is úgy gondolom, hogy kevés olyan lehetősége van amivel tud a helyi gazdaságfejlesztésben aktívan részt venni az önkormányzat. Ilyen jellegű településen, mint Újfehértó, teljesen kézenfekvő dolog. Az előterjesztésben már van az adásvételre javaslat. A pályázatban elméletileg 2 %-ot el lehet ingatlanvásárlásra számolni, akkor ezt mindenképpen úgy célszerű megcsinálni, hogy akkor gyakorlatilag 10 millió forintot a pályázatból is ki lehetne szorítani. És akkor nem 16 millióba kerülne effektíve a vásárlás.

Nagy Sándor

Nyilván ezzel kalkulálunk, csak amiatt muszáj, hogy elindítsuk az egészet, hogyha mégis nyár végére meg van a döntés, hogy nyert a pályázat és el kell kezdeni készíteni az engedélyes és kiviteli terveket, azt csak akkorra tudjuk már, ha meg van a terület hozzá. A tavalyi ipari terület kivonás azért azt mutatja, hogy az egy kemény félév, hogy azt lehessen mondani, hogy meg van benne minden. Nyilván azzal kalkuláltunk, hogy a 2 %-ot igénybe akarjuk venni.

Puskás László

A pályázat benyújtása után van megkötve a szerződés?

Nagy Sándor

Ezt még egyeztetik, ha azt fogják mondani, hogy csak úgy lehet, akkor két lépcsőben fogjuk.

Ha egyéb nincs, a napirendi pont vitáját lezárom. Két határozat szükséges. Ki az, aki az 1. számú melléklet szerinti határozati javaslatot elfogadja?

A képviselő-testület 9 egyhangú igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
43/2016. (III. 07.) számú
határozata**

„Hűtőház építés Újfehértó és környéke termékeiért” című pályázat benyújtásáról

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

a TOP-1.1.3-15 azonosítószámú pályázati kiírásra, „Hűtőház építés Újfehértó és környéke termékeiért” címmel pályázatot nyújt be a Magyar Államkincstár Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Igazgatóságához.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Nagy Sándor

Ki az, aki a 2. számú melléklet szerinti határozati javaslatot elfogadja?

A képviselő-testület 9 egyhangú igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
44/2016. (III. 07.) számú
határozata**

az Újfehértó külterület 08/4 hrsz-ú ingatlan adásvételéről

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

1. / a Toldi Miklós István, 3910 Tokaj, Hajdú Köz 2. szám alatti lakos 1/1. arányú tulajdonát képező Újfehértó, külterület 08/4 hrsz-ú, 3. 8763 ha területű, szántó művelési ágú ingatlant tehermentes állapotban megvásárolja 16 000 000.- Ft (tizenhatmillió forint) vételáron, amelynek fedezetét az Önkormányzat 2016. évi költségvetésében - rendeletmódosítással- az általános tartalék terhére biztosítja.

2./ felhatalmazza a polgármestert az ingatlan adásvételi szerződés előkészítésére és aláírására, illetve az önkormányzati tulajdonjog ingatlan- nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

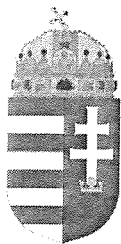
Felelős: polgármester

Mivel egyéb kérdés, észrevétel, vélemény nem hangzott el, Nagy Sándor polgármester úr a rendkívüli nyilvános ülést 7 óra 12 perckor bezárta.

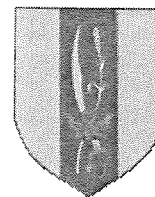


ds
Nagy Sándor
polgármester

Dr. Szűcs Andrea
Dr. Szűcs Andrea
jegyző



ÚJFEHÉRTÓ VÁROS
 POLGÁRMESTERI HIVATALA
 4244 Újfehértó, Szent István út 10.
 Tel.:(42) 290 000 Fax: (42) 290 003
 E-mail: polghiv@ujfeherto.hu
 Web: www.ujfeherto.hu



J E L E N L É T I Í V

**Újfehértó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
 2016. március 7-ei rendkívüli nyilvános üléséről**

NÉV	ALÁÍRÁS
1. Nagy Sándor	..... <i>Nagy Sándor</i>
2. Banka Attila	..... <i>Banka Attila</i>
3. Béres Levente -
4. Molnárné Dudás Tünde	..... <i>Molnárné Dudás Tünde</i>
5. Molnárné Mészáros Ágnes	..... <i>Molnárné Mészáros Ágnes</i>
6. Puskás László	..... <i>Puskás László</i>
7. Suhaj István -
8. Szilágyi Péter	..... <i>Szilágyi Péter</i>
9. Szűcs Lászlóné	..... <i>Szűcs Lászlóné</i>
10. Tóth János	..... <i>Tóth János</i>
11. Varga Anna -
12. Váradiné Istenes Erzsébet	..... <i>Váradiné Istenes Erzsébet</i>

Jelen volt:⁹..... fő
 Igazoltan távol:³..... fő
 Igazolatlanul távol: fő

Meghívottként jelen volt:

<i>DR. SZÜCS ANIKÓ</i>	..... <i>Dr. Csézy</i>
<i>DR. PATÁKI NIKOLETTA</i>	.....
.....
.....

	<p>ÚJFEHÉRTÓ VÁROS POLGÁRMESTERE 4244 Újfehértó, Szent István út 10. Tel.:(42) 290 000 Fax: (42) 290 003 E-mail: polgarmester@ujfeherto.hu Web: www.ujfeherto.hu</p>	
---	---	---

Száma: 2-13/2016.

M E G H Í V Ó

Újfehértó Város Képviselő-testületét

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló

2011. évi CLXXXIX. törvény 46. §. (2) bekezdése alapján

2016. március 7-én (hétfő) 7 órai kezdettel

rendkívüli nyilvános ülésre összehívom

A rendkívüli képviselő-testületi ülés helye: Újfehértói Polgármesteri Hivatal –
Tanácskozóterem (4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. fsz.: 8. sz.)

A testületi ülésre tisztelettel meghívom

Napirendi javaslat

1./ Előterjesztés „Hűtőház építés Újfehértó és környéke termékeiért” című pályázat benyújtásáról és az Újfehértó külterület 08/4 hrsz-ú ingatlan adásvételéről (Írásbeli előterjesztés alapján)


Száma: 3-56/2016.

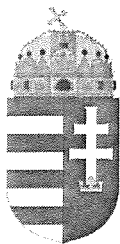
Előadó: Nagy Sándor polgármester

A rendkívüli Képviselő-testületi ülés összehívását a gazdaságfejlesztési pályázathoz szükséges döntés meghozatala indokolja.

Ú j f e h é r t ó, 2016. március 04.

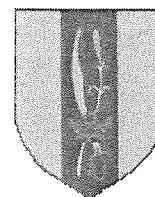



Nagy Sándor
Polgármester



**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS
POLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.
Tel.:(42) 290 000 Fax: (42) 290 003
E-mail: polgarmester@ujfeherto.hu
Web: www.ujfeherto.hu



Száma:³⁻⁵⁶...../2016.

**ELŐTERJESZTÉS
-a Képviselő- testülethez-**

„Hűtőház építés Újfehértó és környéke termékeiért” című pályázat benyújtásáról és az Újfehértó külterület 08/4 hrsz-ú ingatlan adásvételéről

Tisztelt Képviselő- testület!

Mint ismeretes, a 2014-2020-as pályázati ciklusban a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program keretében Zöld város kialakítása és Helyi gazdaságfejlesztés témakörökben pályázati lehetőség nyílt hűtőház építésére, melyre Újfehértó Város Önkormányzata is szeretne pályázatot benyújtani.

A településen megélénkült a gyümölcsfa telepítési kedv, illetve nőtt a szántóföldi természetek aránya, ugyanakkor a termelők pénzügyi helyzete nem teszi lehetővé, hogy saját maguk építsenek hűtőházat. A kialakult helyzetet szeretné az Önkormányzat azáltal orvosolni, hogy pályázatot nyújt be a helyi kistermelők árujának biztonságos piacra jutásának elősegítése érdekében a mezőgazdasági, elsősorban a gyümölcs, illetve szántóföldi zöldségfélék termékeinek hűtésére, tárolására szolgáló hűtőház építtetésére.

Az Önkormányzat jelenleg nem rendelkezik olyan ingatlannal, ahol a beruházást meg tudná valósítani, ezért olyan ingatlan megvásárlása szükséges, amely kedvező elhelyezkedése és adottságai révén alkalmas hűtőház létesítésére.

Ezen kritériumoknak teljes mértékben megfelel az Újfehértó, külterület 08/4 hrsz-ú, jelenleg magántulajdonban lévő ingatlan. Az ingatlan frekventált helyen lévő, könnyen elérhető, gyors megközelítést lehetővé tevő autópálya, fő út közelében lévő, tehermentes, szántó művelési ágú, 3 ha 8763 m² nagyságú terület.

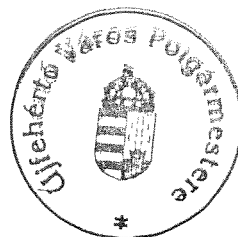
Az ingatlan megvásárlásával kapcsolatban megkerestem a tulajdonost, hogy nyilvánítsa ki értékesítési szándékát. A nyilatkozat az előterjesztés mellékletét képezi. Az ingatlan tulajdonosa összesen 16 000 000 Ft vételárért értékesítené az Önkormányzat számára a területet.

Amennyiben a nevezett pályázat kapcsán nem kapna támogatást az Önkormányzat, az ingatlan megvásárlása ebben az esetben is jövedelmező, a befektetés könnyen megtérülhet, a terület elhelyezkedésére és ipari gazdasági övezeti besorolására tekintettel. Újfehértó Város helyi építési szabályzata alapján a terület gazdasági célú ipari építmények, valamint védőtávolságot igénylő mezőgazdasági majorok elhelyezésére szolgál, azaz az Önkormányzat

ilyen célú tevékenység végzésére hasznosíthatná a területet (haszonbérleti jogviszony keretében például).

Kérem a Tisztelt Képviselő- testületet, hogy Újfehértó Város érdekének szem előtt tartásával járjanak el az előterjesztés megvitatása során, és kérem a mellékelt határozat- tervezet elfogadását!

Újfehértó, 2016. március 03.



Nagy Sándor
Nagy Sándor
polgármester

Nagy Sándor Polgármester Úr részére

Újfehértó Város Önkormányzata
Újfehértó
Szent István út 10.

Tárgy: Újfehértó, külterület 08/4 hrsz-ú ingatlan értékesítési szándéknyilatkozat

Tisztelt Polgármester Úr!

Szíves megkeresésére reagálva alulírott Toldi Miklós István 3910 Tokaj, Hajdú köz 2. szám alatti lakos jelen nyilatkozatommal kinyilvánítom az Újfehértó, külterület 08/4 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 3, 8763 ha nagyságú, 1/1 arányban tulajdonban lévő ingatlan Újfehértó Város Önkormányzata részére történő értékesítési szándéknyilatkozatomat.

A nevezett ingatlant tehermentesen, összesen 16. 000. 000,- Ft vételárért ajánlom fel adásvételre.

Kijelentem és szavatolom, hogy harmadik személynek nem áll fenn az ingatlanra nézve olyan joga, amely Újfehértó Város Önkormányzata tulajdonszerzését akadályozza vagy bármilyen tekintetben befolyásolja.

Ajánlatomat 2016. június 30. napjáig tartom fenn.

Kelt.: Tokaj, 2016. március 3.


Toldi Miklós István

1. számú melléklet a 3-56/2016. számú előterjesztéshez

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../..... (.....) számú

h a t á r o z a t a

„Hűtőház építés Újfehértó és környéke termékeiért” című pályázat benyújtásáról

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

a TOP-1.1.3-15 azonosítószámú pályázati kiírásra, „Hűtőház építés Újfehértó és környéke termékeiért” címmel pályázatot nyújt be a Magyar Államkincstár Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Igazgatóságához.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Nagy Sándor
polgármester

dr. Szűcs Andrea
jegyző

Értesültek:

- 1/ Polgármesteri Hivatal (Jegyzői Titkárság, Pénzügyi Osztály)
- 2/ Ingatlan tulajdonosa
- 3/ Irattár

2. számú melléklet a ³⁻⁵⁶...../2016. számú előterjesztéshez

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../..... (.....) számú

h a t á r o z a t a

az Újfehértó külterület 08/4 hrsz-ú ingatlan adásvételéről

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

1. / a Toldi Miklós István, 3910 Tokaj, Hajdú Köz 2. szám alatti lakos 1/1. arányú tulajdonát képező Újfehértó, külterület 08/4 hrsz-ú, 3. 8763 ha területű, szántó művelési ágú ingatlant tehermentes állapotban megvásárolja 16 000 000.- Ft (tizenhatmillió forint) vételáron, amelynek fedezetét az Önkormányzat 2016. évi költségvetésében - rendeletmódosítással- az általános tartalék terhére biztosítja.

2./ felhatalmazza a polgármestert az ingatlan adásvételi szerződés előkészítésére és aláírására, illetve az önkormányzati tulajdonjog ingatlan- nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Nagy Sándor
polgármester

dr. Szűcs Andrea
jegyző

Értesültek:

1/ Polgármesteri Hivatal (Jegyzői Titkárság, Pénzügyi Osztály)

2/ Ingatlan tulajdonosa

3/ Irattár