

MEGHÍVÓ

Mikebuda Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. március 25-én (kedd) 11 órakor kezdődő
rendkívüli ülésére,
melyre ezúton tisztelettel meghívom!


Az ülés helye: Községháza ülésterme (2736 Mikebuda, Fő u. 19.)

Napirendi javaslat:

1. Előterjesztés a Szolgáltatóházban lévő helyiségek bérlésére vonatkozóan
Előadó: Takácsné Mocsári Ibolya polgármester
2. Előterjesztés a Bogácsi üdülő 2025. évi üzemeltetése tárgyában
Előadó: Takácsné Mocsári Ibolya polgármester
3. Egyebek

Mikebuda, 2025. március 20.




Takácsné Mocsári Ibolya
polgármester

J E L E N L É T I Í V

Mikebuda Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. március 25-én megtartott rendkívüli ülésén megjelentekről

Képviselő-testületi tagok:

Takácsné Mocsári Ibolya polgármester

.....


Csicsó László alpolgármester

.....


Füléné Tamasóczki Szilvia képviselő

.....


Ocsenás Mihályné képviselő

.....


Takács Zsolt képviselő

.....


Tanácskozási joggal meghívottak:

dr. Kovács Timea jegyző

.....

dr. Farkas Renáta aljegyző

.....


Dr. Nyikos Tamás Antal
járási hivatalvezető

.....

Pogácsás Tibor országgyűlési képviselő

.....

Mikebuda Község
Önkormányzata Képviselő-
testületének

2025. március 25-i

rendkívüli ülésének
jegyzőkönyve

*Határozatok száma: 24-25/2025.(III.25.)
Rendeletek száma:-*

JEGYZŐKÖNYV

*Készült Mikebuda Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Községházán
2025. március 25-én megtartott rendkívüli üléséről*

Jelen voltak:

Képviselő-testületi tagok:

Takácsné Mocsári Ibolya polgármester

Csicsó László alpolgármester

Takács Zsolt képviselő

Ocsenás Mihályné képviselő

Füléné Tamasóczki Szilvia képviselő

Tanácskozási joggal meghívottak:

dr. Farkas Renáta aljegyző

Takácsné Mocsári Ibolya polgármester a megjelentek köszöntése és a határozatképesség megállapítását követően a napirendre tett javaslatot, melyet a képviselő-testület 5 egyhangú igen szavazattal az alábbiak szerint fogadott el:

Napirendi javaslat:

1. Előterjesztés a Szolgáltatóházban lévő helyiségek bérlésére vonatkozóan
Előadó: Takácsné Mocsári Ibolya polgármester
2. Előterjesztés a Bogácsi üdülő 2025. évi üzemeltetése tárgyában
Előadó: Takácsné Mocsári Ibolya polgármester
3. Egyebek

1.Napirend: Előterjesztés a Szolgáltatóházban lévő helyiségek bérlésére vonatkozóan

Előadó: Takácsné Mocsári Ibolya polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 1. számú melléklete)

Takácsné Mocsári Ibolya polgármester: Máris rátérhetünk a Szolgáltató házban lévő helyiségek bérlésére vonatkozó napirendi pontra. Egy ajánlat érkezett e helyiség bérletére vonatkozóan. Több alkalommal megnézték a helyiségeket, hoztak villanyszerelőt, vízszerelőt, hétvégén is kinyitottuk a helyiséget, hogy fel tudjanak mérni mindent. Tegnap este küldtek át egy részletes ajánlatot, amelyben részletezik, hogy mit szeretnének itt csinálni. Itt most komolyabb átalakításokra lesz szükség, ahhoz, hogy itt egy főzőkonyhát tudjanak üzemeltetni.

Egyfajta háttérkronika lenne, innen történne kiszállítás különböző helyekre, akikkel szerződésben fognak állni, de attól sem zárkóznak el, hogy ha itt helyben egy-egy adagot kérnek, azt majd ki tudják adni. Alapvetően támogatom az ötletet, mert mindenképpen az épültre is ráfér a felújítás és jó, ha hasznosítva van. Lehet, hogy fog tudni néhány munkavállalót is foglalkoztatni, lehet, hogy éppen a helyiek köréből, lehetne akár egy munkahely teremtés. Bérleti díjat is fizetnek és az iparűzési adó is megnövekszik. Tehát összességében előnyét láthatjuk, persze, ha mindenki teszi a dolgát. Aljegyző asszony egy nagyon komplett, összetett szerződés tervezetét állított össze mindenre odafigyelve, ami az önkormányzat érdekeit védi.

Csicsó László alpolgármester: Három fázisú áramot szeretnének, azt mi az önkormányzat intézzük?

Takácsné Mocsári Ibolya polgármester: Nem, ők intézik a szolgáltatókkal. Továbbá mondanám, hogy nem csak azt az épületrészt szeretnék bérelni, ami a kisbolt volt tulajdonképpen, hanem bejáratától balra lévő folyosóról nyíló mosdót, wc-t és egy kis helyiséget, amit egyfajta öltözőnek használnának. tulajdonképpen az állatorvosi rendelőhöz tartozna az a rész, de Doktor Úr átengedi, neki nincs rá szüksége. Még a négyzetmétereket le kell pontosítani. A felújításokat fele-fele arányban vállalnánk, úgy, hogy a hetvenezer forintos bérletidíjból, havi hússzezrenként tudjuk ezt vállalni. Természetesen számlákkal igazolt költségekről van szó, amit a bérletidíjból írunk jóvá, az említett hússzezer forintoként. Lehetőség van a bérlet meghosszabbítására is, illetve, ha nem, akkor egy végelszámolás történik.

Így fel lesznek újítva ezek a helyiségek, hiszen ne feledjük ezek valamikor a nyolcvanas években készültek és azóta ott nem volt felújítva, víz, villany stb.

Jelenleg az épületben elég sok mindent tároltunk, amik a költözések során kerültek ide, például szekrények, ezeket minél hamarabb, ahogy az idő engedi el kell onnan pakolnunk.

Véleményem szerint ez a hetvenezer forintos bérleti díj nagyon kedvező, mint vállalkozó ennek a többszöröséért tudna máshol helyiséget bérelni. Viszont, ha nagyon megemeljük, félő, hogy elállnak a szerződéskötéstől.

dr. Farkas Renáta aljegyző: A későbbiekben lehet emelni egyébként, minden évben 2028-ig.

Takácsné Mocsári Ibolya polgármester: A szerződésbe beépítettünk három havi óvadékot is, amit most a szerződéskötéskor már ki is kell fizetni.

dr. Farkas Renáta aljegyző: Igen ez a szerződés hatályba lépésének feltétele, amit aznap elutal és leigazolja ennek a tényét.

Csicsó László alpolgármester: Május 1-én akarnak nyitni, de a szerződés április 1-től szól, arra az egy hónapra nem akarnak bérleti díjat fizetni.

Takácsné Mocsári Ibolya polgármester: Nem szerettek volna, de én úgy gondolom, ha április 1-én aláírjuk a szerződést, átadjuk a kulcsokat, elkezdik a munkálatokat, felveszik a szolgáltatókkal a kapcsolatot és nevükre íratják a mérőórákat, akkor már fizetniük kell. Nem biztos, hogy szó szerint ez a szerződés kerül aláírásra, de csak apróbb változtatásokat engedünk. Jövőhéten kedd délelőttre szeretném tenni a szerződés aláírását.

Ezek fényében kérem a határozati javaslatról dönteni.

Mikebuda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

24/2025.(III.25.) határozat

Mikebuda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- 1) támogatja a Mikebudai KalandoZoo Kft. kérelmét, és tartósan bérbe adja részére a 2736 Mikebuda, Iskola utca 22. szám alatti ingatlan meghatározott helyiségét 2025. április 1. napjától 5 év határozott időre, a mellékelt bérleti szerződés-tervezetben

- foglalt feltételek alapján;
- 2) felhatalmazza a Polgármestert, hogy a kérelmezővel tárgyalásokat folytasson a bérleti szerződés részleteiről, és hogy a bérleti szerződést aláírja.

Határidő: 2025. március 31.

Felelős: polgármester

2.Napirend: Előterjesztés a Bogácsi üdülő 2025. évi üzemeltetése tárgyában

Előadó: Takácsné Mocsári Ibolya polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 2. számú melléklete)

Takácsné Mocsári Ibolya polgármester: A Bogácsi üdülő nyári üzemeltetése kapcsán kell döntenünk. A kérdés tehát az, hogy kinyisson a felújítás megkezdése előtt a nyári időszakban, avagy sem. A Versenyképes Járások Programban jeleztük, hogy a tulajdonos önkormányzatok pályázni fognak és 250 millió forint támogatást igényelnénk. Még ez a program javában zajlik, még most jelent meg jogszabály, folynak az egyeztetések, tehát még ebben a szezonban biztos nem kezdődik meg a felújítás. Két határozati javaslat fogalmazódott meg, az egyik arra vonatkozik, hogy ne nyíljon meg, a másik pedig, hogy igen. Cegléden a főtulajdonos azt támogatja, hogy legyen nyitva az üdülő a megjelölt időszakban.

Takács Zsolt képviselő: És ha bezár akkor milyen költségek merülnek fel?

Csicsó László alpolgármester: Itt van benne az előterjesztésben, biztosítás, riasztó, gondnok, aki lenyírja a fűvet.

Takácsné Mocsári Ibolya polgármester: Természetesen az ingatlant és környékét ugyan úgy rendben kell tartani egy üdülő övezetben, mintha működne és ezeknek vannak költségei. Ha az üzemelés mellett döntünk, akkor nekünk 100.000.- Ft-ot kell fizetnünk a tulajdoni hányadunk arányában. Ez nem nagy összeg, nem megterhelő a költségvetésünknek. Ha egyet értetek, akkor én az „A” jelű határozati javaslatot bocsátom szavazásra.

Mikebuda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

25/2025.(III.25.) határozat

Mikebuda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete – mint a Bogács belterület 888/14 hrsz-ú ingatlan 2,0 %-os társtulajdonosa – figyelemmel a 66/2024. (XII.11.) Ök. határozat 2. pontjában foglaltakra


- 1.) Kezdeményezi és a tulajdonos önkormányzatok számára is javasolja a Bogács, Zöldváralja utca 1. szám alatti üdülő (a továbbiakban: Üdülő) 2025. május 1. és szeptember 30. közötti – megnyitását, üzemeltetését a Ceglédi Termálfürdő Üzemeltető Kft. (székhelye: 2701 Cegléd, Fürdő út 27-29. képviseli: Szűcs Ádám ügyvezető, a továbbiakban: Kft.) által
- 2.) Üzemeltetési díjat állapít meg az Üdülő 1. pontban hivatkozott időszakban történő üzemeltetése ellenértékéeként a Kft. részére tulajdoni hányada arányában, 100.000.- Ft/év összegben, az Önkormányzat 2025. évi költségvetése terhére.
- 3.) Felhatalmazza a Polgármestert szükség esetén Mikebuda Község Önkormányzata és a Kft. között az Üdülő vonatkozásában érvényben lévő Megbízási Szerződés aktualizálására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

3.Napirend: Egyebek

Más hozzászólás nem lévén a képviselő-testület ülését bezárom.


Takácsné Mocsári Ibolya
polgármester




dr. Farkas Renáta
aljegyző

Előterjesztés
Mikebuda Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. március 25-ei rendkívüli ülésére

az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan helyiségének bérlete tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

A Mikebudai KalandoZoo Kft. képviseletében Halász Mónika kérelemmel fordult Mikebuda Község Önkormányzatához, melynek alapján a 2736 Mikebuda, Iskola utca 22. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan egyik helyiségét szeretné kibérelni, és ott egy főzőkonyhát kialakítani.

Kérelmében leírja, hogy felújítási munkálatokat végeznének a helyiségben, melynek költségét 50-50%-ban osztaná meg az Önkormányzattal, mely a bérleti díj egy részéből kerülne jóváírásra.

A bérleti szerződés 2025. május 1-től kerülne megkötésre, mely 5 évre szólna. A felújítási munkálatokat a kérelem alapján már áprilisban megkezdenék.

A fentiek alapján, és a mellékelt kérelem szerint kérem az előterjesztést megtárgyalni, a bérletre vonatkozóan döntést hozni szíveskedjenek.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Mikebuda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- 1) támogatja a Mikebudai KalandoZoo Kft. kérelmét, és tartósan bérbe adja részére a 2736 Mikebuda, Iskola utca 22. szám alatti ingatlan meghatározott helyiségét 2025. április 1. napjától 5 év határozott időre, a mellékelt bérleti szerződés-tervezetben foglalt feltételek alapján;
- 2) felhatalmazza a Polgármestert, hogy a kérelmezővel tárgyalásokat folytasson a bérleti szerződés részleteiről, és hogy a bérleti szerződést aláírja.

Határidő: 2025. március 31.

Felelős: polgármester

Mikebuda, 2025.március 21.




Takácsné Mocsári Ibolya
polgármester

Előterjesztés
Mikebuda Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. március 25-ei rendkívüli ülésére

a bogácsi üdülő 2025. évi üzemeltetésének tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Emlékeztetőül:

Mikebuda Község Önkormányzata, és további 11 település közös tulajdonában álló a Bogács, Zöldváralja u. 1. szám alatti üdülő ingatlan 2025. évi üzemeltetéséről Mikebuda Község Önkormányzat Képviselő-testülete a **66/2024.(XII.11.) Ök. határozatával** az alábbi döntést hozta:

„Mikebuda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete – mint a Bogács belterület 888/14 hrsz-ú ingatlan 2,0 %-os társtulajdonosa – figyelemmel a 57/2023. (XI. 22.) Ök. határozatban foglaltakra

1.) Vállalja, és a tulajdonos önkormányzatok számára is javasolja a Bogács, Zöldváralja utca 1. szám alatti üdülő (a továbbiakban: Üdülő) üzemeltetésével megbízott, Cegléd Város Önkormányzata 100 %-os tulajdonában lévő Ceglédi Termálfürdő Üzemeltető Kft-vel (székhelye: 2701 Cegléd, Fürdő út 27-29. képviseli: Szűcs Ádám ügyvezető, a továbbiakban: Kft.) 2023. december 13-án megkötött Megbízási Szerződés 2026. január 1-jéig szóló meghosszabbítását, téli – 2024. október 1. és 2025. április 30. közötti – zárvatartás mellett.

2.) Napirendjére tűzi legkésőbb 2025. márciusi ülésén a Kft-t megillető üzemeltetési díj vállalásának, illetve az Üdülő 2025 évi teljes lezárásának kérdését. A tulajdoni részaránynak megfelelő üzemeltetési díj 725.000,- Ft/év összeg forrásaként a 2025. évi költségvetés tartalékát jelöli meg.

3.) Felhatalmazza a Polgármestert Mikebuda Község Önkormányzata és a Kft. közötti 1. pontban hivatkozott szerződés módosítás aláírására.

4.) Felkéri a Kft. ügyvezetőjét, hogy legkésőbb 2025. március 31-ig készítsen beruházási koncepció-tervet az Üdülő piacképes szálláshelyként való hasznosításához szükséges korszerűsítésére, és terjessze azt a tulajdonos önkormányzatok polgármesterei elé.

Határidő a 2. pontban: 2025. március 20.

a 3. pontban: 2024. december 20.

a 4. pontban: 2025. március 31.

Felelős: Takácsné Mocsári Ibolya polgármester

A határozat 1. pontjában hivatkozott szerződés meghosszabbításra, és minden tulajdonos részéről aláírásra került.

Jelen előterjesztés célja annak eldöntése, hogy az üdülő – a határozat 2. pontjában hivatkozott üzemeltetési díj ellenében - május 1-jétől szeptember 30-ig kinyisson, vagy maradjon zárva, az üzemeltetési díj megtakarítása, de a részarányosan keletkező egyéb

költségek (pl. közüzemi készenléti díj, hulladék, biztosítás, riasztó) megfizetése mellett.

A tulajdonközösség polgármesterei részéről **felmerült az üdülő** akkor még előkészítés alatt álló, **Versenyképes Járások Program** keretében történő teljes körű, minőségi szálláshelyé alakításának szándéka.

A közigazgatási és területfejlesztési miniszter február 28-án hirdette ki a *Versenyképes Járások Program végrehajtási rendszeréről szóló 2/2025. (II. 28.) KTM rendeletét*, amely 2025. március 1-jén lépett hatályba.

A KTM rendelet preambuluma úgy határozza meg a Program célkitűzéseit, rendelkezései pedig olyan eljárási szabályokat vezetnek be, melyek alapján - értelmezésünk szerint – a támogatás nem biztos, hogy felhasználható a Bogácsi Üdülő piaci hasznosításra való alkalmassá tételére:

*„A vidéki Magyarország élhetőségének és népességmegtartásának támogatása, a városok és falvak kiegyensúlyozott fejlődésének biztosítása, a települések közötti térségi együttműködések ösztönzése érdekében Magyarország Kormánya a Területfejlesztési Alap terhére Versenyképes Járások **Program** elindításáról döntött, amelynek **keretében térségi alapinfrastruktúra és elérhetőség fejlesztése, térségi közszolgáltatások fejlesztése, térségi gazdaságfejlesztés, településüzemeltetés céljából lehet támogatást igényelni, illetve nyújtani.**”*

A fent idézett Ök. határozat 4. pontja értelmében a Termálfürdő Kft. az áprilisi ülésre előterjeszthető beruházási koncepció-tervet készít az Üdülő piacképes szálláshelyként való hasznosításához szükséges korszerűsítésére, ugyanakkor a Versenyképes Járások Program tekintetében egyelőre nem sürgős a döntéshozatal.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen, és **javasolom egyelőre az alábbi „A” határozati javaslatnak megfelelő döntéshozatalt.**

„A” HATÁROZATI JAVASLAT:

Mikebuda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete – mint a Bogács belterület 888/14 hrsz-ú ingatlan 2,0 %-os társtulajdonosa – figyelemmel a 66/2024. (XII.11.) Ök. határozat 2. pontjában foglaltakra

- 1.) Kezdeményezi és a tulajdonos önkormányzatok számára is javasolja a Bogács, Zöldvára utca 1. szám alatti üdülő (a továbbiakban: Üdülő) 2025. május 1. és szeptember 30. közötti – megnyitását, üzemeltetését a Ceglédi Termálfürdő Üzemeltető Kft. (székhelye: 2701 Cegléd, Fürdő út 27-29. képviseli: Szűcs Ádám ügyvezető, a továbbiakban: Kft.) által
- 2.) Üzemeltetési díjat állapít meg az Üdülő 1. pontban hivatkozott időszakban történő üzemeltetése ellenértékeként a Kft. részére tulajdoni hányada arányában, 100.000,- Ft/év összegben, az Önkormányzat 2025. évi költségvetése terhére.
- 3.) Felhatalmazza a Polgármestert szükség esetén Mikebuda Község Önkormányzata és a Kft. között az Üdülő vonatkozásában érvényben lévő Megbízási Szerződés aktualizálására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

„B” HATÁROZATI JAVASLAT:

Mikebuda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete – mint a Bogács belterület 888/14 hrsz-ú ingatlan 2,0 %-os társtulajdonosa – figyelemmel a 66/2024. (XII.11.) Ök. határozat 2. pontjában foglaltakra

- 1.) Kezdeményezi és a tulajdonos önkormányzatok számára is javasolja a Bogács, Zöldvára utca 1. szám alatti üdülő (a továbbiakban: Üdülő) 2025-ben történő teljes zárva tartását, a Ceglédi Termálfürdő Üzemeltető Kft.-vel (székhelye: 2701 Cegléd, Fürdő út 27-29. képviseli: Szűcs Ádám ügyvezető, a továbbiakban: Kft.) megkötött Megbízási Szerződés hatályban tartása mellett.
- 2.) Vállalja tulajdoni hányada arányában a bezárt Üdülővel kapcsolatban keletkező költségek megfizetését.
- 3.) Felhatalmazza a Polgármestert, hogy szükség esetén Mikebuda Község Önkormányzat és a Kft. között az Üdülő vonatkozásában érvényben lévő Megbízási Szerződés aktualizálására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Mikebuda, 2025.március 20.




Takácsné Mocsári Ibolya
polgármester