

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Maroslele Községi Önkormányzat

Képviselő - testületének

2025. február 26-án

megtartott

soron kívüli, nyílt üléséről

TÁRGYMUTATÓ

Maroslele Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. február 26-án megtartott soron kívüli, nyílt ülésének tárgymutatója:

1.)	Makó Térségi Kártya
2.)	Ismételt vételi ajánlat bálázóra
3.)	Sürgősségi fogorvosi ellátás
4.)	Szolgáltató ház bérleti feltételeinek meghatározása

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült Maroslele Község Önkormányzati Képviselő-testületének **2025. február 26-án** a Maroslelei Polgármesteri Hivatalban megtartott **rendkívüli, nyílt** üléséről.

Jelen vannak: Drimba Tibor polgármester, Bozsó Boglárka, Csordás Csaba, Kurusa Tibor, Nagy-György Gábor, Széll Mária Andrea települési képviselők, Vinczéné Faragó Anikó alpolgármester, dr. Dóka Tímea jegyző.

Drimba Tibor polgármester: Üdvözlí a megjelenteket. A jelenléti ív alapján megállapítja, hogy **7 fő** települési képviselő közül jelen van **7 fő**, a megjelenési arány 100 %-os, a képviselő-testület határozatképes és az ülést megnyitja. Javaslatot tesz a napirendi pontra az alábbiak szerint:

1.)	Makó Térségi Kártya
2.)	Ismételt vételi ajánlat bálázóra
3.)	Sürgősségi fogorvosi ügyelet
4.)	Szolgáltató Ház – bérleti feltételeinek meghatározása

Megkérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy elfogadják-e a napirendi pontra tett javaslatot, vagy van más javaslatuk? Amennyiben nincs kéri, hogy aki az ismertetett napirendet elfogadja, kézfelnyújtással szavazzon.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül a következő határozatot hozza:

25/2025.(II.26.) Kt. h.

Tárgy: A képviselőtestület 2025. február 26-i rendkívüli –nyílt- ülésének napirendje

H A T Á R O Z A T

Maroslele község Önkormányzat Képviselő-testülete a képviselő-testület 2025. február 26-i rendkívüli –nyílt - ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadja el.

1.)	Makó Térségi Kártya
2.)	Ismételt vételi ajánlat bálázóra
3.)	Sürgősségi fogorvosi ügyelet
4.)	Szolgáltató Ház – bérleti feltételeinek meghatározása

A határozatról értesül:

- Maroslele község Polgármestere
- Maroslele község Jegyzője

1. NAPIRENDI PONT:

Makó Térségi Kártya

Drimba Tibor polgármester: Nem ismeretlen a Makó Térségi Kártya. Régebben már részt vettünk benne, akkor 500 Ft volt a díja, amit az önkormányzat vállalt magára. Most 1000 Ft lenne egy kártya. Viszont változott a támogatás, nagyon sok esetben 40 % kedvezményre lennének jogosultak a kártya tulajdonosok. Javasolnám, hogy fogadjuk el ezt az 1000 Ft-os díjat és támogassuk ezzel a lakosokat. Változik majd a rendszer.

dr. Dóka Tímea jegyző: Ki fognak majd települni és ők fogják a regisztrációt végezni.

Drimba Tibor polgármester: Van-e valakinek kérdése? Ha nincs kérdés, akkor kérem szavazzunk.

A képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül a következő határozatot hozza:

26/2025. (II.26.) Kt. h.

Tárgy: Makó Térségi Kártya

HATÁROZAT

1. Maroslele Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a maroslelei lakosok pihenése és rekreációja érdekében úgy dönt, hogy a Makó Város Önkormányzata által létrehozott Makó Térségi Kártya kedvezményrendszerhez történt csatlakozását fenntartja, a Makó Térségi Kártya kiállításának egyszeri költségét, amely 1.000.- Ft/kártya, vállalja finanszírozni a 2025. évi költségvetésének *Város- és községgazdálkodás egyéb szolgáltatások* kiadási előirányzata terhére.
2. Maroslele Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a Makó Térségi Kártya kedvezményrendszer módosításáról szóló együttműködési megállapodás aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

A határozatról értesítést kap:

1. polgármester
2. jegyző
3. Makó Város Önkormányzata

2. NAPIRENDI PONT:

Ismételt vételi ajánlat bálázóra

Drimba Tibor polgármester: Ez a második ajánlat már sokkal közelebb áll a mi általunk megállapított árhoz. 630.000 Ft+ÁFA-ért szándékozna megvásárolni. Szavazhatunk?

A képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül a következő határozatot hozza:

27/2025. (II.26.) Kt. h.

Tárgy: Ismételt vételi ajánlat bálázóra

HATÁROZAT

Maroslele Községi Önkormányzat képviselő-testülete elfogadja Csúri Pál 6800 Hódmezővásárhely, Nagyrét tanya 20. szám alatti lakos által tett vételi ajánlatot az Önkormányzat tulajdonában álló Famarol Z 511 típusú bálázóra vonatkozóan, így azt a vételi ajánlat szerinti 630.000.-Ft+ÁFA áron értékesíti Csúri Pál részére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

A határozatról értesítést kap:

- 1) polgármester
- 2) jegyző
- 3) költségvetési ügyintéző
- 4) Csúri Pál

3. NAPIRENDI PONT:

Sürgősségi fogorvosi ügyelet

Drimba Tibor polgármester: Az önkormányzat számára kötelező, hogy biztosítsa. A térség települései közül már csak mi maradtunk ki. Csatlakoznánk ehhez az ügyeleti rendszerhez, melynek éves költsége 500 000 Ft lenne. Elfogadjuk?

A képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül a következő határozatot hozza:

28/2025. (II.26.) Kt. h.

Tárgy: Sürgősségi fogorvosi ügyelet

HATÁROZAT

Maroslele Községi Önkormányzat Képviselő-testülete kifejezi csatlakozási szándékát a Makói Kistérség Többcélú Társulása keretében ellátott sürgősségi fogorvosi ellátáshoz 2025. március 1-től.

Maroslele Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Maroslele Községi Önkormányzatra eső, a Makói Kistérség Többcélú Társulása által megállapított pénzügyi hozzájárulás összegét a 2025. évi és azt követő költségvetési terhére biztosítja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

A határozatról értesítést kap:

- 1) polgármester
- 2) jegyző
- 3) Makói Kistérség Többcélú Társulás

4. NAPIRENDI PONT:

Szolgáltató ház bérleti feltételek meghatározása

Drimba Tibor polgármester: Azt az iránymutatást kaptuk, ami az előterjesztésben is olvasható, de nincs megszabva, hogy hogyan és miként, de ezeknek a szempontoknak kell megfelelni. A bérleti díjat kellene megállapítanunk, azután a határidőket.

A bérleti díjjal kapcsolatban m² ár vagy fix ár legyen?

Nagy-György Gábor települési képviselő: Szerintem legyen fix ár. Ami az előterjesztésben szerepel 65.000 Ft az kezdésnek jó lehet.

Drimba Tibor polgármester: Milyen időszakra? 1 évre vagy többre? Határozott vagy határozatlan időre?

dr. Dóka Tímea jegyző: Mivel vállalkozókról beszélünk én határozatlan időt javasolnék, 90 napos felmondással.

Kurusa Tibor települési képviselő: Az 1 évet én is kevésnek találom. Viszont a bérleti díj felülvizsgálat legalább évente történjen meg.

Vinczéné Faragó Anikó alpolgármester: Én első körben csak 5 évre adnám. Nem látjuk át még ezt az egészet. Most azt mondjuk, hogy 5 év, de nyilván pályázat nélkül meghosszabbítható.

Nagy-György Gábor települési képviselő: A bérleti díj emelés meg majd lehetne infláció követő.

Kurusa Tibor települési képviselő: Kaució?

Vinczéné Faragó Anikó alpolgármester: Határidőt lehet kikötni, hogy ha például 3 havi bérleti díjjal elmarad, akkor 15 napon belül lehet költözni.

dr. Dóka Tímea jegyző: Az majd a bérleti szerződés része lesz.

Vinczéné Faragó Anikó alpolgármester: Akkor mi maradt még? A határidők.

Mi lesz a pályázat benyújtásának módja? Lesz pályázati űrlap?

Drimba Tibor polgármester: Akkor összegezve mi legyen?

Vinczéné Faragó Anikó alpolgármester: Bejárás biztosítása legyen benne, előzetes egyeztetés alapján.

Közzététel. A Makói Szuperinfóban közzé lehet tenni, az Önkormányzat honlapján, hirdetőtáblákon, facebook-on.

A jogviszony időtartamát megbeszéltük.

Pályázati határidő március 15-ig, papíralapon vagy online.

A Képviselő-testület a következő testületi ülésen dönt.

A bérleményt április 1-től lehet bérbe venni.

Bérleti díj 65.000 Ft/hó + 2 havi kaució. Bérleti díj felülvizsgálata évente.

Egyéni vállalkozók Kft-k, Bt-k pályázhatnak.

Drimba Tibor polgármester: Akkor az előzőekben felsorolt feltételekkel elfogadjuk? Szavazhatunk?

A képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül a következő határozatot hozza:

29/2025. (II.26.) Kt. h.

Tárgy Szolgáltató ház bérleti feltételek meghatározása

HATÁROZAT

Maroslele Községi Önkormányzat Képviselő-testülete – figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ára, valamint a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-CS1 számú pályázati felhívásra – az alábbiak szerint határozza meg a tulajdonát képező, Maroslele, Hunyadi u. 12. szám alatti 4 db üzlethelyiség bérletére vonatkozó feltételeket:

- pályázatot nyújthatnak be egyéni vállalkozók és gazdasági társaságok, kivéve, amelyek közszolgáltatásokat biztosítanak és/vagy nonprofit módon működnek,
- a bérleti jogviszony határozott időre, 5 évre szól, ami meghosszabbítható,
- a bérleti jogviszony legkorábban 2025. április 1-én kezdődik,
- az üzletek bérleti díja: bruttó 65.000.-Ft/hó/üzlet, ami évente bérbeadó által felülvizsgálható,
- bérlet 2 havi bérleti díjnak megfelelő összegű kaució terheli,
- bérbeadó egyedi időpontban, előzetes egyeztetés alapján biztosítja az üzlet bejárását,
- a pályázat benyújtásának határideje: 2025. március 21.
- pályázathoz a bérbeadó által rendelkezésre bocsátott pályázati adatlap használata kötelező,
- a pályázat benyújtásának módja: postai úton a Maroslelei Polgármesteri Hivatal 6921 Maroslele, Szabadság tér 1. címre küldve, vagy a marosleleph@maroslele.hu e-mail címre küldve.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

A határozatról értesítést kap:

- 1) polgármester
- 2) jegyző
- 3) Irattár

Van-e még kérdés, hozzászólás? Mivel a Képviselőtestület tagjai részéről nem jelentkezett igény az ülés folytatására a rendkívüli, nyílt ülést bezárta.

Kmft.



Drimba Tibor
polgármester

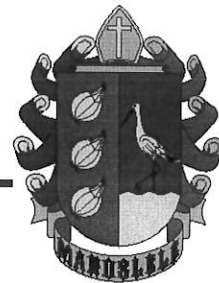


Dr. Dóka Tímea
jegyző

Maroslele Község Polgármesterétől

6921 Maroslele, Szabadság tér 1.

Tel/Fax: 62/256 – 033 E-mail: marosleleph@maroslele.hu



Meghívó

Maroslele Községi Önkormányzat Képviselő-testülete **rendkívüli** ülését

2025. február 26-án (szerda) 15.³⁰ órára

ÖSSZEHÍVOM

Az ülés helye: **Polgármesteri Hivatal emeleti tárgyalóterem**

NAPIREND

ELŐTERJESZTÉSEK:

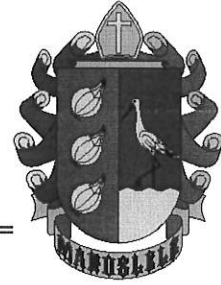
- 1) Makó Térségi Kártya
- 2) Csúri Pál vételi ajánlata
- 3) Sürgősségi fogorvosi ügyelet
- 4) Szolgáltató Ház- a bérleti díjak meghatározása

Maroslele, 2025. február 21.

Drimba Tibor s.k.
polgármester

Maroslele Községi Önkormányzat

Képviselő-testületének 2025. február 26-án 15³⁰ órakor megtartott soron kívüli – nyílt – Képviselő-testületi ülésén megjelentekről



JELENLÉTI ÍV

Drimba Tibor polgármester

Bozsó Boglárka képviselő

Csordás Csaba képviselő

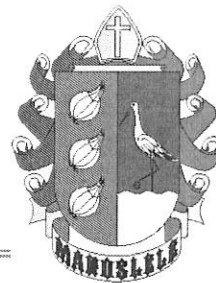
Kurusa Tibor képviselő

Nagy-György Gábor képviselő

Széll Mária Andrea képviselő

Vinczéné Faragó Anikó alpolgármester

Dr. Dóka Tímea jegyző



179-24/2025.

Üi.: dr. Dóka Tímea

Előterjesztés

Tárgy: Makó Térségi Kártya

Maroslele Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

Tisztelt Képviselő-testület!

A gyógyulásra és pihenésre vágyó hazai és külföldi vendégek mellett Makó Városa a makói és térségi feltöltődésre váró lakosokat is várja.

A kedvezményrendszert biztosító térségi kártya, nemzetközi és hazai példákra támaszkodva, azok pozitív tapasztalatait és gyakorlatát ötvözve jött létre, térségi állandó lakos kártyabirtokosok számára biztosít azonnali kedvezményeket.

A Makó Térségi Kártya a Makó Kártyához hasonlóan egy kedvezményrendszert biztosító kártya, amelyet kizárólag a makói térségi állandó lakóhellyel rendelkező lakosok igényelhetnek.

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2021. évben a Makó Térségi Kártya bevezetéséről döntött a 42/2021. (VII.16.) MÖKT h. számú határozatával az alábbi kedvezmények bevezetésével:

- József Attila Múzeum, Skanzen és Espersit-ház – felnőtt belépőjegy 1200 Ft helyett 700 Ft
- Hagymatikum Gyógyfürdő – 30%-os jegyár kedvezmény
- Hagymaház – 10 % jegyár kedvezmény a mozi jegyárból
- Makó Nyár kedvezmény – 10 % jegyár kedvezmény
- Maros Kalandpart – 10% kedvezmény az élmény elemekre
- Lombkorona sétány – 500 Ft helyett 300 Ft.

A kedvezményrendszer módosítására akként kerül sor Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének döntése alapján, hogy a Makó Térségi Kártya birtokosai egységesen 40%-os kedvezmény igénybevételére legyenek jogosultak a módosítás elfogadását követően az alábbi helyszíneken:

- József Attila Múzeum, Skanzen és Espersit-ház – 40%-os jegyár kedvezmény,
- Hagymatikum Gyógyfürdő – 40%-os jegyár kedvezmény,
- Hagymaház – 40 % jegyár kedvezmény a mozi jegyárból,
- Makó Nyár kedvezmény – 40 % jegyár kedvezmény,
- Maros Kalandpart – 40% kedvezmény az élmény elemekre,
- Lombkorona sétány – 40% kedvezmény.

Makó Térségi Kártya jogosultak köre és igénylése:

Makó Térségi Kártyát kizárólag makói térségi állandó lakcímmel rendelkező lakosok igényelhetnek, az erre a célra rendszeresített kártyaigénylőlap útján.

Kártya igénylés menete:

A módosítást elfogadó, csatlakozó Önkormányzatokhoz a térségi önkormányzat testületi döntését követően a Makói Infopont munkatársai kitelepülnek előre egyeztetett időpontban 2025. év első negyedévében településenként két alkalommal, megteremtve ezzel a gördülékeny és minél szélesebb körű csatlakozás lehetőségét.

Mindemellett a Makói Térségi Kártya, az arra vonatkozó igénylőlap kitöltésével igényelhető Makó Város Önkormányzatától személyesen a Makó Infopontban működő ügyfélszolgálaton keresztül (6900 Makó, Széchenyi tér 13-15.). Az igénylőlap kitöltésére ügyfélszolgálaton kerül sor, valamint a kártya kiállítására és személyes átvételére. A kártya kiállításához szükséges okmányok (személyi igazolvány, lakcímkártya) felmutatása és a fénykép elkészítése után a kártya nyomtatása a helyszínen történik. A kártya igénylése és kiállítása az igénylő számára ingyenes, azt a koncepció szerint a lakhely szerint illetékes önkormányzat finanszírozza, amelynek díja 1.000 Ft/kártya.

A regisztráció az igénylőlap ügyfélszolgálaton való leadását követően attól a naptól hatályos, amikor az ügyfélszolgálat a regisztrációs adatlapot berögzítette a rendszerbe. Az ügyfélszolgálat jogosult a regisztrációt elutasítani, amennyiben a regisztrációs adatlapot a kártyabirtokos hiányosan, vagy nyilvánvalóan hamis adatokkal töltötte ki, vagy nem írta alá.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztés alapján az alábbi határozati javaslatot vitassa meg és fogadja el:

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Maroslele Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a maroslelei lakosok pihenése és rekreációja érdekében úgy dönt, hogy a Makó Város Önkormányzata által létrehozott Makó Térségi Kártya kedvezményrendszerhez történt csatlakozását fenntartja, a Makó Térségi Kártya kiállításának egyszeri költségét, amely 1.000.- Ft/kártya, vállalja finanszírozni a 2025. évi költségvetésének *Város- és községgazdálkodás egyéb szolgáltatások* kiadási előirányzata terhére.
2. Maroslele Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a Makó Térségi Kártya kedvezményrendszer módosításáról szóló együttműködési megállapodás aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

A határozatról értesítést kap:

1. polgármester
2. jegyző
3. Makó Város Önkormányzata

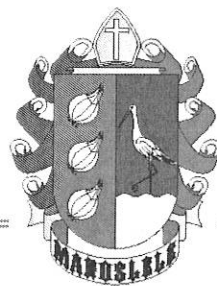
Maroslele, 2025. február 18.


Drimba Tibor
polgármester


Maroslele Községi Önkormányzat

6921 Maroslele, Szabadság tér 1.

Tel/Fax: 62/256 - 033 E-mail: marosleleph@vnet.hu



179-25/2025.

Üi: dr. Dóka Tímea

Előterjesztés

Tárgy: Ismételt vételi ajánlat a bálázóra

Maroslele Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

Tisztelt Képviselő-testület!

Csúri Pál 6800 Hódmezővásárhely, Nagyrét tanya 20. szám alatti lakos vételi ajánlatot tett a Maroslele Községi Önkormányzat tulajdonában álló kiskocka bálázóra vonatkozóan, 150.000.- Ft vételárért. A Képviselő-testület azonban a bálázó vételárát 750.000.-Ft+ÁFA összegben határozta meg. Csúri Pál a határozat kézhez vételét követően ismételten árajánlatot tett a bálázóra, 630.000.-Ft+ÁFA összegben.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztés alapján az alábbi határozati javaslatot vitassa meg és fogadja el:

HATÁROZATI JAVASLAT

Maroslele Községi Önkormányzat képviselő-testülete elfogadja Csúri Pál 6800 Hódmezővásárhely, Nagyrét tanya 20. szám alatti lakos által tett vételi ajánlatot az Önkormányzat tulajdonában álló Famarol Z 511 típusú bálázóra vonatkozóan, így azt a vételi ajánlat szerinti 630.000.-Ft+ÁFA áron értékesíti Csúri Pál részére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

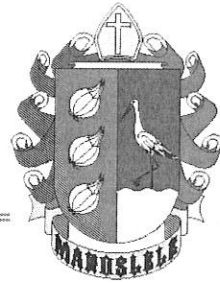
A határozatról értesítést kap:

- 1) polgármester
- 2) jegyző
- 3) költségvetési ügyintéző
- 4) Csúri Pál

Maroslele, 2025. február 18.


Drimba Tibor
polgármester





Előterjesztés

Tárgy: Sürgősségi fogorvosi ügyelet

179-26 /2025.

Üi: dr. Dóka Tímea

**Maroslele Község Önkormányzati Képviselő-testülete
Tisztelt Képviselő-testület!**

A sürgősségi fogorvosi ellátás 2020. június 1-től kistérségi szinten kerül megszervezésre. Az induláskor hat település vett részt az ellátás biztosításában, azóta a kistérség minden települése csatlakozott, kivéve Maroslelét. Mivel a fogorvosi sürgősségi ellátás biztosítása kötelező feladat, ezért nekünk is csatlakoznunk kellene. Eddig a Szegedi Fogklinika ellátta a maroslelei betegeket, de januártól már elküldték őket, arra hivatkozva, hogy Maroslele községre vonatkozóan nincs szerződésben vállalt kötelezettségük a sürgősségi fogorvosi ellátásra. Tehát megoldást kell találnunk és kézenfekvő megoldás lenne, ha utolsóként Maroslele is csatlakozna a feladat ellátáshoz.

A sürgősségi fogorvosi ellátást a Makói Kistérség Többcélú Társulásával kötött szerződés alapján az Alpenrose Kft. ügyvezetője, Dr. Juhász Tamás látja el, a Makó, Hollósy Kornélia u. 2/a. szám alatti fogorvosi rendelőben. A sürgősségi ellátást hétfőn és a munkanapra eső ünnepnapokon kell biztosítani.

A települési hozzájárulás lakosságszám szerint történik, előzetes számításaink szerint kb. 500.000 Ft/év lenne az éves költség.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztés alapján az alábbi határozati javaslatot vitassa meg és fogadja el:

HATÁROZATI JAVASLAT

Maroslele Községi Önkormányzat Képviselő-testülete kifejezi csatlakozási szándékát a Makói Kistérség Többcélú Társulása keretében ellátott sürgősségi fogorvosi ellátáshoz 2025. március 1-től.

Maroslele Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Maroslele Községi Önkormányzatra eső, a Makói Kistérség Többcélú Társulása által megállapított pénzügyi hozzájárulás összegét a 2025. évi és azt követő költségvetési terhére biztosítja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

A határozatról értesítést kap:

- 1) polgármester
- 2) jegyző
- 3) Makói Kistérség Többcélú Társulás

Maroslele, 2025. február 19.

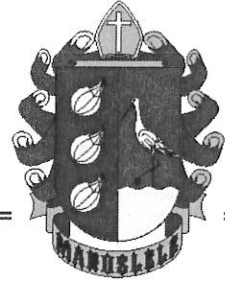

Drimba Tibor
polgármester



Maroslele Község Polgármesterétől

6921 Maroslele, Szabadság tér 1.

Tel/Fax: 62/256 – 033E-mail: marosleleph@vnet.hu



178-27 /2025.

Üi.: dr. Dóka Tímea

Előterjesztés

Tárgy: Szolgáltató Ház – a bérleti feltételek meghatározása

Maroslele Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

Tisztelt Képviselő-testület!

A TOP_PLUSZ-1.2.1-21-CS1-2022-00027 azonosító számú, Szolgáltató ház kialakítása Maroslelén című projekt megvalósult, így eljött az idő, hogy a Képviselő-testület meghatározza a bérleti jogviszony kereteit. Állásfoglalást kértünk az Irányító Hatóságtól arra vonatkozóan, hogy milyen szabályok szerint kell lebonyolítani a bérbeadást. Az alábbi válasz érkezett:

„A fejlesztésen átesett építmény bérbeadása tekintetében az általános EU-s irányelveket szükséges alapul venni, fontos szempontok a bérbeadással kapcsolatosan:

- *versenyeztetés fontossága (jogosulatlan előnyhöz jutás elkerülése végett),*
- *a verseny nyílt és átlátható legyen,*
- *fontos, hogy piaci áron történjen meg a bérbeadás (igazodva a környékbeli árakhoz),*
- *a felhívás céljainak meg kell felelnie a pályázónak, azaz a hirdetménynek már tartalmaznia kell, hogy milyen típusú intézmények pályázhatnak a fejlesztett ingatlan bérlésére,*
- *a felhívásban előírt követelmények a bérlőre is kell, hogy vonatkozzanak (a fejlesztett ingatlanban történő bármilyen módosítást az Irányító Hatóság felé mindenképpen szükséges bejelenteni)*
- *fenntartási és adatszolgáltatási kötelezettségnek való megfelelés rögzítése a bérleti szerződésben.”*

A versenyeztetési kötelezettséget pályázati eljárás lefolytatásával lehet teljesíteni. Ennek során meg kell határozni a bérbeadás feltételeit:

- a pályázók körét,
- a bérleti jogviszony időtartamát,
- a bérleti díj összegét,
- a helyiség üzemeltetéséből adódó kiadások megosztását a bérlő és a bérbeadó között (opcionális),
- egyéb feltételeket (opcionális).

A pályázók köre

A projekt a Pályázati Felhívásban felsorolt Gazdaságélénkítő tevékenységek közül a *kereskedelmi és/vagy szolgáltató terek, építmények, valamint vendéglátó egységek kialakítása és az alapműködéséhez szükséges tárgyi eszközbeszerzés* szegmens keretében valósult meg. A Felhívás a pályázók körére vonatkozóan csak annyi megkötést tartalmaz, hogy „A közszolgáltatás és nonprofit módon üzemeltetett szolgáltatás közösségi célú funkciónak számít és nem tekinthető gazdaságélénkítésnek.” Ebből a megfogalmazásból az következik,

hogy a közszolgáltatásokat biztosító és a nonprofit módon működő gazdasági társaságok ki vannak zárva a bérlők köréből, maradnak tehát az egyéni vállalkozók és a profitorientáltan működő gazdasági társaságok (például Bt., Kft., Rt.).

Meg lehet határozni azt a feltételt is, hogy a pályázónak szerepelnie kell a Köztartozásmentes Adózói Adatbázisban (KOMA) és nem csak a pályázat benyújtáskor, hanem a bérleti jogviszony teljes időtartamára.

A bérleti jogviszony időtartama

Lehet határozott vagy határozatlan idejű. Az első esetben meg kell határozni a bérleti szerződés legrövidebb időtartamát.

Mindkét esetben biztosítani kell a mindkét fél általi felmondás lehetőségét, mert lehet, hogy rövid időn belül kiderül, hogy nem jöttek be a vállalkozó gazdasági elvárásai és nem tudja rentábilisan működtetni a vállalkozását, de az is lehet, hogy az önkormányzat dönt a felmondás mellett, például mert a bérlő nem a pályázatban megjelölt célra használja az üzlethelyiséget vagy nem gondos gazdája a helyiségnek és a teljes leamortizálódást megelőzendő, megszabadul a bérlőtől.

Meg kell határozni a bérleti jogviszony kezdő időpontját is. Ha a beérkezett pályázatok elbírálása megtörténik márciusban, akkor a kezdő időpont lehetne 2025. április 1. napja.

A bérleti díj összege

A bérleti díjat piaci áron kell meghatározni, igazodva a környékbeli árakhoz. Az Önkormányzati rendeletárban nem találtam adatokat az alkalmazott bérleti díjakra vonatkozóan, ugyanis a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdése szerint *a helyiségbér mértékét önkormányzati rendelet nem szabályozhatja*, a 38. § (1) bekezdése ezt a rendelkezést tovább pontosítja: *A felek a helyiségbér összegében szabadon állapodnak meg*. A bérleti díj megállapítása során érdemes figyelembe venni a már korábban megállapított bérleti díjakat,

- a Gazdainformációs Központ bérleti díja 75.000.-Ft/hó,
- a hűtőház bérleti díja 100.000.-Ft/hó.

Célszerű arra is figyelemmel lenni, hogy az üzlethelyiségek bérleti díja ne legyen alacsonyabb, mint a szociális bérlakások bérleti díja, ami

- az első 5 éves ciklus alatt 25.000 Ft/hó,
- a második ciklus alatt 65.000 Ft/hó.

Az is egy lehetséges megoldás, hogy a Képviselő-testület csak a bérleti díj legalacsonyabb összegét határozza meg, mint egy irányarat és pályázati feltételként határozza meg a pályázó részére, hogy pályázatában jelölje meg az általa megajánlott bérleti díj összegét, ami nem lehet alacsonyabb, mint a bérbeadó által meghatározott legalacsonyabb bérleti díj összege.

Meg lehet határozni a bérleti díj felülvizsgálatára vonatkozó szabályokat is:

- milyen időközönként történik,
- infláció követő vagy annál magasabb,
- meg lehet határozni a bérleti jogviszony kezdetétől egy bizonyos időszakot, ami alatt nem történik felülvizsgálat, hanem a bérleti díj fix összegű.

Bejárás biztosítása

Célszerű lehetőséget biztosítani a bejárásra, ez történhet

- egyedi időpontban előzetes egyeztetés alapján vagy
- egy előre meghirdetett időpontban előzetes egyeztetés nélkül.

A pályázati felhívás közzététele

Az Irányító Hatóság azon elvárása, hogy a versenyeztetés nyílt és átlátható legyen, azt követeli meg, hogy a pályázati felhívás nyilvánosan kerüljön meghirdetésre, ehhez meg kell határozni a közzététel

- módját (online médiafelület vagy nyomtatott sajtó vagy mindkettő) és
- hatókörét (helyi, járási, megyei szintű médiafelület).

A pályázat benyújtásának határideje

A Képviselő-testületnek el kell döntenie, hogy a pályázóknak mennyi időt biztosít a pályázatuk elkészítésére és benyújtására.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztés alapján az alábbi határozati javaslatot vitassa meg és fogadja el:

HATÁROZATI JAVASLAT

Maroslele Községi Önkormányzat Képviselő-testülete – figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ára, valamint a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-CS1 számú pályázati felhívásra – az alábbiak szerint határozza meg a tulajdonát képező, Maroslele, Hunyadi u. 12. szám alatti 4 db üzlethelyiség bérletére vonatkozó feltételeket:

.....

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

A határozatról értesítést kap:

- 1) polgármester
- 2) jegyző
- 3) Irattár

Maroslele, 2025. február 20.



Drimba Tibor
polgármester

