

TISZADERZS
Község
Képviselő-
testülete

2015.

június 23-ai ülésének jegyzőkönyve

9. számú

Jegyzőkönyv

Készült Tiszaderzs község Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. június 23-án megtartott soron kívüli üléséről.

~~~~~

## HATÁROZATOK

## MUTATÓJA

~~~~~

42/2015.(VI.23.) Képviselő-testületi határozat

Napirendről és jegyzőkönyv-hitelesítő
kijelöléséről

43/2015.(VI.23.) Képviselő-testületi határozat

Tiszaderzs 634/8 hrsz alatti terület
bérbeadásáról

Jegyzőkönyv

Készült Tiszaderzs Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. június 23-án megtartott soron kívüli üléséről

Az ülés helye: Községháza-tanácskozó terem

Jelen vannak: Fazekas Sándor, Józsa Gáborné, Tímár Anikó, Tóth Tibor, Urbán Zsombor képviselők

Fótosné Czeglédi Zsuzsanna polgármester
Krupa Mária aljegyző

Fótosné Czeglédi Zsuzsanna köszönti a Képviselő-testület tagjait, és a megjelent vendégeket. A jelenléti ív alapján megállapítja, hogy a Képviselő-testület tagjai határozatképes számban jelen vannak, a 7 tagból 6 tag az ülésen megjelent. Megállapítja, hogy a munka törvényes feltételei biztosítottak. A jegyzőkönyv vezetésére Fazekas Ibolyát, a jegyzőkönyv hitelesítésére Tóth Tibor és Urbán Zsombor képviselőket javasolja. Javasolja a meghívóban feltüntetett 1 napirendi pontot megtárgyalásra.

A Képviselő-testület 6 igen – 0 nem – 0 tartózkodás szavazattal elfogadja a jegyzőkönyv-hitelesítőkre, a jegyzőkönyv-vezetőre tett javaslatot, valamint a meghívóban feltüntetett napirendi pontokat és az alábbi határozatot hozza:

42/2015.(VI.23.) képviselő-testületi határozat Napirendről és jegyzőkönyv-hitelesítők kijelöléséről

Tiszaderzs község Képviselő-testülete az alábbi napirendi pontok megtárgyalását határozza el:

Napirend:

- 1. Tiszaderzs 634/8 hrsz alatti terület bérbeadása**
Előadó: Fótosné Czeglédi Zsuzsanna polgármester

A jegyzőkönyv hitelesítésére Tóth Tibor és Urbán Zsombor képviselőket bízta meg.

Fótosné Czeglédi Zsuzsanna: Üdvözlöm körünkben Bonyár Miklóst és Tóth Andreát, aki a beruházásról fognak nekünk tájékoztatást adni. A testületnek már említettem erről a tervükről, és már át is beszéltük az ehhez kapcsolódó bérleti szerződést, módosítottuk és ma erről fogunk dönteni. A beruházás helyszíne a 634/8 helyrajzi számú terület lenne, amely önkormányzati tulajdonban van, és ezt kívánják bérbe venni. Sok kérdés merült föl bennünk, szeretnénk ezekre válaszokat kapni. Át is adom a szót Bonyár úrnak, tartsa meg a tájékoztatást.

Bonyár Miklós: Üdvözlöm a Képviselő-testület tagjait. Köszönjük a meghívást. Ennek a beruházásnak a keretében egy dínóparkot szeretnénk kialakítani. 8-12 darab dinoszaursz lenne 7000-7500 m² területen. 4-6 fő alkalmazottunk lenne, takarító, karbantartó, a büfébe egy

ember és a jegypénztárba. Úgy gondolom a településen fogunk találni ehhez embereket. Ebben kérném majd a segítségüket, hogy megbízható embereket ajánljanak. A tervezett nyitva tartás márciustól októberig lenne. Téli időszakban nem látjuk értelmét a nyitva tartásnak. Reálisan tervezett vendégszám 10-30 ezer fő évente. A kiállítandó dínóknak nemzetközi múzeumi minősítése van, már tárgyaltam róluk a gyártó céggel. Az a célunk, hogy a turisztikai térképre is fölkerüljön Tiszaderzs. Hirdetni fogjuk a közösségi oldalakon, a sajtóban, tévé és rádiós megjelenítés is lesz. Egy fix óriástáblát fogunk kihelyezni, iskolákba plakátokat küldünk, ugyanis ők a célcsoportjaink. Lenne egy országos road show, dínó jelmezzel, valamint nagyobb fesztiválokon is szeretnénk részt venni. Mini kiállításokat tervezünk plázákba. Mindegyik állat mozogni fog, 12-14 motor mozgatja őket, valamint hangot is adnak. Mindegyiknek önálló vezérlése van, mozgásérzékelős. Egyedülálló, hogy lesz egy Hungarosaurusunk, amelyet, mint tudjuk csak Magyarország területén találtak. Tervezünk egy 3-4 méteres ásatást, amely tökéletes mása lesz az igazinak. Lennének élményfotós elemek is. A park terve egyelőre még csak vázlatos. A bejárat egy T-Rex szájában lenne, valamint itt lenne a parkoló első része. Aszfaltos sétaút lenne, ahol elhelyezünk majd egy-két állatot, amivel lehet majd fényképezkedni. Lennének pihenőhelyek, büfé, jegypénztár, és egy mozi zárná a parkot, ahol ismeretterjesztő filmeket vetítenénk, amelynek célja az oktatás. Ezen a részen helyezkedne el az ásatás is. A kijáratnál pedig ajándék shopok lennének. Arra kell választ kapnunk, hogy mitől lesz még vonzóbb Tiszaderzs, mitől marad még többet itt a vendég. Ezen együtt kell majd elgondolkoznunk. Amiben tudunk, mi is segíteni fogunk. A helyi adót ide fogjuk majd fizetni, itt lesz a telephelyünk. A hátrány, hogy két nagy település között helyezkedik el, és aránylag messzi van a Tisza. Meg kell keresnünk, hogy miben jó Tiszaderzs. Lenne pár ötletünk a fejlesztésre. Ilyen például az állatsimogató, a kikötő és a kemping fellendítése, horgászturizmus kialakítása, kerékpár szervíz. Utóbbit minél közelebb kell kiépíteni a faluhoz, a kerékpárút mellé. A falusi vendéglátással hogy állnak?

Fótosné Czeglédi Zsuzsanna: Egy belga házaspár üzemeltet egy panziót, valamint háznál van még 1-2 szállásadó. Én szeretném megköszönni a tájékoztatást, bízom benne, hogy a többieknek is tetszett. Tiszaderzs jövőjére ezek a dolgok mindenképp pozitívan hatnak.

Urbán Zsombor: Miért nem Tiszafüreden valósítják meg ezt a beruházást?

Bonyár Miklós: Meg van ennek is az oka.

Urbán Zsombor: Dínószervízt is lehetne csinálni, mivel minden elromlik, így ezek is.

Bonyár Miklós: A javításokat a gyártó vállalja.

Krupa Mária: Mekkora zajt okoznak ezek a gépek? A kerítés valamelyest fölfogja ezeket a zajokat?

Bonyár Miklós: Állítható a hangerő, ki fogjuk próbálni, hogy mi az, ami még nem zavaró. Lényegében a kerítés alól fog majd jönni a hang. 2 méteres drótkerítés lesz és szögesdrót, nád, ponyva, amely majd belül háttérként is szolgál. Ez valamennyire majd fogja a zajt. Energiafűzzel szeretnénk majd fásítani. Márciusban már nyitni szeretnénk, de novemberben már át szeretnénk adni.

Krupa Mária: A nyitva tartás 6 órától 20 óráig lenne?

Bonyár Miklós: Lennének olyan napok, amikor tovább szeretnénk nyitva lenni.

Krupa Mária: Mosdó helyiség is lesz?

Bonyár Miklós: Mobil mellékhelyiségeket fogunk kihelyezni.

Fazekas Sándor: Éjszaka őrizve lesz a terület? Kamerákat fognak kihelyezni?

Bonyár Miklós: Kamerákat szerelünk föl, valamint riasztó rendszert építünk ki.

Szabó Imre: A téli hónapokban mi lesz a dolgozókkal?

Bonyár Miklós: Ugyanúgy fizetjük őket. Szeretnénk, ha ebből a szempontból biztonságban éreznék magukat.

Fótosné Czeglédi Zsuzsanna: Állandó foglalkoztatottak lennének, és nem közfoglalkoztatással lenne megoldva.

Tóth Tibor: A módosított bérleti szerződéshez mit szólnak? Tegnap ezt a testület részletesen átbeszélte.

Bonyár Miklós: Megkaptuk ezt a szerződést. Az 5. pontban nem szerepel, hogy amennyiben a bérbeadó megszegi a kötelezettségét, és nem valósul meg a beruházás, akkor ezért teljes körűen vállalja a felelősséget. Ha önök mondják fel a szerződést, a pályázat megszűnik, és vissza kell fizetni az erre kapott összeget.

Urbán Zsombor: Abban az esetben bonthatjuk föl a szerződést, ha nem fizetik a bérleti díjat, vagy nem rendeltetésszerűen használják a területet.

Bonyár Miklós: Mit jelent a nem rendeltetésszerű? Fogalmazzuk meg. Az rendben van, hogy ha 1 éven belül nem valósul meg a beruházás, akkor megszüntethető.

Urbán Zsombor: Nem rendeltetésszerű például, hogy ha mást valósítotok meg a területen.

Tóth Tibor: Mit jelent a szerződésben foglalt kötelezettség?

Bonyár Miklós: Azt, hogy az önkormányzat bérbe adja a területet. Ez a szerződés másra nem vonatkozik.

Krupa Mária: A szerződés 9. pontjában szerepel, hogy ha egy éven belül nem valósul meg a beruházás, akkor az önkormányzat felmondhatja a szerződést, valamint hogy a beruházás befejezésétől számított 4 évig a szerződés egyoldalúan nem mondható föl.

Bonyár Miklós: Biztosítani kell, hogy az önkormányzat nem teszi lehetetlenné a működést, például, hogy nem zárja le a bejáratot.

Krupa Mária: Miután bérbe adjuk, mi már nem szólhatunk bele ezekbe a dolgokba. A rendelkezési jogot is átadjuk ezzel.

Fazekas Sándor: Merről lenne a megközelítése? A közút felől?

Bonyár Miklós: Vagy a Nefelejcs út felől, vagy ahol most töltik föl az utat. A főútra nem nyitunk semmit. Gyerekek lesznek, biztonsági szempontokat figyelembe kell venni, és az úgy veszélyes lenne.

Tóth Tibor: Valamint akkor a KPM-től engedélyt is kellene rá kérni.

Krupa Mária: A bérlet kezdete hányadika legyen?

Bonyár Miklós: Írhatjuk a mai naptól, ha elfogadja a testület.

Krupa Mária: Ki a közreműködő szervezet?

Bonyár Miklós: Nem egy szervezetről van itt szó, elsősorban az Észak-Alföldi Regionális Fejlesztési Igazgatóság, valamint a Minisztérium is ide sorolható.

Krupa Mária: Javasolta a testület, hogy a kikötött felülepítményi jogot hagyjuk ki, valamint a közüzemi költségeket is, ugyanis nincs a területen semmi, így közüzemi költsége sincs jelenleg.

Fótosné Czeglédi Zsuzsanna: Bérleti díjként 300 ezer forint/évben állapodtunk meg, valamint hogy amíg nem üzemel, addig 150 ezer forint bérleti díjat fizetnek ebben az évben.

Bonyár Miklós: A szerződés évenkénti felülvizsgálatával van problémánk még. Változhat a testület, a polgármester személye, valamint az a rész sem megfelelő, hogy a bérleti díj összege maximum a kétszeresével emelkedhet. Mi az infláció kétszeresét javasoljuk.

Tóth Tibor: Az eredeti szerződésben 300 ezer forint bérleti díj szerepelt, ez miből adódott? Én ezt kevésnek találom ezért a területért.

Bonyár Miklós: Mi az, ami önöknek elfogadható?

Tóth Tibor: 400 ezer forint.

Bonyár Miklós: Legyen 350 ezer, és akkor mindenkinek jó. A vízvezetékhalózatról tudunk valamit?

Krupa Mária: Nem tudjuk, hogy hol helyezkedik el, a TRV sem, de ki fogjuk deríteni. Támpontjaink vannak.

Bonyár Miklós: Ezeknek a dínóknak alap kell, és nem szeretnénk véletlenül vezetéket vágni.

Bonyár Miklós: Úgy gondolom, hogy ami minket érint, minden benne van a szerződésben. Mi vállaljuk a nagyobb kockázatot.

Krupa Mária: Mi nem akarunk felelősséget vállalni, ezért nem fogunk semmiképp szerződést szegni. Esetleg beleírhatjuk, hogy a 4 év alatt nem adjuk el ezt a területet.

Urbán Zsombor: Eladhatjuk, csak a bérlővel együtt, és a bérlőnek elővásárlási jogot biztosítunk.

Tóth Tibor: Ha a 4 év alatt eladjuk, akkor már szerződést szegünk. Most hagyjuk ki az elővásárlási jogot, az már egy új tárgyalási alap lesz.

Bonyár Miklós: Az önkormányzatnál van-e olyan, hogy településkártya?

Tóth Tibor: Nálunk nincs ilyen.

Szabó Imre: A Tisza-tó környékén lévő településeken sincs.

Bonyár Miklós: Érdemes lenne ezen majd elgondolkoznia a testületnek.

A Képviselő-testület pontról pontra áttárgyalta a bérleti szerződést, és a javasolt módosításokkal 6 igen – 0 nem – 0 tartózkodás szavazattal elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

**43/2015.(VI.28.) Képviselő-testületi határozat
Tiszaderzs 634/8 hrsz alatti terület bérbeadásáról**

Tiszaderzs község Önkormányzat Képviselő-testülete bérbe adja a Tiszaderzs 634/8 hrsz alatti területet az Élményközpont Kft. részére 2015. június 28-tól 4 éves időtartamra.

Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

A bérleti szerződés a határozat mellékletét képezi.

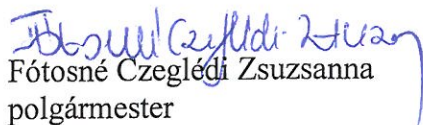
Erről értesül:

1. Képviselő-testület tagjai
2. Élményközpont Kft.
3. JNSZ megyei Kormányhivatal
4. Irattár

Budapest
Szolnok

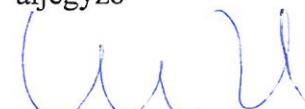
További hozzászólás hiányában az ülés lezárult.

kmf.


Fótosné Czeglédi Zsuzsanna
polgármester


Tóth Tibor
jkv-hitelesítő


Krupa Mária
aljegyző


Urbán Zsombor
jkv-hitelesítő

JELENLÉTI ÍV

Készült Tiszaderzs község Önkormányzat Képviselő-testülete 2015. június 23-án tartandó

soron kívüli testületi üléséről

1. Fazekas Sándor	képviselő	<u>Fazekas Sándor</u>
2. Józsa Gáborné	képviselő	<u>Józsa Gáborné</u>
3. Papp Katalin Terézia	képviselő	
4. Tímár Anikó	képviselő	<u>Tímár Anikó</u>
5. Tóth Tibor	képviselő	<u>Tóth Tibor</u>
6. Urbán Zsombor	képviselő	
7. Fótosné Czeglédi Zsuzsanna	polgármester	<u>Fótosné Czeglédi Zsuzsanna</u>
8. Krupa Mária	aljegyző	<u>Krupa Mária</u>
9. Debrődiné Zoboki Magdolna	jegyző	

Meghívottak:

1. Somodóczy Adrienn	pü-i bizottság tagja	<u>Somodóczy Adrienn</u>
2. Turai Zsolt	szociális bizottság tagja	
3. Tóthné Kun Ibolya	szociális bizottság tagja	
4. Rézműves Norbert	RNÖ elnöke	