

# **JEGYZŐKÖNYV**

**Újszilvás Község Önkormányzata**

---

**Képviselő-testületének**

**2021. december 20-án**

**megtartott rendkívüli testületi üléséről**

---

75/2021. (XII.20.) sz. hat. Újszilvás Község Szabályozási tervének módosítása a 0222/55, a 0222/50 és a 0237/1 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan (Partnerségi egyeztetés lezárása)

76/2021. (XII.20.) sz. hat. Újszilvás 0222/53 hrsz-ú ingatlan eladása az Újszilvás Kommunális Kft. részére

# JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Újszilvás Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. december 20-án megtartott rendkívüli testületi üléséről

**Az ülés helye:** Polgármesteri Hivatal

**Jelen vannak:** a csatolt jelenléti ív szerint

dr. Petrányi Csaba polgármester köszönti az ülésen megjelent képviselőket, majd megállapítja, hogy a Képviselő-testület az ülésen 4 fővel van jelen, a testület határozatképes.

A polgármester az ülést megnyitja, s egyben a jegyzőkönyv vezetésére Bató Szilviát kéri fel.

Dr. Petrányi Csaba ezt követően elnézést kér, hogy így ünnepek előtt még rendkívüli ülést hívott össze, de egy halaszthatatlan ügyben még az idei évben döntést kell hoznia a testületnek.

A rövid tájékoztatását követően a polgármester javaslatot tesz a meghívóban szereplő napirendi pontokra, melyhez további napirendi pont felvételét kéri.

A testület a napirendi pontokat az alábbiak szerint egyhangú szavazással fogadta el:

**NAPIREND:**

**ELŐADÓ:**

Nyílt ülés:

- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| 1./ Újszilvás Község Szabályozási tervének módosítása a 0222/55, a 0222/55 és a 0237/1 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan (Partnerségi egyeztetés lezárása) | Kiss Pálné jegyző               |
| 2./ Újszilvás 0222/53 hrsz-ú ingatlan (naperőmű park) értékesítése az Újszilvás Kommunális Kft. részére  | dr. Petrányi Csaba polgármester |
| 3./ E g y e b e k  | dr. Petrányi Csaba polgármester |

Dr. Petrányi Csaba az első napirendi pont tárgyalása előtt közérdekű kérdést, észrevételt vár a jelenlévőktől. Mivel ilyen hozzászólás nem érkezik, rátér az 1. napirendi pont tárgyalására.

## 1./ Napirendi pont tárgyalása

Szóbeli és írásos előterjesztés alapján

1./ Újszilvás Község Szabályozási tervének módosítása Kiss Pálné jegyző  
a 0222/55, a 0222/55 és a 0237/1 hrsz-ú ingatlanokra  
vonatkozóan (Partnerségi egyeztetés lezárása)

A jegyző asszony emlékezteti a képviselőket, hogy az ipari parkból területet megvásárolni kívánó Maredo Engineering Kft. kérésére a testület a 64/2021. (XI.03.) számú határozatával település szabályozási tervének módosítása mellett döntött. A tárgyalásos eljárás keretén belül a fő cél az ipari park teljes területének GIP-5 építési övezetbe történő átsorolása, valamint az övezet beépítési %-ának növelése 50 %-ra.

A tárgyalásos eljárást a lebonyolítással megbízott Pestterv Kft. megindította, illetve lebonyolította, a partnerségi egyeztetést. A partnerektől a rendelet-tervezettel kapcsolatosan 2021. december 10-én 16.00 óráig várta a véleményeket, javaslatokat, azonban észrevétel senkitől nem érkezett.

Amennyiben a testület elfogadja a partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló határozatot, akkor ezt követően lehet felterjeszteni Váradi Tibor állami főépítész úrhoz jóváhagyásra az anyagot, melyre még az idei évben sor kell, hogy kerüljön.

A testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

### 75/2021. (XII.20.) számú Képviselő-testületi határozat

Újszilvás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért az Újszilvás Község szabályozási tervének részleges módosítása a 0222/55 hrsz.-ú, és 0222/50, 0237/1 hrsz-ú területre vonatkozóan – PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJÁBAN FOGLALTAKKAL;

A partnerségi egyeztetést a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 29/A. §-ában és a településfejlesztési, településrendezési és településképi eszközök készítésével, módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló szabályok szerint, valamint a 38/2016. (IV.25.) Kt. határozatban foglaltak szerint lefolytatta;

A rendelet-tervezettel kapcsolatos vélemények beérkezési határideje 2021. december 10. 16.00 óra volt. A partnerektől a rendelkezésre álló határidőn belül észrevétel nem érkezett.

Mindezek figyelembevételével Újszilvás Község hatályos településrendezési eszközeinek eseti módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetést lezárja.

Felkéri a Polgármestert, hogy a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az állami főépítésznél kezdeményezze.

**Határidő:** 2021. december 23. (a véleményezési anyag megküldésére)

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásban közreműködik:** jegyző

## 2./ Napirendi pont tárgyalása

Szóbeli előterjesztés alapján

2./ Újszilvás 0222/53 hrsz-ú ingatlan (naperőmű park) értékesítése az Újszilvás Kommunális Kft. részére dr. Petrányi Csaba polgármester

A jegyzőasszony emlékezteti a képviselőket, hogy az önkormányzat november 3-ai ülésén a 60/2021. számú határozatával, a Regionális Fejlesztési és Finanszírozási Zrt-nél fennálló, Tanuszoda és Sportcentrum építési beruházás II. ütemének befejezésére felvett hitel kiváltását határozta el, melynek összege 40 millió forint.

Ugyanezen testületi ülésen a 63/2021. számú határozatával pedig kézfizető kezességet vállalt az Újszilvási Kommunális Szolgáltató Kft. által beruházási hitel felvételéhez.

A jegyző asszony elmondja, hogy beadásra került mind az önkormányzat, mind pedig az Újkom Kft. hitelkérelme a Takarékbank Zrt-hez. Az Önkormányzat 40 millió forintos hitelt venne fel hitelkiváltásra, az Újkom Kft. pedig 120 millió forintos hitelt az önkormányzat tulajdonában lévő naperőmű és kapcsolódó létesítményei megnevezésű külterületi ingatlan megvásárlására.

Elmondja továbbá, hogy, mindkét hitel fedezetére vonatkozóan az önkormányzatnak biztosítékot kell felajánlani, illetve kézfizető kezességet kell vállalni az Újkom Kft. hitelére. A 120 millió forintos hitel fedezete egyrészt a megvásárolandó Naperőműpark Kft., a Béke úti Napfény Idősek Otthona továbbá a 0254 hrsz-ú 22,3 ha nagyságú legelő, melyek az önkormányzat tulajdonában vannak. A 40 millió forint önkormányzati hitel fedezete pedig a Vásártér, és a mögötte lévő 26 hektáros legelő.

A polgármester kihangsúlyozza, hogy ez az Újkom Kft. által felveendő hitel, illetve a tulajdon megvásárlása a legjobb megoldás, hiszen a hitelt az Újkom Kft. a naperőmű park bérbeadásából 10 év alatt vissza tudja fizetni, s a létesítmény az önkormányzat érdekeltségi körébe marad továbbra is.

A polgármester tájékoztatja továbbá a képviselőket, hogy amennyiben a hitelkérelmek pozitív elbírálást nyernek, úgy az önkormányzat a jelenlegi számlavezető OTP Bank helyett a Takarékbank Zrt-nél fogja vezetetni a számláit, 2022. tavaszától.

Kéri a tisztelt képviselő-testületet, hogy aki egyetért a naperőműpark és kapcsolódó létesítményeinek 120 millió forint + áfa összegben az UJKOM KFT részére történő értékesítéssel, az kézfeltartással jelezze.

A testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

**76/2021. (XII.20.) számú Képviselő-testületi határozat**

Újszilvás Község Önkormányzat Képviselő-testülete, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben biztosított jogkörében eljárva, eladja az Újszilvás Kommunális Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (2768 Újszilvás, Béke u. 4.) részére az Újszilvás Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Újszilvás 0222/53 hrsz-ú, 2.0004 m<sup>2</sup> terület nagyságú, kivett - naperőmű és kapcsolódó létesítményei megnevezésű, külterületi ingatlant.

Az ingatlan eladási ára 120.000.000.-Ft + ÁFA

Újszilvás Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződést előkészíttetésére és aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

**Végrehajtásban közreműködik:** jegyző

### 3./ Napirendi pont tárgyalása

Szóbeli előterjesztés alapján

3./ E g y e b e k


dr. Petrányi Csaba polgármester

dr. Petrányi Csaba polgármester úr tájékoztatja az egyebek napirendi ponton belül a képviselőket, hogy sajnálatos módon az uszoda használatbavételi engedélye még mindig nem került kiadásra, a Katasztrófavédelem 2022. december 23-án csütörtöki napon jön ismételtén a helyszíni szemlére, remélhetőleg akkor már nem találnak semmilyen kivetnivalót.


Egyben a testületi ülés végén mindenkinek áldott, békés, egészségben, boldogságban, sikerekben gazdag Új Évet kíván.

Mivel a képviselőknek nincs kérdésük, a polgármester a testületi ülést 10.21 órakor berekeszti.

k.m.f.

  
dr. Petrányi Csaba  
polgármester



  
Kiss Pálné  
jegyző





Újszilvás Község Önkormányzatának  
POLGÁRMESTERÉTŐL  
2768 Újszilvás, Szent István u. 6.  
Tel.: 06/53/387-001,  
Fax.: 06/53/587-519

---

## MEGHÍVÓ

Értesítem Önt, hogy a Községi Önkormányzat Képviselő-testületének rendkívüli ülését összehívom, melyre tisztelettel meghívom.

**Az ülés ideje:** 2021. december 20. **(hétfő) 10.00 óra**

**Az ülés helye:** Polgármesteri Hivatal

**NAPIREND:**

**ELŐADÓ:**

**Nyílt ülés:**

1./ Újszilvás Község Szabályozási tervének módosítása Kiss Pálné jegyző  
a 0222/55, a 0222/55 és a 0237/1 hrsz-ú ingatlanokra  
vonatkozóan (Partnerségi egyeztetés lezárása)

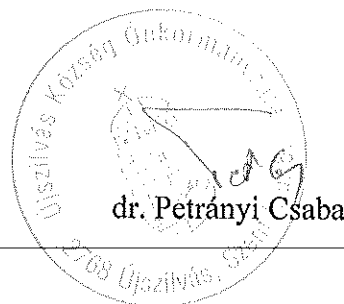
2./ E g y e b e k

dr. Petrányi Csaba polgármester

A napirendi pontok fontosságára tekintettel, megjelenésére feltétlenül számítok.

Újszilvás, 2021. december 17.

Tisztelettel:

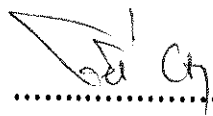




# J E L E N L É T I Í V

Újszilvás Község Önkormányzata  
2021. december 20. napján  
megtartott rendkívüli Képviselő-testületi üléséről


dr. Petrányi Csaba polgármester

  
.....

Boda András

.....


Bolyhos Zoltán

  
.....

Dobrovics Lászlóné

.....

Gergely Gábor

  
.....

Pap Sándor

.....

Tóth László

  
.....

Kiss Pálné jegyző

  
.....

## MEGHÍVOTTAK:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



## K I V O N A T

Újszilvás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2021. december...-án megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből  
"Kihagyva a kihagyandók."

Újszilvás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete ... igen - ..nem szavazattal -, tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

...../2021.(XII.....) sz. határozat

Újszilvás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

Egyetért az Újszilvás Község szabályozási tervének részleges módosítása a 0222/55 hrsz.-ú, és 0222/50, 0237/1 hrsz-ú. területre vonatkozóan – PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJÁBAN FOGLALTAKKAL;

A partnerségi egyeztetést a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 29/A. §-ában és a településfejlesztési, településrendezési és településképi eszközök készítésével, módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló szabályok szerint, valamint a 38/2016. (IV.25.) Kt. határozatban foglaltak szerint lefolytatta;

A rendelet-tervezettel kapcsolatos vélemények beérkezési határideje 2021. december 10. xxx óra volt. A partnerektől a rendelkezésre álló határidőn belül észrevétel nem érkezett.

Mindezek figyelembevételével Újszilvás Község hatályos településrendezési eszközeinek eseti módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetést lezárja.

Felkéri a Polgármestert, hogy a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az állami főépítésznél kezdeményezze.

Határidő: 2021. .... (a véleményezési anyag megküldésére)

Felelős: Polgármester

K.m.f.

