



ELŐTERJESZTÉS

Sándorfalva Város Képviselő-testületének

Előterjesztő: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

Tárgy: „Bikakaszáló” elnevezésű terület gazdaságfejlesztés
– Meridian Technik Kft. ajánlata

Melléklet: -

Iktatószám: 3-41/2025.

Készítette: Gombárovics Mária
műszaki-beruházási csoportvezető

Véleményezésre megküldve: ----

Az előterjesztést **zárt** ülésen kell tárgyalni!
[2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján]
A döntéshez **egyszerű** többség szükséges!

Törvényességi véleményezésre
bemutatva:

2025. április 1.



Iktatószám: 3-41/2025.

Tárgy: „Bikakaszáló” elnevezésű terület
gazdaságfejlesztés – Meridian Technik
Kft. ajánlata

**Sándorfalva Városi Önkormányzat
Képviselő-testülete
részére**

Sándorfalva

Tisztelt Képviselő-testület!

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 214/2016. (XII.21.) Kt. határozatban döntött Sándorfalva, belterület 820, 824, 825, 826, valamint 816/2 helyrajzi számú ingatlanok gazdasági célokra fenntartott területének hasznosításáról, a hasznosítási eljárás módjáról.

A 110/2021. (VI.30.), a 258/2021. (XII.15) és a 4/2024. (I.11.) Kt. határozatokban a Képviselő-testület módosította, aktualizálta az ajánlattételi dokumentációt, elsősorban az időközben kiadott területek miatt.

A Bikakaszáló 14 db területének hasznosítására Képviselő-testületi döntések vannak.

A 826/1. hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a Sándorfalva Önkormányzati Vagyonkezelő Közhasznú Nonprofit Kft.-nek (a továbbiakban: SÖV NKft.) nyújtott be pályázatot.

A pályázati eljárás lefolytatását követően a Képviselő-testület 26/2024. (II.8.) Kt határozatával a SÖV Kft.-t nyertesnek nyilvánította.

A SÖV Kft. ügyvezetője ezt követően kérelmet nyújtott be arra vonatkozóan, hogy 2024. évben még ne kerüljön sor a bérleti szerződés megkötésére, és 2024. évben ne kelljen bérleti díjat fizetnie a cégnek, tekintettel arra, hogy az ingatlan használatba vételéhez szükséges kerítésépítéshez és közműfejlesztéshez szükséges forrás nem áll rendelkezésre a költségvetésben. Ugyanezen kérelem hangzott el a 2025. évre vonatkozóan is.

2025. március 26. napján a Meridian Technik Kft. pályázatot nyújtott be a 826/1 hrsz-ú ingatlanra, mely összesen 5356 m² alapterületű.

A cég pályázathoz mellékelt üzleti tervében leírt tevékenységek az alábbiak:

- Acélszerkezetek tervezése, gyártása és kivitelezése;
- Lakó- és nem lakóépületek generálkivitelezése;
- Gépészeti és elektromos kivitelezés.

Az ügyvezető a cég üzleti tervében az alábbiakkal indokolta ajánlatát, pályázatát:

„Acélszerkezeti üzletágunkat saját telephelyen történő gyártással szeretnénk bővíteni, mely tervezetten 40%-os volumen növekedést eredményez.” ... „A gazdasági ingatlan bérbe vételét

követően társaságunk telephelyét szeretnénk kialakítani. A telephelyen szeretnénk kialakítani központi irodablokkunkat, raktárunkat és lakatos szerkezet gyártó üzemünket.”

2026-ig a jelenlegi 8 fő munkavállalói kört további 7 fővel tervezik bővíteni.

A Meridian Technik Kft. olyan vállalkozás, mely kifejezetten termelőtevékenységet kíván végezni az ingatlanon. A cég üzleti tervében szerepel, hogy jelenleg is nettó 580 millió forint szerződött megrendelésállománnyal rendelkezik. A tervezett munkaerőbővítése munkát biztosíthat a helyi lakosok részére, és a jelentős bevétellel rendelkező cég hozzájárulhat az önkormányzat iparüzési adó bevételeinek növeléséhez is.

A pályáztatási eljárásra vonatkozó szabályok alapján a Versenyeztetési Bizottság megvizsgálta a benyújtott pályázatot, illetve a fentiekben részletezett egyeztetések figyelembevételével a döntési javaslatát megtette.

A képviselő-testületi döntés értelmében Sándorfalva Városi Önkormányzat Jegyzője (a továbbiakban: jegyző) lefolytatta a nem felépítményes földrészes bérlet formájában történő ingatlan-hasznosítási eljárását.

Az eljárásra Sándorfalva Városi Önkormányzat az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 7/2016. (V. 27.) Ör. rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 2. melléklete szerinti, az önkormányzati vagyontárgyak értékesítésének versenyeztetési szabályairól szóló szabályzatot, továbbá a 4/2024. (I.11.) Kt. határozatban meghatározott pályázati feltételeket alkalmazta.

A benyújtott ajánlatot a Versenyeztetési Bizottság formai, tartalmi és érvényességi szempontból megvizsgálta, annak eredményéről készült jegyzőkönyvben az alábbi megállapításokat tette:

A Versenyeztetési Bizottság a benyújtott ajánlat értékelése során megállapította, hogy a Meridian Technik Kft. által benyújtott pályázat a korábban kiírt ajánlattételi dokumentációban előírt tartalmi és formai követelményeknek megfelel, az érvényességi feltételek teljesülnek. Megállapította továbbá, hogy a vonatkozó képviselő-testületi döntés alapján a SÖV NKft-nek volt fenntartva ez a terület, ezért megítélése alapján a képviselő-testületnek kell döntenie arról, hogy ezen döntését visszavonja és gazdasági okokat mérlegelve az új pályázónak lehetőséget teremt pályázatának kedvező elbírálásával.

Jelen gazdasági helyzetben minden bevételi forrást meg kell fognia az önkormányzatnak, hogy biztosítsa a költségvetés stabilitását, és a kötelező, valamint az önként vállalt feladatai ellátását.

Az előterjesztés rendkívüli testületi ülésen való tárgyalásának indoka, hogy a bérleti szerződés megkötésével mielőbb bevételhez jusson az Önkormányzat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen!

1.

..../2025. (.....) Kt. határozat

Tárgy: A 26/2024. (II.8.) Kt határozat visszavonása

Határozati javaslat

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 26/2024. (II.8.) Kt. határozatot visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

A határozatról értesítést kap:

- 1.) Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester
- 2.) Dr. Török Éva jegyző és általa az érintett szervezeti egység(ek) munkatársa(i)
- 3.) Makra Gábor ügyvezető, SÖV NKft.
- 4.) Irattár

2.

..../2025. (.....) Kt. határozat

Tárgy: „Bikakaszáló” elnevezésű terület gazdaságfejlesztés – Meridian Technik Kft. ajánlata

Határozati javaslat

- 1) Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy az önkormányzat tulajdonában álló Sándorfalva, belterület, 826/1 helyrajzi számú ingatlan gazdasági célokra fenntartott területét a Meridian Technik Kft. (székhely: 6728 Szeged, Fontos Sándor köz 3.) nyertes pályázó részére bérbe kívánja adni.
- 2) A bérleti díj mértéke nettó 39,4 Ft/m²/hó + Áfa, mely a szerződéskötést követő évtől a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által megállapított és hivatalosan közzétett fogyasztói árindex (inflációs ráta) mértékével történő emeléssel évente kerül meghatározásra.
- 3) A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert: a nyertes pályázóval a terület bérleti szerződés aláírására, legkorábban 2025. április 4. napjától, és a Magyar Államkincstár részére a megkötött bérleti szerződés véleményeztetésre beküldésére, valamint a bérleti szerződéssel kapcsolatosan szükséges nyilatkozatok és intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

A határozatról értesítést kap:

- 1.) Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester
- 2.) Dr. Török Éva jegyző és általa az érintett szervezeti egység(ek) munkatársa(i)
- 3.) Pályázó
- 4.) Irattár

Sándorfalva, 2025. április 1.

Tisztelettel:


Gajdosné Pataki Zsuzsanna
polgármester

