

ELŐTERJESZTÉS kiegészítés

Monor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. március 19-én tartandó ülésére.

Az előterjesztés tárgya:

Beszámoló a Monori Városfejlesztő Nonprofit Kft. által koordinált projektekről

A napirend előterjesztője: Képviselő - testület ülésén: Darázsi Kálmán polgármester

Az előterjesztést készítette: Rajki László ügyvezető (témafelelős)

Az előterjesztést véleményező bizottságok (témafelelős jelöli meg):

--

Az ülésre meghívni javasolt - alpolgármesteren, képviselőkön, jegyzőn felüli - egyéb személyek, szervek, irodavezetők, ügyintézők neve, és elektronikus elérhetősége (témafelelős jelöli meg):

Rajki László ügyvezető	rajki.laszlo@monor.hu
Dr. Ugrin Dániel aljegyző	ugrin.daniel@monor.hu
Prikrilné Hargas Éva irodavezető	prikrilné.hargas.eva@monor.hu
Kerepeszki Ildikó irodavezető	kerepeszki.ildiko@monor.hu

A később elfogadandó döntés esetén az esetleges felelős(ök) nevének, és döntés határidejének a megjelölése (témafelelős jelöli meg):

Felelősök neve:	Határidő megjelölése:
Darázsi Kálmán polgármester	azonnal
Dr. Urbán Hajnalka jegyző	
Prikrilné Hargas Éva irodavezető	
Rajki László ügyvezető	

Egyéb megjegyzés:

-

Monor, 2025. március 19.

.....
témafelelős

Látta:
Darázs Kálmán polgármester

.....
Dr. Urbán Hajnalka jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

1. „Monor város - élhető település” - TOP PLUSZ-1.2.1-21-PT1-2024-00101

A tárgyi projekthez tartozó kerékpárforgalmi hálózati terv/koncepció felülvizsgálatára az alábbi ajánlatok érkeztek be:

- MEGÉRTI Magyar Energetikai Gazdaságtervező és Értékelő Tanácsadó Iroda Kft. (1145 Budapest, Emília utca 46. MF 2.) bruttó 2.540.000 Ft
- *Pro Regio Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Kft. (1071 Budapest, Damjanich u. 48.) bruttó 1.524.000 Ft*
- Mobilissimus Kft. (1093 Budapest, Lónyay utca 34. III. em. 20A) bruttó 3.543.300 Ft

A projektben a tervezési feladatokra rendelkezésre álló keretösszeg, melyből többek között a jelen feladat is finanszírozható **bruttó 25.998.297 Ft.**

2. „Monor város belterületi útjainak felújítása, kialakítása” - TOP PLUSZ 1.2.3-21-PT1-2024-00096

A tárgyi projekthez tartozó közúti biztonsági audit elkészítésére az alábbi ajánlatok érkeztek be:

- Kenéz Attila auditor (Grafitus Kft. 2025 Visegrád, Fő utca 76.) bruttó 1.079.500 Ft
- Kovács Márton auditor (2030 Érd, Petőfi S. utca 96.) nem adott ajánlatot
- Varga Anita Csilla auditor (2209 Péteri, Petőfi S. utca 13.) nem adott ajánlatot
- *Varga Szabolcs auditor (Tura-Terv Kft. 1145 Budapest, Gyarmat u. 30.) bruttó 866.864 Ft*
- Vass Gábor auditor (UTIBER Kft. 1115 Budapest, Csóka u. 7-13.) bruttó 1.143.000 Ft
- Zalán Ákos auditor (Infrasite Consult Kft. 1116 Budapest, Rátz u. 86.) bruttó 980.000 Ft

A projektben a tervezési feladatokra rendelkezésre álló keretösszeg, melyből többek között a jelen feladat is finanszírozható **bruttó 9.194.800 Ft.**

A fentiek alapján az alábbi határozatokat javasoljuk elfogadni:

V. HATÁROZATI JAVASLAT:

Monor Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-PT1-2024-00101 azonosító számú, Monor város – élhető település című projekt megvalósítása érdekében a kerékpárforgalmi hálózati terv/koncepció felülvizsgálatával a Pro Regio Nonprofit Kft. (1071 Budapest, Damjanich u. 48.) bízta meg. A megbízás díja nettó 1.200.000 Ft + ÁFA, bruttó 1.524.000 Ft. Fedezet a projekt költségvetése.

Határidő: azonnal
Felelős: Darázi Kálmán polgármester
Dr. Urbán Hajnalka jegyző
Prikrliné Hargas Éva irodavezető
Rajki László ügyvezető

VI. HATÁROZATI JAVASLAT:

Monor Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a TOP_PLUSZ-1.2.3-21-PT1-2024-00096 jelű, Monor város belterületi útjainak felújítása, kialakítása című projekt megvalósítása érdekében a közúti biztonsági audit elkészítésével Varga Szabolcs auditort (*Tura-Terv Kft. 1145 Budapest, Gyarmat u. 30.*) bízta meg. A megbízás díja nettó 682.570 Ft + ÁFA, bruttó 866.864 Ft. Fedezet a projekt költségvetése.

Határidő: azonnal
Felelős: Darázi Kálmán polgármester
Dr. Urbán Hajnalka jegyző
Prikrliné Hargas Éva irodavezető
Rajki László ügyvezető

Rajki László
ügyvezető

1. melléklet az .../... (...) önkormányzati rendelethez

1. A települési támogatásról, az egyéb szociális és gyermekvédelmi ellátásokról, valamint a személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, igénybevétele szabályairól, és a fizetendő térítési díjakról szóló 17/2022. (VII. 21.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat „reggeli” sora, „tízórai” sora, „ebéd” sora, „uzsonna” sora és „napi 4-szeri étkezés” sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

reggeli	160
tízórai	35
ebéd	325
uzsonna	100
napi 4-szeri étkezés	620

2. A települési támogatásról, az egyéb szociális és gyermekvédelmi ellátásokról, valamint a személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, igénybevétele szabályairól, és a fizetendő térítési díjakról szóló 17/2022. (VII. 21.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 220 001. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

(Családban az 1 főre jutó jövedelem (Ft))		Gondozási díj (Ft/nap, Áfa alól tárgyi mentes))
220 001	230 000	1 300

3. A települési támogatásról, az egyéb szociális és gyermekvédelmi ellátásokról, valamint a személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, igénybevétele szabályairól, és a fizetendő térítési díjakról szóló 17/2022. (VII. 21.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat a következő 230 001. és 240 001. sorral egészül ki:

(Családban az 1 főre jutó jövedelem (Ft))		Gondozási díj (Ft/nap, Áfa alól tárgyi mentes))
230 001	240 000	1 400
240 001	Az alább meghatározott értékhatárig*	1 500

4. A települési támogatásról, az egyéb szociális és gyermekvédelmi ellátásokról, valamint a személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, igénybevétele szabályairól, és a fizetendő térítési díjakról szóló 17/2022. (VII. 21.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat „*A családban az egy főre jutó havi jövedelem összege a kötelező legkisebb munkabér személyi jövedelemadóval, munkavállalói, egészségbiztosítási és nyugdíjjárulékkal csökkentett összegének 130%-a. (2024-ben: 230.649,-Ft)” sora, „A fent meghatározott összeg átlépése esetében*” sora, 250 001. sora, 270 001. sora, 290 000. sora, 310 001. sora, 330 001. sora és 350 001. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

ELŐTERJESZTÉS

Monor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. március 19. napján tartandó ülésére és a
Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság
2025. március 18. napján tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Önkormányzati ingatlanokra érkezett vételi ajánlatok

A napirend előterjesztője:

Városfejlesztési és pénzügyi Bizottság ülésén:

Csuzi Szabolcs bizottsági elnök

Képviselő-testület ülésén:

Darázsi Kálmán polgármester

Az előterjesztést készítette:

Botos Krisztina ügyintéző

Az előterjesztést véleményező bizottságok (témafelelős jelöli meg):

Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság

Az ülésre meghívni javasolt - polgármesteren, képviselőkön, jegyzőn felüli - egyéb személyek, szervek, irodavezetők, ügyintézők neve, és elektronikus elérhetősége (témafelelős jelöli meg):

	@
	@

A később elfogadandó döntés esetén az esetleges felelős(ök) nevének, és döntés határidejének a megjelölése (témafelelős jelöli meg):

Felelősök neve:	Határidő megjelölése:
dr. Urbán Hajnalka jegyző	Azonnal
Prikrliné Hargas Éva irodavezető	
Kerepeszki Ildikó irodavezető	
Botos Krisztina ügyintéző	

Egyéb megjegyzés:

.....
.....

Monor, 2025. március 17.

.....
Botos Krisztina témafelelős

Látta:
Darázsi Kálmán polgármester

.....
dr. Urbán Hajnalka jegyző

Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt időszakban több önkormányzati ingatlanra érkezett vételi ajánlat.

Monor Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 28/2025. (I.23.) KT határozatával munkacsoportot hozott létre a hasznosítatlan forgalomképes ingatlanok sorsának eldöntésére.

A Munkacsoport az alábbi ingatlanok tekintetében tesz javaslatot az ingatlanok hasznosítása kérdésében:

1. Pospischill Kálmán vételi kérelme

A monori 094/1 és 094/15 hrsz.-ú területek haszonbérelője és bejegyzett földhasználója 2024. október 8-án kelt kérelmében a két szántó művelési ágú területre vásárlási szándékot jelentett be multifunkcionális sportcsarnok kialakítása céljából.

A Képviselő-testület 536/2024. (XI.21.) KT határozatával úgy döntött, hogy megvizsgálja az ingatlanok értékesítésének feltételeit és felhatalmazta a MŰVÁK Irodát, hogy a két ingatlan értékbecslését rendelje meg.

A Dr. Babinszki György igazságügyi ingatlan szakértő, értékbecslő által 2025. január 22-én készített igazságügyi ingatlan szakvélemény a város külterületén található 094/1 hrsz.-ú 1.8363 m² ingatlan forgalmi értékét 6.500.502.- Ft összegben, a 094/15 hrsz.-ú 2.8320 m² terület forgalmi értékét 10.024.280.- Ft összegben állapította meg.

A Munkacsoport javaslata, hogy az Önkormányzat a területeket egyenlőre ne jelölje ki értékesítésre.

2.) Kalmár Júlia vételi kérelme

Kalmár Júlia 2025. január 13-án 1.900.000. -Ft-os ajánlatot nyújtott be az Önkormányzat tulajdonában lévő, Monor 10365 hrsz.-ú ingatlan megvételére, illetve a vételi kérelem elutasítása esetén a terület 20 éves haszonbérletbe adását kérte.

Kalmár Júlia kérelmében előadta, hogy a Monor, 10369 hrsz.-ú ingatlan tulajdonát képezi, amellyel a megvásárolni kívánt terület határos. A területen saját költségén fásítási programot szeretne végrehajtani és természetpedagógusként a terület szakmai karbantartását is biztosítaná.

A megvásárolni kívánt terület a Forrás-völgyben található, mely helyi természetvédelem alatt áll. Az Önkormányzat 2024-ben a Forrás-völgyben megvásárolta a 067/1 hrsz.-ú ingatlant a területen tervezett turisztikai fejlesztés céljából.

A fentiek miatt a Munkacsoport álláspontja, hogy a terület ne kerüljön értékesítésre, sem haszonbérletbe.

Fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet a Munkacsoport által tett javaslatok elfogadására.

Monor, 2025. március 17.

Botos Krisztina
vagyongazdálkodási ügyintéző

HATÁROZATI JAVASLAT

Monor Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a hasznosítatlan forgalomképes ingatlanok sorsának eldöntésére létrehozott munkacsoport javaslatát elfogadja és a Pospischill Kálmán által a Monor 094/1 és a 094/15 hrsz.-ú szántó művelési ágú ingatlanokra benyújtott vételi kérelmét, valamint a Kalmár Júlia Monor, 10365 hrsz.-ú ingatlan megvételére tett ajánlatát és haszonbérletbe adási kérelmét nem támogatja, azokat értékesítésre nem jelöli ki.

A Képviselő-testület felkéri a MŰVÁK Irodát, hogy a döntésről az érintetteket értesítse.

ELŐTERJESZTÉS

Monor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. március 19. napján tartandó ülésére, a
Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság
2025. március 18. napján tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: A Monor, 4910/13 hrsz. ingatlan csereügylethez
szükséges hozzájárulások

A napirend előterjesztője:

Városfejlesztési és pénzügyi Bizottság ülésén:
Képviselő-testület ülésén:

Csuzi Szabolcs bizottsági elnök
Darázsi Kálmán polgármester

Az előterjesztést készítette:

Botos Krisztina ügyintéző

Az előterjesztést véleményező bizottságok (témafelelős jelöli meg):

Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság

Az ülésre meghívni javasolt - polgármesteren, képviselőkn, jegyzőn felüli - egyéb személyek, szervek, irodavezetők, ügyintézők neve, és elektronikus elérhetősége (témafelelős jelöli meg):

	@
	@

A később elfogadandó döntés esetén az esetleges felelős(ök) nevének, és döntés határidejének a megjelölése (témafelelős jelöli meg):

Felelősök neve:	Határidő megjelölése:
dr. Urbán Hajnalka jegyző	Azonnal
Prikrikné Hargas Éva irodavezető	
Kerepeszki Ildikó irodavezető	
Botos Krisztina ügyintéző	

Egyéb megjegyzés:

.....
.....

Monor, 2025. március 17.

.....
Botos Krisztina témafelelős

Látta:
Darázsi Kálmán polgármester

.....
dr. Urbán Hajnalka jegyző

Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!

Monor Város Önkormányzata és a Shinheung SEC EU Kft. (2200 Monor, Ipar u. 20.) között egyeztetés folyik az Önkormányzat tulajdonában lévő Monor, 4910/13 hrsz kivett beépítetlen terület cseréjével kapcsolatban.

A Képviselő-testület a 84/2025. (II.13.) KT határozatával az ingatlancsere szerződés és a szolgalmi jogot alapító megállapodással kapcsolatos további egyeztetések lefolytatására és szerződés megkötésére a Polgármestert felhatalmazta.

A helyi önkormányzat által kötött csereügylethez szükséges kormányhivatali jóváhagyás eljárási szabályairól szóló **126/2015. (V.27.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. §-ában foglaltak szerint a mellőzhető versenyeztetés esetén - mint jelen esetben is – a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan cseréjének viszont a kormányhivatal általi jóváhagyására van szükség.

A Korm. rendelet értelmében az eljárás kérelemre indul és az eljárást a helyi önkormányzat kezdeményezi.

A Korm. rendelet 3.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján **a kérelemhez mellékelni kell:**

- a) a helyi önkormányzat képviselő-testületének döntését, amely tartalmazza a polgármester felhatalmazását a csereszerződés aláírására, valamint a csereügylet jóváhagyására vonatkozó kérelem benyújtására,*
- b) a helyi képviselő testület döntését arról, hogy a csereügylet megkötése mely kötelező feladat ellátását vagy gazdasági érdek érvényesülését biztosítja,*
- c) a társasági részesedés, illetve ingatlanok cseréje esetén – a (2) bekezdés a) pont szerinti esetén – a szerződő felek által aláírt csereszerződést.*

A Shinheung SEC EU Kft. korábbi kérelmében előadta, hogy a Monor Város Önkormányzata tulajdonában lévő 4910/13 hrsz.-ú ingatlant fel kívánná használni a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű fejlesztésekhez, mivel a 4910/13 hrsz. ingatlan földrajzilag pontosan a többi gyáringatlan között helyezkedik el, ezért a gyár további fejlesztéséhez szükség lenne ezen ingatlan bevonására és a telkek egyesítésére.

Tekintettel arra, hogy a Shinheung SEU EU Kft. beruházása nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű, valamint a Kft. által fizetett iparüzési adó az összes befizetett iparüzési adó közel felét teszi ki, így a csereügylethez az Önkormányzatnak gazdasági érdeke fűződik.

Fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet a tárgyi ingatlancsere tekintetében a döntésre és a felhatalmazások megadására.

Monor, 2025. március 17.

Botos Krisztina
vagyongazdálkodási ügyintéző

HATÁROZATI JAVASLAT

Monor Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 84/2025. (II.13.) KT határozatában foglaltakat fenntartja és kiegészíti azzal, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő Monor 4910/13 hrsz.-ú ingatlan tekintetében, mint gazdasági érdek érvényesülését biztosító, és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásra figyelemmel döntött a Shinheung SEU EU Kft-vel történő csereügylet megkötéséről, valamint a csereszerződés kormányhivatal általi jóváhagyására vonatkozó kérelem benyújtására a Polgármestert felhatalmazza.