

ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. március 16-i nyílt ülésére

Ügyiratszám:

Minősítés:

Napirendi pont: 2.

Az előterjesztés minősített többséget
igényel: igen nem

Az előterjesztés tárgya: Az avar és kerti hulladék égetésére vonatkozó önkormányzati döntés meghozatala

A napirendi pont előterjesztője: Fazekas László polgármester

Az előterjesztést készítette: Schweierné Juhász Katalin aljegyző

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

Mellékletek:

Az előterjesztést véleményező Bizottságok:

- Jogi és Ügyrendi Bizottság
- Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta: Kovács ZI

Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2023. március 9.

Előterjesztés
a Képviselő-testület 2023. március 16-i ülésére
az avar- és kerti hulladék égetésére vonatkozó önkormányzati döntés meghozatala
tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

A szabadtéri tűzgyújtásra, az irányított égetés engedélyezésének szabályaira az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet tartalmaz előírásokat. A rendelet 225. § (1) bekezdése értelmében tilos belterületen szabadtéri égetést végezni, kivéve, ha azt más jogszabály –így különösen önkormányzati rendelet –megengedi. Amennyiben belterületen szabadtéri égetést végeznek, és a települési önkormányzat azt rendeletében nem engedélyezte, vagy engedélyezte, de az égetést nem a rendeletben meghatározott napon, vagy időpontban végezték, tűzvédelmi hatósági eljárást von maga után.

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 48. § (4) bekezdés b.) pontjában foglaltak szerint a települési önkormányzat képviselő-testületének hatáskörébe tartozik b) a háztartási tevékenységgel okozott légszennyezésre vonatkozó egyes sajátos, az avar és kerti hulladék égetésére vonatkozó szabályok rendelettel történő megállapítása, amely a 2021. június 28-án megjelent, a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény, melynek 189. §-a, 2021. december 1-től ismét lehetővé teszi a rendeleti szabályozást.

A Kvt. 48. § (3) bekezdése szerint a települési önkormányzat környezetvédelmi tárgyú rendeleteinek tervezetét az illetékes környezetvédelmi igazgatási szervnek véleményezésre szükséges megküldeni.

A korábbi rendeleti szabályozás a város belterületén a kertek takarításából származó **száraz növényi hulladék szabadtéri elégetését „március-április-május és szeptember-október-november hónapokban kedden és pénteken 12:00-19:00 óra közötti időben engedélyezte. A 2022. márciusi testületi ülésen elfogadott rendelet, április-május hónapra kiterjedő tűzgyújtási lehetőséget biztosított szintén keddi és pénteki napon, 12:00-19:00 óra között. 2022.november hónapban pénteki napokon volt mód 10.00-15.00 óra között az égetésre**

Városunk levegőjének védelme érdekében az avar- és kerti hulladékégetést a kiskertekben célszerű lenne elkerülni. Ezt a célt szolgálja a DTKH Nonprofit Kft. által biztosított zöldhulladék elszállítás, az Önkormányzat által biztosított komposztáló keretekben a komposztálási lehetőség biztosítása. **Az elmúlt két esztendőben 94 db komposztláda került kiosztásra. A szolgáltató ingatlanonként max 2 db zsákban(zöldszínű, emblémás) kihelyezett, valamint 0,5 m³ kötegelt zöldhulladék elszállításáról gondoskodik.** A fél köbméter ágnyesedéket - max. 70 cm hosszú - kötegekben összekötve a zsák mellé kell kihelyezni.

A hatályos levegővédelmi szabályozás alapján a belterületi ingatlanokon tiltott a kerti és növényi hulladék égetése. A város levegőjének védelme, illetve a téli tüzelés okozta további levegőszennyezésen túli szennyezés elkerülése érdekében javaslom, hogy helyi rendeleti szabályozással **ne tegye lehetővé a T. Képviselő-testület a város belterületén az avar és kerti hulladék égetést.**

(Nem minősül ugyanakkor tűzgyújtásnak a gáz égőfej és a zárt tűzterű sütő-, főző-, melegítőeszköz alkalmazása, - grillezés, bográcsolás, - ha az megfelelő szikrafogóval van ellátva.)

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, s az alábbi határozati javaslatot fogadja el:

Határozati javaslat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy rendeleti szabályozással nem teszi lehetővé a levegőtisztaság védelme érdekében Albertirsa város területén az avar- és kerti hulladék égetést.

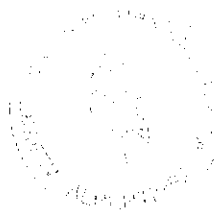
Felelős: Fazekas László polgármester
Határidő: értelemszerű

Vagy:

2023. évben a tavaszi és az őszi időszakban a korábbiaknál szűkebb időtartamban, a tavaszi időszakban március vége és április hónapban (március 24-én, március 31-én, április 14-én, április 21-én, április 28-án), az őszi időszakban szeptember vége és október hónapban (szeptember 29-én, október 13-án, október 20-án, október 27-én) péntekenként 10:00-15:00 óra közötti időben teszi lehetővé a Képviselő-testület az avarégetést.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület, hogy a mellékelt rendelet-tervezetet tárgyalja meg, s fogadja el.

Albertirsa, 2023. március 9.




Fazekas László
polgármester

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

az avar és kerti hulladékégetés, valamint a szabadtéri tűzgyújtás helyi szabályairól

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 48. § (4) bekezdés b) pontjában biztosított jogkörében, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 22. § (1)-(2) bekezdéseiben foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Általános rendelkezések

1. §

E rendelet alkalmazásában:a.) **avar és kerti hulladék:** falomb, kaszálék, nyesedék, szár, levél, gyökér és egyéb növényi maradványok;b.) **szabadtéri tűzgyújtás:** minden olyan tűzgyújtás és égetés, amelyet szabadtéri sütés-főzés céljából folytatnak.

A rendelet hatálya

2. §

A rendelet hatálya kiterjed Albertirsa város belterületén belül a természetes és jogi személyekre, valamint a jogi személyiség nélküli társaságokra, szervezetekre, akik állandó vagy ideiglenes jelleggel a város területén működnek, tevékenykednek.

Avar és kerti hulladék megsemmisítés szabályai

3. §

(1) A település területén az avart és kerti hulladékot elsősorban hasznosítani, komposztálni kell.

(2) Avar és kerti hulladék égetést 2023. tavaszi időszakban: március 24-én, március 31-én, április 14-én, április 21-én, április 28-án 10.00-15.00 óra közötti időben lehet végezni.

(3) Avar és kerti hulladék égetést 2023. őszi időszakban: szeptember 29-én, október 13-án, október 20-án, október 27-én 10.00 - 15.00 óra közötti időben lehet végezni.

4. §

(1) Égetni csak száraz kerti hulladékot lehet. A füstképződés csökkentése érdekében az avart és a kerti hulladékot előzetesen szikkasztani, szárítani kell, és az eltűzelés csak folyamatosan, kis adagokban történhet.

(2) Avar és kerti hulladék égetését úgy kell végezni, hogy a környezetét erősen zavaró, ingerlő füst, bűz, pernye, és hőterhelés hatása ne álljon fenn, az tűz- és robbanásveszélyt ne jelentsen. Égetni csak úgy szabad, hogy a keletkező hő és füst a környékében levő zöld növényeket, fát, bokrot ne károsítsa. Amennyiben az égetéssel járó füst, bűz, pernye, és hőtermelési hatásokat felerősítő időjárási körülmény alakul ki, az égetést azonnal be kell fejezni.

- (3) Tilos az avar és kerti hulladék égetése párás, tartósan ködös, esős időben, füstköd-riadó és erős szél esetén.
- (4) Tilos égetni egészségügyi, oktatási, kulturális és szociális intézmények, nyitott sportlétesítmények 100 méteres körzetében az intézmény működésének ideje alatt, valamint az egyházi és vallási rendeltetésű ingatlanok 100 méteres körzetében az egyházi szertartások, rendezvények ideje alatt.
- (5) Az égetést csak 18 éven felüli, cselekvőképes személy végezheti.
- (6) Az avar és kerti hulladék meggyújtásához nem használható olaj, benzin, vagy más vegyi adalékanyag, és az égetendő hulladék nem tartalmazhat kommunális, ipari eredetű vagy veszélyes hulladékot, műanyagot, gumit, vegyszert, festéket, vagy ezek maradványait.
- (7) Az avar és kerti hulladék közterületen történő elégetése tilos.

5. §

- (1) A tűz őrzéséről és veszély esetén annak eloltásáról az égetést végző köteles gondoskodni. Az égetés helyszínén olyan eszközöket és felszereléseket kell készenlétben tartani, amelyekkel a tűz terjedése megakadályozható, a tűz eloltható, így különösen kerti locsolótömlőt, vagy legalább 50 l vizet edényben, tűz oltására alkalmas tűzoltó készüléket, lapátot, ásót, vasvillát vagy egyéb kézi szerszámot.
- (2) Az égetés befejezésével a tüzet el kell oltani és a parázslást – vízzel, földtakarással, kéziszerszámokkal – meg kell szüntetni. A tűz kihunyásáról a tűzgyújtás helyszínének elhagyása előtt meg kell győződni.
- (3) A hatóságilag elrendelt országos általános tűzgyújtási tilalom alól e rendelet nem ad felmentést.

Szabadtéri tűzgyújtásra vonatkozó szabályok

6. §

- (1) Főzés és sütés céljából szabadtéren tüzet gyújtani és tüzelő berendezést használni csak szélmentes időben, a környezet zavarása nélkül lehet, és csak úgy, hogy az a környezetre tűz- vagy robbanásveszélyt ne jelentsen.
- (2) A szabadban tüzet és üzemeltetett tüzelő berendezést őrizetlenül hagyni nem szabad, veszély esetén, vagy ha arra szükség nincsen, a tüzet azonnal el kell oltani.
- (3) A tüzelés és a tüzelő berendezés használatának helyszínén olyan eszközöket és felszereléseket kell készenlétben tartani, amelyekkel a tűz terjedése megakadályozható, illetőleg a tűz eloltható.

Záró rendelkezések

7. §

- (1) Ez a rendelet 2023. március 24-én lép hatályba.
- (2) E rendelet hatályát veszti 2023. október 27-én.

ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. március 16-i rendkívüli ülésére

Ügyiratszám:

Minősítés:

Napirendi pont: 3.

Az előterjesztés minősített többséget igényel:
igen nem

Az előterjesztés tárgya: településrendezési eszközök módosítása iránti kérelem Dánosi köz

A napirend előterjesztője: Fazekas László polgármester

Az előterjesztést készítette: Marsálné Kovács Judit főépítész

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy: -

Melléletek: kérelem

Az előterjesztést véleményező Bizottságok:

- Városfejlesztési- és Környezetvédelmi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta: *Bralo Z*

Megjegyzések:

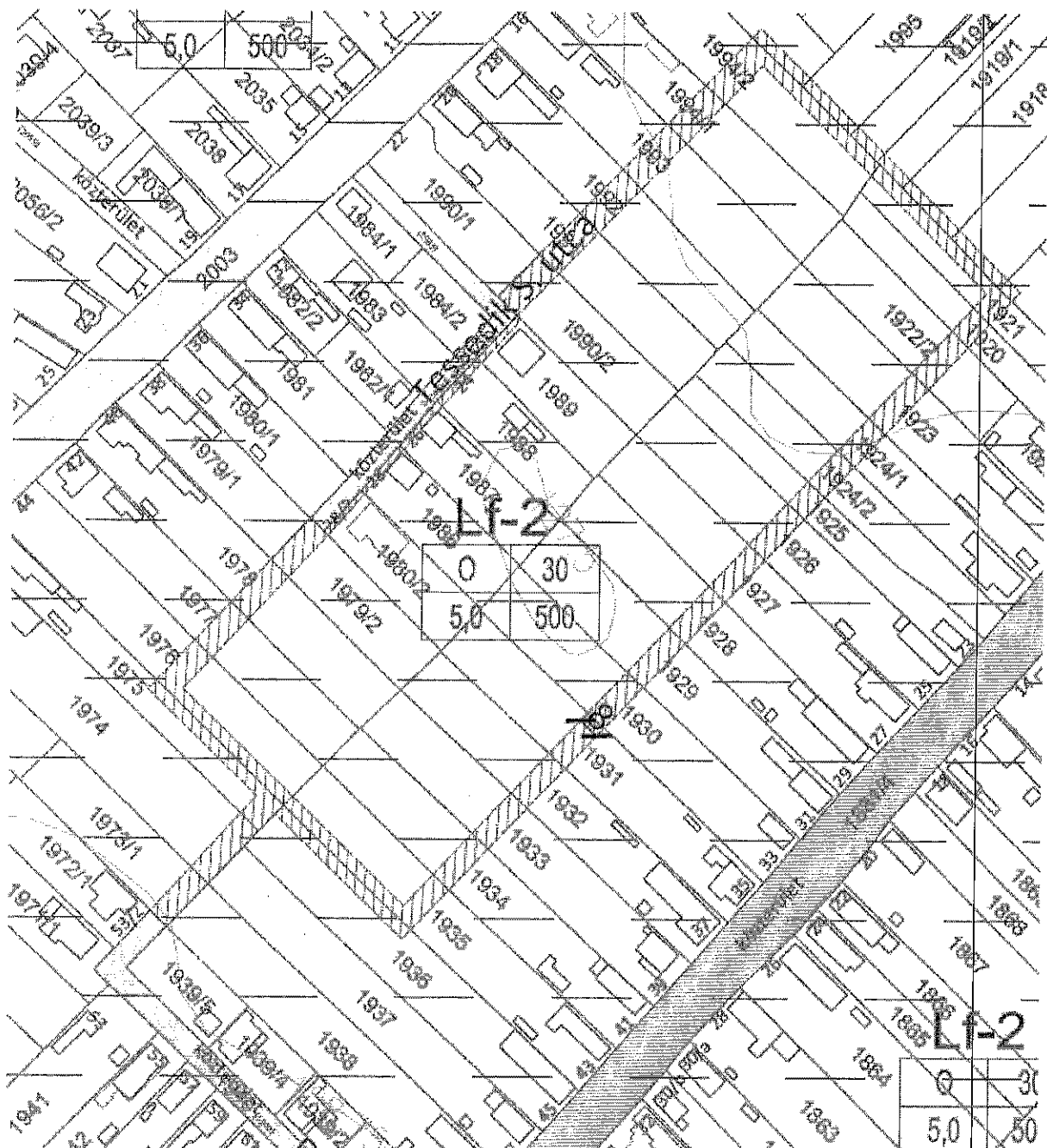
Kiadási dátum: 2023. március 13.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület március 16-i rendkívüli ülésére
településrendezési eszközök módosítása iránti kérelem Dánosi köz

Tisztelt Képviselő-testület!

Marosfalvi Péter és Marosfalvi-Pálvölgyi Brigitta kérelmet nyújtott be a Dánosi közben lévő, 1936/2 hrsz-ú ingatlan érintően, a településrendezési eszközök módosítása iránt. Az ingatlan a 1936 hrsz-ú telek megosztásával jött, melyet kérelmezők az elmúlt évben vásárolták meg. A telek a Dánosi köz folytatásában kialakuló magánútról közelíthető meg, mely javasolt útként kérelmezők ingatlanán halad tovább a telek bal oldalán, mintegy 4 m szélességben. A javasolt út (kék sraffozott terület) a Tessedik utca és a Dánosi út közötti hosszú telkek belső tömbfeltárásának céljából került a szabályozási tervre, de nem közútként, hanem magánútként. A javasolt 8 méter széles út jelen formájában egy belső körútként kötné össze a kialakuló Dánosi közt és a szintén kialakuló Tessedik utcát. (a sárgával jelzett szakaszok más közterületként szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban)



A fenti szabályozás közlekedéstervező ajánlásával a 2019. őszén elfogadott HÉSZ-ben került megjelenítésre, a magánutak és a tömbbelső feltárásának szabályozott kialakítására. Az ezt megelőző szabályozás a belső tömbfeltáráshoz semmilyen útmutatást nem adott, így arra sem, hogy a Tessedik utca és a Dánosi út megkezdett összekötése hogyan valósítható meg.

Nagyon fontos tény, hogy a telekalakítási eljárásban 2022. január 1. napja óta semmilyen formában nem vesz részt Hivatalunk, ezért egyértelmű szabályozást kell adni a magánutak kialakítására is. Ezen célból módosítottuk már a HÉSZ-t, így magánút csak akkor alakítható ki, ha legalább négy új építési telek alakul ki ezáltal. A Dánosi út/Tessedik utcai tömb belső feltárása esetén már 12 méter szabályozási szélességet kell biztosítani a jelenlegi tervezett 8 méterrel szemben. Kérelmező ingatlana 2022-ben került megosztásra. Azt megelőzően Hivatalunk által kiadott szakhatósági hozzájárulás más telekosztásra szólt, amely figyelembe vette a javasolt utat is.

Kérelmező által felsorolt indokok valós problémát vetnek fel, mivel az 1936 hrsz-ú telek megosztásánál (egyszerű kettéosztásánál) a Kormányhivatal nem vette figyelembe a szabályozási terven lévő javasolt út nyomvonalát, illetve nem vizsgálta a kialakuló telkek beépíthetőségét. Jelen állapotában valóban nehézkessé vált a telek beépítése.

A kérelem támogatása esetén a javasolt út nyomvonalának a korrekciójával tovább görgetjük a problémát, mert mindig lesz olyan ingatlan, melynek beépítését korlátozza a szabályozás. Ezért javaslom a teljes „javasolt út” törlését a szabályozási terven. Ezzel ugyan sokkal szabadabb és kevésbé ellenőrizhető lesz a telekalakítás, viszont nem lehetetlenül el egyes ingatlanok beépíthetősége. A szabályozási terv módosításának költségét viszont kérelmezőnek kell vállalnia.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hozza meg döntését.

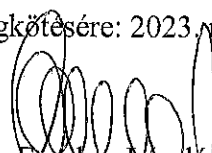
Határozati javaslat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja Marosfalvi Péter és Marosfalvi-Pálvölgyi Brigitta kérelmét a Dánosi út és a Tessedik utca közötti tömbben lévő javasolt út nyomvonalának törlésére, amennyiben kérelmezők vállalják a tervmódosítás során felmerülő költségeket.

Határidő: településrendezési szerződés megkötésére: 2023. május 31.

Felelős: Fazekas László polgármester




Fazekas László
polgármester

2023-03-10

Tisztelt Polgármester! Testületi képviselők!

Ezúton szeretnénk kérvényezni mint 1/2 tulajdonos Marosfalvi - Pálvölgyi Melitta, és 1/2 tulajdonos Marosfalvi Péter, hogy az Albertinai, Dánosi köz 1936/2 hrsz. alatti lévő felken a javasolt útvonalon arrébbi fételeit, vagy megszüntetését. Jelen állapot szerint a felken beépítése nagyon nehézkes, és fizikailag kivitelezhetetlen, élehetetlen!

Az úttal kapcsolódó költségeket vállaljuk.

Elérhetőség: 2730. Albertinai Szondi u. 34/1.
E-mail cím: marosfalvipeter8@gmail.com
Tel. szám: 06-70-322-49-37.

Köszönettel: Marosfalvi - Pálvölgyi Melitta
Marosfalvi Péter

Albertinai, 2023. 03. 08.

ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2023. március 16-ai rendkívüli ülésére

Ügyiratszám:

Minősítés:

Napirendi pont: 4.

Az előterjesztés minősített többséget igényel:
igen nem

Az előterjesztés tárgya: **Döntés a VERTIKÁL Közszolgáltató Nonprofit Zrt.-nek a DTKH Nonprofit Kft.-ben meglévő üzletrészeire vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról**

A napirendi pont előterjesztője: Fazekas László polgármester

Az előterjesztést készítette: Kovács Zoltánné dr. jegyző

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

Melléletek:

Az előterjesztést véleményező Bizottság:

- Pénzügyi Bizottság
- Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta: Kovács Z/

Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2023. március 10.

ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2023. március 16-ai rendkívüli ülésére

Döntés a VERTIKÁL Közszolgáltató Nonprofit Zrt.-nek a DTKH Nonprofit Kft.-ben meglévő üzletrészére vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

2023. július 1. napjával a hulladékgazdálkodás közfeladat ellátása kikerül az önkormányzatok hatásköréből és állami közfeladattá válik, melynek eredményeként a jelenlegi közszolgáltatási szerződések 2023. június 30. nappal automatikusan megszűnnek. Az állam a közfeladat biztosítása érdekében koncessziós közbeszerzési eljárást folytatott le, melynek eredményeként a koncessziós jogosultságot a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Koncesszor) nyerte el. A koncessziós szerződés értelmében a közszolgáltatás ellátásának joga 2023. július 1-jétől az egész ország területére kiterjedően a Koncesszort illeti meg.

A Koncesszor irányítása alá kerülő hulladékgazdálkodás az alábbi fő tevékenységi ágakra (résztevékenységekre) oszlik szét:

- régiókoordinátori rendszer (gyűjtés-szállítási tevékenység megszervezése)
- létesítmény üzemeltetés
- intézményi alvállalkozói rendszer (intézményi hulladék begyűjtés, szállítás)
- kötelező visszaváltási rendszer (DRS) alá kerülő hulladékok begyűjtése, szállítása.

A koncesszori koncepció szerint az új rendszerben méretgazdaságossági szempontok figyelembe vételével az alábbi hat régió (öt nagy régió + a főváros) kerül kialakításra:

- Észak-Dunántúli Térség
- Dél-Dunántúli Térség
- Észak-Kelet Magyarországi Térség
- Közép-Kelet Magyarországi Térség
- Tisza Térség
- Budapest

A Koncesszor a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás ellátását koncessziós társasága (MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. - továbbiakban: MOHU) által, illetve koncesszori alvállalkozók bevonásával biztosíthatja.

Adott régióval kapcsolatos feladatok (hulladékgyűjtés, -szállítás) megszervezésével a koncessziós társaság egy régiókoordinátort bíz meg, aki a feladatellátáshoz igénybe vehet további alvállalkozókat. A rendelkezésre álló információk és a koncesszor tájékoztatása alapján a DTKH jelenlegi közszolgáltatási területe (Duna-Tisza közti térség, valamint az Észak-Kelet Pest és Nógrád Megyei térség) az új regionális felosztás mentén ketté válik és a Közép-Kelet Magyarország Térség régiókoordinátori feladat ellátására tervezetten a DTKH kerül kijelölésre.

Az új regionális felosztás és feladatellátási struktúra szükségessé teszi egyrészt a menedzsment számára a megfelelő szervezeti és működési struktúra kialakítását, másrészt a DTKH és az ellátásban részt vevő további társaságok tulajdonosi köre számára a feladatok és működés újraszervezését, a csoporthoz tartozó társaságok tulajdonosi struktúrájának felülvizsgálatát, átalakítását az új regionális földrajzi felosztás és feladatmegosztás mentén.

E folyamatok részeként a VERTIKÁL Közszolgáltató Nonprofit Zrt. (székhelye: 8154 Polgárdi, Szabadság utca 26.) a DTKH Nonprofit Kft.-ben (székhelye: 6000 Kecskemét, Kisfái 248 0737/12 hrsz.) fennálló 10.600.000 Ft névértékű, 19,4996 %-os részesedést megtestesítő üzletrészét 53.000.000,-Ft, azaz ötvenhárommillió forint vételáron értékesíteni kívánja a MERITAL Vagyonkezelő Kft. (székhely: 6500 Baja, Babits utca 6. fszt. 1.) részére.

A Ptk. 167. § (2) bekezdése, valamint a DTKH Nonprofit Kft. társasági szerződésének 9.2. pontja alapján az üzletrész kívülálló személyre történő átruházása esetén a pénzszolgáltatás ellenében átruházni kívánt üzletrész megszerzésére a többi tagot, a társaságot vagy a társaság által kijelölt személyt - ebben a sorrendben – törvényes elővásárlási jog illeti meg.

A DTKH Nonprofit Kft. taggyűlése 2023. február 17-én megtartott ülése keretében a Társaságot megillető elővásárlási jog gyakorlása vonatkozásában az alábbi határozatot hozta:

4/2023 (II.17.) TGY. határozat

A DTKH Nonprofit Kft. Taggyűlése megismerte és megtárgyalta a VERTIKÁL Nonprofit Zrt-nek a DTKH Nonprofit Kft. -ben lévő 10.600.000,-Ft névértékű, 19,4996%-os mértékű üzletrészeinek a Merital Vagyonkezelő Kft. részére, adásvétel jogcímén, 53.000.000 Ft, azaz ötvenhárom-millió forint vételár ellenében történő átruházására vonatkozó eladó által elfogadott vételi ajánlatának feltételeit az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti tartalommal, egyúttal egyhangú – 4246 igen, 0 nem, 0 tartózkodás (a VERTIKÁL Nonprofit Zrt. a szavazatszámának érintettsége miatti figyelmen kívül hagyásával) - szavazattal – akként határoz, hogy nem él a társaságot megillető elővásárlási jogával, illetve maga helyett harmadik személyt nem jelöl ki az elővásárlási jog gyakorlására az átruházni kívánt üzletrész vonatkozásában, arról kifejezetten lemond.

Tekintettel arra, hogy Albertirsa Város Önkormányzata a DTKH Nonprofit Kft. tagja, elővásárlási jog illeti meg az átruházni kívánt üzletrész vonatkozásában.

A DTKH Nonprofit Kft., valamint az eladó Vertikál Nonprofit Zrt. értesítette a tagokat az üzletrész adásvételről, annak lényeges feltételeiről:

Az adásvétel tárgya: *a VERTIKÁL Közszolgáltató Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaságnak (székhelye: 8154 Polgárdi, Szabadság utca 26.) a DTKH Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságban (székhelye: 6000 Kecskemét, Kisfái 248 0737/12 hrsz., cégbírósi bejegyzésének száma: 03 09 131340, adószáma: 12564392-2-03) fennálló 10.600.000 Ft névértékű, 19,4996 %-os részesedést megtestesítő üzletrészeinek adásvételi szerződés útján történő átruházása.*

Eladó: *VERTIKÁL Közszolgáltató Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégbírósi bejegyzésének száma: 07-10-001420; székhelye: 8154 Polgárdi, Szabadság utca 26.; adószám: 24662837-2-07; képviseli: Madarász András vezérigazgató)*

Vevő: *MERITAL Vagyonkezelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 6500 Baja, Babits utca 6. fszt. 1., adószám: 24158217-2-03, cégbírósi bejegyzésének száma: 03-09-125417; képviseli: Agatics Roland ügyvezető)*

Vételár: *53.000.000,-Ft*

Szerződés hatályba lépése: *Az elővásárlási jogát sem a Társaság többi tagja, sem a Társaság, sem pedig a Társaság által kijelölt személy nem gyakorolja a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:167. § (2) bekezdése szerint.*

Fizetési ütemezés: banki átutalás útján az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 5 banki napon belül, de legkésőbb 2023. 03. 31-ig

Tulajdonjog átszállás: a vételár megfizetésével egyidejűleg

Határozati javaslat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. Elfogadja és jóváhagyja a DTKH Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Társaság) taggyűlésének 4/2023 (II.17.) TGY. határozatát, mellyel a taggyűlés akként határozott, hogy a VERTIKÁL Nonprofit Zrt-nek (székhelye: 8154 Polgárdi, Szabadság utca 26.; adószám: 24662837-2-07; Cg: 07-10-001420) a Társaságban lévő 10.600.000,-Ft névértékű, 19,4996 %-os mértékű üzletrészenek a MERITAL Vagyonkezelő Kft. (székhely: 6500 Baja, Babits utca 6. fszt. 1., adószám: 24158217-2-03, Cg: 03-09-125417) részére, adásvétel jogcímén, 53.000.000 Ft, azaz ötvenhárom-millió forint vételár ellenében történő átruházására vonatkozóan nem él a Társaságot megillető elővásárlási jogával, illetve maga helyett harmadik személyt nem jelöl ki az elővásárlási jog gyakorlására az átruházni kívánt üzletrész vonatkozásában, arról kifejezetten lemond.

2. Megismerte a VERTIKÁL Közszolgáltató Nonprofit Zrt. (székhelye: 8154 Polgárdi, Szabadság utca 26.; adószám: 24662837-2-07; Cg: 07-10-001420) mint eladó, másrésztől a MERITAL Vagyonkezelő Kft. (székhely: 6500 Baja, Babits utca 6. fszt. 1., adószám: 24158217-2-03, Cg: 03-09-125417), mint vevő között az eladó DTKH Nonprofit Kft-ben lévő, 19,4996 %-ot megtestesítő üzletrészenek (10.600.000 Ft névértékű törzsbetétenek) 53.000.000,-Ft, azaz ötvenhárommillió forint vételár ellenében adásvétel jogcímén történő átruházásáról szóló elfogadott vételi ajánlatot, az adásvétel lényeges feltételeit, mely alapján akként határoz, hogy tagként megillető törvényes elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni az átruházni kívánt üzletrész vonatkozásában.

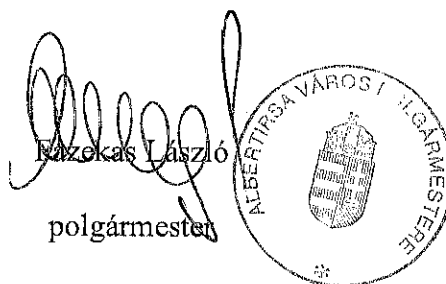
3. Felhatalmazza Fazekas László polgármestert a fenti döntésről szóló nyilatkozat megtételére, jóváhagyja a polgármester elővásárlási jogról való lemondását.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Albertirsa, 2023. március 10.

Fazekas László
polgármester



ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2023. március 16-ai rendkívüli ülésére

Ügyiratszám:

Minősítés:

Napirendi pont: 5.

Az előterjesztés minősített többséget

igényel: igen nem

Az előterjesztés tárgya: **Előterjesztés az albertirsai gyógyvizú fürdő és a strandbüfék 2023. évi üzemeltetéséről**

A napirendi pont előterjesztője: Fazekas László polgármester

Az előterjesztést készítette: Fazekas László polgármester

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

Mellékletek:

Az előterjesztést véleményező Bizottság:

- Pénzügyi Bizottság
- Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta: Kovács Z

Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2023. március 13.

ELŐTERJESZTÉS
Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. március 16-i rendkívüli ülésére
az albertirsai gyógyvizű fürdő és a strandbüfék 2023. évi
üzemeltetéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 41/2023. (II.06.) határozatával nyílt pályázatot írt ki a gyógyvizű fürdő és a büfék üzemeltetésbe adására.

A pályázati kiírást Albertirsa Város Önkormányzatának honlapján, facebook oldalán, az ingatlan.com és a turizmus.hu oldalon jelentettük meg.

A március 6-ai határidőig több potenciális üzemeltető érdeklődött, ám végül egyetlen pályázat sem érkezett. Ellenben a Béres Aqua Kft ügyvezetője (aki azt megelőzően több alkalommal megtekintette a strandot, illetve üzemeltetéssel kapcsolatos kérdéseket tett fel) szándéknyilatkozatként értelmezhető levelet küldött, amelyben leírta, hogy a pályázat mellékleteként megjelent bérleti és üzemeltetési szerződéstervezet több pontját el tudja fogadni, ám néhány alapvető kérdésben az abban szereplő paraméterektől eltérő az álláspontja.

Mindezek után, március 8-án Ügyvezető Úrral személyes egyeztetést folytattunk.

Valamennyi fenti körülmény figyelembe vétele alapján, az alábbiakat javaslom:

1. pályázatunkat nyilvánítsuk eredménytelennek,
2. döntsünk arról, hogy a Béres Aqua Kft feltételeit beemelve az elképzeléseink körébe, tudunk-e szerződni.

A Béres Aqua Kft, az általunk elfogadott szerződéstervezethez képest az alábbi eltérő javaslatokkal élt:

Pályázatban szereplő szöveg:

2./ **Bérbeadó** 2023. május 15. napjától 2024. december 31. napjáig terjedő időre bérbe adja az II/1. pontban megjelölt ingatlanokat valamennyi ott található és az Önkormányzat tulajdonában lévő építménnyel, épülettel, berendezési és felszerelési tárggyal együtt. A bérbeadás időtartama a Bérbeadó egyoldalú jognyilatkozata alapján, ezen szerződés módosítása nélkül is meghosszabbítható 2026. december 31-ig.

Béres Aqua Kft javaslata:

Bérbeadó 2023. április 01.napjától 2027.december.31.napjáig (5 évre) bérbe adja a szóban forgó ingatlanokat, mely a lejárat előtt, Bérbe Vevő írásbeli kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható. Ha és amennyiben a bérleti időszak alatt a Strandfürdő eladóvá válik, a Bérbe Vevőt elővásárlási jog illeti meg.

Pályázatban szereplő szöveg:

4./ A Bérlemény használatáért Bérló a megállapodás időtartamára Ft+Áfa/év, azaz forint + ÁFA/év bérleti díjat (a bérleti díj az eszközhasználati díjat is tartalmazza) köteles fizetni, átutalással 30 napos fizetési határidőn belül, Bérbeadó tárgyév május hó 1-én kiállított számlája alapján. Bérbeadó 2024. január 1. napjától jogosult évente a bérleti díjat emelni, az előző időszak KSH által közzétett éves átlagos inflációs adatának mértékével.

Béres Aqua Kft javaslata:

A Bérlemény használatáért a bérló a megállapodás időtartamára a mindenkori nettó árbevétel 1 % -át kitevő bérleti díjat köteles fizetni, melyet negyedévente számolnak el.

Pályázatban szereplő szöveg:

5./ Bérbeadó a Bérleményt 2023. május 15. napján – állapotfelvétellel és fényképekkel kiegészített – jegyzőkönyv felvétele mellett birtokba adja, Bérló birtokba veszi. Bérlőt ezzel a nappal kezdődően illetik meg az üzemeltetéssel kapcsolatos jogok, és terhelik kötelezettségek. Bérló a bérlet időtartama alatt jogosult a Bérlemény használatának szedésére. A Bérleményt Bérló megtekintett állapotban veszi át, és a bérleti szerződés bármilyen formában történő megszűnésekor teljes mértékben üzemképes állapotban köteles azt visszaadni.

Bérló vállalja, hogy a Bérleményt minden év és napja között nyitva tartja.

Béres Aqua Kft javaslata:

Bérbeadó a bérleményt 2023.április.01. napján állapotfelvétellel és fényképekkel kiegészített jegyzőkönyv mellett birtokba adja, Bérló pedig birtokba veszi.

A bérleményt Bérló üzemképes állapotban veszi át és a bérleti szerződés megszűnésekor üzemképes állapotban adja vissza. Az átadáskori üzemképes állapot azt jelenti, hogy Bérbeadó elvégzi a szezonkezdetkor szükséges teendőket, munkálatokat, nevezetesen: terület rendbetétele, esetleges fűnyírás, száraz fák, gallyak eltávolítása, szemét, törmelék, oda nem illő műszaki anyagok elszállítása, öltözők rendbetétele, takarítása, festése, büfék vendéglátó egységek felkészítése a szezonra.

Továbbá Bérbeadó elvégzi a medencék tisztítását, takarítását, a külső vizesblokkok üzembe állítását, a vízforgató gépházak szivattyúinak, berendezéseinek beüzemelését, a hőcserélők beüzemelését, a hidegvizes kút illetve a termálkút beüzemelését, próbajáratásokat.

A strandfürdő medencéinek, gépészeti szerelvényeinek, berendezéseinek fertőtlenítő tisztítása, valamint a szükséges vízmintavételezések elvégzése már Bérbe Vevő feladatát képezi.

Bérló vállalja, hogy a strandfürdőt minden évben június 01- augusztus 31. között nyitva tartja.

Természetesen ha az időjárás és a forgalom úgy engedi Bérló ettől hosszabb üzemidőt (akár hat hónapot vagy többet) is vállalhat saját kockázatára.

Pályázatban szereplő szöveg:

6./ A felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény üzemeltetésével felmerülő költségeket Bérló köteles fizetni. Ezek különösen a személyi és dologi költségek, a vízkészlet járulék, a Gerje igénybevételevel kapcsolatban esetlegesen felmerülő vízszennyezési bírság, valamint a közüzemi díjak, különösen a víz- és csatornadíj, az elektromos áramfogyasztás díja, a szemétszállítás díja. A vízmérő órát Bérló köteles a birtokbavételtől számított 30 napon belül saját nevére a szolgáltatóknál átíratni, illetve a szemétszállításra szolgáltatóval szerződést kötni, és viselni annak költségeit, kötelezettségeit.

Az elektromos áram költségét az önkormányzat továbbszámlázása alapján köteles Bérló megfizetni. A számlázás előleg- és elszámoló számla kibocsátásával történik.

A közüzemi díjak befizetésének elmulasztása esetén a bérleti díj nem fizetésére vonatkozó jogkövetkezmények az irányadók.

Béres Aqua Kft javaslata:

Felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény üzemeltetésével felmerülő költségeket Bérló köteles megfizetni. Ezek különösen a személyi és dologi költségek, a vízkészlet járulék, a Gerje igénybevételevel kapcsolatban esetlegesen felmerülő vízszennyezési bírság, valamint a közüzemi díjak, különösen a víz- és a csatornadíj, az elektromos áramfogyasztás díja, a szemétszállítás díja.

A vízmérő órát, a villanyórakat, a hidegvizes kutat, a termálvizes kutakat Bérló köteles a birtokbavételtől számított 30 napon belül saját nevére a szolgáltatóknál átíratni, illetve szerződést kötni, valamint szerződést kötni szemétszállításra vonatkozólag is és viselni annak költségeit, kötelezettségeit.

Pályázatban szereplő szöveg:

III. Biztosíték (óvadék)

1./ Bérló a szerződésben meghatározott kötelezettségeinek biztosítékeként 10 millió Ft összegű, Bérbeadó javára szóló biztosítékot köteles nyújtani. A biztosíték Bérló pályázatában megadott választása szerint teljesíthető Bérbeadó bankszámlájára történő befizetéssel, vagy bankgarancia biztosításával. A pénzügyi biztosíték vagy bank által kibocsátott, feltétel nélküli, visszavonhatatlan bankgarancia lejáratának 60 (hatvan) munkanappal meg kell, hogy haladja jelen szerződés II/2. pontjában meghatározott határozott idő leteltének, illetve bármely okból történő (ideértve különösen a IV/ 5. pontban felsorolt okokat) megszűnésének napját. A biztosíték Bérbeadó részére történő szolgáltatása a szerződés aláírásának feltétele.

2./ Bérló köteles az óvadékot annak Bérbeadó által történt részleges vagy teljes igénybevétele követően 15 (tizenöt) napon belül pótolni. Az óvadéknak a teljes bérleti időtartam alatt a Bérbeadó rendelkezésére kell állnia.

Béres Aqua Kft javaslata:

III. BIZTOSÍTÉK (óvadék helyett)

1. Bérló vállalja, hogy a fürdőt megfelelő szakmai tudással és gyakorlattal, a jó gazda gondosságától elvárhatóan üzemelteti, a szükséges műszaki állapotok biztosítása érdekében 2 év alatt, 2024.december.31-ig bezáróan összesen 10.000.000.- Ft +áfa azaz Tízmillió forint +áfa összeget költ (több részletben) számlával igazoltan az állagmegóvás megtartása érdekében.

Pályázatban szereplő szöveg:

IV. Egyéb rendelkezések

7./ Bérló által a II/5. pontban vállalt nyitvatartási idő be nem tartása esetén Bérló **250.000 Ft/nap** átalány-kártérítést köteles fizetni Bérbeadó részére minden olyan napra, amely napon a Bérleményt nem üzemelteti a II/5. pontban foglalt időtartamon belül, jelen szerződésben foglaltak szerint.

Béres Aqua Kft javaslata:

IV. Egyéb rendelkezések

7./ Bérlő által a II/5. pontban vállalt nyitvatartási idő be nem tartása esetén Bérlő **100.000 Ft/nap** átalány-kártérítést köteles fizetni Bérbeadó részére minden olyan napra, amely napon a bérleményt nem a 6314/16 hrsz.-ú, 6293 m² alapterületű, megnevezése: kivett strandfürdő, a 6314/10/A. hrsz.ú, 74 m² és 6314/11/A. hrsz.-ú, 58 m² alapterületű ingatlan, megnevezése egyéb épület.

üzemszünet Bérbe Vevő önhibáján kívül következett be (pl. áramszünet, csőtörés stb.).

Tisztelt Képviselő-testület!

A jelen előterjesztésben leírtak alapján, az alábbi határozati javaslatok elfogadását indítványozom.

Határozati javaslat 1.

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, a gyógyvízű fürdő és a területén lévő vendéglátó egységek üzemeltetésére, a 41/2023. (II.06.) határozatban kiírt pályázatot eredménytelennek minősíti.

Határozati javaslat 2.

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. április 15-től 2027. december 31-ig bérbe adja a 6314/16 hrsz.-ú, 6293 m² alapterületű, kivett strandfürdő, a 6314/10/A. hrsz.ú, 74 m² és 6314/11/A. hrsz.-ú, 58 m² alapterületű egyéb épület megnevezésű ingatlanokat a Béres Aqua Kft részére.

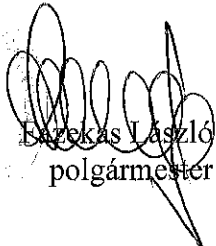
A bérleti díj mértéke minimálisan 50.000 Ft/hó+Áfa, maximálisan a Bérlemény nettó árbevételének 1 %-a, melyet szerződést kötő Felek negyedévente számolnak el.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti, üzemeltetési szerződés aláírására.

Felelős: Fazekas László polgármester

Határidő: 2023. március 31

Albertirsa, 2023. március 13.


Fazekas László
polgármester

ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. márciusi rendkívüli ülésére

Ügyiratszám: 873/2023.

Minősítés:

Napirendi pont: 6.

Az előterjesztés minősített többséget
igényel: igen nem

Az előterjesztés tárgya: Előterjesztés az albertirsai 0159/2, 0159/3, 0159/4, 0159/5, 0159/7, 0159/8 és a 0159/9 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó elővételi jogról való lemondásról

A napirendi pont előterjesztője: Fazekas László polgármester

Az előterjesztést készítette: Szedresi Andrea városüzemeltetési ügyintéző

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

Melléletek:

Az előterjesztést véleményező Bizottság:

- Pénzügyi Bizottság
- Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta: Kovács Zs

Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2023. március 10.

Előterjesztés
az albertirsai 0159/2, 0159/3, 0159/4, 0159/5, 0159/7, 0159/8 és a 0159/9 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó elővásárlási jogról való lemondás tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Thurmann Mária ügyvéd Asszony megkereste a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi ügyben. A **0159/2.** hrsz-ú ingatlan (Dolina Völgy) 79720/6549840, a **0159/3.** hrsz-ú ingatlan 79720/6047760, a **0159/4.** hrsz-ú ingatlan 79720/6047760, a **0159/5.** hrsz-ú ingatlan 11958/6549840, a **0159/7.** hrsz-ú ingatlan 79720/6549840, a **0159/8.** hrsz-ú ingatlan 79720/6047760, és a **0159/9.** hrsz-ú ingatlan 79720/6047760 tulajdoni illetőségére vonatkozóan adásvételi szerződés jött létre Melich Mátyás, Melich János, Melich Éva, Leéné Melich Mária Erzsébet, Melich Anna eladók, valamint Szvorenny Béla vevő között. Az érintett tulajdoni hányadok ellenértéke 49.700,- Ft, 630.000,- Ft, 27.200,- Ft, 5.000,- Ft, 56.700,- Ft, 121.100,- Ft, 174.300,- Ft, összesen 1.064.800,- Ft.

Az ingatlan természetvédelmi terület, ahol a szántó, erdő, fásított terület művelési ágba tartozó területeken mezőgazdasági termelés folyik. Az ingatlan részét képező Dolina Völgy helyi védettséget is élvez. Dr. Thurmann Mária kéri a Tisztelt képviselő-testülettől, hogy a 0159/2, 0159/3, 0159/4, 0159/5, 0159/7, 0159/8 és 0159/9 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó elővásárlási jogáról mondjon le.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 11. §. (2) bekezdés c) pontja alapján

- „ a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat közfoglalkoztatás, szociális földprogram és településfejlesztés céljára, továbbá ha a föld helyi jelentőségű védett természeti területnek minősül, a földnek a természet védelméről szóló törvényben meghatározott védelme céljából szerezheti meg.”

A területek természetvédelmi területek és helyi jelentőségű védett területek.

Tájékoztatomul közlöm, hogy Albertirsa Város Önkormányzatának az érintett ingatlanra vonatkozó tulajdoni illetősége lefedi a helyi védettséget élvező Dolina Völgy területnagyságát. A Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság az elővásárlási jogáról lemondott.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a fentiek megtárgyalására, és az alábbi határozati javaslat elfogadására.


Határozati javaslat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Melich Mátyás, Melich János, Melich Éva, Leéné Melich Mária Erzsébet, Melich Anna eladók, valamint Szvorenny Béla vevő között létrejött, az albertirsai **0159/2.** hrsz-ú ingatlan 79720/6549840, a **0159/3.** hrsz-ú ingatlan 79720/6047760, a **0159/4.** hrsz-ú ingatlan 79720/6047760, a **0159/5.** hrsz-ú ingatlan 11958/6549840, a **0159/7.** hrsz-ú ingatlan 79720/6549840, a **0159/8.** hrsz-ú ingatlan 79720/6047760, és a **0159/9.** hrsz-ú ingatlan 79720/6047760 tulajdoni illetőségének adásvételi szerződése ügyében folyó eljárásban az ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogáról lemond, felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a szerződő feleket képviselő, dr. Thurmann Mária ügyvéd Asszonyt tájékoztassa.

Határidő: azonnal

Felelős: Fazekas László polgármester

Albertirsa, 2023. március 10.


Fazekas László
polgármester

