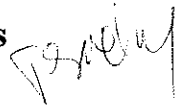


171/2021.

ELŐTERJESZTÉS

**Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. december 16-i ülésére**

Jegyzői törvényességi észrevétel: nincs



Tárgy: Pétkomm Kft. telephely

Előterjesztő: Horváth Éva polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Testület 2021. november 25-i ülésén tájékoztattam a Képviselőket arról, hogy a Nitrogénművek Zrt. felmondta a Pétkomm Kft-vel a „Vertesz” telephely bérlésére kötött szerződést. A telephely megvásárlására éveken keresztül sikertelenül próbálkoztunk.

Felvettem a kapcsolatot Vezérigazgató asszonnyal és levélben tájékoztattam, hogy a telephely megszűnése milyen nehézségeket okoz a Társaságnak, illetve az Önkormányzatnak. Választ még nem kaptam.

Az Ügyvezető úr közben több lehetőséget is megvizsgált, és a megvalósíthatónak ítélt megoldást a mellékelt levélben rögzítette.

Kérem a Tisztelt Testületet támogassa az elképzelést és a megvalósítás költségeinek fedezetére járuljon hozzá a tőkeemeléshez.

Pétfürdő, 2021. december 10.



Horváth Éva
polgármester

Pétfürdő Nagyközség Képviselő-testülete
8105 Pétfürdő Berhidai út 6.

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 2021. december 16-i ülésén meghozta a

.../2021.(XII.16.) számú képviselő-testületi
h a t á r o z a t - o t:

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Pétkomm Kft. ügyvezetőjének ideiglenes és végleges telephely kialakítására vonatkozó javaslatait.

1.) A Képviselő-testület támogatja, hogy a Pétkomm Kft. 2022. augusztus 15-ig ideiglenes telephelyeket alakítson ki az önkormányzati tulajdonú

a) 2385/19 hrsz-ú, lakótelep megnevezésű ingatlanból a 2382 hrsz-ú és 2383/2 hrsz-ú ingatlanok között a Pétfürdői Kolping Katolikus Szakképző Iskola, Szakiskola, Általános Iskola és Kollégium által jelenleg használt kb. 1600 m²-es terület megosztott használatával, és

b) az 1577 hrsz-ú (879 m²) és 1578 hrsz-ú (914 m²), együttesen 1793 m² területű, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanokon, azok körbekerítésével és kizárólagos használatával a zöldhulladék átmeneti tárolására szolgáló konténerek elhelyezésére.

2.) Amennyiben a települési főépítési vélemény szerint az ideiglenes telephelyek kialakításának akadálya nincs,

a) az 1/a) pont szerinti esetben a lakótelep rendeltetésű ingatlanból történő megosztás és annak során a rendeltetés megváltoztatása nélkül a használat jelenleg csak közterülethasználati engedéllyel, a közterülethasználatról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott díjazás ellenében biztosítható.

b.) az 1/b) pont szerinti esetben a bérleti szerződés alkalmazható.

A Pétkomm Kft-t részére megállapítani tervezett bérleti díj/m².

2.) A Testület felhatalmazza a Pétkomm Kft. ügyvezetőjét, hogy tárgyalást folytasson a „Dömper” telephely tulajdonosával a 1526/7 hrsz-ú terület megvásárlásáról a végleges telephely kialakítása céljából. A tárgyalások eredményéről az ügyvezető beszámolni köteles a Képviselő-testületnek.

3.) Az ideiglenes és végleges telephely kialakítás, valamint a Kft. kiviteli tervvel már rendelkező távhőfejlesztési beruházásai finanszírozási forrásának biztosítása érdekében az Önkormányzat a társasági tőkét – a társaság alapítójának döntést hozó szerveként meghozott külön határozatában foglaltak szerint 50.000.000,- forinttal megemeli. A társasági tőke emelésének fedezete az Önkormányzat 2021. évi költségvetésének általános tartaléka.

Felkéri a polgármestert, hogy a határozatról tájékoztassa a Társaság ügyvezetőjét, valamint arra, hogy a költségvetési rendelet módosításakor a határozatban foglaltakat vegye figyelembe.

Határidő tájékoztatásra: 2021. december 20.

Felelős: Horváth Éva polgármester

P é t f ü r d ő, 2021. december 16.

Horváth Éva
polgármester

Szabóné Czifra Melinda
jegyző

Pétfürdő Nagyközség Képviselő-testülete
8105 Pétfürdő Berhidai út 6.

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 2021. december 16-i ülésén meghozta a

.../2021.(XII.16.) számú képviselő-testületi
h a t á r o z a t - o t:

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a „Pétkomm” Pétfürdői Kommunális és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság alapítójának döntéshozó szerve az alábbi döntést hozta:

- 1.) a Társaság tőzstőkéjét megemeli 1.000.000,- forinttal, azaz egymillió 00/100 forint pénzbeli hozzájárulással,
- 2.) a Társaság tőketartalékát megemeli 49.000.000,- forinttal, azaz negyvenkilencmillió 00/100 forint pénzbeli hozzájárulással.

A tőkeemelés fedezete a 2021. évi költségvetés általános tartaléka. Ennek megfelelően módosul az alapító okirat 7.), 8.) és 9.) pontja.

Felkéri az ügyvezetőt, hogy az alapító okirat módosításáról e határozatban foglaltak szerint intézkedjen, egyúttal felhatalmazza a polgármestert az alapító okirat módosító okiratának aláírására.

Határidő tőkeemelés átutalása: 2021. december 20.
okiratmódosítás aláírás: 2021. december 31.

Felelős: Horváth Éva polgármester

P é t f ü r d ő, 2021. december 16.

Horváth Éva
polgármester

Szabóné Czifra Melinda
jegyző

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
8105 Pétfürdő, Berhidai út 6/C.

Tárgy: telephely lehetőségek

Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Képviselő-testület!

A PÉTKOMM Kft. 2006.02.24.-én Bérleti Szerződést kötött az un. „VERTESZ telephely” 1040 m²-es bekerített területére és 259 m²-es iroda-raktár helyiségére. Az ingatlan közel optimális elhelyezkedésével jól szolgálta a Kft. tevékenységeit, egyetlen hátránya volt, hogy a Nitrogénművek Zrt. bérbeadói gyakorlata (csak éves szerződés és elzárkozás ingatlan értékesítésétől) miatt nem volt lehetséges a telep fejlesztése.

Mint ismeretes, Bérbeadó a bérleti szerződést felmondta, az ingatlant **2022. augusztus 15.-én** eredetinek megfelelő (avulást figyelembe véve) állapotában a Nitrogénművek Zrt.-nek vissza kell adnunk.

Annak érdekében, hogy tevékenységeinket, lehetőleg zavartalanul folytathassuk a jövőben is, Pétfürdő közigazgatási területén megvizsgáltuk az új telephely kialakításának lehetőségét, figyelembe vettük a HÉSZ előírásait, egyeztettünk a közszolgáltatókkal, ingatlantulajdonosokkal, illetve használókkal.

1. 2022. augusztus 15.-ig telephely/ideiglenes telephely létrehozására alkalmasnak ítélt ingatlanok:

1.1. 2385/19 hrsz ingatlan Vízmű és Kolping közötti a Kolping Katolikus Szakközépiskola és Szakiskola részére használatra átadott kb. 1600 m²-es területe

Az Iskola vezetésével egyeztettünk, nem zárkoztak el attól, hogy a felmerült problémánk megoldása érdekében a területet (jelenleg a megszűnt növénytermesztés és virágkötő képzés miatt csak a telek töredékére van szükségük) közösen használjuk. Természetesen előtte a Kft. költségén az oktatási területet és a PÉTKOMM Kft. által vagy közösen használt területet kerítéssel el kell választani.

A terület besorolása Vt-7, a meglévő közművek (gáz, távhő, villany) és védőövezetük miatt a terület 50 %-a nem beépíthető, így a 40 % zöldfelület automatikusan teljesül, a tervezett legnagyobb homlokzat magasság (a John Deere 3520 traktor áthajtási magasság alapján) 2,8 méter, mely nem haladja meg a megengedett értéket. A legnagyobb beépítettség (a meglévő üvegházat is figyelembe véve) tartható, a problémát a meglévő kötöttségek (elsősorban közművek) jelentik, nehezítve az optimális épület méret és közlekedési utak tervezését.

Jelenlegi problémánkat a rövid határidő miatt a „*Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot*” előírást teljesítő könnyűszerkezetes „mobil garázs”-okkal kívánjuk megoldani, létesülne továbbá kapu és kerítés, telephelyen belüli út és járda, közműcsatlakozások mérőhelyekkel. A könnyűszerkezetes épületeket lehetőség szerint a telek Hősök tere felőli bejáróval ellentétes végébe kerülnének.

Az építési kapacitás lekötésére irányuló megkereséseinkre, leveleinkre, már két pozitív visszajelzés érkezett, amennyiben még 2022. év első negyedévében megtörténik a megrendelés. Érdeklődtünk 100

m³ feletti csarnok iránt is, azonban még nem érkezett válasz (netes ajánlatok alapján az elvárt határidőre nem vállalják a telepítést a tervezés - engedélyezés időigénye miatt).

1.2. Állomás utca végén 1578 hrsz. és 1577 hrsz. (önkormányzati) ingatlan összevonásával (egybe-kerítésével) kialakítható telep

Ingatlan besorolása Mk, területen épületet nem kívánunk elhelyezni, tervezzük kerítés, térvilágítás, megfordulási hely és 3 db 8 m³-es konténer hely kialakítását. Az ingatlanra azért van szükségünk, mert az 1. pontban szereplő ingatlan nem alkalmas a zöldhulladék átadására hulladék szállítására jogosult vállalkozás részére. Az ingatlant nem kívánjuk megvásárolni, azt jelképes összegért és a terület rendben tartásának vállalása mellett bérelnénk az Önkormányzattól.

Kérjük a Képviselő-testületet az 1.1+1.2 pontban szereplő ingatlanok vonatkozásában telephelyek kialakításának lehetőségéről döntést hozni szíveskedjen.

2. Hosszútávon (tevékenység vagy eszközpark bővülése esetén is) alkalmas vagy alkalmassá tehető ingatlanok:

2.1. 1526/7-1526/11 hrsz. ingatlanokból álló un. Dömpertelephelyből az első kb. 5500 m²-es telek

Az ingatlan tulajdonossal kapcsolatot felvettük, a vételárra tőlünk vár ajánlatot.

A telek közművel való ellátottsága:

- Víz telekhatáron,
- villany telek melletti transzformátor állomásból megoldható, illetve az egész telephely egy csatlakozással rendelkezik,
- szennyvíz csatorna nincs.

Kérjük a Képviselő-testületet, hatalmazza fel a PÉTKOMM Kft. ügyvezetőjét, hogy ezzel az ingatlanrészrel kapcsolatban az ingatlan tulajdonosával adás-vétel előkészítése érdekében tárgyalást folytasson (az ismert ingatlan árak miatt az esetleges adás-vétel meghaladja a PÉTKOMM Kft. ügyvezetőjének az Alapító Okirat 11.3. pontjában foglalt kötelezettségvállalás felső határát).

Távhőszolgáltatást érintő beruházásaink átütemezését a telephely kialakítása miatt (2022-ben magasvezeték kiváltás és 2023-ban primer gerincvezeték csere és Közösségi-ház Hőközpont) nem tervezzük.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ideiglenes és végleges telephely kialakítása, valamint a kiviteli tervvel már rendelkező távhőfejlesztési beruházásaink finanszírozási forrásának biztosítása érdekében 50.000.000 Ft összegű tőkeemelés formájában támogassák Társaságunkat.

Mivel a telephely kialakítással kapcsolatban szükséges kötelezettségvállalás meghaladja az Alapító Okiratban kapott felhatalmazás összegét, ezért természetesen a Képviselő-testület elé benyújtjuk az szerződés-tervezeteket jóváhagyás céljából.

Pétfürdő, 2021. december 10.

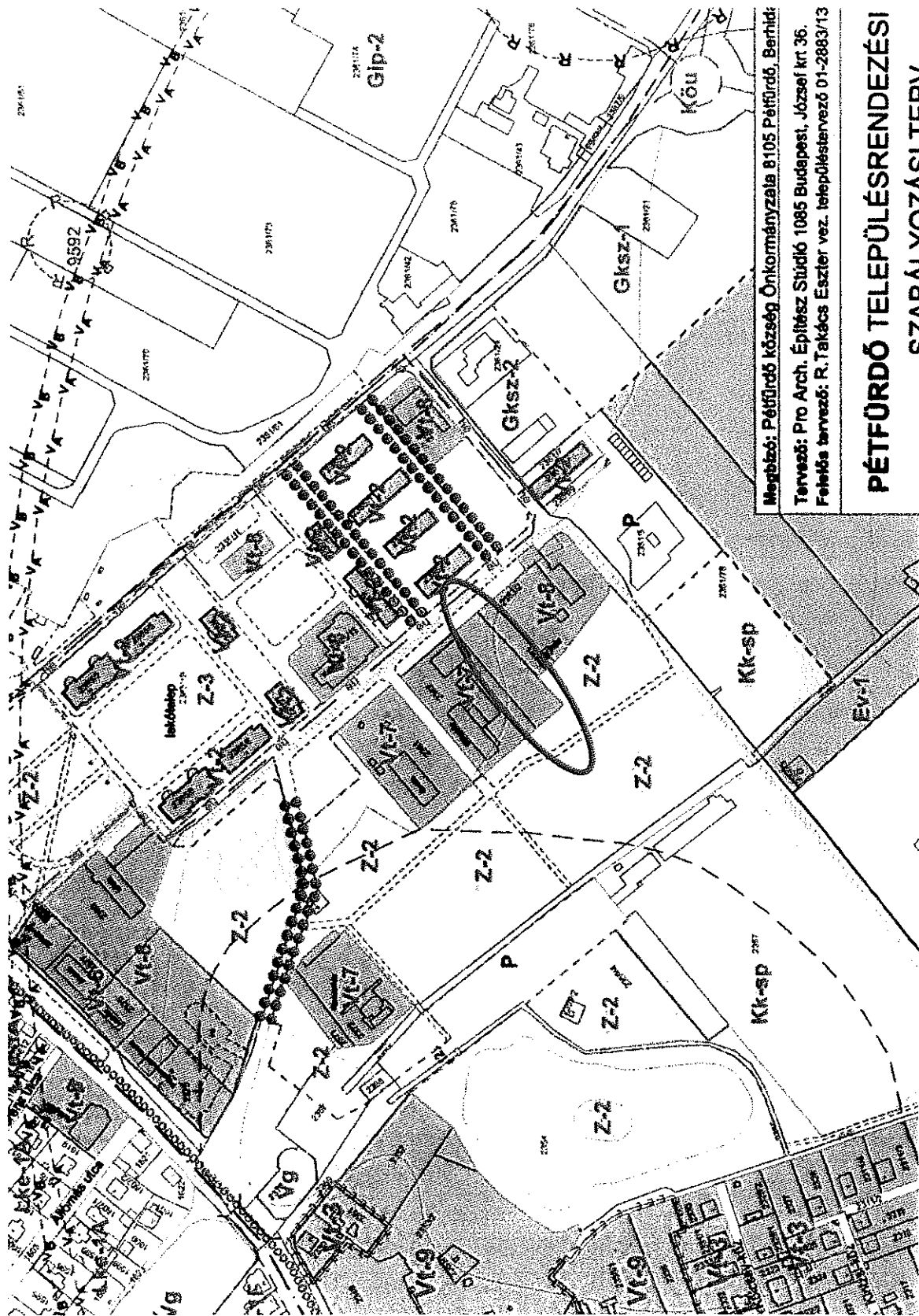
Köszönettel:

Nagy Ottó
Ügyvezető

PÉTKOMM

PÉTFÜRDŐI KOMMUNÁLIS ÉS SZOLGÁLTATÓ Kft.
• 8105 PÉTFÜRDŐ, BERHIDAI ÚT 2. •

sz. 11838/03-2-19 • OEP BANK 11748076 2550603



Megbízó: Pétfürdő község Önkormányzata 8105 Pétfürdő, Berhidó
 Tervező: Pro Arch. Építész Stúdió 1085 Budapest, József krt 36.
 Feltérő tervező: R. Takács Eszter vez. településtervező 01-2883/13

PÉTFÜRDŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZABÁLYI VÁLTOZÁSI TERV

