

103/2022.

ELŐTERJESZTÉS

**Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. június 30-i ülésére**

Jegyzői törvényességi észrevétel: nincs



Tárgy: Pétkomm Kft. telephely

Előterjesztő: Horváth Éva polgármester

Előkészítő: Nagy Ottó ügyvezető
Molnár Gyula László képviselő

Tisztelt Képviselő-testület!

Mellékelem a Pétkomm K.ft. ügyvezetőjének tájékoztató levelét a végleges telephely kialakításának újabb lehetőségéről.

Az új területtel kapcsolatos megállapítások:

előny:

- központi elhelyezkedés
- közmű ellátottság

hátrány:

- HÉSZ szerinti övezeti besorolás
- HÉSZ szerinti zöld felület kialakítási (ültetési) kötelezettség
- területen áthaladó nyomóvezeték (építési korlát)
- E.ON szolgalmi jog (építési korlát)
- terület megközelíthetősége (bejárás)
- 1640/5 hrsz telek megközelíthetlenné válna
- tevékenységből adódóan környezetvédelmi és városképi szempontból támadható (zöldhulladék depo, bontott anyag depo, tároló konténerek stb.)
- vételár sok.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet tárgyalja meg és a kérésnek megfelelően foglaljon állást.

Pétfürdő, 2022. június 22.


Horváth Éva
polgármester

Határozati javaslat

Pétfürdő Nagyközség Képviselő-testülete
8105 Pétfürdő, Berhidai út 6/C.

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 2022. június 30-i ülésén meghozta a

.../2022.(VI.30.) számú képviselő-testületi h a t á r o z a t - o t:

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Pétkomm Kft. végleges telephelyének kialakítására a Pétfürdő 1640/3 hrsz-ú és 1640/7 hrsz-ú ingatlanokat

„A” változat:

alkalmasnak találja.

Az Alapító Okirat 11.3. pontja szerinti kizárólagos alapítói hatáskörében eljárva a Pétkomm Kft. ügyvezetőjének – a Pétkomm Kft. és Kulcsár Anett között a Pétfürdő 1640/3. hrsz és 1640/7 hrsz megvételéhez nettó 26.000.000,- forintos vételi ajánlat letételéhez szükséges – kötelezettségvállaláshoz a jóváhagyását megadja.

„B” változat:

nem tartja alkalmasnak.

Felkéri a Pétkomm Kft. ügyvezetőjét, hogy a végleges telephely kialakítása tárgyában folytassa a tárgyalásokat a HEXUM PETROTÁR Kft-vel.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy jelen határozatról tájékoztassa a Pétkomm Kft. ügyvezetőjét.

Határidő: 2022. július 5.

Felelős: Horváth Éva polgármester

Pétfürdő, 2022. június 30.

Horváth Éva
polgármester

Szabóné Czifra Melinda
jegyző

Iktatószám: K1/1112 /2022
Ügyintézőnk: Horváth Adrienn
Telefonszám: 06 88/476-172

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata
Pétfürdő
Berhidai út 6/C.
8105

Tárgy: telephely kérdése

Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Képviselő-testület!

A PÉTKOMM Kft. 16 millió Ft vételi ajánlatát az 1526/10 és 1526/11 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan a Dömpér Kft. nem fogadta el, és 2022.04.26.-i levelében jelezte, hogy eladásról jelenleg nem kíván további egyeztetést folytatni.

Ezt követően a közelgő határidőre tekintettel ismét az ideiglenes telephelyek építése került előtérbe, de a végleges telephely kialakítása érdekében kínálgató lehetőségekre továbbra is igyekszünk gyorsan reagálni.

Első lehetőségként Lakatos Gábor Ügyvezető Úr ajánlott bérleti lehetőségeket a HEXUM PETROTÁR Kft. által ténylegesen nem használt üzemi területek vonatkozásában. Tárgyalások jelenleg is folyamatban vannak, illetve a tulajdonos megvizsgálja a terület értékesítésének lehetőségét azt követően, hogy Társaságunk pontosítja a ténylegesen igényelt terület nagyságát, helyszínét.

Ezzel egy időben Molnár Gyula László Képviselő Úr egyeztetéseket kezdett a tulajdonosokkal a (megosztás előtti 1639/1 és 1640/2 hrsz.) „Kőbánya” kanyarban található ingatlanokról. Képviselő Úr megkeresésére felvettük a kapcsolatot az eladó jogi képviselőjével, aki az 1. sz. mellékletben csatolt ajánlatban adta meg a „végleges” eladási árat, mely 26 millió Ft.

2. sz. mellékletben csatoljuk az érintett ingatlanok tulajdoni lapjainak kivonatát. Ez alapján mindkét ingatlan „Kivett beépítetlen terület” besorolású, az 1640/3 hrsz-ú ingatlan 1.969 m², a 1640/7 hrsz-ú ingatlan 3.606 m², összesen a kettő 5.575 m² nagyságú.

A 3. sz. melléklet bemutatja az ingatlanok területét és a közműveket. Az ingatlan egyértelmű előnye a közelség és az utcában valamennyi közmű megléte, hátránya azonban a lakóépületek közelsége és a telkeket keresztező víz gerincvezeték (melynek kiváltása nem gazdaságos, viszont a beépítésnél a biztonsági övezetet figyelembe kell venni). Amennyiben a két ingatlan bekerítése megtörténik, a 1640/3 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosának megszűnik a kijárása a közútra (melyet jelenleg a 1640/3 telken át old meg).

Amennyiben Képviselő-testület támogatná, hogy a fentiekben bemutatott helyen („Kőbánya” kanyar) legyen a PÉTKOMM Kft. végleges telephelye valamennyi tevékenységére vonatkozóan (a későbbi építési és működési jellegű engedélyezési eljárásokhoz) a jelenlegi Vt-5 helyett Gip vagy Gksz besorolás lenne szükséges (HÉSZ térképkivágás 4. sz. alatt mellékelve).

A beépítésre szánt övezetekre vonatkozó előírások teljesítése érdekében további 425 m² nagyságú területet még meg kellene vásárolni, és a telkeket összevonás után át kellene minősíteni a megfelelő HÉSZ besorolásba.

Mivel a telephely probléma megoldása jelentős anyagi terhet jelent a PÉTKOMM Kft-nek és a tulajdonos Önkormányzatnak is, ezért úgy gondolom a jogi megfelelőséget nélkülözhetetlen előre rendezni, emiatt kérem a Tisztelt Képviselő testületet, hogy a HÉSZ-szel kapcsolatos felvetéseimet is vizsgálja meg és foglaljon állást a telephely kialakításával kapcsolatban.

Pétfürdő, 2022. június 22.

Tisztelettel:

Nagy Ottó
ügyvezető



PÉTKOMM
PÉTFÜRDŐI KOMMUNÁLIS ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
• 8105 PÉTFÜRDŐ, BERHIDAI ÚT 2. •
TAN: 11818203-2-19 • OTP Bank 11748076-25506039

1-20-2022/01-1

Ottó Nagy

Feladó: Szilárd Pauli <szilard.pauli@gmail.com>
Küldve: hétfő 2022. június 20. 16:08
Címzett: Ottó Nagy
Tárgy: Fwd: pétfürdő 1640/3 és 1640/7 hrsz-ú ingatlanok egyesített eladási ára

----- Forwarded message -----

Feladó: Szilárd Pauli <szilard.pauli@gmail.com>
Date: 2022. jún. 20., Hét 15:49
Subject: pétfürdő 1640/3 és 1640/7 hrsz-ú ingatlanok egyesített eladási ára
To: <petkomm@petkomm.hu>, <nagy.otto@petkom.hu>

Tisztelt Címzett!

Kulcsár Anett Ügyfelem, tulajdonos megbízásából és képvisletében Tisztelettel előadom, hogy a tulajdonát képező pétfürdő 1640/3 és 1640/7 hrsz-ú ingatlanok együttes vételára 26 millió Forint, amelynek teljesítése az adásvételi szerződés megkötésekor lenne esedékes.

Tisztelettel és Üdvözlettel
dr. Pauli Szilárd ügyvéd

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Vetési ár: 1000 Ft
Vetési ár: 1000 Ft

Nem hiteles tulajdoni lap - Felhívás

Nem hiteles tulajdoni lap - Felhívás

2022.06.21.

1/2

HÍREK

Szektor: 01

Belterület: 1640/7 helyrajzi szám

"Környezet- és"

HÍREK

1. Az ingatlan adatai:
Adatai: 1/2
Adatai: 1/2

m2

terület

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

Birtokos: 1/2

0

3600

0:00

HÍREK

1. tulajdoni hányad: 1/2
Birtokos: 1/2

Birtokos: 1/2

Birtokos: 1/2

Birtokos: 1/2

Birtokos: 1/2

Birtokos: 1/2

Birtokos: 1/2

Birtokos: 1/2

Birtokos: 1/2

Birtokos: 1/2

2. tulajdoni hányad: 1/2

Birtokos: 1/2

Birtokos: 1/2

Birtokos: 1/2

Birtokos: 1/2

Birtokos: 1/2

Birtokos: 1/2

Birtokos: 1/2

Birtokos: 1/2

HÍREK

2. tulajdoni hányad: 1/2

Önálló építkezési engedély kiadásra a Pétfürdői belterület 1640/4 helyrajzi számú ingatlan
kiszámlázása és megosztása során. (16-1220-2017).

2. tulajdoni hányad: 1/2

Birtokos: 1/2

Birtokos: 1/2

Birtokos: 1/2

Birtokos: 1/2

Birtokos: 1/2

Birtokos: 1/2

Folytatás a következő lapra

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiúles tulajdoni lap.

Nem hitles tulajdoni lap

Verfahren: Menge, Normierung auf
Verfahren 8116 Verfahren: Verordnungs-
teil

1981 200

*Nem bítel le: falygránú ká. - 'Edző: nem adta

Manuscript received 12 March 2002; accepted 11 June 2002.

2022-08-23

3312241.

SECRET : 64

Ref: 10417 nebya:ne suw

Polymerization of Ethyl Acrylate

[illegible][illegible]

TULADON LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hýeles tulajdoni lap

Nem hiiteles tulajdoni lap

Nem bitekés tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiček tulajdoni lap

Verapren: M&G, Northampton and
Verapren: W.H. Verapren, Northampton, Ill.

Neon hiteles tulajdonosi lap. - Teljes kiadás

Accepted: June 24, 2022

— 22 —

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

STENO : 63

Beiderület. 1640/2 helyi szintű szék.

Polybuta-2,4-dieno laktol

Ez a tétel az alábbiak szerint foglalkozik a következőképpen:

THAILAND LAPEX

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiékes tulajdoni lap

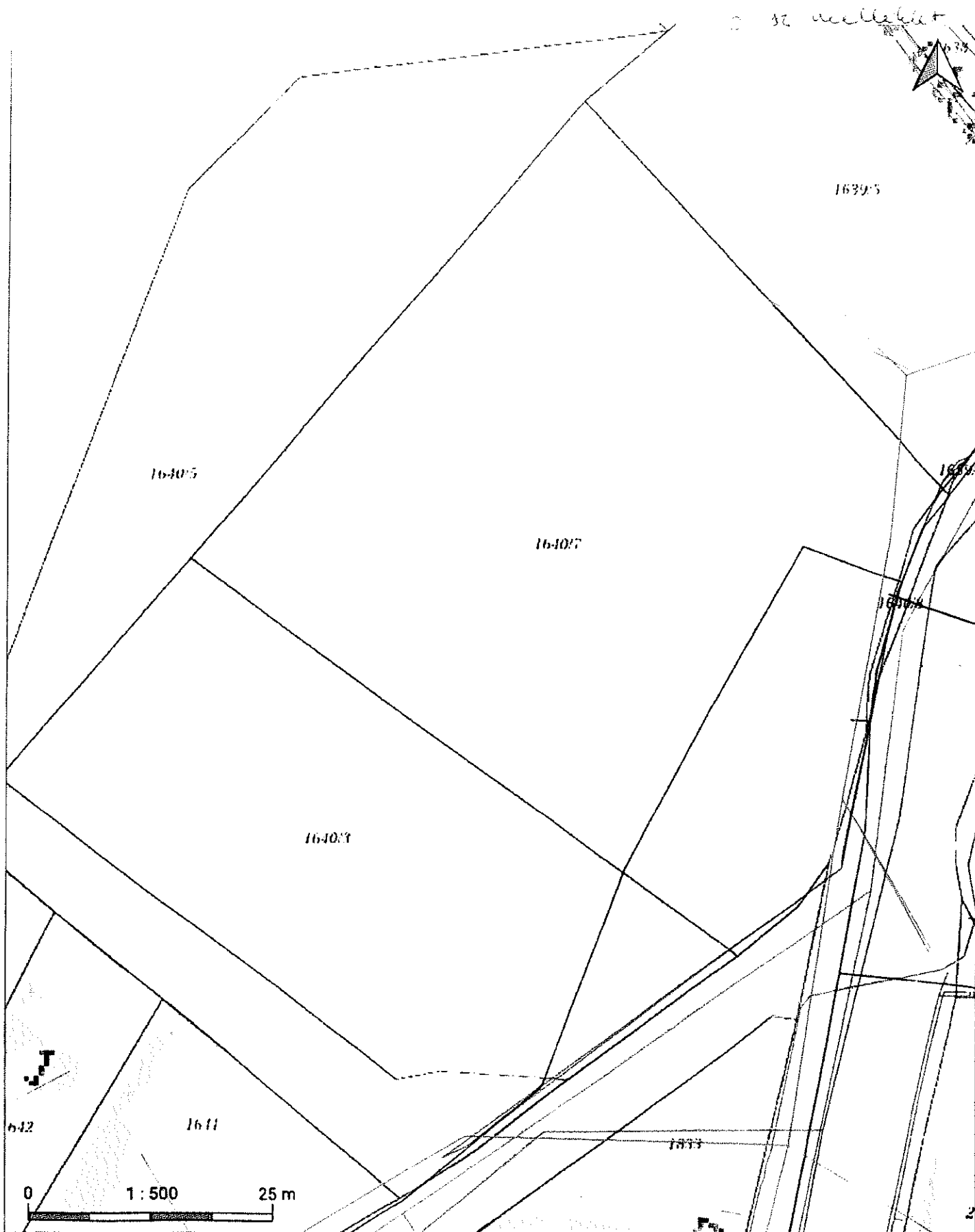
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



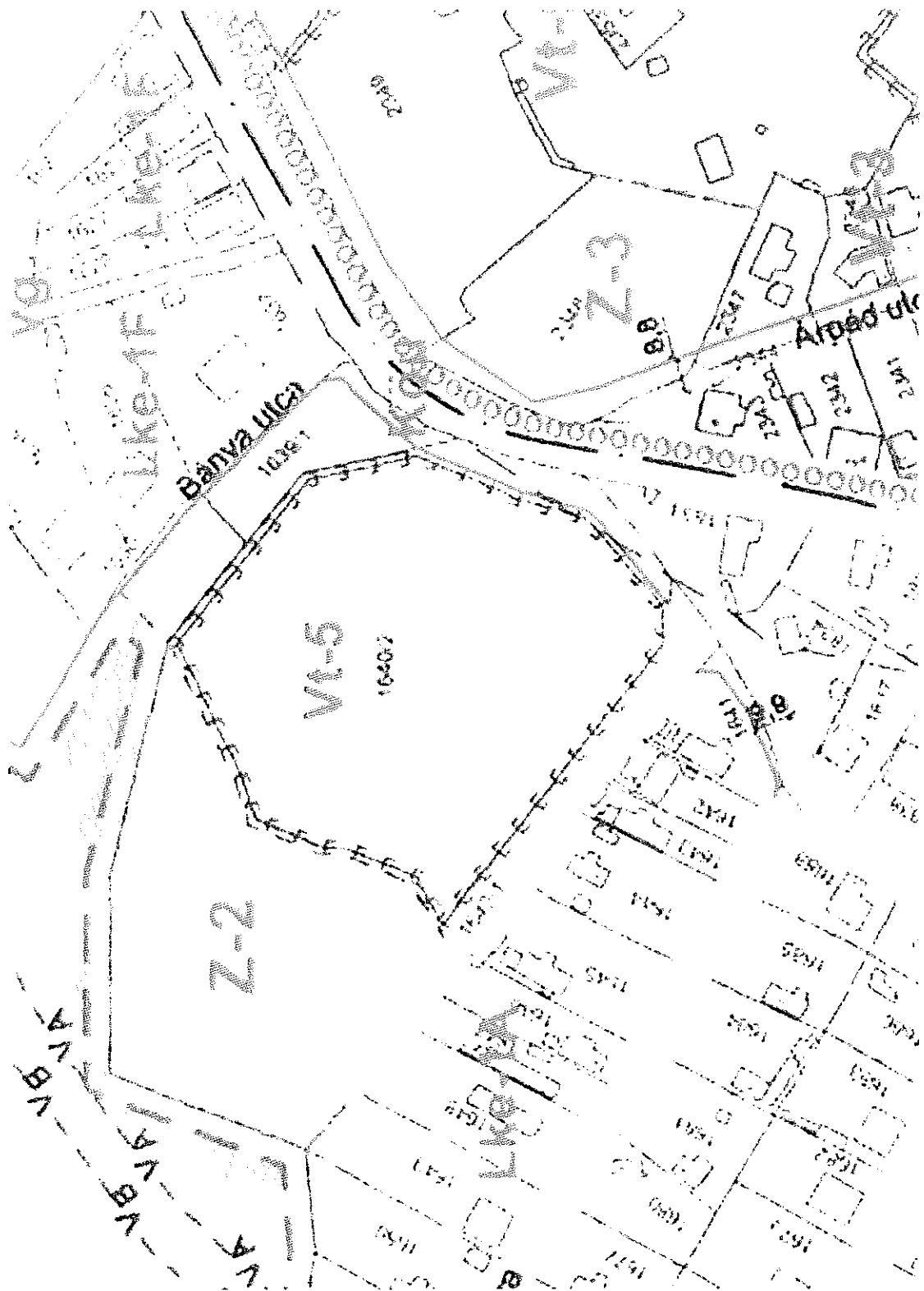
E-KÖZMŰ

Kőbánya

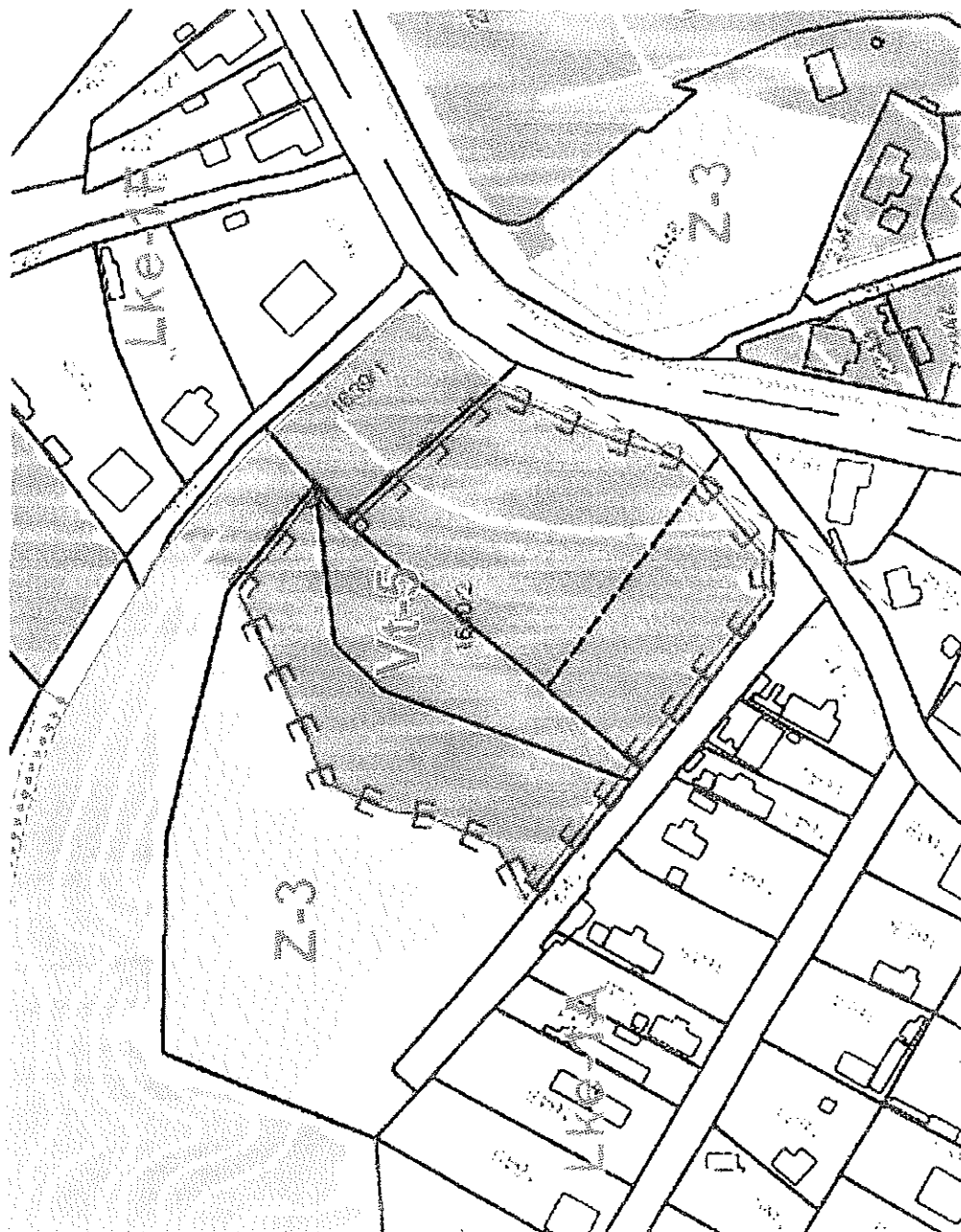
Készült az E-közmű rendszerben (2022. 06. 23.). Az adatok tájékoztató jellegűek.

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés

1. n. 100000



January 11/62



Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata