

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2020. február 11-i zárt ülésén

A jkv. _____ lapot tartalmaz

Határozatok száma _____ tárgya:

23/2020. (II.11.) Hö. hat.

Elfogadta a 2020. február 11-i zárt ülés
napirendjét

24/2020. (II.11.) Hö. hat.

Döntést hozott vagyonnal való rendelkezésről -
Vizes élőhely bérbeadása (hortobágyi 01469/5
hrsz) tárgyában

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2020. február 11-i zárt ülésén.

Az ülés helye: Hortobágy Község Önkormányzata tanácsterem
4071 Hortobágy, Czinege J. u. 1.

Az ülés kezdő időpontja: 15.00 óra

Hat. sz.: 23.-24.

Jelen vannak: Fülöp Bernadett, Konyhás István, Palástiné Dr. Varga Annamária, Szarka Zoltán, Veresné Köteles Beáta képviselők

Jakab Ádám András polgármester
Dr. Hajdu Miklós János jegyző megbízásából:
Dr. Ácsné Dr. Berke Gabriella kirendeltség-vezető

Igazoltan távol: Gál Gergő képviselő

Jegyzőkönyvvezető: Tóth Szilvia

Meghívott: Hegedüs Tibor

Jakab Ádám András polgármester üdvözölte a megjelenteket, megállapította a képviselő-testület határozatképességét és az ülést megnyitotta. Javaslatot tett a zárt ülés napirendjére az alábbiak szerint:

- 1./ Döntés vagyonnal való rendelkezésről - Vizes élőhely bérbeadása (hortobágyi 01469/5 hrsz)

A képviselő-testület a javaslattal 6 igen szavazattal egyetértett és az alábbi határozatot hozta:

23/2020. (II.11.) Hö. hat.

Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2020. február 11-i zárt ülésének napirendjét a következők szerint fogadja el:

- 1./ Döntés vagyonnal való rendelkezésről - Vizes élőhely bérbeadása (hortobágyi 01469/5 hrsz)
Előadó: Jakab Ádám polgármester

Határidő: 2020. február 11.

Felelős: Jakab Ádám polgármester

- 1./ Döntés vagyonnal való rendelkezésről - Vizes élőhely bérbeadása (hortobágyi 01469/5 hrsz)
/előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve/

Jakab Ádám András: Ismertette a napirendi pontot. Nagyon részletes írásbeli előterjesztés készült, mely tartalmazza az ügy összes előzményét, a korábban hozott döntéseket, levelezéseket is. A napirend az előző testületi ülésen is szerepelt volna, de akkor az érintett, Hegedüs Tibor nem tudott megjelenni, így akkor a képviselő-testület a téma későbbi ülésen történő megtárgyalásáról határozott. Kiegészítésként még elmondja, hogy Hegedüs Tibort elő bérleti jog illeti meg. Hegedüs Tibort kéri fel, hogy tegye meg észrevételeit.

Hegedüs Tibor: Összefoglalva ismerteti a levelezés tartalmát. Az eseményekről már mindenki tájékozódhatott. A szerződés tervezetben szerzett tudomást arról, hogy a Pusztabágy Kft. – a megépülő fürdő tulajdonosa – jogot szerzett arra, hogy a rekultivációs tóba engedje a fürdő használt vizét. Palástiné Dr. Varga Annamária a tavalyi évben, az előző ciklusban is a képviselő-testület tagja volt. Saját maga is emlékezhet arra, hogy ő meglepődve tapasztalta, hogy a vízjogi engedély át lett ruházva a Pusztabágy Kft-nek. Ezáltal ő szabályozhatja a rekultivációs tó vízmozgását. Nem feltétlenül ért vele egyet, de a bérleti szerződést meg szeretné kötni. A kérdése az, hogy bele lehet-e írni a szerződésbe azt, hogy a tó vízminőségét folyamatosan ellenőrizzék, folyamatos vízmintavétel legyen.

Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella: Pontosítással él, a vízjogi engedély nem lett átruházva, mivel azt nem lehet átruházni. Egy tulajdonosi hozzájárulás lett kiadva az önkormányzat részéről. Amikor majd a fürdő megkezd a működését a két vízjogi engedélyt a fürdőét és a rekultivációs tóét módosítani kell, mert összefüggésben lesznek. Az, hogy a fürdő mit bocsáthat ki, illetve mit engedhet bele a vizes élőhelybe, arra vonatkozóan szigorú előírások, szabályok léteznek.

Hegedüs Tibor: Az a kérése, hogy ő is nyerjen betekintést ebbe.

Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella: Ez valóban jó lenne, kell is egy olyan megállapodást kötni, amelyben mindhárom fél képviseltetve van. Tudomásunk szerint a fürdő próbaüzem előtt áll, ezalatt az idő alatt mindenképpen össze kellene hozni egy hármas egyeztetést és a jövőre nézve, figyelemmel jelen bérleti konstrukcióra is ki kell alakítani az együttműködés szabályait.

Fülöp Bernadett: A vízjogi engedély az határozatlan idejű?

Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella: A rekultivációs tó engedélye 2023 júliusáig szól, a fürdő engedélyének meghosszabbítása tudomása szerint folyamatban van, erről nincsen pontos, naprakész információja.

Hegedüs Tibor: A tervezet szerint a vízjogi engedély megújítása az ő felelősége lenne. Ehhez a másik félnek is hozzá kell járulnia pozitívan. Elmondja, hogy kb. 2 éve megkereste az Aranypony Kft-t Pinczés Imre, azzal hogy, hozzájárulást kérjen ahhoz, hogy a borsósi tározóba tudja levezetni majd a fürdőből a fáradt vizet. Az Aranypony Kft. vezetője, mint bérlő, ehhez hozzájárult azzal a kikötéssel, hogy ugyanezt megteszi a tulajdonos is, tehát hozzájárulását adja. Akkor Pinczés Imre mégis amellett döntött, hogy más megoldást talál, akkor fordult az önkormányzathoz. Véleménye szerint ennek anyagi oka volt, kisebb szakaszon kellett elvezető csatornát kialakítania. A szerződést ezekkel a kikötésekkel vállalja.

Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella: Utal a szerződésre. Itt lehet szabályozni a feltételeket. Amennyiben a vállalkozó, Pinczés Imre, nem akarja azt aláírni, akkor lehet határozni a tulajdonosi hozzájárulás visszavonásáról, abban az esetben viszont a fürdő engedélyezési eljárását újra kell kezdenie. Ez nagy fegyvertény lehet, tárgyalási alapot képez. Viszont kétélű fegyver, mert azt mondhatja, mondhatják, hogy emiatt csúszik, csúszott a fürdő engedélyének megszerzése és így a megnyitás.

Fülöp Bernadett: Kik legyenek a felek a megállapodásban? Amennyiben Pinczés Imre kárt okoz a bérlőnek, a bérlő azt, rajtunk, az önkormányzaton hajthatja be, mi pedig majd őrajta. Az önkormányzatot nem lehet kihagyni a megállapodásból?

Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella: Nem lehet kihagyni, mert ő a tulajdonos. A tervezetben található károkozásra vonatkozó részt felolvassa a testület számára.

Hegedüs Tibor: Ő, mint bérlő, csak azt kéri, hogy legyen beleszólása a víz le- és felengedésébe.

Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella: Nem tudja, hogy ezt hogyan lehetne beleírni, megfogalmazni, hogy jó legyen, mivel a vízjogi engedélyben lehetnek olyan szabályozások, aminek nem felelne meg.

Hegedüs Tibor: Egyszerű a dolog, mert 2023-ig van engedélye. Azt kéri, hogy próbaüzem esetén legyen ráhatása, beleszólása a víz bevizsgálásába.

Konyhás István: Úgy véli, hogy erről lehet szó, de azt nem tudjuk garantálni, hogy az a víz milyen lesz, megfelel-e majd a minősége az általa végezni kívánt tevékenységhez, illetve harmadik személy tevékenységéért az önkormányzat nem tud felelősséget vállalni, ezért is lenne fontos a háromoldalú egyeztetés és megállapodás.

Szarka Zoltán: A szennyvíztelep vizébe ezt a fáradt vizet nem lehet beleengedni?

Konyhás István: Abba nem lehet.

Hegedüs Tibor: Gencsi Zoltán, korábbi alpolgármester ígéretet tett arra, hogy megvizsgálhatja a Borsósi tóba történő belevezetés lehetőségét. Nem tudja, hogy milyen eredménnyel járt akkor.

Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella: Ismerteti, hogy Gencsi Zoltán, ahogyan azt ígérte, elindult ezen a vonalon, azonban azt a választ kapta, hogy a megoldás az, ha az önkormányzat visszavonja a korábban általa kiadott hozzájárulást. Ez pedig a már felvázolt problémá(ka)t vonná maga után.

Fülöp Bernadett: Pinczés úrral nem lehet egyeztetést kezdeményezni a témában?

Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella: Nagyon nehéz vele egyeztetni, legutóbb már sajnos azt tapasztaltuk, hogy a részére küldött leveleket nem veszi át stb.

Szarka Zoltán: Pedig meg kellene keresni mindenképpen.

Konyhás István: Nincs értelme, ha neki ez így megfelel. Nem érdeke a változtatás.

Szarka Zoltán: Mi lenne, ha mégis visszavonnánk a hozzájárulást?

Konyhás István: Azzal vádolhatná az önkormányzatot, hogy emiatt a visszavonás miatt nem valósulhat meg a fürdő.

Hegedüs Tibor: Emiatt a kialakult helyzet miatt is gondolta, hogy a szerződést aláírja, hogy haladjon az ügye.

Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella: Javasolja, hogy a szerződés határozott időre például a fürdő működésének megkezdéséig szóljon és ha addig sikerül háromoldalú megállapodást kötni minden fél megalázkodására, akkor ez módosítható.

Hegedüs Tibor: Elmondja, hogy ő inkább 20, de legalább 10 évre tervezett. Azért beruházna, hogy az meg is térüljön számára. Azt leszögezi, hogy amennyiben számára kedvezőtlenül alakulnak a dolgok, akkor a szerződést felbontja. Elmondja még, hogy a vásárlás is szóba jött nála, nem csak a bérlet.

Konyhás István: A rekultivációs tó az önkormányzat törzsvagyonyát képezi, az nem értékesíthető.

Szarka Zoltán: A karbantartás funkció megmaradna?

Konyhás István: Ismétli, hogy Hegedüs Tibor számára ez a változat nem felelt meg, már a tavalyi évben is aláírhatta volna a szerződést, most is csak amiatt döntött az aláírás mellett, hogy ne húzódjon tovább az ügye. Jó lett volna, ha a tavalyi évben ő is

utána jár a lehetőségeknek. Tudomásul veszi azt a bérlő, hogy benne van a szerződésben.

Hegedüs Tibor: Aláírja a szerződést, de probléma esetén vissza fog lépni attól. Az önkormányzattól pedig elvárja, hogy az ő érdekeit is nézze.

Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella: Javaslatot tesz a határozati javaslat kiegészítésére, azzal, hogy az első részlet 2020. február 29-ig kerüljön megfizetésre.

Hegedüs Tibor: Javasolja azt is, hogy kerüljön bele a bérlés kezdő dátuma.

Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella: Az 2020.01.01. lesz.

Konyhás István: Legyen tisztában azzal a bérlő, hogy a terveit a vízminőség áthúzhatja.

Szarka Zoltán: Javasolja azt is a beleírni, hogy a szerződést az önkormányzat is felmondhassa.

Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella: Javasolja a kiegészítést.

Hegedüs Tibor: Pinczés Imre hozzáállását kritizálja a témában.

Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella: A bérleti szerződés célja kerüljön meghatározásra?

Hegedüs Tibor: Amit megenged a környezetvédelmi hatóság. A feltétek rá vannak így hárítva.

Konyhás István: Mivel a környezetvédelmi előírásoknak történő megfelelés felelőssége Hegedüs Tiborra hárul, javasolja a bérleti díj első részletének határidejét kitolni azzal, hogy várjuk meg az engedélyeztetési eljárás lezárultát, hogy az hogyan alakul Hegedüs Tibor számára. Így bérleti díj megfizetés nélkül dönthet a szerződéstől való visszalépéstől illetve beruházástól, így nem éri anyagi kár.

Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella: Javasolja, hogy ez a dátum akkor legyen 2020. június. 30.

Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella: Ismerteti a határozati javaslat kiegészítését az alábbiak szerint:

„2020 évben az első részlet 2020. június 30-ig kerül kiszámlázásra - amennyiben a bérlő által folytatni kívánt tevékenység elkezdésének nincs hatósági vagy egyéb engedélyeztetési akadálya -, a második részlet 2020. december 31-ig kerül kiszámlázásra.”

Palástiné Dr. Varga Annamária: Azzal a kiegészítéssel, hogy amennyiben ezek teljesítése nem történik meg a bérlő által, a szerződés felmondásra kerül az önkormányzat által.

Hegedűs Tibor: A képviselő-testület szerint mennyire életszerű az, hogy megnyílik a fürdő a közeljövőben?

Dr. Ácsné dr. Berke Gabriella: Ennek bekövetkeztében mindenki reménykedik, tudomásunk szerint próbaüzem előtt áll.

Jakab Ádám András: Kiegészítésként elmondja, hogy egy jogász lett megbízva a fürdő ügyének felülvizsgálatával, amely folyamatban most is zajlik.

Hegedűs Tibor: Nem lehetne egy potenciális vevőt találni, aki megvásárolná a fürdőt?

Palástiné Dr. Varga Annamária: A tulajdonos nem kívánja eladni a fürdőt.

Konyhás István: Az ő tulajdona, azt csinálhat vele, amit akar.

Jakab Ádám András: Kérte a további kérdéseket, észrevételeket.

Jakab Ádám András: Hegedűs Tibor az elhangzott kiegészítéseket elfogadja?

Hegedűs Tibor: Igen, elfogadja.

Jakab Ádám András: Kérte a további kérdéseket, észrevételeket.

Mivel további kérdés, észrevétel nem hangzott el, szavazásra bocsájtotta a határozati javaslatot az elhangzott kiegészítésekkel.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

24/2020. (II.11.) Hö. hat.

Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Tv. 107. §-a alapján az alábbi döntést hozza:

1. A tulajdonában álló hortobágyi 01469/5 hrsz. alatti ingatlanból Hegedűs Tibor (an.: Vasas Margit, szül.: Karcag, 1969. 04. 22., adószám: 8373660720) 4071 Hortobágy Ady E. u. 10. sz. alatti lakosnak bérbe kíván adni **35.918 m² nagyságú területet, amelyből 25.391 m² vizes élőhely, tó, 10.527 m² nagyságú egyéb, nádas terület.** A bérleti jogviszony időtartamát 2020. január 1. napjától kezdődően 10 éves határozott időben határozza meg. A határozott idő lejártát követően a bérlőt az üzemeltetésre vonatkozóan előbérleti jog illeti meg. Az önkormányzat értékesítési szándéka esetén elővásárlási jog illeti meg.

- A bérbeadás feltételei: Az üzemeltetési engedélyben szereplő feltételeket be kell tartani és a különleges madárvédelmi és természetvédelmi területekre vonatkozó elvárások szerint lehet a tevékenységet végezni. Bérelő a jelenleg érvényben lévő üzemeltetési engedély lejártát követően, a bérleti jogviszony fennállása esetén köteles az üzemeltetési engedélyt a saját nevére és saját költségére megkérni.
- A bérleti díj mértéke: Br. 200.000,- Ft./év, mely összeget évente két részletben előre minden év január 31-ig és július 31-ig az önkormányzat által kiállított számla ellenében kell megfizetni.

2020 évben az első részlet 2020. június 30-ig kerül kiszámlázásra - amennyiben a bérelő által folytatni kívánt tevékenység elkezdésének nincs hatósági vagy egyéb engedélyeztetési akadálya -, a második részlet 2020. december 31-ig kerül kiszámlázásra.

2. A bérleti szerződés tervezetét melléklet szerint jóváhagyja.

3. A képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy kérelmezőt a döntésről értesítse és a bérleti szerződést – amennyiben kérelmező a megadott feltételeket elfogadja - kösse meg.

4./ A képviselő-testület a 112/2018. (X.25.) Hö, 124/2018. (XI. 29.) Hö. határozatát hatályon kívül helyezi.

Határidő: 2020. február 29.

Felelős: Jakab Ádám polgármester

Mivel további kérdés, észrevétel nem hangzott el, Jakab Ádám András polgármester a zárt ülést bezárta.

kmf.

Jakab Ádám András
polgármester

Dr. Hajdu Miklós János
jegyző