



BÁTONYTERENYE

7/2017. (V.17.) Önk. sz.
JEGYZŐKÖNYV
a Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
2017. május 17-én megtartott rendkívüli üléséről

Bátonyterenye Város Önkormányzata
Képviselő-testülete

7/2017.(V.17.) Önk. sz.
J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült Bátonyterenye Város Önkormányzata Képviselő-testületének **2017. május 17-én** megtartott rendkívüli üléséről.

Jelen vannak: 11 fő települési képviselő, jelenléti ív alapján
 Dr. Lengyel Tamás jegyző
 Kiss László aljegyző
 Polgármesteri Hivatal osztályvezetői
 Mátyus-Lengyel Violetta szervezési ügyintéző, jegyzőkönyvvezető
 Szedlák Imre ügyvezető

Nagy-Majdon József polgármester köszönti a megjelenteket.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület megválasztott 12 tagjából 11 fő jelen van, Sulyok Tibor képviselő távolmaradását előzetesen bejelentette, a Képviselő-testület határozatképes, az ülést 15 óra 07 perckor megnyitja. A rendkívüli ülést a napirend sürgőssége indokolta. Javasolja, hogy az ülésen a meghívóban szereplő napirendi javaslatot tárgyalja meg a testület.

A Képviselő-testület a napirendre tett javaslatot 11 igen szavazattal az alábbiak szerint elfogadta:

1. Előterjesztés Bátonyterenye Város Településrendezési Eszközeinek módosítására
Előterjesztő: Nagy-Majdon József polgármester
2. Javaslat a Bátonyterenye 2022/9 hrsz-ú ingatlan napelem-park létesítése céljából történő bérbeadása
Előterjesztő: Nagy-Majdon József polgármester
3. Javaslat a Bátonyterenyei Tanuszoda Létesítményüzemeltető NKft. Alapító Okiratának módosítása
Előterjesztő: Nagy-Majdon József polgármester

NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA

- 1. ELŐTERJESZTÉS BÁTONYTERENYE VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁRA**
ELŐTERJESZTŐ: NAGY-MAJDON JÓZSEF POLGÁRMESTER

Cseresznyés István a térkép alapján megjegyzi, hogy a temető melletti területre, a Pacsirta úti kertek mögötti részre már be van rajzolva a 20 kilovoltos nyomvonal. Kérdése, hogy ez már a napelem rendszerhez tartozik, ha igen, akkor légvezeték lesz vagy földkábel?

Kerekes László osztályvezető megjegyzi, hogy a terv részleteit nem ismeri, az ő osztálya csak az adminisztrációval foglalkozott. Utána fog nézni a kérdésnek.

Dr. Lengyel Tamás jegyző hozzáteszi, hogy a térképmásolat a jelenlegi állapotot tükrözi. A mostani rendelet-módosítás csak a terület besorolását érinti, nem a tervek műszaki tartalmát.

Letovai Zoltán alpolgármester megjegyzi, hogy a napelem parkoknál a legfontosabb helyszíni tényező, hogy legyen olyan, ahová betáplálják, nem akarnak építeni semmit.

Nagy-Majdon József polgármester kiemeli, hogy arra törekszenek, hogy a napelemparkok ne rontsák a város képét.

Egyéb hozzászólás nem volt, a Képviselő-testület 11 igen szavazattal az alábbi rendeletet alkotta:

Bátonyterenye Város Önkormányzata Képviselő-testületének
7/2017.(V.17.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
Bátonyterenye Város Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról szóló
16/2004.(VI.25) önkormányzati rendelet módosításáról
(A rendelet teljes szövege a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)

A Képviselő-testület 11 igen szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:

59/2017.(V.17.) Öh. sz.
Határozat

Bátonyterenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta Bátonyterenye Város Településszerkezeti Terve jóváhagyásáról szóló 242/2003.(XII.11.) Öh.sz. határozat módosítására vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot fogadta el:

A Településszerkezeti Terv tervlapja az alábbiak szerint módosul:

<i>terület</i>	<i>TSZT jelenlegi területhasználat</i>		<i>TSZT tervezett területhasználat</i>
0253/4 hrsz nyugati része	<i>Ee</i> Egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület	→	<i>Kkk-me</i> Különleges beépítésre nem szánt kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
2022/9 hrsz	<i>Gksz és Lke</i> kereskedelmi, szolgáltató gazdasági és kertvárosias lakó terület	→	<i>Kk-me</i> Különleges beépítésre szánt kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület

Fentieknek megfelelően Bátonyterenye Város közigazgatási területére jóváhagyott Településszerkezeti tervlapon a részterületre vonatkozó módosítás átvezetésre kerül.

Bátonyterenye Város 242/2003. (XII. 11.) Öh. számú határozat mellékletét képező TSZT tervlap 0253/4 hrsz., valamint 2022/9 hrsz. területekre hatályát veszti, és helyébe a jelen határozat 1. mellékletét képező TSZT/6M és TSZT/7Mjelű Településszerkezeti tervmódosítás c. tervlap lép.

E határozat 2017. május 18-án lép hatályba.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Nagy-Majdon József polgármester

Nagy-Majdon József polgármester megjegyzi, hogy a további intézkedések sürgőssége miatt szükséges, hogy az imént elfogadott rendelet-módosítás kihirdetésre kerüljön ezáltal a holnapi napon hatályba lépjen. Az SZMSZ 36§ (1) pontja szerint az önkormányzat rendeleteinek kihirdetéséről a jegyző gondoskodik. A kihirdetés időpontja a közszemlére tétel időpontja, vagyis a rendelet egy példányának a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztésének időpontja. Ezért megkéri dr. Lengyel Tamás jegyzőt, hogy a rendelet kifüggesztéséről 15 óra 13 perckor gondoskodjon.

2. JAVASLAT A BÁTONYTERENYE 2022/9 HRSZ-Ú INGATLAN NAPELEM-PARK LÉTESÍTÉSE CÉLJÁBÓL TÖRTÉNŐ BÉRBEADÁSA ELŐTERJESZTŐ: NAGY-MAJDON JÓZSEF POLGÁRMESTER

Várszegi István úgy véli, hogy a szerződés nem teljesen az önkormányzat érdekeit szolgálja. Kérdése, hogy a 13. pontban a táblázat milyen formában (nettó, bruttó) tartalmazza a bérleti díj összegét, nem tisztázott, hogy az éves időtartam mely hónaptól mely hónapig tart. Mi indokolja a degresszív bérleti díjat? Az inflációkövetés melyik évre vonatkozik, ha évközi lesz a tartalom? Az önkormányzati érdekek nincsenek részletesen leírva. A 7. pontban az, hogy a bérbeadó mit csinálhat az részletesen le van írva, viszont a bérlő nincs. Ki végzi a telekalakítást, ki fizeti a költségeket? Némi utalás van, hogy önkormányzati kötelezettség lesz ez. Miért csökkenő formában van a bérleti díj?

Nagy-Majdon József polgármester a tervezet terület a kisterenyei ipari parkban van a fűrókúttal szembeni préri terület, a kertek és az út közötti sáv, nincs hasznosítva, a pályázatban vállalt beépítési kötelezettségnek az önkormányzat még nem tett eleget. Hosszú távú bérletről szól a szerződés, önkormányzati tulajdonban marad a terület, pénzt is kapnak érte. Ebből az önkormányzat csak profitálhat. A szerződést az ügyvédek is átnézték.

Dr. Lengyel Tamás jegyző megjegyzi, hogy a lebontás és a helyreállítás utolsó három hónapjában fizetnek kevesebbet, ami szintén inflációkövető az összeg jelenlegi árakon több, mint az ingatlan piaci értéke. Nem igaz, hogy az önkormányzat és a bérbeadó érdekei nincsenek védve. Az önkormányzat egy gázos területet ad bérbe infrastruktúra nélkül. A beruházással az ingatlan nem károsodik, értéke nem csökken.

Várszegi István úgy véli, hogy a bérbevevőnek sokkal több joga van a szerződés szerint mint az önkormányzatnak. Ezt kifogásolta.

Nagy-Majdon József polgármester úgy véli, hogy Várszegi István a kákán is csomót keres a kérdéseivel, nem előre viszi a várost, hanem hátra.

Cseresznyés István kifogásolja, hogy a bérlő minden kötelezettség nélkül felmondhatja a szerződést bizonyos esetekben a pályázat lejáratát követően. Úgy érzi, hogy nincs védve kellően az önkormányzat.

Dr. Lengyel Tamás jegyző ismeretei szerint a cég az országban 30 önkormányzattal köt ugyanilyen tartalommal bérleti szerződést. Arról van szó, hogy az önkormányzat mesterségesen nem fog előidézni olyan állapotot, ami a panelek teljesítményének jelentős csökkenésével jár, vagyis nem lesz leármnyékolva. Ez vállalható. Bár az időintervallum hosszú, kockázatot nem látnak benne, egy kihasználatlan, üres, gazos területről van szó, a szerződés felmondása esetén akár 3 nap alatt helyre lehet állítani az eredeti állapotot. A cégnek van veszíteni valója, hiszen ők fektetnek be 100 milliókat egy üres legelőre.

Nagy-Majdon József polgármester hozzáteszi, hogy a magyar pályázati rendszerben egy cégnek 120%-os biztosítékot kell adni pályázat esetén. Összességében ezen a beruházáson az önkormányzat csak nyerni fog bármeddig üzemeltetik is a napelem parkot. A terület karbantartása is a cég felelőssége.

Cseresznyés István kérdése, hogy ha az út másik oldalára egy komoly cég érkezne, akkor a napelem park tulajdonosai megvétőzhatják-e, hogy a cég odatelepüljön.

Nagy-Majdon József polgármester örömmel jelenti be, hogy a fejlesztési cég ipari park pályázatát nyertesnek nyilvánították, így ez a veszély nem fog fenn állni.

Dr. Lengyel Tamás jegyző utal a szerződés 7. pontjára mely szerint a bérbeadó vállalja, hogy az erőmű tevékenységét zavaró beavatkozást nem valósít meg az ingatlan környékén az önkormányzat tulajdonában lévő ipari területeken. Értékesítést követően az már nem az önkormányzat tulajdonában lévő terület lesz.

Czikora Györgyné szerint az érintett terület nem vonzó a befektetőknek, így eddig egy fillért nem hozó területet hasznosítanak, az csak jó dolog.

Letovai Zoltán alpolgármester szerint az erőmű nem jár se zaj, se füsttartalommal, ami az ott élők ellenállását válthatná ki.

Nagy-Majdon József polgármester hozzáteszi, hogy az érintett cég 100%-os állami tulajdonban van, az MVM leányvállalata, minden tekintetben jól jár a beruházással az önkormányzat. Hozzáteszi, hogy a NÁD-MPSH ingatlan hasznosítására is elkészültek tervek annak lebontása nélkül.

Egyéb hozzászólás nem volt, a Képviselő-testület 9 igen és 2 nem szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:

60/2017.(V.17.) Öh. sz.
Határozat

Bátonyterenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a bátonyterenyei 2022/9 hrsz-ú ingatlan napelem park céljából történő bérbeadására vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozta:

- 1.) *A Képviselő-testület a tulajdonában lévő Bátonyterenye belterület 2022/9 hrsz. alatt nyilvántartott „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 3 ha 2305 m² területű ingatlanból cca. 1,5 ha területrészt bérbe ad az MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.; cégjegyzékszám: 01-09-702673 képviseli: Gaál József ügyvezető és Kőfalusi Viktor ügyvezető) részére fotovoltaikus naperőmű létesítés és üzemeltetés céljából.*

- 2.) *A Képviselő-testület hozzájárul a MVM Hungarowind Kft. napelem-park megvalósítására vonatkozó pályázati támogatási kérelmében szereplő projekt megvalósításához, és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések aktiválásához, valamint a napelem-park üzemben tartásához a kötelező fenntartási időszakban (a napelem-park kereskedelmi üzemének kezdetétől számított ötödik év végéig). Az Önkormányzat kijelenti, hogy az érintett ingatlan a kötelező fenntartási időszakban a projekt céljára rendelkezésre áll.*
- 3.) *A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező bérleti szerződés aláírására és a pályázathoz szükséges tulajdonosi nyilatkozat kiadására.*

Határidő: azonnal

Felelős: Nagy-Majdon József polgármester

3. JAVASLAT A BÁTONYTERENYEI TANUSZODA LÉTESÍTMÉNYÜZEMELTETŐ NKFT. ALAPÍTÓ OKIRATÁNAK MÓDOSÍTÁSA **ELŐTERJESZTŐ: NAGY-MAJDON JÓZSEF POLGÁRMESTER**

Hozzászólás nem volt, a Képviselő-testület 11 igen szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:

61/2017.(V.17.) Öh. sz.

Határozat

Bátonyterenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Bátonyterenyei Tanuszoda Létesítményüzemeltető Nonprofit Kft. Alapító Okiratának módosítására vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület a Balassagyarmati Törvényszék Cégbírósága Cg. 12-09-006310/91 sz. végzése alapján a 48/2017. (IV.25.) Öh.sz. határozatának

- 1. pontját úgy módosítja, hogy 2017. május 1-jei hatállyal a Bátonyterenyei Tanuszoda Létesítményüzemeltető NKft. neve helyesen Bátonyterenyei Közművelődési, Városi Könyvtár és Létesítményüzemeltető Nonprofit Kft., rövidített cégnév: Bátonyterenyei Közművelődési Nonprofit Kft.,

- 3. pontját úgy módosítja, hogy 2017. május 1-jei hatállyal a Bátonyterenyei Tanuszoda Létesítményüzemeltető NKft. tevékenységi kör jegyzékéből törlésre kerül a 9102'8 Múzeumi tevékenység és felvételre kerül a 8552'08 Kulturális képzés tevékenységi kör.

2. A Képviselő-testület a Bátonyterenyei Tanuszoda Létesítményüzemeltető Nonprofit Kft. Alapító Okiratának módosítását és az egységes szerkezetű Alapító Okiratot a határozat 1. és 2. melléklete szerint elfogadja és azok aláírására felhatalmazza Nagy-Majdon József polgármestert.

3. A Képviselő-testület utasítja Szedlák Imre ügyvezetőt, hogy hiánypótlás teljesítéséről határidőben gondoskodjon.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Nagy-Majdon József polgármester

Szedlák Imre ügyvezető

Nagy-Majdon József polgármester a napirend megtárgyalását követően a testület ülését 15 óra 33 perckor bezárta.

k.m.f.

Nagy-Majdon József
polgármester

dr. Lengyel Tamás
jegyző