

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. április 27-én, a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal (Nagyatád, Baross G. u. 9.) tanácskozó termében megtartott soron kívüli nyílt üléséről, hangfelvételtől

Jelen vannak: Ormai István polgármester, Dr. Ludas László alpolgármester, Németh Csaba, Boros Bálint, Kárpáti László, Pallai Lászlóné, Simonné dr. Tóth Mária Erzsébet, Szakonyi Viktória

Távol vannak: Bogdán Zoltán, Jüngling Márton András és Kiskó Katalin Zsuzsanna

A hivatal részéről

jelen vannak: Dr. Kovács Ildikó jegyző, Dr. Nagy Vera aljegyző, Vargáné Szüts Katalin pénzügyi irodavezető, Svégel Gábor műszaki és vagyongazdálkodási irodavezető

Ormai István polgármester köszönti a testület tagjait.

Indítványozza, hogy a mai ülés jegyzőkönyvének hitelesítői Simonné Dr. Tóth Mária Erzsébet és Németh Csaba képviselők legyenek.

Ormai István polgármester szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv hitelesítőkre vonatkozó javaslatot.

A képviselő-testület a jegyzőkönyv hitelesítőkre vonatkozó javaslatot egyhangú – 8 igen – szavazattal **elfogadja**, és a következő határozatot hozza:

75/2023. (IV. 27.) számú határozat:

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2023. április 27-i soron kívüli ülése jegyzőkönyvének hitelesítőiül Simonné Dr. Tóth Mária Erzsébet és Németh Csaba képviselőket választja.

Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes, az ülést megnyitja.

Ormai István polgármester javasolja, hogy a képviselő-testület a meghívóban szereplő napirendeket tárgyalja meg.

Nagyatád Város Önkormányzatának képviselő-testülete a napirendi javaslatot – 8 igen – szavazattal **elfogadja** és a következő határozatot hozza:

76/2023. (IV. 27.) számú határozat:

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a napirend tárgyalására vonatkozó napirendi javaslatot elfogadja és az alábbi napirendeket tárgyalja:

Napirendi javaslat:

- 1.) **Előterjesztés Nagyatád város településrendezési eszközök 2. számú módosítási eljárásának partnerségi egyeztetés lezárásáról és a környezeti vizsgálatról**
Előadó: Ormai István polgármester
- 2.) **Előterjesztés a Nagyatádi CASTRUM Thermálkemping Kft. bérleti díj megállapításáról**
Előadó: Ormai István polgármester
- 3.) **Előterjesztés a Nagyatád, Széchenyi tér 1. szám alatti épület felújítási munkáiról**
Előadó: Ormai István polgármester
- 4.) **Előterjesztés bírósági ülnökök megválasztásáról**
Előadó: Ormai István polgármester
(Az előterjesztés később kerül kiküldésre.)

Napirendek tárgyalása:

- 1.) Előterjesztés Nagyatád város településrendezési eszközök 2. számú módosítási eljárásának partnerségi egyeztetés lezárásáról és a környezeti vizsgálatról
Előadó: Ormai István polgármester

Kiegészítés:

Ormai István polgármester:

A Büttner és Társai Kft. részéről van egy kezdeményezés, hogy a telephelyük közelében szeretnének egy beruházást, fejlesztést megvalósítani. Ez indokolja az érintett terület átminősítését. Az átminősítés folyamatát a gazdasági társasággal együttműködve elindították, aki a szabályozási terv módosítását finanszírozza. Az első szakasz lezárult, gyakorlatilag a legoptimálisabb eredménnyel, hiszen észrevétel, változtatási javaslat nincs, nem kell egy bonyolult és drága környezeti hatástanulmányt készíteni, a szakhatóságok hozzájárultak, tehát jó irányban halad az eljárás. Az előterjesztés erről szól, hogy fogadják el, és a tervezési munka mehessen tovább.

Kérdés, hozzászólás a napirendi ponttal kapcsolatban nem hangzik el.

Ormai István polgármester szavazásra bocsátja Nagyatád város településrendezési eszközök 2. számú módosítási eljárásának partnerségi egyeztetés lezárásáról és a környezeti vizsgálatról szóló előterjesztés határozati javaslatát.

Ormai István polgármester megállapítja, hogy Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a határozati javaslatot egyhangú – 8 igen – szavazattal **elfogadja**, és a következő határozatot hozza:

77/2023. (IV. 27.) számú határozat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy a Nagyatád város településrendezési eszközök 2. számú módosítás általános eljárás keretében történő véleményezésének előkészítéseként a partnerségi egyeztetés keretében – a lakossági fórumot is figyelembe véve - a véleményezésre megadott határidőig vélemény, észrevétel nem érkezett. A partnerségi egyeztetést a Képviselő-testület lezárja.
2. A Képviselő-testület a környezeti vizsgálat készítésének szükségességével kapcsolatos véleményekkel összefüggésben tudomásul veszi, hogy „a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével” kapcsolatban a környezet védelméért felelős alábbi szervek a környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek:
 - Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti osztály
 - Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
 - Somogy Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
 - Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
 - Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1., Budapest
3. A Képviselő-testület a 2. pont szerinti véleményezés lezárásával úgy dönt, hogy környezeti vizsgálat az eljárásban nem készül.
4. A Képviselő-testület felkéri a város polgármesterét, hogy a döntésről a nyilvánosságot és a környezet védelméért felelős szerveket tájékoztassa.

Határidő: értesítés a döntésről 2023. május 15.

Felelős: Ormai István polgármester
Svégel Gábor főépítész

- 2.) Előterjesztés a Nagyatádi CASTRUM Thermálkemping Kft. bérleti díj megállapításáról
Előadó: Ormai István polgármester

Kiegészítés:

Ormai István polgármester:

Egy egyszerű és jól meggondolható dologról van szó. Az volt a gyakorlat a kemping és a strandnyitás vonatkozásában, hogy a strandon májusban a termálmedence használatát biztosították, tehát az önkormányzat május elején a termálmedencét azért kinyitotta, hogy a kempingező vendégek tudják azt használni, így a kemping májusban ki tudott nyitni, és szeptemberben is ugyanígy volt, a strandzárás után még a termálmedence nyitva maradt és így a kemping hosszabb ideig tudott működni.

A strand egyébként június 1-től augusztus végéig üzemelt teljesen, de az előző és a követő hónapban a termálmedencét biztosították. A költséget a kemping finanszírozta, azokat a

költségeket, amik ténylegesen felmerültek, elsősorban nyilván az energiadíjakat. Most a megemelkedett elektromos áram költség miatt a kemping nem tudja felvállalni, így a strand nem fog kinyitni, így a kemping sem tud kinyitni májusban és szeptemberben. Ezért azt kérték, hogy az önkormányzat a bérleti díjat módosítsa, csökkentse, erről szól az előterjesztés, amit teljesen reálisnak tart. 988.000 Ft-ot kellene fizetniük, de most 805.000 forint lenne a díj, mivel az idő leszükült, egy kicsit kevesebb lenne a bérleti díj, 183.000 forinttal, erről szól az előterjesztés.

Kérdés, hozzászólás a napirendi ponttal kapcsolatban nem hangzik el.

Ormai István polgármester szavazásra bocsátja a Nagyatádi CASTRUM Thermálkemping Kft. bérleti díj megállapításáról szóló előterjesztés határozati javaslatát.

Ormai István polgármester megállapítja, hogy Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a határozati javaslatot egyhangú – 8 igen – szavazattal **elfogadja**, és a következő határozatot hozza:

78/2023. (IV. 27.) számú határozat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nagyatádi 75/8/A helyrajzi számú, 81 m² nagyságú, recepció és üzlet, valamint a nagyatádi 75/8/B helyrajzi számú, 292 m² nagyságú, szociális blokk megnevezésű épületekre vonatkozóan, a Nagyatádi CASTRUM Thermálkemping Kft. (székhelye: 7500 Nagyatád, 75/8 hrsz, képviselője: Hujber Jenő ügyvezető, cégjegyzékszám: 14-09-303854, adószáma: 11855749-1-14) részére a 2023. évi bérleti díjat a Képviselő-testület által a 216/2022. (XI. 24.) számú határozatával a II. övezetre, a 100 m²-nél nagyobb helyiségekre megállapított 720 Ft/m²/hó+ÁFA irányadó bérleti díjon, 3 hónapra vetítve 805.680 Ft+ÁFA/év összegben határozza meg.
2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az 1. pontban meghatározott bérleti díj csak 2023. évre vonatkozik, az 2024. január 1. napjától minden évben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztóiár-index mértékével emelkedik.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza Nagyatád Város Polgármesterét és Nagyatád Város Önkormányzata Városgondnoksága igazgatóját a módosított bérleti szerződés aláírására.

Határidő: értesítés a döntésről 2023. május 4.

Felelős: Ormai István polgármester
Kutiné Csicskár Edit igazgató

3.) Előterjesztés a Nagyatád, Széchenyi tér 1. szám alatti épület felújítási munkáiról
Előadó: Ormai István polgármester

Kiegészítés:

Ormai István polgármester:

A Park Hotel és étterem megnyitását. A bérlő elkezdte előkészíteni. A május 1-jei hétfőjén szeretnének nyitni és nagyon jelentős a feladatot kell elvégezniük az előkészítés során.

Az előterjesztésben az van leírva, ami tényszerűen látszik, fel van sorolva, és az önkormányzatnak van egy egzakt szabálya arról, hogy hogyan lehet a bérleti díjban érvényesíteni az ingatlanra fordított értéknövelő beruházásokat, felújítási munkákat.

Amelyek gyakorlatilag ott maradnak, tehát például a parketta ott fog maradni, nem viszi magával. Az ilyeneket általában elfogadják a bérbeszámítás során, és van rá egy szabály, hogyan kell azt elvégezni.

A munka már folyamatban van, most arról kellene dönteni, hogy azokat a munkákat, amelyeket az előterjesztésben felsoroltak, a szabályok figyelembevételével elfogadják és jóváírják a bérleti díjban.

A meghirdetett bérleti díj - 200.000 forint havonta, következő évben 300.000 forint havonta -, a licitálás során jelentősen megemelkedett. A gyakorlat az szokott lenni, hogy a bérleti díj 50%-át engedik bérleti díj beszámításra felhasználni, hogy azért valami folyamatos bevétele is legyen belőle az önkormányzatnak. Most azt mondják, hogy az eredetileg meghirdetett bérleti díj 50%-át kérik megfizetni, a többit pedig beszámítani engedik addig, amíg a beruházások értéke el nem fogy.

Kérdés, hozzászólás a napirendi ponttal kapcsolatban nem hangzik el.

Ormai István polgármester szavazásra bocsátja a Nagyatád, Széchenyi tér 1. szám alatti épület felújítási munkáiról szóló előterjesztés határozati javaslatát.

Ormai István polgármester megállapítja, hogy Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a határozati javaslatot egyhangú – 8 igen – szavazattal **elfogadja**, és a következő határozatot hozza:

79/2023. (IV. 27.) számú határozat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a nagyatádi 22 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Széchenyi tér 1. szám alatti, 2.149 m² nagyságú földterületen lévő, földszint+emelet+tetőtér, összesen 1032,5 m² hasznos alapterületű szálláshely és étterem kialakítású ingatlan (továbbiakban: Bérlemény) 10 éves bérleti üzemeltetési jogát 2023. április 3. napjától a WEB 96 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhelye: 7500 Nagyatád, Szabó Dezső utca 34. a. ép., képviselője: Kacsar Tamás ügyvezető) nyerte el.
2. A Képviselő-testület tekintettel a Bérlemény műszaki állapotára megállapítja, hogy az étterem és a szálláshely nyitása érdekében értéknövelő felújítási munkák elvégzése szükséges.
3. A Képviselő-testület hozzájárul, hogy a WEB 96 Kft. a Bérleményben a tulajdonost terhelő, az alábbiakban felsorolt felújítási munkálatokat, annak rendeltetésszerű használhatósága érdekében elvégeztesse:

- a) Vezetékes vízrendszer felújítása: minden szobában és földszinti mosdó helyiségben az elhasználódott, lemaratott csaptelepek és pohártartók cseréje; ezen felül szükség szerint zuhanyfejek, gége csövek és szifonok cseréje; konyhában tönkrement csaptelepek cseréje.
 - b) A burkolatok felújítása, cseréje: a földszinti étteremben a megkopott és töredezett járólap cseréje, valamint a parketta borítás részleges újra ragasztása, csiszolása és lakkozása.
 - c) Asztalos munkák: a pincérpult elkorhadt elemeinek cseréje, feljavítása, valamint 9 db szobai tetőtéri ablak javítása.
4. A Képviselő-testület engedélyezi a határozati javaslat 3. pontjában meghatározott, a bérbeadót terhelő felújítási költségek bérleti díjba történő elszámolását az alábbiak szerint:
- a) A bérlő az elvégezendő munkálatokról egyeztetést folytat a Műszaki és Vagyongazdálkodási Irodával.
 - b) A bérlő becsatolja a rendelkezésére álló árajánlatokat, és a nevére kiállított számlákat.
 - c) A Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda a becsatolt árajánlatok és számlák alapján ellenőrzi az elvégzett munkálatokat.
 - d) A Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda az ellenőrzés eredményeként meghatározza a számlákból a tulajdonost terhelő, a Bérlemény használhatósága érdekében elvégzett munkák értékét a piaci árakra tekintettel, normál minőségi árkategóriára, azaz megállapítja a bérbeszámítás keretösszegét.
 - e) A Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda által megállapított keretösszeg nagyságát Nagyatád Város Polgármestere hagyja jóvá.
5. A Képviselő-testület a Nagyatád Város Polgármestere által jóváhagyott keretösszeg havi bérleti díjba történő elszámolásának mértékét az alábbiak szerint határozza meg:
- a) A bérleti jogviszony első évében, az első éves nettó 310.266 Ft havi bérleti díj nettó 100.000 Ft feletti része számolható el.
 - b) A bérleti jogviszony második évében, a második éves nettó 465.399 Ft havi bérleti díj nettó 150.000 Ft feletti része számolható el.
6. A Képviselő-testület a határozati javaslat 4. pontjában szereplő feladatok elvégzésével a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Irodájának vezetőjét, a bérbeszámítási keretösszeg bérlő felé történő elszámolásával a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda vezetőjét bizza meg.

7. A Képviselő-testület felhatalmazza a város polgármesterét a bérbeszámítási keretösszeg jóváhagyására, valamint a bérbeszámítási megállapodás megkötésére.

Határidő: értesítés a döntésről 2023. május 3.

Felelős: Ormai István polgármester
Vargáné Szüts Katalin irodavezető
Svégel Gábor irodavezető

- 4.) Előterjesztés bírósági ülnökök megválasztásáról
Előadó: Ormai István polgármester
(Az előterjesztés később kerül kiküldésre.)

Ormai István polgármester:

Bejelenti a személyes érintettségét, nem szavazhat róla, nem vesz részt a szavazásban, határozathozatalban, kéri ennek az elfogadását a testület által.

Ormai István polgármester szavazásra bocsátja a személyes érintettségéről szóló bejelentését, a szavazásban nem vesz részt.

Ormai István polgármester megállapítja, hogy Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a polgármester személyes érintettségéről szóló bejelentését egyhangú – 8 igen – szavazattal elfogadja, és a következő határozatot hozza:

80/2023. (IV. 27.) számú határozat:

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az „Előterjesztés bírósági ülnökök megválasztásáról” napirend során Ormai István polgármester személyes érintettségére vonatkozó bejelentését tudomásul veszi, amely szerint a szavazásban nem vesz részt.

Kiegészítés:

Ormai István polgármester:

Annyit kell tudni, hogy nem lehet akárki bírósági ülnök. Leírták, hogy az előírás szerint milyen végzettséggel kell rendelkeznie annak, aki bírósági ülnök lesz, úgyhogy abból a körből kellett az ülnököket jelölni.

Kérdés, hozzászólás a napirendi ponttal kapcsolatban nem hangzik el.

Ormai István polgármester szavazásra bocsátja a bírósági ülnökök megválasztásáról szóló előterjesztés határozati javaslatát.

Ormai István polgármester megállapítja, hogy Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a határozati javaslatot egyhangú – 7 igen – szavazattal elfogadja, és a következő határozatot hozza:

81/2023. (IV. 27.) számú határozat:

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a bírák jogállásáról és javadalmazásáról szóló 2011. évi CLXII. törvény alapján – négy évre – a Nagyatádi Járásbírósághoz az alábbi személyeket ülnököknek választja:

Sorszám	Név	Lakcím
1.	Bojtor Attiláné	Nagyatád, Munkás u. 16.
2.	Csehné Varga Csilla Mária	Csurgó Aranyász 1.
3.	Gondáné Szabó Ágota	Nagykorpád, Szabadság u. 9.
4.	Ormai Diána	Nagyatád, Jókai u. 4/B. 2/5.
5.	Perák Veronika Katalin	Nagyatád, Czindery Ignác u. 3/C. fsz. 1.
6.	Tratnyek Dóra	Nagyatád, Táncsics u. 32.

Határidő: 2023. április 30.

Felelős: Ormai István polgármester

Zárszó:

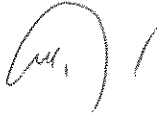
Ormai István polgármester:

A városnapi ünnepségen mindannyian ott voltak, amely nagyon régóta a legszebb, a legtartalmasabb, leggazdagabb és igazán a saját városi ünnepségük volt. Megköszöni a képviselőknek, hogy ott voltak, hogy az ünnepségre elmentek. Büszkék lehetnek rá, hogy ilyen jó teljesítményt nyújtó, igazán jól kiválasztott kitüntetettek voltak, akik valamennyien kiérdemelték az elismerést, nagyszerű előadóművészek is vannak, ami nagyon jó érzés, és ténylegesen nagyon jó esemény, nagyon szép ünnepség volt.


A jövő héten a bizottsági ülésekben annyi változás lesz, hogy a Gazdasági Bizottság ülése 15 órakor kezdődik a 14 óra helyett. Takács János egészségügyi gázmester temetése lesz 14 órakor, amelyre többen is elmennek. A Humán Bizottság ülése nem változik, marad 13 órakor. Csütörtökön, május negyedikén pedig a soron következő testületi ülés lesz 14 órakor.

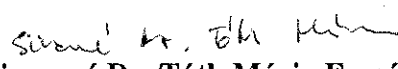
Ormai István polgármester megköszöni a részvételt, a képviselő-testület ülését 8 óra 12 perckor bezárja.


K.m.f.


Ormai István
polgármester




Dr. Kovács Ildikó
jegyző


Simonné Dr. Tóth Mária Erzsébet
képviseelő


Németh Csaba
alpolgármester

jegyzőkönyv hitelesítők