**ELŐTERJESZTÉS**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő - testületének**

**2022. július 28-án tartandó rendes ülésére**

**Az előterjesztés tárgya:** **a Tiszavasvári Strandfürdő Kft. beszámolója a 2021. évben végzett beruházásokról**

**Melléklet:**

**Az előterjesztés előadója**: Szőke Zoltán polgármester

**Az előterjesztés témafelelőse**: Gazdagné dr. Tóth Marianna osztályvezető

**Ügyiratszám**: TPH/2124/2022.

**Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör** **megjelölésével:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Bizottság** | **Hatáskör** |
| Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság | SZMSZ 4. melléklet 1.30. pontja |
|  |  |
|  |  |

**Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek:**

|  |  |
| --- | --- |
| Volosinóczki Béla ügyvezető | tiszavasvarifurdo@gmail.com |
|  |  |

Egyéb megjegyzés: -

Tiszavasvári, 2022. július 20.

**Gazdagné dr. Tóth Marianna**

**témafelelős**

**Tiszavasvári Város Polgármesterétől**

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. sz.

Tel.: 42/520-500, 42/520-556 Fax.: 42/275–000 e-mail: tvonkph@tiszavasvari.hu

Témafelelős: Gazdagné dr. Tóth Marianna

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

- a Képviselő-testülethez -

**A Tiszavasvári Strandfürdő Kft. beszámolója a 2021. évben végzett beruházásokról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Tiszavasvári Strandfürdő Kft. (továbbiakban: Kft.) és az önkormányzat között a 108/2013. (IV.30.) Kt. sz. határozattal elfogadott bérleti üzemeltetési szerződés 5.8 pontja alapján **Bérlő köteles** Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületét **minden év november 30. napjáig tájékoztatni a tárgyévben elvégzett munkálatokról és beruházásokról.**

A Kft. a képviselő-testület részére utoljára 2016. novemberében terjesztett elő beszámolót. Az elmaradt években végzett tevékenységek egy része jelen beszámolóban ismertetésre kerül.

A Kft. 2022. februárjában küldte meg beszámolóját az elmúlt évben végzett beruházásokról, melynek kiegészítésére hívtam fel, beszámolójának nem a szerződés szerinti részletezettsége miatt. A kiegészített beszámolót, - mely az előterjesztés mellékletét képezi - májusban küldte meg részemre emailben.

A beszámoló szerint a 2021. évben az alábbi munkafolyamatok kerültek elvégzésre: a tavalyi évben átadott kemping területén földmunka, tereprendezés, belső csatornahálózat kiépítése, külső csatornahálózat kiépítése, füvesítés, kertészeti munkák, parcellák kialakítása, vizesblokk, szociális épület kialakítása.

**Az elmúlt években az alábbi eszközbeszerzések történtek:**

* beléptető rendszer kialakítása,
* forgóvillák felszerelése a bejárathoz,
* robot porszívók vásárlása a medence tisztításához,
* gyógyvizes és termálkút szivattyúinak cseréje,
* medencékhez tartozó gépházak korszerűsítése,
* bejárat előtti mozgássérült parkoló kialakítása,
* pénztár előtti terület árnyékolása

**2022-es évben tervezett beruházások**

A Kft. ügyvezetője a beszámoló ezen részében ismertette ebben az évben megvalósítani kívánt/megvalósult beruházásokat, melyeknél megjelölte az adott beruházás értékét. Ezen értékek a beszámoló szerint körülbelüli értékek, alátámasztásukra dokumentáció nem kerül benyújtásra.

**Az alábbiakban a bérleti/üzemeltetési szerződés egyes pontjaira kívánom felhívni a figyelmet.**

A bérleti/üzemeltetési szerződés **5.2. pontja rögzíti, hogy** **Bérlő köteles az általa megvalósítani kívánt beruházásokat, fejlesztéseket a tervezés fázisában bérbeadóval előzetesen egyeztetni**, a fejlesztések, beruházások megvalósításához szükséges engedélyeket, tervdokumentációkat, szakhatósági állásfoglalásokat saját költségén beszerezni, a hatályos jogszabályok alapján saját költségén üzemeltetni. Bérlő köteles az önkormányzat előzetes hozzájárulását kérni, bárminemű az 5.1. pontban foglaltakon kívüli egyéb, a használati jogviszony tárgya tekintetében tulajdonjogi helyzetet, állapotot érintő fejlesztéshez, beruházáshoz.

**A bérleti/üzemeltetési szerződés 5.13. pontja** értelmében: Bérlő akár pályázati lehetőségek kihasználásával, akár pályázati lehetőségek kihasználása nélkül a szerződés tárgyát képező ingatlanon bármilyen jelen szerződésben körül nem írt engedélyköteles átalakítási vagy építési munkálatokat kíván végezni, **kizárólag az önkormányzat, mint az ingatlan tulajdonosa előzetes írásbeli hozzájárulásával végezheti el.**

**Bérlő köteles továbbá előre tájékoztatni** a közös vagy nem közös pályázat szükségességéről, lehetőségéről az előzetes írásbeli hozzájárulás megadása és a külön megállapodás megkötése végett. A tájékoztatásnak megfelelő időben kell érkeznie ahhoz, hogy bérbeadó megalapozott döntést hozhasson jelen szerződés 8., 8.1. pontjában foglaltak szerint.

A bérleti/üzemeltetési szerződés 8. pontja az alábbiakat tartalmazza:

„**Bérbeadó együttműködési kötelezettséget vállal** a Bérlő által a Tiszavasvári Strandfürdő területén pályázati és nem pályázati úton **megvalósítandó beruházások, fejlesztések megvalósításában azzal**, hogy a **Bérbeadó** a szerződés tárgyát képező vagyon vonatkozásában, a tulajdonosi helyzetét érintő beruházásokról, fejlesztésekről, azok feltételeiről, esetleges közbeszerzési kiírásról, a szükséges nyilatkozatok megtételéről - vonatkozó hatályos joganyag, a **Bérlő által rendelkezésre bocsátott tájékoztató anyag ismeretében – külön döntéssel határoz. A tájékoztató anyag tartalmazza különösen a pályázati felhívást, megvalósítási tervet, határidőket – benyújtási fenntartási időszak-, kötelezettségek, önerő mértéke, esetleges közbeszerzési kötelezettség, a pályázat tulajdoni helyzetét érintő kérdéseit.**”

**Megállapítások**

A bérleti/üzemeltetési szerződés értelmében a tárgyévben végzett beruházásokról minden év november 30-ig köteles a Bérlő, azaz a Kft. tájékoztatni a képviselő-testületet. **A 2021-es évben történt munkafolyamatokról, a beszerzett eszközökről ez a tájékoztatás nem történt meg a szerződésben meghatározott határidőig**. A munkafolyamatok ismertetésre kerültek ugyan, de nem kellő részletezettséggel. A vizesblokk, szociális épület kialakításához a képviselő-testület részéről előzetes tulajdonosi hozzájárulás lett volna szükséges („…szerződés tárgyát képező ingatlanon bármilyen jelen szerződésben körül nem írt engedélyköteles átalakítási vagy építési munkálatokat kíván végezni…”)

**A Kft. által a testület elé terjesztett 2021-es beszámoló nem teljes körűen felel meg a bérleti/üzemeltetési szerződésben foglaltak**. **A beszámolóban foglalt beruházásokhoz előzetes tulajdonosi hozzájárulás megadására nem került sor, melynek utólagos pótlására sincs lehetőség. Tekintettel arra, hogy megvalósult beruházásokról van szó, beszámolóként javaslom az elfogadásukat, azzal, hogy ez nem minősül utólagos tulajdonosi hozzájárulásnak.**

**A beszámolóban olvasható 2022-ben megvalósuló beruházások előzetes tulajdonosi hozzájárulás nélkül valósultak meg, melyek beszámoló szintű elfogadását javaslom tudomásul venni, azonban ez sem minősül utólagos tulajdonosi hozzájárulásnak.**

II. A Strandfürdő Kft. 2022. június elején megküldött emailben kérte a testület hozzájárulását a csónakázó tónak a strand területéhez történő kerítéséhez, illetve vízi kalandpark, kiszolgáló fa épület építése stb. létesítéséhez. Kérelmének kiegészítése vált szükségessé (hozzájárulást kérő email, kiegészítés kérése, Kft. válasza jelen előterjesztés 2. melléklete)

A Kft. ügyvezetője kérelmében az 1-es és 4-es víztározó tó strand területéhez történő kerítését kéri. A tó egészének, illetve egy részének strand területéhez történő csatolása számos kérdést vet fel. Az önkormányzat új rekortán futópályát, játszóteret, kondiparkot, főzőhelyeket alakított ki, melyek bárki számára látogathatóak/igénybevehetőek. A tónak strandhoz való kerítésével a lakosságnak ezek használatához történő hozzáférése csorbulhat. Az önkormányzati beruházások egy része pályázat útján valósult meg, így fenntartási kötelezettség is társul hozzá. **Ezen okok miatt nem támogatom az 1-es és 4-es tónak a strand területéhez történő kerítését.**

A lekerített tavakon a Kft. vízi kalandparkot és vízi biciklizési lehetőséget kíván biztosítani, továbbá az eszközök tárolására és a személyzet számára kiszolgáló fa épületet építeni. Tekintettel arra, hogy az épület emberi tartózkodásra is szolgál, vélhetően építési engedély köteles.

Tájékoztatom a testületet, hogy a csónakázó tó fejlesztése, hasznosítása nem tartozott a 2013-ban kiírt pályázati felhívásban meghatározott pályázati célok közé, így a bérlő által benyújtott pályázati anyagban sem volt vállalás. **A Kft-nek a csónakázó tóval kapcsolatban fenntartási és karbantartási kötelezettsége van (fűnyírás, nádégetés, a tó iszaptalanítás, a tó körüli világítás karbantartása), melynek nem tesz maradéktalanul eleget.** Amennyiben igény merül fel előzetes egyeztetés alapján a Tiva-Szolg Kft. munkatársai segítenek egy-egy probléma megoldásában, azzal hogy ez kizárólag segítség nem pedig más helyetti feladatellátás. **Tekintettel arra, hogy a Kft. elsődleges feladata nem a csónakázó tó fejlesztése, ezért a jelenlegi információk alapján nem támogatom az ott megvalósítani kívánt beruházásokat.**

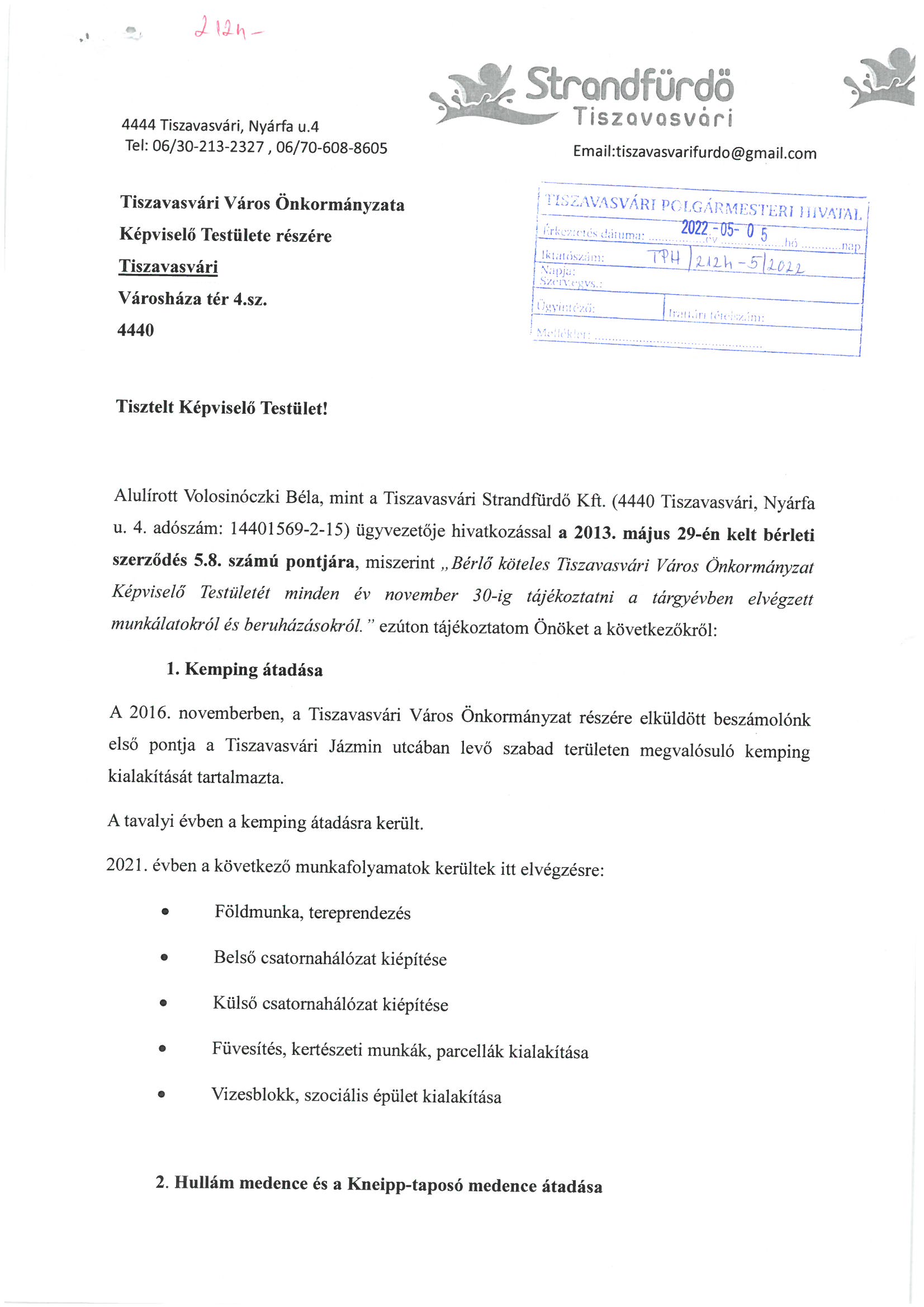
Kérem a Tisztelt képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására.

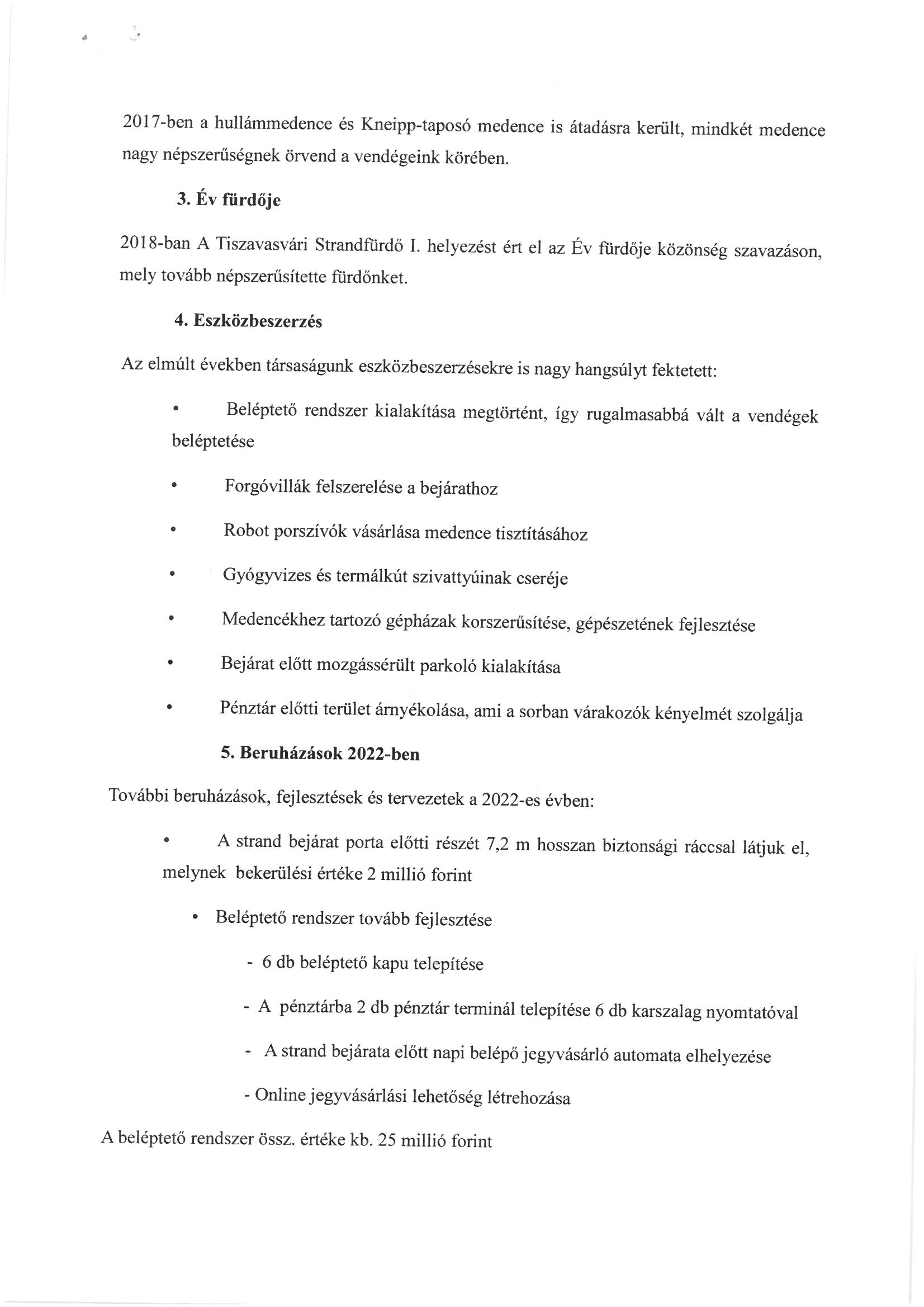
Tiszavasvári, 2022. július 20.

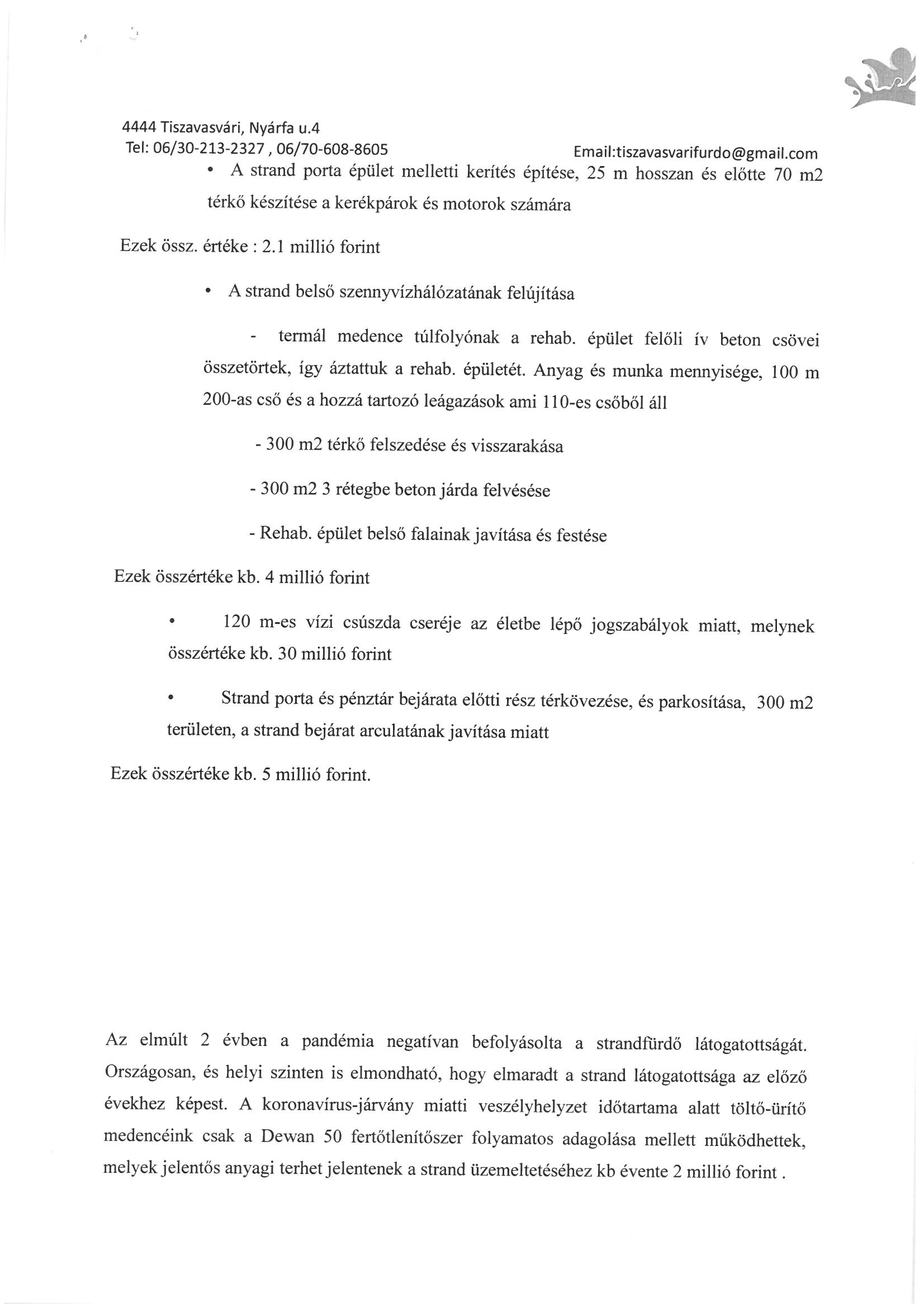
**Szőke Zoltán**

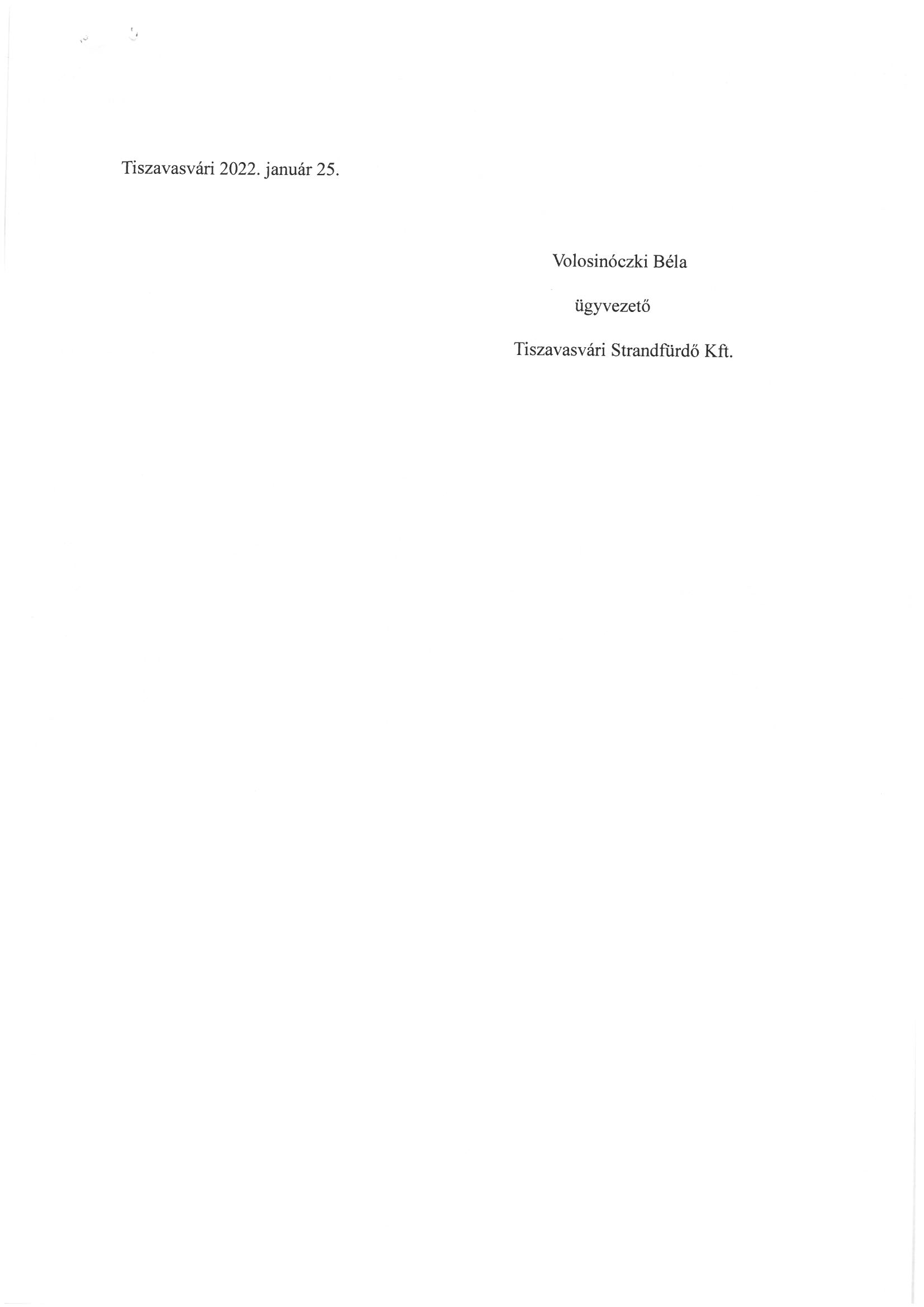
**polgármester**

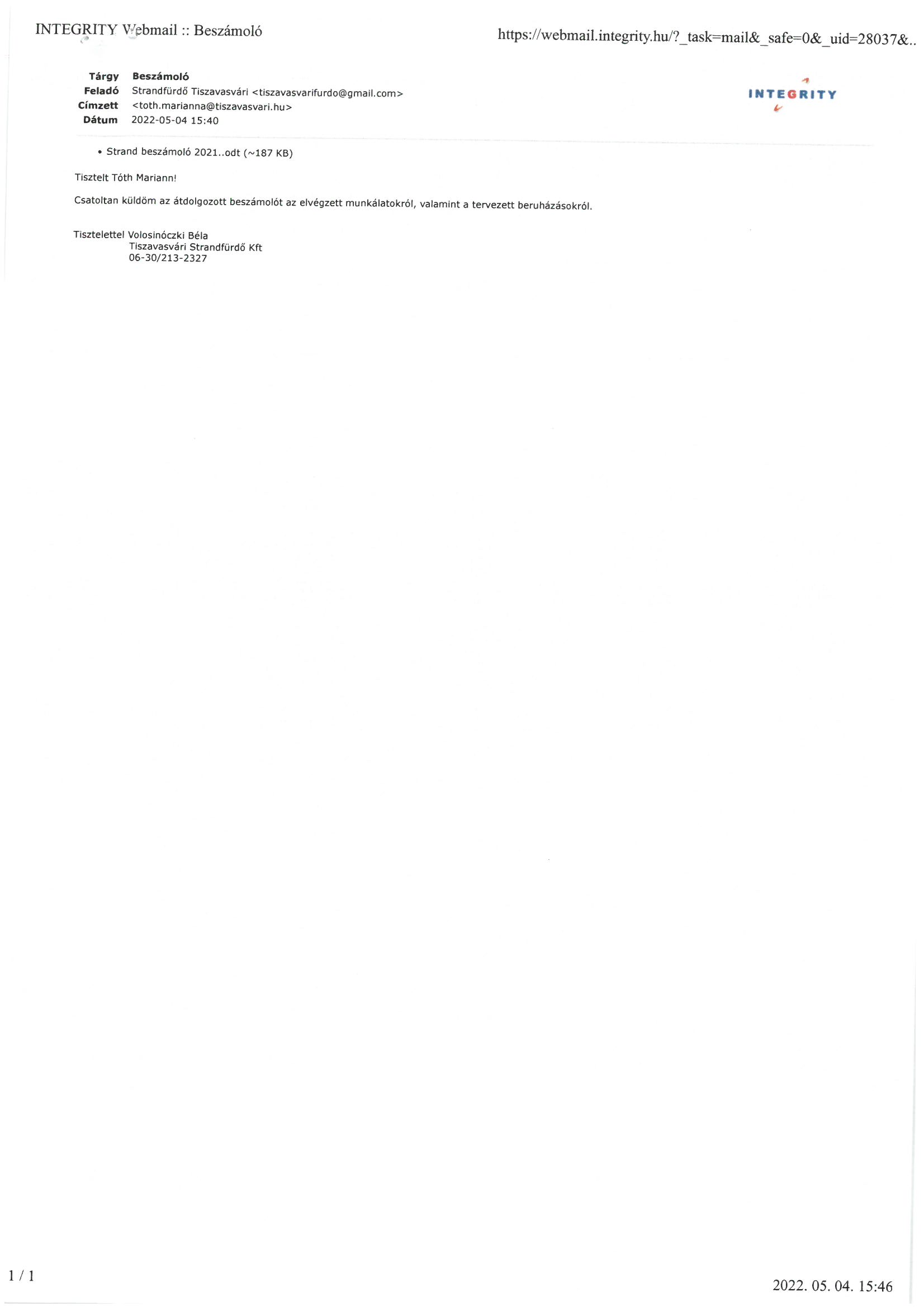
**Előterjesztés 1. melléklete**

****

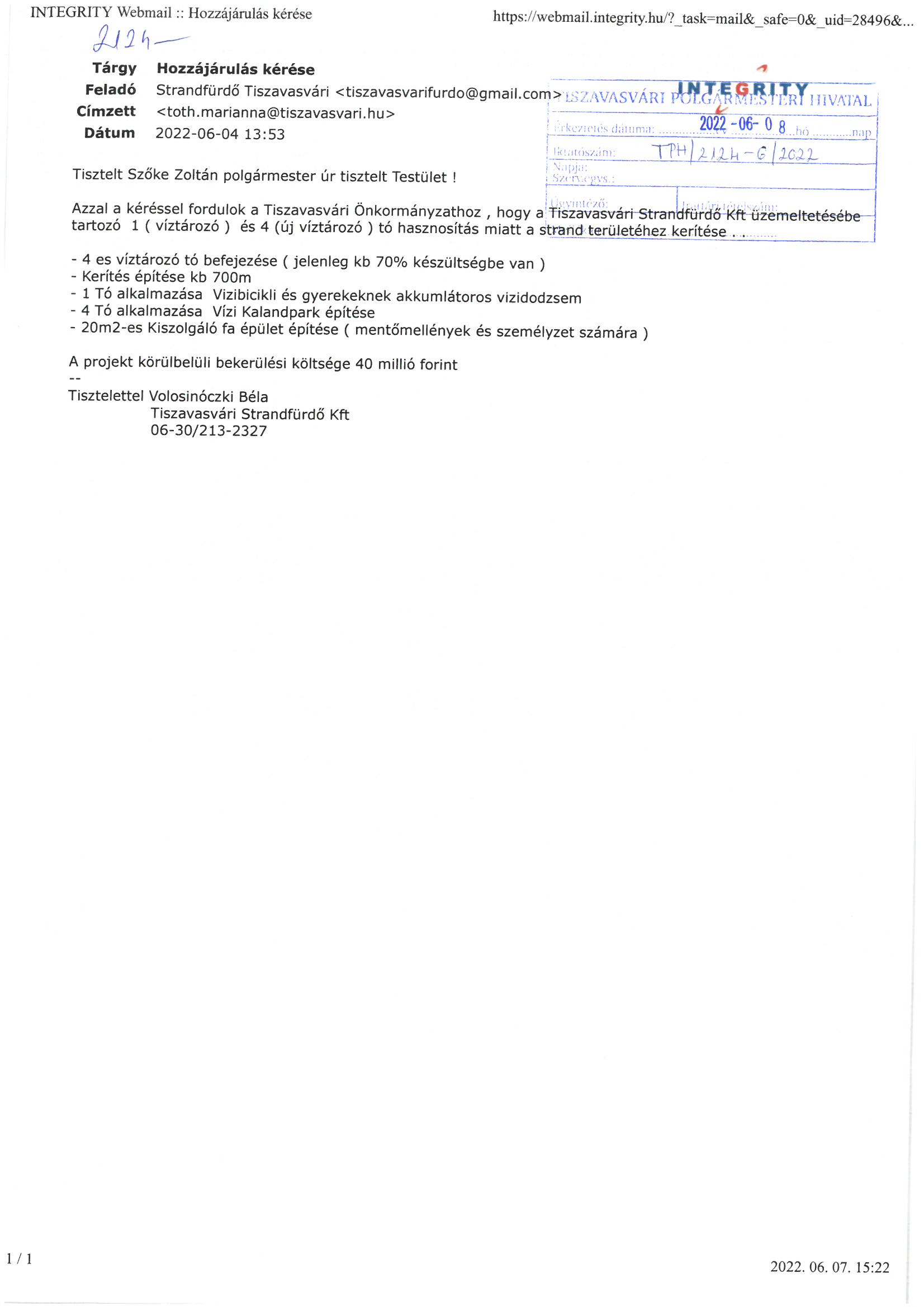
****

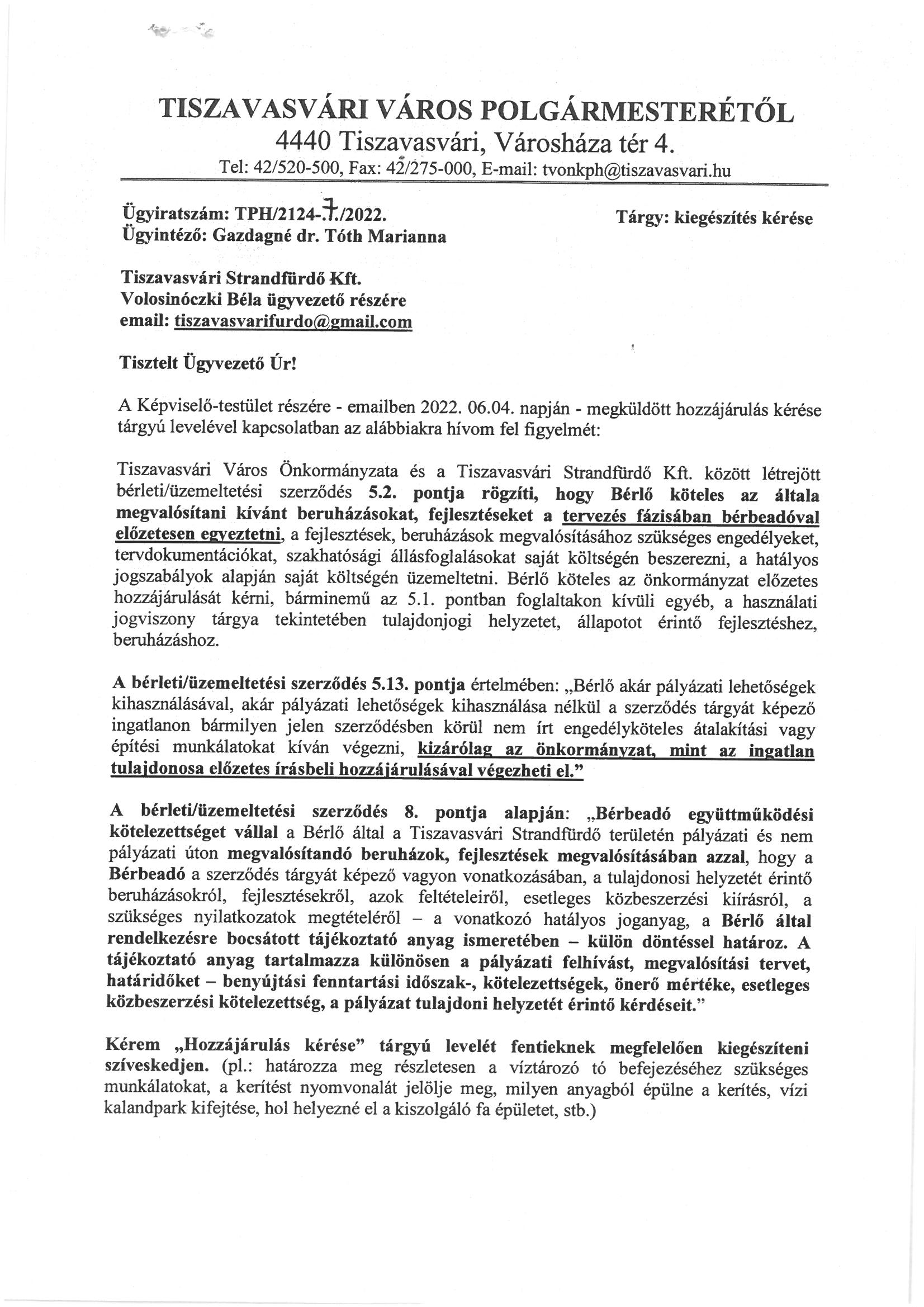
****

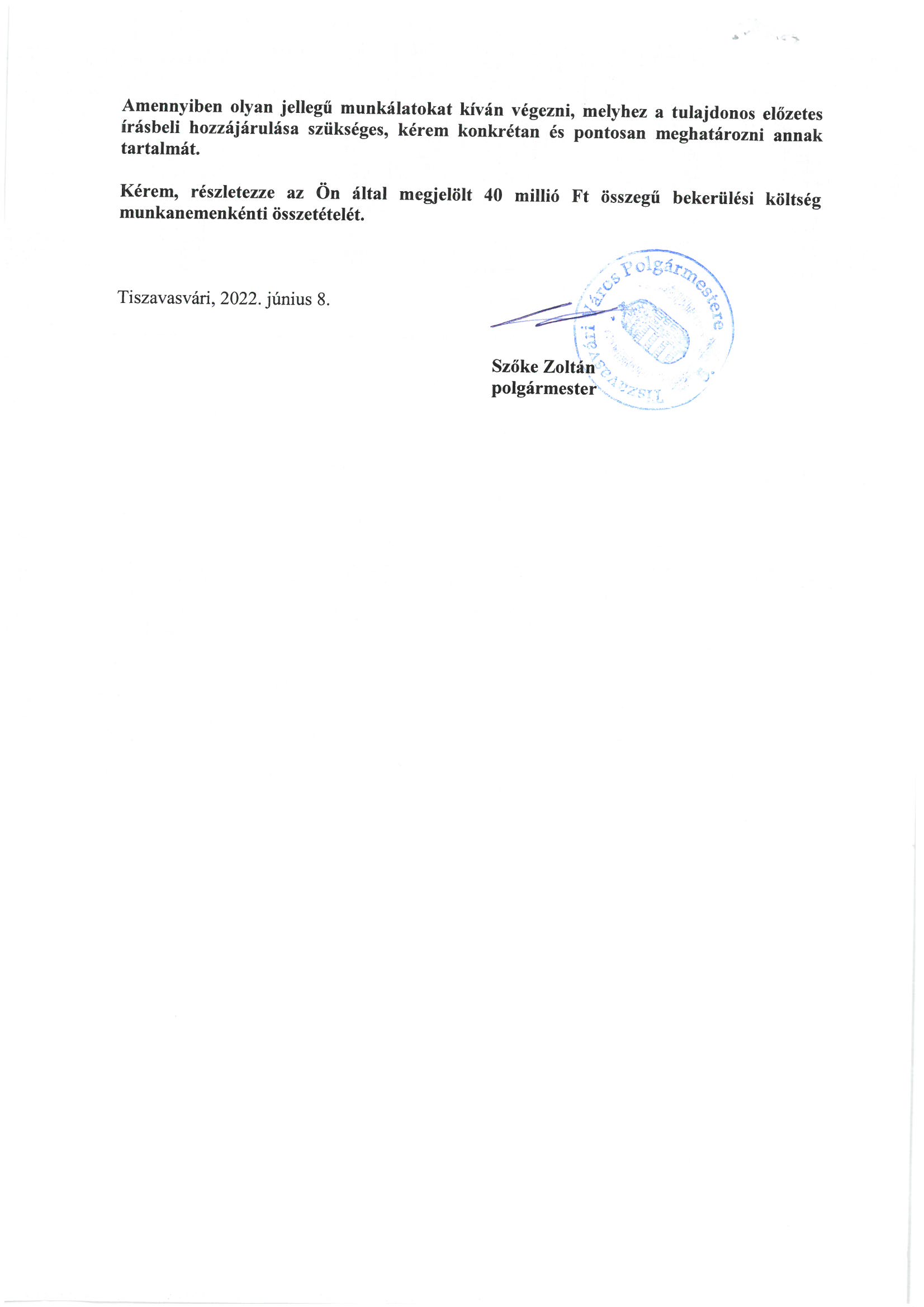
****

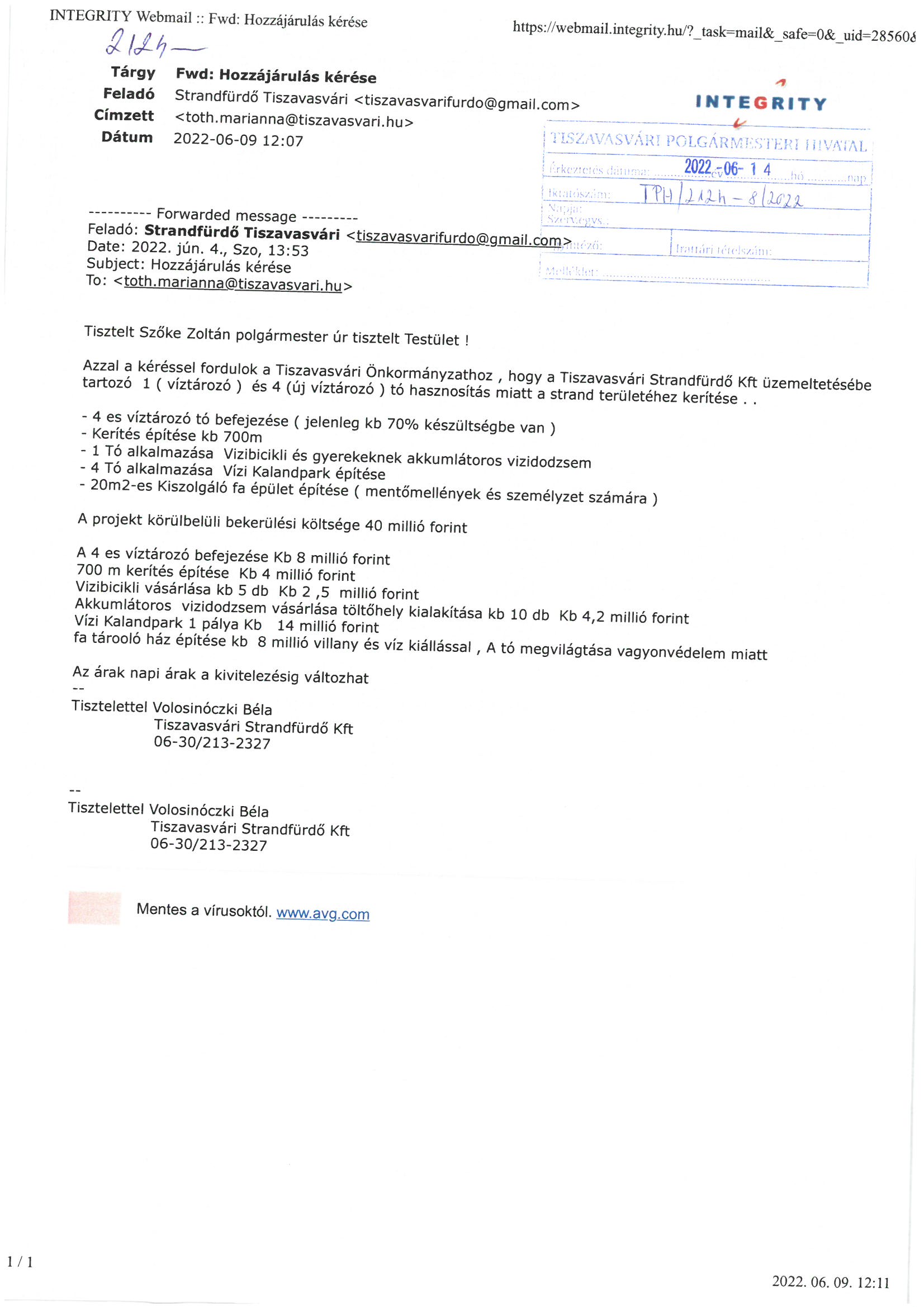
****

**Előterjesztés 2. sz. melléklete**

****

****

****

****

**Határozat-tervezet**

**TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**…./2022.(VII…..) Kt. sz.**

**határozata**

**A Tiszavasvári Strandfürdő Kft. beszámolója a 2021. évben végzett beruházásokról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv. 107. §-ában foglalt hatáskörében eljárvaaz alábbi határozatot hozza:

1. **Dönt arról**, hogy a Tiszavasvári Strandfürdő Kft. ügyvezetője által a 2021-ben elvégzett beruházásokról és munkálatokról készített **beszámolót tudomásul veszi**, **kinyilatkozza azonban, hogy a beszámolóként történő tudomásulvétel nem minősül a 2021-es beruházások tekintetében utólagos tulajdonosi hozzájárulásnak.**

2**. Dönt arról**, hogy a Tiszavasvári Strandfürdő Kft. ügyvezetője által a 2021-ben elvégzett beruházásokról és munkálatokról készített beszámolóban ismertetett **2022-es évben megvalósuló beruházásokról szóló tájékoztatást tudomásul veszi,** kinyilatkozza azonban, hogy a **beszámolóként történő tudomásul vétel nem minősül a 2022-es beruházások tekintetében utólagos tulajdonosi hozzájárulásnak.**

3. **Felhívja** a Tiszavasvári Strandfürdő Kft. ügyvezetőjének figyelmét a **bérleti/üzemeltetési szerződésben foglalt kötelezettségei betartására**, különös tekintettel a megfelelő kidolgozottságú beszámolási kötelezettségre és az előzetes tulajdonosi hozzájárulások megkérése tekintetében. **Dönt arról,** hogy az előzetes tulajdonosi hozzájárulás nélkül már megvalósult beruházások vonatkozásában egyeztetést kezdeményez tekintettel arra, hogy a bérleti/üzemeltetési szerződés alapján a használat ellenértéke a fejlesztés.

4. **Elutasítja** a Tiszavasvári Strandfürdő Kft. ügyvezetőjének az 1-es és 4-es **víztározó tavak strandfürdő területéhez történő kerítéséhez irányuló kérelmét.**

5. **Nem támogatja** a Tiszavasvári Strandfürdő Kft. ügyvezetője által az **1-es és 4-es csónakázó tavak hasznosítására vonatkozó javaslatát.**

6. Felkéri a polgármestert a döntésről tájékoztassa a Tiszavasvári Strandfürdő Kft. ügyvezetőjét.

**Határidő**: 1-6. pontok esetében azonnal **Felelős**: Szőke Zoltán polgármester