

Jegyzőkönyv

Készült a Sajó-Bódva Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás Pénzügyi Bizottságának 2015. október 26. napján megtartott Pénzügyi Bizottsági Üléséről

Az ülés helye: Arlói Turisztikai és Községi Kft.
3663 Arló, Suvás u. 1.

Jelen vannak: A jegyzőkönyv mellékletét képző Jelenléti ív szerint

Dávid István Vámos Istvánné dr.-t javasolja jegyzőkönyv hitelesítőnek. A Pénzügyi Bizottság 5 igen szavazattal, egyhangúan Vámos Istvánné dr.-t választotta jegyzőkönyv hitelesítőnek.

Tárgy: Az írásbeli meghívóban szereplő napirendi pont

A Pénzügyi Bizottság 5 igen szavazattal, egyhangúan elfogadta a napirendi pontra tett javaslatot.

Tárgyalt napirendi pont:

1. Tájékoztató a Cirkont Zrt. tulajdonában, a ZV Zöld Völgy Közszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság használatában lévő épületek használatának rendezéséről

Dávid István üdvözölte a megjelenteket, megnyitotta a Sajó-Bódva Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás Pénzügyi Bizottságának (továbbiakban PB) ülését. Tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a Pénzügyi Bizottság 5, azaz öt tagja jelen van, tehát a Pénzügyi Bizottság határozatképes.

1. napirendi pont

Tájékoztató a Cirkont Zrt. tulajdonában, a ZV Zöld Völgy Közszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság használatában lévő épületek használatának rendezéséről

Előterjesztő: Szitka Péter

elnök
Sztupák Péter
ZV Nonprofit Kft.,
ügyvezető

Készítette: Dr. Juhász Hajnalka
jogi szakreferens

Tárgy: Tájékoztató a Cirkont Zrt. tulajdonában, a ZV Zöld Völgy Közzolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság használatában lévő épületek használatának rendezéséről

Tisztelt Társulási Tanács!

A ZV Zöld Völgy Közzolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: ZV Nonprofit Kft.) 2014. október 1. napjától végzi a hulladékgazdálkodási közzolgáltatást a Sajó-Bódva Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás (továbbiakban: Társulás) illetékességi területén.

A ZV Nonprofit Kft. ezen időszak alatt használta a Cirkont Zrt. és az ÓHG Kft. tulajdonában álló ingatlanokat. Ezen ingatlanok az alábbiak:

- sajkázai szociális épület és műhely
- szikszói átrakóállomás
- ÓHG Kft. ózdi telephelye

Ezen ingatlanok nélkül a ZV Nonprofit Kft. nagy nehezen és jelentős többletköltséggel tudná közzolgáltatási feladatait ellátni.

A többletköltségek az alábbiak szerint alakulnak. Nagyságrendileg 20 M Ft-os többletköltséget foglal magában a távolságból adódó többletüzemanyag költség, valamint munkaidőtöbblet, és az ezzel járó utazási költségtérítés (pl. bérlet), valamint a köztes ürítéseket is meg kell oldani, mely kb. 10.000 km többlet futást jelent.

A szociális épület megépítésének bekerülési értéke a jelenlegi piaci árszínvonalon nagyságrendileg 350 M Ft beruházási igényt jelentene, melyhez a szükséges ingatlant és eszközöket is biztosítani kellene. A szikszói átrakó állomás helyett új átrakó állomás kialakítása megközelítőleg 145 M Ft-os bekerülési költséggel járna.

A Cirkont Zrt. mint az egyes ingatlanok tulajdonosa, illetve az ÓHG Kft. tulajdonosa 2015. október 2. napján kelt levelében tájékoztatta a Társulást, hogy a jelenlegi helyzetet rendezni szükséges, figyelembe véve, hogy a ZV Nonprofit Kft. az elmúlt egy évben használta az érintett ingatlanokat.

A Társulás 2015. július 30. napján tartott Társulási Tanács ülésén 17/2015. (VII. 30.) határozatával döntött arról, hogy a Társulás a KEOP. 1.1.1/2F/09-11-2011-0005 projekt keretén belül többlet támogatás iránti kérelmet nyújt be a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium felé. Ezen többlet támogatási kérelem része volt az érintett három ingatlan közül két ingatlan adásvétele, mellyel a Társulás meg kívánta oldani a jelenlegi használat kérdését.

Időközben megérkezett a Közreműködő Szervezet előzetes tájékoztatása, mely szerint már egyetlen kérelem sem kerülhet előterjesztésre a Miniszterelnökség elé, mely alapján megállapítható, hogy a többlet támogatás iránti kérelem teljes egészében elutasításra kerül, azaz nincs lehetőség az érintett ingatlanok adásvételének pályázati forrásból történő finanszírozására.

A Cirkont Zrt. ajánlata az alábbiak szerint alakul:

Ingatlan	Vételár	Használati díj/bérleti díj
sajókazai szociális épület és műhely	értékbecslés alapján meghatározott 241 M Ft -10% → azaz 216,9 M Ft	elmúlt egy évre vonatkozóan: nettó 3.250.000,- Ft+ÁFA/hó + rezsi költség → összesen 49.530 e Ft
szikszói átrakó-állomás	ingatlanra vonatkozó értékbecslésben szereplő 39 M Ft összeg helyett 22.334.538,- Ft + ÁFA	-
ÓHG Kft. ózdi telephelye	-	nettó 3.100.000,- Ft + ÁFA/hó+rezsi költség → bruttó 3.937.000,- Ft+rezsi/hó → bruttó 47.244 e Ft/év+ rezsi költség→ elmúlt egy évre vonatkozó használati díj bruttó 47.244 e Ft + rezsi költség + 9 éves bérleti jogviszony időtartama alatt bruttó 425.196 e Ft + rezsi költség

A fentiek alapján megállapítható, hogy hosszú távon – még, ha ez nagy nehézséget is okoz – az érintett ingatlanok adásvétele indokolt. Ugyanis, amennyiben a ZV Nonprofit Kft-nek a táblázatban szereplő bérleti díjakat meg kellene fizetnie, ezen tételeket kénytelen lenne a szolgáltatás díjában, illetve a díjkülönbözetben érvényesíteni.

A ZV Nonprofit Kft. gazdasági helyzete nem teszi lehetővé, hogy ezen ingatlanok vonatkozásában egyösszegű vételár megfizetésre kerüljön sor.

A Cirkont Zrt.-vel a fenti tájékoztató alapján olyan tárgyalások folytatása indokolt, melyben az érintett ingatlanok adásvétele, azok vételárának lehetőség szerinti

csökkentése, és részletfizetési konstrukció lehetőségének biztosítása mellett mihamarabb rendezni szükséges a kialakult helyzetet.

A fenti ajánlatot figyelembe vételével a ZV Nonprofit Kft-nek az alábbiak szerint áll érdekében, és ajánlatának megfelelően képes rendezni az ingatlanok használatát:

Ingatlan	Vételár	Használati díj/bérleti díj
sajókazai szociális épület és műhely	<i>200 M Ft + ÁFA, mely összeg magában foglalja az épületben található eszközöket, valamint magában foglalja az egy évre eső használati díjat</i>	-
szikszói átrakó-állomás	<i>20 M Ft + ÁFA összegű vételár</i>	-
ÓHG Kft. ózdi telephelye	-	nettó 2.800.000,- Ft + ÁFA/hó+rezsi költség → bruttó 3.556.000,- Ft+rezsi/hó → bruttó 42.672 e Ft/év+ rezsi költség→ elmúlt egy évre vonatkozó használati díj <i>bruttó 42.672 e Ft + rezsi költség</i> + 9 éves bérleti jogviszony időtartama alatt <i>bruttó 384.048 e Ft + rezsi költség</i>

Az ajánlatban szereplő, összesen 220 M Ft + ÁFA összegű vételarat a ZV Nonprofit Kft. 24 hónapos, ütemezett teljesítéssel képes megfizetni a jelenlegi tulajdonos részére.

Tisztelt Társulási Tanács!

A fentiek alapján kérem a tájékoztató szíves tudomásul vételét.

Kazincbarcika, 2015. október 22.

Sajókazai indulással - település - sajókazai érkezéssel (megitt távolság szedés nélkül, egy fordulótól figyelembe véve km)

Szervezői egység	Tárolási m	Hétfő	Kedd	Szerda	Csütörtök	Pének
Ózd	1	Ózd	Ózd	Ózd	Ózd	Ózd
		80	80	80	80	80
Ózd	2	Ózd	Ózd	Borsodnádasd	Ózd	Ózd
		100	100	140	100	100
Ózd	3	Ózd-Borsodnádasd	Arló	Járdánháza	Ózd	Ózd
		140	90	100	80	80
Ózd	4	Borsodnádasd	Ózd-Lénárdháza	Farkashyut	Nekézseny- Borsodnádasd- Sajókereszt	Hangony
		120	80	90	70	90
Ózd	5	Ózd	Ózd	Ózd	Kiskútár-Donaháza	Ózd
		80	80	80	120	80
Ózd	6	Ózd	Arló	Ózd	Bélapátfalva	Bélapátfalva
		80	90	80	134	134
Ózd	7	Tardona-Sajóvekezd	Gömörzőlős-Kelenér- Putnok-Sajógalgóc	Putnok	Putnok	Serényfalva
		0	0	20	20	0

Összesen

+2 szelektes járat

Mindösszesen

400

540

490

450

440

518

40

2 878

400

3 278

E-űtdíj: 26 000 Ft/hó
26 000 X 52 hó = 1 352 000 Ft/év

3 278 kWhát X 52 hó/12 hó
14 205 kWhó X 46 liter/100 km
6 392,10 liter/hó X 300 Ft/liter
1 917 630 Ft/hó X 12 hó
23 011 560 nettó Ft/év

Plusz lakási költség	8 352 300 Ft/év	+ 2 szelektív járat
Tűzrakó	13 002 007 Ft/év	+ 2 szelektív járat
Üzemanyag	23 011 560 Ft/év	+ 2 szelektív járat
E-űtdíj	1 352 000 Ft/év	+ 2 szelektív járat
Telephely és ügykezelési költség	5 000 000 Ft/év	
Összesen:	50 757 887 Ft/év	

Beruházási költség kitűző kiaknázás

Első évben felmerülő nettó költség

80 757 887 Ft

Kontáneres szállításhoz nem számoltunk ezek miatt külön többletet.
A bejárati költség miatt jelentős túlteljesítést alakult ki, pedig befizetés szempontjából a legkedvezőbb az órádi telephely aminek erőforrás összetétele a munkavégzés minősége pedig leemelkedő

Pro	Kontra
Energiahatalosító telephely	Várat
Fekete-fehér bőzrendszert, amely megfelel a hatósági előírásoknak	Szattagoltság
Gyorsautó kapacitás	Az anyagi stabilitás rendezése szorult
Kiadványi ügyfélszolgálat	
Képzési rendszer, bővítési lehetőségekkel	
Tárolási és kiosztási kapacitás	
Kistérségi központ, a megye második legnagyobb településén	
Helysmeret	
Díjazásokról központ, akár kistérségi szinten is	
Kulturális környezet	
Részletes tudatbővítési lehetőség	
Bérmunkás, az önkormányzati cégeknek	
Uzsmányagút	
Az épületek hitelezési lehetőségeit biztosíthat	
A járműtárolási lehetőség, effektív szervizmegfigyelést jelenthet	
A benne lévő fém edények tényleges megakartást eredményezhetnek, hiszen nem égetnek el	
Logisztikai központ	
Összeállítások	
A sajtókat hulladékkezelő központ csak igen komoly kompromisszumok árán képes fogadni, az ördi letzáratot	
Az ördi átrakódoláson nincs elég hely, kiegészítő tárolás megoldására	Telephely bérlet
Az ördi átrakódoláson a helyszíni és közelművelési hiány miatt öltözköztetésre nincs lehetőség	
Kettős veszteség lehet a meglévő elengedése, és az új beruházási költsége miatt	

Dávid István elmondta a jelenlévőknek, hogy a Cirkont Zrt. levelet írt a Sajó-Bódva Társulásnak, amelyben kéri a ZV Zöld Völgy Közszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban ZV Nonprofit Kft.) használatában lévő épületek rendezését. Az épületek vásárlásra beadott többlet támogatási kérelmet elutasították, de így az ingatlanok használatának kérdését rendezni kell. A ZV Nonprofit Kft. nem rendelkezik akkora tőkével, hogy egy összegben tudja fizetni. Ismertette a három épületet és a Cirkont Zrt. ajánlatát.

- sajókazai szociális épület és műhely
- szikszói átrakóállomás
- ÓHG Kft. ózdi telephelye

Szitka Péter tájékoztatta jelenlévőket arról, hogy idő, hely és fedezet hiánya miatt nem lehet új épületeket építeni erre a célra. Az ózdi telephely kérdése a legösszetettebb. Tomkó István Úrral kell beszélni és kompromisszumot kell vele kötni. Részletfizetésben kellene megállapodni és az összegekből is alkudni kellene. A sajókazai szociális épületet és a szikszói átrakó állomást részletfizetéssel kell megvásárolni. Az épületeket a ZV Nonprofit Kft. vásárolná meg. Az önkormányzatoknak nem jelentkezne többletfizetési kötelezettségük az ingatlanokra vonatkozó ügylet kapcsán.

Vámos Istvánné megkérdezte, hogy az épületek értébecslése mennyire reális?

Hegedűs-Medgyessy Anett válaszolt a kérdésére, a Sajó-Bódva Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás két teljesen független értébecslőt kért fel. Az értébecslés reális. A projekt zárása miatt nem lehet többlet támogatás iránti kérelmet benyújtani.

Szitka Péter javasolta, hogy a kialakult helyzetet rendezni kell a Társulással célszerűségi okokból indokolt elfogadtatni a későbbi javaslatot ki hangsúlyozva, hogy tagdíjat és díjkülönbözetet nem fog érinteni a vásárlás.

Dávid István elmondta, hogy az ózdi telephely ügyével is kell foglalkozni. Elmondta, hogy a ZV Nonprofit Kft által vállalható ajánlat szerepel a tájékoztatóban szembe állítva a Cirkont Zrt. ajánlatával. A cél ezt az ajánlatot elfogadtatni a Cirkont Zrt.-vel.

Tomkó István elmondta, hogy a Cirkont Zrt. részéről a jóindulat eddig is megvolt. A ZV Nonprofit Kft. térítésmentesen használta és használja az ő vagyonukat, ezt a helyzetet rendezni kell. Elmondta, hogy Szikszót rugalmasan tudják kezelni, a sajókazán szociális épület kapcsán

beérkezett ajánlat kérdését át kell gondolni. Az ózdi telephely kérdésével kapcsolatban van a legnagyobb probléma, mert azt fel akarták számolni. De ha sikerül megfelelő megállapodást kötni a bérleti díjjal kapcsolatban, akkor a felszámolása elkerülhető. **Tomkó István** azt javasolta, hogy a szikszói átrakóállomást 2015. december 31. napjáig vásárolja meg a ZV Nonprofit Kft. a sajókazai épületre pedig egy év részletfizetést tud biztosítani, az ajánlatban szereplő 24 hónappal szemben.

Sztupák Péter elmondta a javaslatra, hogy ajánlatosan szerepel a 24 hónapos határidő, mert így biztonságosabb lett volna a kifizetés, és ha forrásuk lett volna, akkor hamarabb is fizettek volna a határidőnél. A 12 hónapot is elfogadhatónak találja, de kéri, hogy tulajdonjog fenntartás helyett tulajdonjogot kapjanak azzal, hogy a Társulás, mert tulajdonos kezességet vállal a vételár megfizetéséért.

Tomkó István elmondta, hogy nem lehet 24 hónapra kötni a szerződést.

Szitka Péter tájékoztatta jelenlévőket, hogy most egy elvi állásfoglalást hoznak, amelyben a ZV Nonprofit Kft. terhelhetőségét is figyelembe kell venni, és ami alapján egy tervezetet készítenek el a Felek által közösen kidolgozva, hogy rövid időn belül a PB és Társulás elé kerülhessen.

Tomkó István javaslata az alábbi:

- a szikszói átrakó állomás vételárának megfizetésére 2016. június 30-ig biztosít határidőt
- míg a sajókazai ingatlan vonatkozásában nagyobb összegű mintegy 80 M Ft + ÁFA 1. vételár szerint, majd további 12 havi egyenlő részlet megfizetését kéri

Sztupák Péter elmondta, hogy a ZV Nonprofit Kft. 2015. december 31. napjáig 40 millió Ft-os összeget tud befizetni az 1. vételár szerint.

Szitka Péter elmondta, hogy a szerződés aláírása előtt a PB és a Társulási Tanácsnak is össze kell ülnie. November közepén lenne Társulási Tanács ülés. Ahol meg kell tárgyalni Tomkó Úr módosított javaslatát a sajókazai ingatlan vonatkozásában mely szerint 2015. december 31. napjáig 50 M Ft-ÁFA, 2016. március 31. napjáig 30 M Ft, majd további egyenlő részesletek megfizetését kéri 2016. december 31. napjáig.

Sztupák Péter azt javasolta, hogy péntekre az ügyvédek készítenek egy szerződéstervezetet, amelyet megküldenek a Tomkó Úr és a Pénzügyi Bizottság tagjainak részére. Ennek a tervezetnek a megvitatására és az azzal kapcsolatos döntés meghozatalára pedig 2015.

november 4. napján tartanak egy újabb Pénzügyi Bizottsági ülést. Ezután pedig rövid időn belül szükséges tartani a Társulási Tanács ülést.

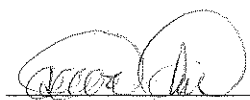
Tomkó István erre azt válaszolta, hogy a helyzetet november közepéig rendezni kell. A szikszó és sajókazai kérdést adásvétel útján, az ózdi telephely kérdését pedig használati díjjal.

Sztupák Péter megkérdezte Tomkó urat, hogy a ZV Nonprofit Kft. a fejlesztéseihez majd szeretné vásárolni területeket, ez lehetséges lesz-e a jövőben.

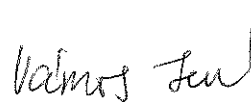
Tomkó István azt mondta, hogy erre majd lesz lehetőség.

A napirendi pont megtárgyalását követően Dávid István a Pénzügyi Bizottság elnöke megköszönte a bizottsági tagok részvételét együttműködését és hozzászólás hiányában bezárta a PB ülést.

k.m.f.



Dávid István
Pénzügyi Bizottság elnöke
Szuhakálló polgármester



Dr. Vámos Istvánné
jegyzőkönyv hitelesítő
Arló polgármester