

## **J E G Y Z Ó K Ö N Y V**

Készült Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. március 2-án megtartott rendkívüli üléséről.

### **Jelen vannak:**

Fehér László polgármester, Bakó László, Benkőné Rempert Lilla, Hetényi Endre, Karádi Mihály, Nagy László, Söptei Józsefné, Szücs Dávid képviselők, Farkas Gábor jegyző.

### **Igazoltan távol maradtak:**

Erdélyi Antal, dr. Kovács Zoltán, Marics Sándor Györgyné képviselők.

### **A meghívottak közül megjelent:**

Szücs Andrea aljegyző, Dummel Ottó műszaki irodavezető.

### **Fehér László polgármester:**

Köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a megválasztott 11 képviselő közül 8 fő jelen van, így az ülés határozatképes, azt megnyitotta. Javasolta, hogy a képviselő-testület a napirendet az alábbi sorrend szerint tárgyalja meg:

### **NAPIREND:**

1./ A Celldömölki Malom Kft kérelme.

**Előadó:** Fehér László polgármester

2./ A Cellenergo Kft társasági szerződésének módosítása.

**Előadó:** Fehér László polgármester

A képviselő-testület a napirendet 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal elfogadta.

### **NAPIRENDI PONT:**

1./ A celldömölki Malom Kft kérelme.

**Előadó:** Fehér László polgármester

### Dummel Ottó műszaki irodavezető:

-A Celldömölki Malom Kft (székhelye: 9476 Zsira, Locsmándi u. 14.) képviselőtében Farkasné Zsámboki Csilla ügyvezető településrendezési-terv módosítási kérelemmel fordult a képviselő-testülethez. Megkeresése szerint, a Kft Celldömölk 2 hrsz. alatti telephelyének pályázati forrással kiegészítendő fejlesztéséhez szükséges az ingatlan jelenlegi, 30%-os beépíthetőségének, a lehetőség szerinti maximális mértékűvé – tehát 50%-ra – történő megemelésére. Mivel a pályázati ütemezés legkésőbb 2016. júliusában kiadott építési engedélyt kíván, a Kft bízik kérelme mielőbbi, kedvező önkormányzati elbírálásában. A módosítási igényhez a Rendezési terv további módosításait készítő, IMMO-CENTER Bt előzetes szakmai hozzájárulását adta. Kérte a képviselő-testületet, hogy a kérelemben foglaltakat támogassa.

-Elmondta még, hogy a 34/2006. (XI. 8.) sz. helyi önkormányzati rendelettel elfogadott Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatának (a továbbiakban: HÉSZ) gyakorlati, építésügyi hatósági alkalmazása során, egyes ellentmondásos szövegezésű előírások javítása vált szükségessé.

A vitatott jogszabályhelyek az alábbiak:

A K/sp, sportolási célú különleges terület – a HÉSZ 48. § (3) bekezdésének 9. táblázata szerinti - legkisebb kialakítható telekterülete: 1500 m<sup>2</sup>. A 48. § (2) bekezdésének d) pontjának szövegezése ezzel ellentétben, az alábbi: „Az építési övezetben elhelyezhető alaprendeltetés: tömeg- és versenysport szabadterei építményeiből és épületeiből álló együttes, amelynek telke meghaladja a 2,5 ha nagyságot.”

Az övezetben a 9. táblázat szerint már kialakított telekméreteket a 2,5 ha-t nem érik el, szabályos fejleszthetőségük érdekében, ezen korlátozás megszüntetésére van szükség.

A HÉSZ 31. § (1) bekezdésének a) pontja szerint: „ha az SzT kötelező előkert nem ír elő, akkor az új épületet legalább 5,0 m előkerttel, a legkisebb kötelező oldal- és hátsókert méretein belül lehet elhelyezni, kivéve, ha a meglévő szomszédos épületek egy építési vonalat meghatároznak”. Ezzel ellentmond a 48. § (1) bekezdésének d) pontja, mely szerint a különleges, szabadon álló beépítési módú területekre vonatkozóan a megengedhető legkisebb előkert 10 m. Mivel a 31. § (1) bekezdés a) pontjának előírása, az utcafront közvetlen környezethez igazodó meghatározásával garantálja a városképi szempontból egységes, harmonikus megjelenést, a 48. § (1) bekezdésének d) pontjában szereplő, 10 méteres előírás zavart keltő, elhagyandó.

Nyilvánvalóan hibás megfogalmazás továbbá, a HÉSZ 53. § (7) bekezdésének d) pontjában, a Ság hegy egyedi építési előírásai között található, azon meghatározás, mely szerint az övezetben létesíthető, lakó- és pince-présház épületek csak lejtésirányra merőleges, illetve attól max. 30°-ban eltérő, oromfalas nyeregtetővel épülhetnek. A valóságban a Ság hegyen épített pincék egytől-egyig lejtésiránnyal párhuzamos gerincű tetővel épültek, a hivatkozott szabályozás a hegy beépítésének egységes képét bontaná meg.

A felmerült hibajavítási igényekhez, a Rendezési terv további módosításait készítő, IMMO-CENTER Bt. előzetes, szakmai hozzájárulását adta.

A képviselő-testület a javaslatok alapján 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal a következő határozatot hozta:

**37/2016.(III.02.) sz. képviselő-testületi határozat:**

A./

1./ A képviselő-testület elvi egyetértését adja a település-rendezési terv módosítási kezdeményezésének elfogadásához.

2./ A képviselő-testület felkéri a Jegyzőt a módosítási költségeket tartalmazó árajánlat beszerzésére a Település-rendezési terv korábbi módosításait készítő, IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt-től, ennek alapján pedig a kezdeményező féllel kötendő együttműködési, költségviselési megállapodás előkészítésére.

**Felelős:** Fehér László polgármester  
Farkas Gábor jegyző

**Határidő:** 2016. március 31.

B./

1.

A Képviselő-testület elvi egyetértését adja a Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatában található ellentmondásos előírások, részletesen:

- a K/sp övezetre, a Szabályozási Tervvel és a 9. táblázattal ellentétesen meghatározott, 2,5 ha nagyságú minimális telekméreti szabályozás,
- a különleges övezetre, a szabadon álló beépítési mód általános érvényű rendelkezésével ellentmondásban vonatkozó, 10 m-es előkerti szabályozás, valamint
- a Ság hegy új épületeire, a hagyományosan kialakult, lejtésirányú nyeregtetős beépítéshez nem illeszkedően megállapított, lejtésirányra merőleges nyeregtetős építési követelmény, kijavításához szükséges, tárgyalásos településrendezési eszköz-módosítási eljárás kezdeményezéséhez.

2./

A Képviselő-testület felkéri a Műszaki Irodát a tárgyalásos eljárásban való közreműködésre, a szükséges partnerségi egyeztetés lefolytatására.

**Felelős:** Fehér László polgármester  
Farkas Gábor jegyző

**Határidő:** 2016. március 31.

## **2./ A Cellenergo Kft társasági szerződésének módosítása.**

Előadó: Fehér László polgármester

### **Fehér László polgármester:**

Elmondta, hogy az új Ptk. rendelkezései miatt szükséges a társaság Társasági Szerződésének (annak 2.3, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.1.5, 3.1.6, 3.2.3 és 7. pontjai tekintetében) a módosítása.

A képviselő-testület 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal a következő határozatot hozta:

### **38/2016.(III.02.) sz. képviselő-testületi határozat:**

A képviselő-testület hozzájárul a Cellenergo Kft Társasági Szerződésének módosításához az alábbiak szerint:

-A Társasági Szerződés 2.3 pontja az alábbiak szerint módosul:

#### **2.3. „Az üzletrész**

A tagok a törzsbetétek arányába szereznek üzletrészt a társaságban. Az üzletrész a törzsbetéthez kapcsolódó tagsági jogok és kötelezettségek összessége.

A tagok üzletrészeinek a törzstőkéhez viszonyított aránya a következő:

Celldömölk Város Önkormányzata: 51%

Veolia Energia Magyarország Zrt: 49%

Az üzletrész felosztásához a taggyűlés hozzájárulása szükséges. Az üzletrész a társaság tagjaira – kivéve a társaság saját üzletrészt – szabadon átruházható.

A pénzszolgáltatás ellenében átruházni kívánt üzletrész megszerzésére a többi tag, a társaság vagy a társaság által kijelölt személy – ebben a sorrendben – az elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezések megfelelő alkalmazásával másokat megelőzően jogosult. E jog átruházása semmis. Az üzletrész másokat megelőző megszerzésére irányuló jog a tagokat üzletrészeik egymáshoz viszonyított mértéke szerint, arányosan illeti meg.”

-A Társasági Szerződés 3.1.1 pontja az alábbiak szerint módosul:

#### **3.1. „A Taggyűlés**

##### **3.1.1 Általános szabályok**

A Taggyűlés a társaság legfőbb irányító szerve, amely a társaság tagjaiból áll. A tagokat törzsbetétek mértéke arányában szavazati jog illeti meg, nevezetesen:

Celldömölk Város Önkormányzata 51 db szavazat

Veolia Energia Magyarország Zrt. 49 db szavazat

Ha a gazdasági társaság tagja törvény vagy a társasági szerződés rendelkezései szerint valamely ügyben nem szavazhat, az érintett tagot az e kérdésben történő határozathozatal során a határozatképesség megállapításánál számításon kívül kell hagyni.

A határozat meghozatalakor nem szavazhat az:

- a./ akit a határozat kötelezettség vagy felelősség alól mentesít vagy a jogi személy terhére másfajta előnyben részesít,
  - b./ akivel a határozat szerint szerződést kell kötni,
  - c./ aki ellen a határozat alapján pert kell indítani,
  - d./ akinek olyan hozzátartozója érdekelt a döntésben, aki a jogi személynek nem tagja vagy alapítója,
  - e./ aki a döntésben érdekelt más szervezettel többségi befolyáson alapuló kapcsolatban áll,
- vagy
- f./ aki egyébként személyesen érdekelt a döntésben.

Azok a tagok, akik olyan határozatot hoztak, amelyről tudták, vagy az általában elvárható gondosság mellett tudhatták volna, hogy az a gazdasági társaság jelentős érdekeit nyilvánvalóan sérti, korlátlanul és egyetemlegesen felelnek a társasággal szemben az ebből eredő kárért.”

-A Társasági Szerződés 3.1.2. pontja az alábbiak szerint módosul:

### **3.1.2. „A Taggyűlés hatásköre**

A Taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik:

- a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyása
- osztalékelőleg fizetésének elhatározása
- pótbefizetés elrendelése és visszatérítése
- a másokat megelőző szerzés jogának gyakorlása a társaság által
- másokat megelőző szerzésre jogosult személy kijelölése
- az üzletrész kívülálló személyre történő átruházásánál a beleegyezés megadása
- eredménytelen árverés esetén döntés az üzletrészről
- üzletrész bevonásának elrendelése
- a tag kizárásának kezdeményezéséről való határozat
- az ügyvezető megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása
- a felügyelőbizottság tagjainak megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása
- az állandó könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása
- olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet a Társaság saját tagjával, ügyvezetőjével, felügyelőbizottsági tagjával, állandó könyvvizsgálójával vagy azok közeli

hozzátartozójával (Ptk.8:1.§ (1) bek. 1.pont), illetve élettársával köt

- a taggal, az ügyvezetővel, a felügyelőbizottsági taggal, illetve az állandó könyvvizsgálóval szembeni igény érvényesítése,
- a társaság beszámolójának, ügyvezetésének, gazdálkodásának könyvvizsgáló által történő megvizsgálásának elrendelése
- az elismert vállalatcsoport létrehozásának előkészítéséről és az uralmi szerződés tervezetének tartalmáról való döntés, az uralmi szerződés tervezetének jóváhagyása
- a társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának elhatározása
- a társasági szerződés módosítása
- a törzstőke felemelésének és leszállításának elhatározása
- törzstőke-emelés esetén a tagok elsőbbségi jogának kizárása
- törzstőke-emelés során az elsőbbségi jog gyakorlására jogosultak kijelölése
- törzstőke felemelések, illetve az elsőbbségi jog gyakorlása esetén a törzsbetétek arányától való eltérés megállapítása
- törzstőke leszállításakor a törzsbetétek arányától való eltérés megállapítása
- mindazon ügyek, amelyeket törvény vagy a társasági szerződés a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.

Egyhangú határozathozatal szükséges:

- az adózott eredmény felhasználásáról való döntés
- a társasági szerződésbe foglalt kötelezettségek növelése
- új kötelezettségek megállapítása
- az egyes külön jogok csorbítása

Valamennyi tag egyhangú határozatára van szükség továbbá, ha a módosítás egyes tagok jogait hátrányosan érintené, vagy helyzetét terhesebbé tenné.”

-A Társasági Szerződés 3.1.3. pontja az alábbiak szerint módosul:

### **3.1.3. „A Taggyűlés összehívása**

A Taggyűlés a társaság legfőbb szerve. A taggyűlést legalább évente egyszer össze kell hívni a napirend közlésével. A társaság a taggyűléseit Celldömölk Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatalának helyiségében tartja. A taggyűlést az ügyvezető akkor hívja össze, amikor azt saját belátása szerint szükségesnek tartja, továbbá akkor, ha a Ptk. szerint kötelező. Az ülésre szóló meghívót az ügyvezető a tervezett ülést megelőző 15 naptári nappal korábban köteles eljuttatni a tagokhoz.

A meghívóban tételesen meg kell jelölni a napirendre tűzött kérdéseket.

Az ülésre szóló meghívóban nem szereplő kérdéseket a taggyűlés csak akkor tárgyalhatja meg, ha az ülésen valamennyi tag jelen van, és egyhangúlag hozzájárul a napirenden kívüli kérdés megtárgyalásához.

A taggyűlés a határozatait nyílt szavazással – a törvényben és a társasági szerződésben foglalt kivételekkel – egyszerű szótöbbséggel hozza.

A törvényben vagy a társasági szerződésben meghatározott eseteken kívül a taggyűlést akkor is össze kell hívni, ha az a társaság érdekében egyébként szükséges.

Az ügyvezető késedelem nélkül köteles összehívni a taggyűlést vagy annak ülés tartása nélküli döntéshozatalát kezdeményezni a szükséges intézkedések megtétele céljából, ha tudomására jut, hogy

- a.) a társaság saját tőkéje veszteség folytán a törzstőke felére csökkent,
- b.) a társaság saját tőkéje a törzstőke törvényben meghatározott minimális összege alá csökkent,
- c.) a társaságot fizetéképtelenség fenyegeti vagy fizetéseit megszüntette, vagy
- d.) ha vagyona tartozásait nem fedezi.

A Taggyűlés levezető elnöke minden esetben az ügyvezető, vagy az ügyvezető távollétében az a jelenlévő személy, akit a Tagok az adott Taggyűlés levezetésére felkérnek.

Ha a Taggyűlés nincs szabályszerűen összehívva, határozatot csak úgy hozhat, ha valamennyi tag jelen van, és a taggyűlés megtartásához egyhangúlag hozzájárultak.”

A Társasági Szerződés 3.1.5. pontja az alábbiak szerint módosul:  
**3.1.5. „Határozathozatal ülés tartása nélkül**

A számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadásáról és az adózott eredmény felhasználásáról hozandó határozatokat kivéve, a tagok ülés tartása nélkül is határozhatnak.

Az ülés tartása nélkül történő határozathozatalt az ügyvezetés a határozat tervezetének a tagok részére történő megküldésével kezdeményezi. A tagok számára a tervezet kézhezvételétől számított legalább nyolc napos határidőt kell biztosítani arra, hogy szavazatukat megküldjék az ügyvezetés részére.

Az ülés tartása nélküli döntéshozatal során e törvénynek a határozatképességre és szavazásra vonatkozó rendelkezéseit azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a határozathozatali eljárás akkor eredményes, ha legalább annyi szavazatot megküldenek az ügyvezetés részére, amennyi szavazati jogot képviselő tag a határozatképességéhez szükséges lenne ülés

tartása esetén. Ha bármely tag az ülés megtartását kívánja, a legfőbb szerv ülését az ügyvezetésnek össze kell hívnia.

A szavazásra megszabott határidő utolsó napját követő három napon belül – ha valamennyi tag vagy alapító szavazata ezt megelőzően érkezik meg, akkor az utolsó szavazat beérkezésének napjától számított három napon belül – az ügyvezetés megállapítja a szavazás eredményét, és azt további három napon belül közli a tagokkal vagy az alapítókkal. A határozathozatal napja a szavazási határidő utolsó napja, ha valamennyi szavazat korábban beérkezik, akkor az utolsó szavazat beérkezésének napja.”

-A Társasági Szerződés 3.1.6. pontja az alábbiak szerint módosul:

### **3.1.6. „Felmentvény**

A taggyűlés – a beszámoló elfogadásával egyidejűleg – évente napirendjére tűzi az ügyvezető előző üzleti évben végzett munkájának értékelését, és határoz a részére megadható felmentvény tárgyában.

Ha a taggyűlés a vezető tisztségviselő részére az előző üzleti évben kifejtett ügyvezetési tevékenység megfelelőségét megállapító felmentvényt ad, a társaság a vezető tisztségviselő ellen akkor léphet fel az ügyvezetési kötelezettségek megsértésére alapozott kártérítési igénnyel, ha a felmentvény megadásának alapjául szolgáló tények vagy adatok valótlanok vagy hiányosak voltak.”

-A Társasági Szerződés 3.2.3. pontja az alábbiak szerint módosul:

### **3.2.3. „Az ügyvezető feladat- és hatásköre**

Önállóan képviseli a társaságot harmadik személyekkel szemben, valamint bíróságok és más hatóságok előtt.

Az ügyvezető kizárólagos hatáskörébe tartozik:

- a társaság logisztikai, adminisztratív, PR tevékenységének irányítása
- a társaság által végzett távhőellátás fogyasztóival és a helyi önkormányzattal való kapcsolattartás
- a távhőszolgáltatási kintlévőségekkel kapcsolatos szociális kérdésekről tárgyalások folytatása az önkormányzattal
- határozatok könyve és tagjegyzék vezetése
- taggyűlések, előkészítése, összehívása
- taggyűlés vezetése és a taggyűlési jegyzőkönyv elkészítése
- a társasági szerződés módosításának, a cégjegyzékbe bejegyzett jogoknak, tényeknek, adatoknak és ezek változásának, valamint a törvényben előírt más adatoknak a cégbírói bejelentése



- minden egyéb olyan adminisztratív feladat ellátása, amivel a taggyűlés megbízza
- a társaság gazdaságpolitikájának betartása
- a társaság üzleti könyveinek szabályszerű vezetése
- javaslattevés a társaság üzleti tervére
- az éves beszámoló elkészítése
- a társaság munkavállalóival szemben a munkáltatói jogok gyakorlása, döntés a társaság munkaszervezetéről, beleértve a szükséges létszám, valamint az összetétel meghatározását
- a társaság nevében minden szerződés megkötése a cégjegyzésnek megfelelően
- minden egyéb olyan, a társaság gazdálkodásával kapcsolatos feladat ellátása, amivel a taggyűlés megbízza.

Az ügyvezető köteles:

- a társaság ügyeiről szerzett értesüléseiket üzleti titokként megőrizni
- a tagok kérésére a társaság ügyeiről felvilágosítást adni, illetve a társaság könyveibe és irataiba való betekintést lehetővé tenni.
- az ügyvezetést az ilyen tisztséget betöltő személyektől elvárható fokozott gondossággal és a társaság érdekeinek elsődlegessége alapján ellátni.

Az ügyvezető a taggyűlés hozzájárulása nélkül – a nyilvánosan működő részvénytársaság részvénye kivételével – nem szerezhets társasági részesedést, és nem lehet vezető tisztségviselő olyan gazdasági társaságban, amely főtevékenységként ugyanolyan gazdasági tevékenységet folytat, mint az a társaság, amelyben vezető tisztségviselő. Ha a vezető tisztségviselő új vezető tisztségviselői megbízást fogad el, a tisztség elfogadásától számított tizenöt napon belül köteles e tényről értesíteni azokat a társaságokat, ahol már vezető tisztségviselő vagy felügyelőbizottsági tag.

A taggyűlés hozzájárulása nélkül az ügyvezető és hozzátartozója – a mindennapi élet szokásos ügyletei kivételével – nem köthets saját nevében vagy saját javára a gazdasági társaság főtevékenysége körébe tartozó szerződéseket.

Ha az ügyvezető az e pontban fent meghatározott valamely tilalmat megszegi, a polgári jog általános szabályai szerint felel a társaságnak okozott, ebből eredő károkért.”

-A Társasági Szerződés 7. pontja az alábbiak szerint módosul:

#### **7. „Vegyes rendelkezések**

A tagok kijelentik, hogy e társaságot a jelen társasági szerződés aláírásával egyidejűleg megkötött – nyilvánosságra hozni nem kívánt – tulajdonosi megállapodásban foglaltak szerint kívánják

működtetni, amely szerződés a tagokat egymás közötti viszonyában taggyűlési jogaik gyakorlása során kötelezi. A jelen társasági szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései az irányadók.”

Felelős: Fehér László polgármester

Határidő: azonnal

**Fehér László polgármester:**

Miután több hozzászólás, kérdés nem volt, az ülést bezárta.

Kmf.

  
Farkas Gábor  
jegyző



  
Fehér László  
polgármester