



Veresegyház Város Polgármestere

2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28- 588-646

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2018. január 30.-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: A Kistrét utcai iparterület fejlesztése – 3ha nagyságú üvegház bővítésével összefüggésben

Készítette: 
Cserhádi Ferenc, alpolgármester

Egyeztetve: Jáger Ágnes, pénzügyi vezető

Ellenjegyezte: 
Garai Tamás jegyző

Tárgyalta: Pénzügyi Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható

A döntés elfogadásához egyszerű/minősített döntés szükséges

Előterjesztés

Tárgy: A Kistrét utcai iparterület fejlesztése – 3ha nagyságú üvegház bővítéssel összefüggésben

Tisztelt Képviselő-testület!

Városunkban 2014-ben indult el az üvegházi paradicsom termesztése. A „Veresi paradicsom” néven első osztályú minőségben előállított négy fajta termék az elmúlt években a hazai és nyugat-európai boltok polcain sikerrel került értékesítésre. A Garden Invest Kft, a Kistrét u 2 szám alatti önkormányzati területen – jelenleg használt területtel összekapcsolva - bővíteni szeretné az üvegházat, ahol egy új 3ha alapterületű korszerű, megvilágítással is rendelkező üvegházat kíván építeni, amellyel Magyarországon egyedülálló módon egész éves termelési kapacitást tud biztosítani.

A beruházás megvalósítása Veresegyház 068/14 hrsz területen 4,1ha-on történne, amely terület Veresegyház Város Önkormányzatának tulajdona.

A beruházó és üzemeltető Garden Invest Zsana Kft és a Garden Invest Halas Kft (mindkettő 2112 Veresegyház, Kistrét u. 2.) vállalja, hogy 20 évre (2018-2038 között) bérleti szerződést köt az önkormányzattal az érintett területre, valamint a GAMESZ-szal, mint termálszolgáltatóval garantált hőmennyiség vásárlási szerződést köt, illetve a jelenleg meglévő szerződéseit az alábbiak szerint kiegészíti.

Jelenleg a bérleti díj 2,840 millió Ft/év, amelyhez hozzájön a 4,1 ha új terület bérleti díja 1,640 millió Ft/év, azaz összesen a bérleti díj 4,480 millió Ft/év lesz.

A vállalt garantált hőmennyiség vásárlás ez idáig 40 millió Ft/év összegben volt megállapítva, ez 2018 szeptemberétől 75,5 millió Ft/év összegre változik, amely összeget abban az esetben is megfizet, ha nem fogyaszt el ekkora hőmennyiséget, illetve ha a vállaltnál többet fogyaszt, azt a garantált befizetés fölött megfizeti a Bérlet a GAMESZ részére.

A bérleti díj és a hőmennyiség-vásárlás 2018-as áron összesen 80 millió Ft/év, így a növekmény 37,2 millió Ft/év.

A beruházó vállalja továbbá:

1. A termálfűtés bővítéséhez szükséges új hőcserélő-rendszer kiépítése, az Önkormányzat által biztosított hőcserélő beépítésével.
2. Termál puffer (1800m³) tartály megvásárlása és telepítése a hőenergia felhasználás kiegyenlítésére, a termálvíz energiájának nagyobb fokú kihasználása érdekében.
3. Az új üvegház oldalán energiaernyő telepítése fényszennyezés elkerülése miatt.
4. Várhatóan 15 új munkahely megteremtése.
5. Termelői bolt nyitása Veresegyház Kistrét u.2 szám alatt, ahol a lakosság közvetlenül is hozzájuthat a megtermelt paradicsomhoz.

A beruházás megvalósulása érdekében az Önkormányzat az alábbiakat vállalja:

1. Bővítéshez szükséges terület biztosítása korábbi szándéknyilatkozat alapján a 068/14 –es helyrajzi számú telken 4,1ha-on.
2. Területrendezés - kiegyenlítés / tömörítés - az üvegház területére 4 m körbejárhatósággal előzetesen egyeztetett magassági koordinátákkal.

3. Az Önkormányzat biztosítja a közműsáv használatát – az új üvegház közművesítésére.
4. A megnövekedett termálvíz-igény biztosítása érdekében szükséges egy új 4,8 MW-os hőcserélő megvásárlása.
5. 130 m³/h 70C termálvíz biztosítása 2018 szeptember – 2038 szeptember a jelenlegi szerződéses feltételek alapján.
6. 150 m³/h 70C termálvíz biztosítása 2018 szeptember – 2038 szeptember időszakban téli hideg időben (-5C alatt), amennyiben a többlet igény miatt más fogyasztót ki kell kapcsolni a termálfűtés rendszeréből, Vállalkozó/Bérlő a gáz- és termálfűtés közötti árkülönbséget megtéríti az önkormányzaton keresztül a korlátozással érintett fogyasztó(k)nak.

Az Önkormányzat által vállalni kívánt beruházásokra bruttó 30 millió Ft-ot szükséges biztosítani a 2018. évi költségvetés terhére, amelyből mind a földmunka, mind pedig a termálfűtés biztosításához szükséges hőcserélő beszerzési költsége fedezhető.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására!

Veresegyház, 2018. január 22.


Pásztor Béla
polgármester

Melléklet: az új üvegház vázlatrajza

Határozati javaslat:

1. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Garden Invest Zsana Kft és a Garden Invest Halas Kft (mindkettő 2112 Veresegyház, Kísret u. 2.) 4,1ha területet béreljen 20 évre (2018-2038.) a Veresegyház 068/14 hrsz. önkormányzati területből új üvegház és annak kiszolgáló létesítményei építése és majdani működtetése céljából. A bérleti díj összege 2018-as áron 1.640.000.- Ft/év, amely összeg minden évben az infláció mértékével megegyezően növekszik.
2. A képviselő-testület az Önkormányzat 2018. évi költségvetése, beruházási előirányzat terhére bruttó 22 millió Ft keretösszeget biztosít az új üvegház megépítéséhez szükséges területrendezés/földmunka elvégzésére és további bruttó 8 millió Ft-ot a termál-fűtés bevezetéséhez szükséges 4,8MW hőcserélő GAMESZ, mint hőszolgáltatón keresztül megvásárlására, a GAMESZ beruházási előirányzatának terhére.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a vonatkozó bérleti és vállalkozási szerződések jogi és pénzügyi ellenjegyzés utáni aláírására.
4. A képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a GAMESZ-en, mint hőszolgáltatón keresztül járjon el a 2. pontban szereplő hőcserélő beszerzése ügyében.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

JELENLEGI ÁLLAPOT

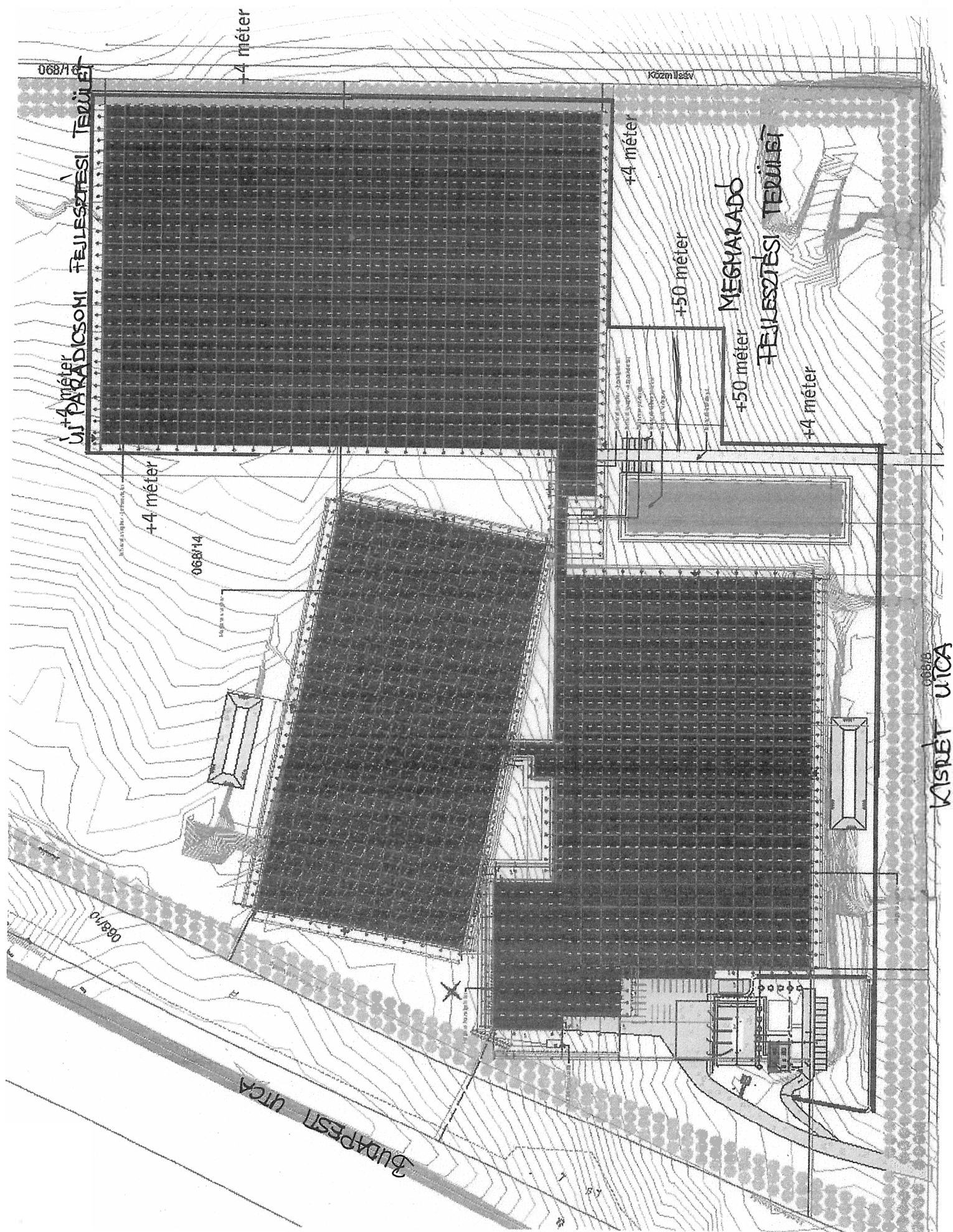
2018.01.23 09:57:40

Megrendelés szám: 7/376/2018

Térrajzs szám: 38310480002018



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.



069/31

Sz 7

Sz 5

ÚJ PARADICSOMI
FEJLESZTÉSI TERÜLET

068/14

068/16

Sz 6

068/7

(068/8)

KISPEST UTCA

MEGLÉVŐ PARADICSOMI TERÜLET

A

B

C

MEGLÉVŐ PARADICSOMI TERÜLET

D

E

(077/1)

068/10

Sz 7

országos közút

BUDAPESTI UTCA

ut

(068/11)

E 4

d

L 5

C

206.98

206.70

206.24

206.10

206.22

206.62

206.61

206.10

207.41

a

201.26

178.58

197.74

197.74

197.74

197.74

197.74

197.74

197.74

197.74

197.74

197.74

197.74

197.74

197.74

197.74

197.74

197.74

197.74

197.74

197.74

197.74

197.74

197.74

197.74

197.74

197.74

197.74

VERESGÉP KFT

2112 Veregyház, Fő út 155/b.

Árajánlat

Veregyház, Kistrér utca 069/31 hrsz.

telken épülő új üvegház tereprendezési munkáihoz

Rendezett terepszint: 199,5m Bf.

1. Területelőkészítés

az építmény kitűzésének megfelelően a növényzet eltávolítása

10 cm-es felső talajréteg letermelése és elszállítása a helyben kijelölt depóniára

350m³

600Ft/m³

210 000 Ft

az építmény kitűzésének megfelelően a kitűzött 199,5 m terepszintre a

terület rendezése föld elszállítása nélkül, helyben mozgatva

25 300m³

600Ft/m³

15 180 000 Ft

Összesen:

15 390 000 Ft


Áfa 27%

4 155 300 Ft

Mindösszesen:

19 545 300 Ft

2018.01.22


Földi Zoltán

Ügyv. Ig.

Árajánlat!

Veresegyház, Kistrét utca 069/31 hrsz.

telken épülő új üvegház tereprendezési munkáihoz

Rendezett terepszint: 199,5m Bf.

1. Területelőkészítés

az építmény kitűzésének megfelelően a növényzet eltávolítása

10 cm-es felső talajréteg letermelése és elszállítása a helyben kijelölt

depóniára

350m3	1200	Ft/m3	420 000	Ft
-------	------	-------	---------	----

az építmény kitűzésének megfelelően a kitűzött 199,5 m terepszintre a

terület rendezése föld elszállítása nélkül, helyben mozgatva

25 300m3	900	Ft/m3	22 770 000	Ft
----------	-----	-------	------------	----

Összesen:	23 120 000	Ft
-----------	------------	----

Áfa 27%	6 242 000	Ft
---------	-----------	----

Mindösszesen:	29 362 000	Ft
---------------	------------	----

1/22/2018

Árajánlat!

Veresegyház, Kisrét utca 069/31 hrsz.

telken épülő új üvegház tereprendezési munkáihoz

Rendezett terepszint: 199,5m Bf.

1. Tereületelőkészítés

a z építmény kitűzésének megfelelően a növényzet eltávolítása

10 cm-es felső talajréteg letermelése és elszállítása a helyben kijelölt

depóniára

350m ³	1100	Ft /m ³	385 000	Ft
-------------------	------	--------------------	---------	----

a z építmény kitűzésének megfelelően a kitűzött 199,5 m terepszintre a

terület rendezése föld elszállítása nélkül, helyben mozgatva

25 300m ³	850	Ft /m ³	21 505 000	Ft
----------------------	-----	--------------------	------------	----

Összesen:

P21 890 000 Ft

Áfa 27%

5 910 000 Ft

Mindösszesen:

27 800 300 Ft

1/22/2018

GRÓF Zrt. 2018
Kör: 2018
Tálc. Szám: 069/31/2018/804

Polgármester

Feladó: Zsolt Márkus <zsolt.markus@garden-invest.com>
Küldve: 2018. január 4. 15:30
Címzett: nagy.j.attila@veresegyhaz.hu; polgarmester@veresegyhaz.hu
Tárgy: FW: heat exchanger
Mellékletek: Netwerkscanner@bomgroup.nl_20180103_131557.pdf

Tisztelt Polgármester Úr, Kedves Attila,

Küldöm a hőcserélő ajánlatot.

Köszönettel:
Márkus Zsolt

From: Martin van Zeijl [mailto:M.vanZeijl@bomgroup.nl]
Sent: Wednesday, January 3, 2018 1:34 PM
To: 'Zsolt Garden Gmail' <zsolt.markus@garden-invest.com>; 'marco van noord' <marcovannoord@outlook.com>; Mike Vermeij <M.Vermeij@bomgroup.nl>
Subject: heat exchanger.

Dear Zsolt,

As promised we can also supply you an extra heat exchanger, de capacity is equal as the existing HOT WATER heat exchanger so 4.818 kW depending om the given water temperatures and water flow.

See the attached product sheet.

The new heat exchanger will be supplied with the necessary flanges, valves, temperature and pressure gauges.
De price of the extra heat exchanger is € 18.975,- (excl. VAT)

Met vriendelijke groet / With kind regards / Mit freundlichen Grüßen,

Martin van Zeijl
Director

Email: m.vanzeijl@bomgroup.nl
Mobile: +31 (0)6 54681844
Direct: +31 (0)174 725160
General: +31 (0)174 629441



Bom Greenhouses B.V.
Kulkweg 60 - 3151 XE Hoek van Holland - The Netherlands
www.bomgroup.nl - [Bom Group Disclaimer](#)



[Visit us at IPM Essen 2018 > 23 - 26 January - DE](#)

**SONDEX®**

by Danfoss

Sondex003

Quotation no.: 001

Att:

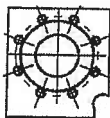
Ref:

Item no.: 50

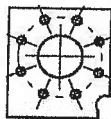
V1039A1

3-1-2018

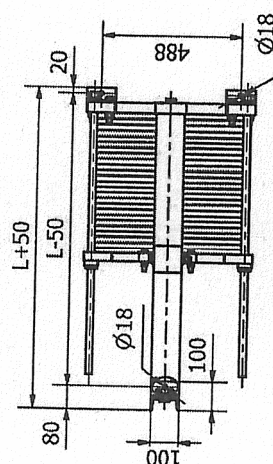
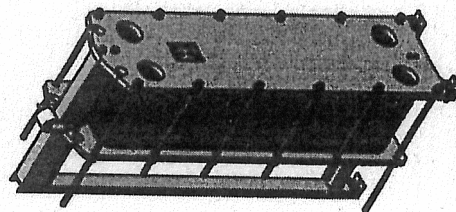
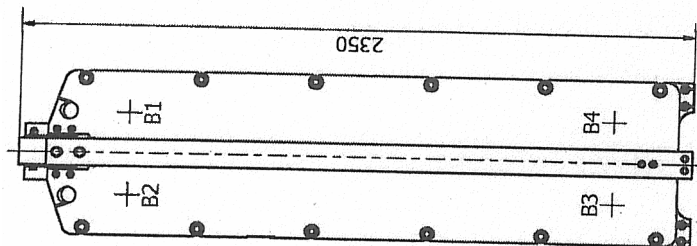
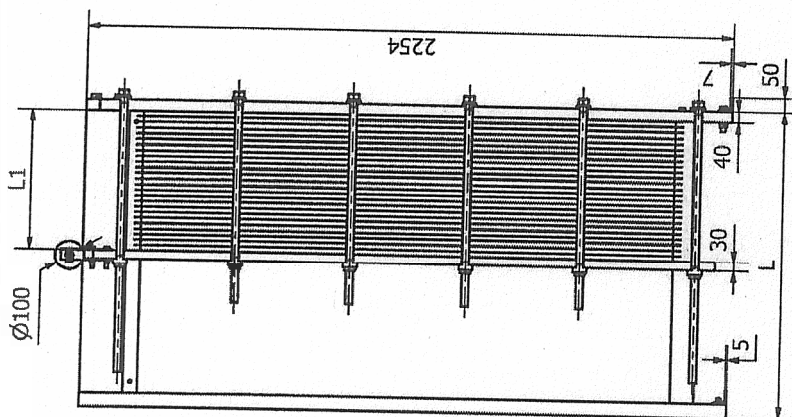
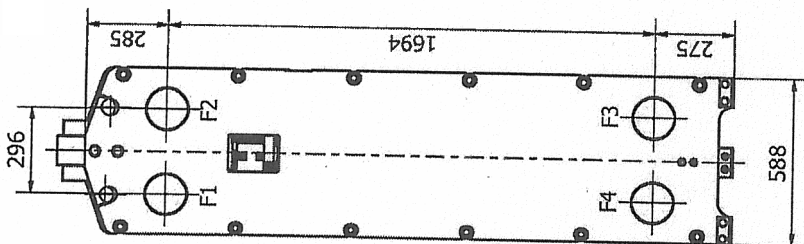
PHE-Type S86-IS06-229-TKTM92-LIQUID		Hot side		Cold side	
Flowrate	(m ³ /h)	140,00		139,72	
Inlet temperature	(°C)	65,00		30,00	
Outlet temperature	(°C)	35,00		60,00	
Velocity connection	(m/s)	2,20		2,20	
Pressure drop	(bar)	0,20		0,20	
Heat exchanged	(kW)		4818		
Thermodynamic properties:		Water		Water	
Density	(kg/m ³)	988,09		990,15	
Specific heat	(kJ/kg*K)	4,18		4,18	
Thermal conductivity	(W/m*K)	0,64		0,63	
Mean viscosity	(mPa*s)	0,56		0,61	
Wall viscosity	(mPa*s)	0,61		0,56	
Fouling factors	(m ² *K/kW)				
Dimensioning factor	(%)				
Inlet branch		F1		F3	
Outlet branch		F4		F2	
Design of Frame / Plates:					
Plate arrangement (passes*channel)		1	x	114	+ 0 x 0
Plate arrangement (passes*channel)		1	x	114	+ 0 x 0
Number of plates		229			
Effective heat surface	(m ²)	204,30			
Overall K-value Duty/Clean	(W/m ² *K)	4716	/ 4807		
Plate material		0.5 mm	AISI 304		
Gasket material / Max. temp.	(°C)	EPDM HT	HANG ON (H)		/ 150
Max. design temperature	(°C)	110,00			
Max. Working/test pressure	(bar)	6,00	/ 7,80		
Max. Differential pressure	(bar)	6,00			
Frame type	/ Paint Specification	IS	No 5 /	Category C2L	BLUE RAL 5010
Connections HOT side	(F1->F4)	DN 150	Flange rubberlind	PN10 HT	
Connections COLD side	(F3->F2)	DN 150	Flange rubberlind	PN10 HT	
Liquid volume	(liter)	616			
Frame length (L)	(mm)	2090			
Net weight	(kg)	1876		Max. No. of Plates	295
PRICE EACH	EURO				
TERMS OF DELIVERY		FCA PURMEREND			
TERMS OF PAYMENT		WITHIN 30 DAYS AFTER INVOICEDATE			
DELIVERY TIME		TO BE STATED			
VALIDITY OF QUOTATION		2 WEEKS			
DESIGNED BY		STIJN RIETELD			
Accessories:		EURO			





F1-F4 & B1-B4
DN 150 DIN2631/32
6" ANSI CLASS 150
CLADDED OR
RUBBERLINED



F1-F4
DN150 DIN2631/32
6" ANSI CLASS 150
UNCLADDED



	Dimensions without tolerance	ISO 2768-m	Designed by	Date	Approved by	Date	Rev. no.	Revision Text	CHANGED TO INVENTOR		
	ISO projection	ISO 2768-m	JBUE	31-08-2012	JRD	31-08-2012	01		Description: S86 IS PN6 DN150 DIM. DRAWING LENGTH 600 - 2000MM		
									Rev. date	Rev. by	Sheet
DK-6000 Kolding									31-08-2012	JBUE	1 / 1